# Bundel van de Commissie Ruimte van 2 juli 2019

Agenda bijlagen

Agenda Ruimte 02-07-2019

1 Opening en mededelingen voorzitter

2 Inspreker(s)

3 Vaststelling verslag vorige vergadering

BV19.0095 Verslag van de commissie Ruimte van 11 juni 2019

4 Vaststelling agenda en inventarisatie rondvragen

5 Bespreekpunten - geen

6 Stukken ter advisering aan de raad

6.a Visie 'Lansingerland Duurzaam' - spreektijden 5' eerste termijn/3' tweede termijn

*Albert Abee<br>RE<br>*

Voorstel Raad 13540

T18.08535 Duurzaamheidsvisie Lansingerland Duurzaam

T19.10322 Overzicht aanpassingen duurzaamheidsvisie

U19.04736 Oplegnotitie duurzaamheidsvisie 'Lansingerland Duurzaam'

BR1800112 Lansingerland Duurzaam

U19.05576 Informatie over de CO2 voetafdruk

T19.11275 Overzicht C02 voetafdruk

U19.05547 Regionale Energiestrategie

T19.11344 Projectstructuur RES Rotterdam Den Haag

6.b Ontwerp grenscorrectie Hordijklocatie met Rotterdam

*<OL>*
*<LI><EM>Vaststellen van het herindelingsontwerp en de bijbehorende tekening van de nieuwe gemeentegrens tussen gemeente Lansingerland en Rotterdam.</EM></LI>*
*<LI><EM>Alle voorschriften van de gemeente Rotterdam, geldend op 31 december 2019, vervallen te verklaren voor het nieuwe grondgebied van gemeente Lansingerland dat betrokken is bij onderhavige grenscorrectie en alle voorschriften van de gemeente Lansingerland per 1 januari 2020 van toepassing te verklaren op het gebied dat betrokken is bij onderhavige grenscorrectie.</EM></LI></OL><br>Kathy Arends<br>RE<br>*

Voorstel Raad 13332

T19.05887 Tekening huidige en nieuwe gemeentengrenzen bij grenscorrectie Rotterdam-Lansingerland voor Hordijklocatie

T19.05891 Herindelingsontwerp grenscorrectie gemeente Rotterdam-Lansingerland voor de Hordijklocatie

6.c Bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland 2019 – fase 2 - nazending, stukken worden uiterlijk 28/6 toegevoegd

*<P><EM>Gevraagde beslissing</EM></P>*
*<OL>*
*<LI>De “Nota zienswijzen en staat van wijzigingen Bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland 2019 fase 2, Exploitatieplan Oudeland Deelgebied A 2e herziening en Omgevingsvergunning kavel A6-A7” vast te stellen.</LI>*
*<LI>Het bestemmingsplan “Bedrijvenpark Oudeland 2019 - fase 2“, inclusief beeldkwaliteitsplan, met identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0201-VAST, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de BGT met datum 12 februari 2018, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de van dit besluit deel uitmakende Nota zienswijzen en staat van wijzigingen “Bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland 2019 fase 2, Exploitatieplan Oudeland Deelgebied A 2e herziening, Omgevingsvergunning kavel A6-A7”.</LI>*
*<LI>De Welstandsnota uit april 2012 partieel te herzien door toevoeging van het beeldkwaliteitsplan Bedrijvenpark Oudeland.</LI>*
*<LI>Het exploitatieplan “ Oudeland Deelgebied A (werken) 2e herziening” met identificatiecode NL.IMRO.1621.BP0201EP01A-VAST gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de Staat van wijzigingen exploitatieplan (T19.11107).</LI>*
*<LI>De externe rente- en disconteringsvoet voor de toepassing in exploitatieplannen vanaf 1 januari 2019 vast te stellen op 1,7% per jaar.</LI></OL><br>Kathy Arends<br>RE<br>*

Voorstel Raad 13502

Voorstel B&W 13502

T19.10145 Nota zienswijzen en staat van wijzigingen Bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland - fase 2

T19.11083 Bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland 2019 - fase 2

T18.13719 Nota inspraak en overleg

T16.14804 M 2016-34 (Aangenomen) Motie (VVD, WIJ Lansingerland) Begroting 2017-2020: Kansen creëren en benutten bij de bedrijventerreinen en bedrijven laten kiezen voor Lansingerland

T18.03517 Verslag bijeenkomst met ondernemers d.d. 20 februari 2018

T19.00193 Coördinatiebesluit Kavel A6-A7

T19.11152 Besluit omgevingsvergunning kavel A6 - A7

T19.04104 Exploitatieplan Oudeland, deelgebied A (werken), 2e herziening

T19.11107 Overzicht wijzigingen 2e herziening exploitatieplan Oudeland, deelgebied A (werken)

T19.04076 Exploitatieplan Oudeland, deelgebied A (werken)Bijlage 1 - kaart bestemmingsplansituatie 2e herziening

T19.04077 Exploitatieplan Oudeland, deelgebied A (Werken)Bijlage 2 - Kaart Exploitatieplangebied 2 herziening

T19.04078 Exploitatieplan Oudeland, gebied A (werken)Bijlage 3 - Ruimtegebruikskaart 2e herziening

T19.04079 Exploitatieplan Oudeland, deelgebied A (werken)Bijlage 4 - Eigendommenkaart 2e herziening

T19.04080 Exploitatieplan Oudeland, deelgebied A (werken)Bijlage 5 - Kaart fasering gronduitgifte 2e herziening

T19.04081 Exploitatieplan Oudeland, deelgebied A (werken)Bijlage 6 - Kaart bestaande situatie 2e herziening

T19.04082 Exploitatieplan Oudeland, deelgebied A (werken)Bijlage 7 - Kaart uitgiftecategorieën 2e herziening

T19.04083 Exploitatieplan Oudeland, deelgebied A (werken)Bijlage 8 - Verwervingskaart 2e herziening

T19.04084 Exploitatieplan Oudeland, deelgebied A (werken)Bijlage 9 - Kaart afwijkingszone 2e herziening

T19.04085 Exploitatieplan Oudeland, deelgebied A (werken)Bijlage 11.1 - Beeldkwaliteitsplan Bedrijventerrein Oudeland

T19.04181 Exploitatieplan Oudeland, deelgebied A (werken)Bijlage 11.2 LIOR deel 1

T19.04182 Exploitatieplan Oudeland, deelgebied A (werken)Bijlage 11.2 LIOR deel 2

T19.04183 Exploitatieplan Oudeland, deelgebied A (werken)Bijlage 11.2 LIOR deel 3

T19.04186 Exploitatieplan Oudeland, deelgebied A (werken)Bijlage 11.2 LIOR deel 4

T19.04088 Exploitatieplan Oudeland, deelgebied A (werken)Bijlage 12 - Aanbestedingskader 2e herziening

T19.04089 Exploitatieplan Oudeland, deelgebied A (werken)Bijlage 13 - Plankostenscan

T19.04090 Exploitatieplan Oudeland, deelgebied A (werken)Bijlage 14.1 - Onderzoekskosten

I19.08482 Exploitatieplan Oudeland, deelgebied A (werken)Bijlage 14.2 - Kostenbegroting sanering Zuidersingel 64c

I19.08487 Exploitatieplan Oudeland, deelgebied A (werken)Bijlage 14.4 - Toelichting aansluiting civieltechnische raming en exploitatieopzet

T19.04091 Exploitatielan Oudeland, deelgebied A (werken)Bijlage 14.5 - Detailuitwerking raming kosten exploitatieopzet 2e herziening

T19.04092 Exploitatieplan Oudeland, deelgebied A (werken)Bijlage 15 - Detailuitwerkingen ramingen opbrengsten exploitatieopzet 2e herziening

T19.04093 Exploitatieplan Oudeland, deelgebied A (werken)Bijlage 16 - Jaarschijvenoverzicht kosten en opbrengsten exploitatieopzet 2e herziening

T19.04094 Exploitatieplan Oudeland, deelgebied A (werken)Bijlage 17 - Marcoaftopping 2e herziening

T19.04096 Exploitatieplan Oudeland, deelgebied A (werken)Bijlage 18 - Overzicht gewogen eenheden uitgeefbaar gebied 2e herziening

T19.04097 Exploitatieplan Oudeland, deelgebied A (werken)Bijlage 19 - Overzicht gewogen eenheden per eigendom 2e herziening

T18.15570 Kaderbrief Grondprijzen 2019

T18.15097 Uitgangspunten actualisatie grondexploitaties en MPG 2019

T19.04100 Exploitatieplan Oudeland, deelgebied A (werken)Bijlage 22 - Overzicht ruimtegebrek per eigendom 2e herziening

T19.04101 Exploitatieplan Oudeland, deelgebied A (werken)Bijlage 23 - Specificatie exploitatiebijdrage per eigendom 2e herziening

U19.05288 Nadere invulling behandeling bestemmingsplan Oudeland

7.a Actualiteiten uit het college, o.a. HSL geluidsoverlast, A13/16 (NB onderdeel zwembad is voor de cie samenleving)

U19.05434 Maandelijkse voortgangsrapportage V&V, A16 Rotterdam, HSL en RTHA juli 2019

7.b Actualiteiten uit de commissie

7.c Verbonden partijen

I19.14353 Advies van de adviescommissies aan het AB inzake de strategische agenda

8 Rondvraag en sluiting

GEMEENTE Lansingerland

Agenda

**Aan de leden van de Commissie Ruimte**
c.c. College van B&W, MT

| **Uw brief van/kenmerk** | **ons kenmerk/afdeling** | **Bijlage(n)** | **Lansingerland** |
|---|---|---|---|
| | -- Griffie | | 20 juni 2019 |

**Onderwerp**
Agenda
Commissie Ruimte
d.d. 2 juli 2019

**Doorkiesnummer**
010-8004391/4392

Geachte commissieleden,

Hierbij ontvangt u de agenda voor de vergadering van de Commissie Ruimte, te houden op dinsdag 2 juli 2019 om 20.00 uur in de raadszaal van het gemeentehuis aan de Tobias Asserlaan 1 te Bergschenhoek.
U bent uitgenodigd deze vergadering bij te wonen.

De agenda voor de a.s. vergadering luidt als volgt:

1. Opening en mededelingen voorzitter
2. Inspreker(s)
3. Vaststelling verslag vorige vergadering
4. Vaststelling agenda en inventarisatie rondvragen
5. Bespreekpunten - geen
6. Stukken ter advisering aan de raad

6.a. Visie 'Lansingerland Duurzaamheid' - spreektijden 5' eerste termijn/3' tweede termijn
6.b. Ontwerp grenscorrectie Hordijklocatie met Rotterdam
6.c. Bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland 2019 – fase 2 - nazending, stukken worden uiterlijk 28/6 toegevoegd

7.a. Actualiteiten uit het college, o.a. HSL geluidsoverlast, A13/16
7.b. Actualiteiten uit de commissie
7.c. Verbonden partijen

8. Rondvraag en sluiting

Hoogachtend,
de voorzitter,
Nelleke Bouman

# VERSLAG
*Commissie Ruimte*

BV19.0095

**Datum vergadering** : 11 juni 2019

**Aanwezig**

| | |
|---|---|
| Commissieleden: | |
| Leefbaar 3B | : Henk Meester, Jan Pieter Blonk, Georgine Zwinkels |
| VVD | : Mauriel van As, Eric Kampinga, Matthijs Machielse (t/m 21 uur) |
| CDA | : Hans van der Stelt, Charles van Harn |
| WIJ Lansingerland | : Jan Jumelet |
| CU | : Jurjen Dieleman |
| D66 | : Ronald van der Stad, Sander Vermeulen |
| GroenLinks | : Ivana Citterbartová, Menno Duk |
| PvdA | : Sam de Groot, Valmir Xhemaili |
| | |
| Voorzitter | : Leon Hoek |
| Commissiegriffier | : Lianne van den Houten |
| | |
| Wethouders | : Simon Fortuyn, Albert Abee en Kathy Arends |

**Afwezig**

| | |
|---|---|
| Voorzitter | : Nelleke Bouman |
| WIJ Lansingerland | : Jan Alsemgeest |
| D66 | : Michiel Muis |
| CU | : Arjen Hofman |

**1. Opening en mededelingen voorzitter**

De voorzitter opent de vergadering om 20.00 uur. De klok heeft 8 uur aangetikt, wat betekent dat hij gaat beginnen met de commissie ruimte. Welkom commissieleden, publieke tribune en een speciale groet voor de notulist: goedendag. Bericht van verhindering is ontvangen van de heer Alsemgeest; hij is een bedevaartstocht aan het lopen. De heer Muis is er niet en laat zich vervangen door de heer Vermeulen. Welkom. De heer Hofman is afwezig en wordt niet vervangen. De voorzitter hoopt, dat de heer Dieleman dat ook in de gaten heeft, want hij ziet nog niemand van de CU. Hij komt er aangestormd, dus dat komt allemaal goed.

**2. Insprekers**

Er heeft zich 1 inspreker gemeld:
1. De heer R. van der Ouderaa, vicevoorzitter stichting Stop Herrie HSL, inzake geluidsmaatregelen HSL.

*Inspreker*:
De heer Van der Ouderaa staat hier in zijn functie als vicevoorzitter van de stichting Stop Herrie HSL. De HSL treinen rijden steeds vaker en beter op tijd voorbij. Op dat vlak lijken NS en ProRail hun zaakjes voor elkaar te hebben. Helaas nog niet op het vlak van het aanbrengen van de beloofde geluidsmaatregelen. Na een harde strijd is in oktober 2015 eindelijk een besluit genomen door de minister van I&W om extra geluidsmaatregelen te treffen langs het HSL-tracé. Wat is tot nu toe bereikt? Volwaardige gesprekspartner aan tafel bij het opstellen van een ontwerp en maatregelen. Vasthoudendheid bij het realiseren van voldoende geluidsreductie, 6 tot 9 dB op plekken langs de lijn. Verbetering van de ontwerpvisie van de rijksbouwmeester. Met een deel van het HSL-budget is een geluidsscherm bij de Kruisweg gerealiseerd. Helaas, nog niet langs de lijn. Constructief, regelmatig overleg met de verantwoordelijke wethouder. Tot de grote frustratie is nog geen spade in de grond gegaan. Inmiddels is er wel een nieuw station gerealiseerd bij Lansingerland Zoetermeer. De stichting ondersteunt van harte het initiatief dat nu door L3B in gang is gezet om te vragen bij de verantwoordelijke partijen snelheid te maken met het proces om effectieve maatregelen aan te brengen. Dank voor uw aandacht.

De heer De Groot bedankt inspreker voor de inspraak. In hoeverre heeft hij de verantwoordelijk wethouder gevraagd om te helpen om het verder vlot te trekken? Wat heeft het college van

Lansingerland gedaan om daar een bijdrage aan te leveren? De heer Van der Ouderaa heeft op regelmatige basis gesprekken met de wethouder. Hij is volledig op de hoogte van wat er in de corealisatie gebeurt. Recentelijk is een gesprek geweest met de burgemeester en de wethouder over de voortgang. Hierop zijn zij ingegaan door het opnemen van contact met de leiding en de top van het ministerie. De heer De Groot vraagt wat het resultaat daar van was. De heer Van der Ouderaa is mede gedeeld, dat de staatssecretaris intern gaat onderzoeken waardoor de vertragingen ontstaan.

De heer Van der Stad heeft twee vragen. Kan inspreker precies aangeven bij welke partijen de knelpunten zitten? De motie is nu gericht aan alle partijen, maar zit het ook bij alle partijen? Hij heeft begrepen, dat er ooit eind 2019 buitendienst stellingen waren aangevraagd op het HSL-traject om werkzaamheden uit te voeren. Is dat nog steeds het geval? Wat is de planning daarvan? Of is dat helemaal op de schop gegooid? De heer Van der Ouderaa beantwoordt eerst de eerste vraag. Het hele proces loopt traag. Het ontwerpen van maatregelen kost tijd. Vervolgens moeten die ontworpen maatregelen, nieuwe panelen, beoordeeld worden. Er moet een technische beoordeling plaats vinden. Dat zijn processen die maanden kosten. Vervolgens heeft men te maken gehad met een rijksbouwmeester, die een hele visie hierop heeft neergelegd. Dat heeft bijna 1,5 jaar gekost, voordat men met de rijksbouwmeester tot een overeenkomst is gekomen om een zo goed mogelijk en zo effectief mogelijk ontwerp toe te laten. Vervolgens is men in de situatie gekomen, dat de bouwer daarbij betrokken is geraakt, Infraspeed. Die beoordeelt elke maatregel en elke aanpassing op basis van risico's. Die risico's worden ingeschat en dan vindt er een heen-en-weer-spelletje plaats tussen ProRail en Infraspeed m.b.t. de vraag of de risico's geaccepteerd kunnen worden of niet. Vervolgens gaat het naar het ministerie. Zij hebben wavers uitgegeven voor het accepteren van bepaalde risico's om Infraspeed vrij te stellen van de risico's. Dat is een langdradig en stroperig proces.

**3. Vaststelling verslag vorige vergadering d.d. 7 mei 2019**

Er zijn geen opmerkingen ontvangen. Het verslag wordt ongewijzigd vast gesteld.

**4. Vaststelling agenda en inventarisatie rondvragen**

De heer Van Harn heeft een vraag. Straks gaat de commissie het hebben over geluidsschermen en de HSL. Dat komt ook naar voren in de actualiteiten uit het college. Kunnen die twee bij elkaar gebracht worden? De voorzitter kijkt naar de wethouder. Ja. Dan wordt dat meteen meegenomen bij de behandeling van het agendapunt.

De heer Jumelet wil ook deze maand weer de opmerking maken over het feit dat de commissie de actualiteiten uit het college pas vandaag heeft ontvangen. Het stond er vandaag pas op. De voorzitter benoemt de constatering van WIJ dat de actualiteiten uit het college laat de commissie hebben bereikt. Waarvan akte. Heeft de wethouder nog de behoefte om te reageren? Dat is niet het geval.

*Inventarisatie rondvraag*:
De heer Duk; over een ernstige gasexplosie in Den Haag en of dat wellicht ook hier kan voorkomen.

**5. *Bespreekpunten:***

**5.a Vertraging bouw geluidschermen HSL**

De heer Blonk zegt dat de raad regelmatig op de hoogte wordt gehouden over de voortgang van de HSL of meer van de niet-voortgang daarvan. Hij werd getriggerd door het artikel in de Heraut van F. Zijlstra, een interview met de voorzitter van de stichting L. van der Horst. Toen dacht hij: ja, jongens, moet de raad niet eens een keer in actie komen om in ieder geval richting de partijen waar het om gaat aan te geven hoe de raad erin zit, wat men wil en wat hier van belang is. Tenslotte zit men hier al bijna 10 jaar met de geluidsoverlast van de HSL. Toen dacht hij: hier moet een raadsbrede motie voor aangenomen worden. Die motie heeft hij in de commissie ingebracht ter bespreking, wat niet gebruikelijk is, zodat het donderdag in de raad behandeld kan worden. Donderdag heeft de agenda allerlei gemeenschappelijke regelingen en misschien komt het dan een beetje in de knel. Hij dacht: als hier de inhoud van de motie besproken kan worden, dan kunnen mogelijke wijzigingen genoteerd worden. Dan komt er een gewijzigd concept naar de raad van a.s. donderdag. Het komt dan als een motie vreemd aan de orde. Alle partijen in dit proces moeten onderlinge geschillen opzij zetten en in het bijzonder kijkt hij daarbij naar Infraspeed, ProRail en NS. Veel waardering heeft de hele raad voor de corealisatiegroep en in het bijzonder voor de stichting Stop Geluidsoverlast HSL onder leiding van de voorzitter L. van der Horst. Wat hij nu wil vragen aan zijn collegae: kan het zo verder met die motie? Er zit een aantal onvolkomenheden in. Er staat ministerie van Infrastructuur en Milieu, dat moet Waterstaat zijn. De naam Matthijs Ruitenberg GroenLinks, ja, dat was ook een miskleun van zijn kant. Hij heeft het al veranderd in Marco Ruijtenberg. Petra Verhoef is met voornaam en achternaam nu ook met hoofdletter. De gemeenteraad constateert: in die zin is 'gemeenteraad' weg geschrapt, anders loopt het niet met de zin

erboven. Hij heeft concept 1 verstuurd aan de raad. Per abuis is deze niet naar GL gegaan. Dat is een foutje van hem geweest, zaterdagochtend; hij miste de griffie, die daar wel aan denkt. Concept 2 is wel rond gestuurd. Hierin zit een klein aantal gele punten, die verschillen met versie 1. Om het meer cache te geven, dacht hij het te laten ondertekenen door alle fractievoorzitters van deze gemeenteraad. Dat was zijn eerste termijn. Hij hoort graag de reacties van de collega's.

De heer Dieleman kan er vrij kort over zijn. De CU kan zich goed vinden in de motie die voor ligt. Zijn fractie zal van harte de handtekening eronder plaatsen, komende donderdag. Dank voor het initiatief, meneer Blonk.

De heer De Groot wil even twee dingen scheiden. De motie, die oproept tot actie vooral in Den Haag. Het tweede ding waar de PvdA aandacht voor wil vragen, is de bestuurlijke aandacht die dit onderwerp krijgt in Lansingerland. De PvdA vindt ten eerste dat deze actie door het college geïnitieerd had moeten worden. Het college had moeten zien, dat het niet goed gaat, niet snel genoeg gaat, en dat bestuurlijk ingrijpen nodig is. Daar heeft hij een vraag aan de wethouder over. In hoeverre herkent hij zich in dit beeld? Vindt hij ook, dat er actie ondernomen moet worden? Het tweede, en daarvan zou hij een toezegging van de wethouder willen vragen: de PvdA vindt al vanaf het begin dat die corealisatie een hele mooie vorm is om dingen te realiseren, onder de voorwaarde dat er ook bestuurlijke aandacht voor is. Als het niet lekker loopt, kan er dan ingegrepen worden, een duw gegeven worden. De PvdA vindt dat dat er tot nu toe te weinig is geweest, zowel vanuit de gemeente als vanuit Den Haag. De PvdA wil graag de toezegging van de wethouder willen hebben, dat er veel meer bestuurlijke aandacht is vanuit de gemeente en dat gevraagd wordt vanuit Den Haag om dit tot een succes te maken. Dank u wel.

De heer Duk bedankt de heer Blonk voor dit initiatief. GL is er uiteraard voorstander van. Ook fijn, dat er kleine wijzigingen worden gemaakt, waardoor hij niet opeens een derde fractiegenoot heeft. GL is uiteraard voorstander van goed openbaar vervoer en goed openbaar vervoer houdt ook rekening met omwonenden. GL tekent deze motie.

De heer Machielse vergeeft met graagte de heer Blonk de kleine onvolkomenheden in de motie. Hij kan namens de fractievoorzitter melden, dat de VVD graag mede ondertekent. Zeker gegeven het feit, dat men al langere tijd het rijk probeert te houden aan de afspraken die gelden voor de HSL. Verschillende partijen in deze raad hebben gepoogd hun landelijke connecties daar individueel voor te gebruiken. Het lijkt een goed signaal om nu raadsbreed te zeggen, los van politiek: jongens, ga nou eens wat doen voor die inwoners van ons, die hier iedere dag last van hebben. Dank.

De heer Van Harn zegt dat ook het CDA blij is met het initiatief. Het CDA dient heel graag samen deze motie in. Hij heeft nog wel een vraag aan de wethouder. Het geld wat gereserveerd is voor dit project wordt gedeeld met de gemeente Kaag en Braassem. Lopen zij tegen dezelfde problemen aan als Lansingerland? Of is daar sprake van een heel andere situatie?

De heer Jumelet zegt dat WIJ uiteraard ook graag de motie ondersteunt. Hij zal zijn fractievoorzitter vragen of hij hem wil tekenen. Daar zal hij geen problemen mee hebben. Wel heeft hij een punt. Als hij de maandelijkse voortgangsrapportage uit het college m.b.t. HSL leest, dan lijkt het toch wel redelijk positief in de zin van: we zijn in uitvoering, er zijn bestaande contractuele verhoudingen et cetera. Dan lijkt het alsof de trein voort gaat, om maar even die beeldspraak te gebruiken. In de motie leest hij over een mogelijk slechte samenwerking tussen Infraspeed en anderzijds ProRail en NS. Misschien kan de wethouder dit iets toelichten, want hij leest dit niet in de voortgangsrapportage. Daar lijkt het meer te zitten op de contractuele verhoudingen et cetera. Waar zit het hem nou in, Infraspeed, NS, ProRail, dat het wellicht langer duurt dan men hier wenselijk vindt? Waar zit het hem nou eigenlijk?

De heer Van der Stad vindt het goed dat L3B dit onderwerp agendeert. Het is ongelofelijk dat de geluidswerende maatregelen zo lang op zich laten wachten. Het college reageert nu 5 voor 12 op dit bespreekstuk met een kort briefje, waarin wordt verwezen naar het volgende bestuurlijk overleg. Hoe realistisch is het dat er nu wel beweging komt? Het lijkt verstandig dat de wethouder zo snel mogelijk na 3 juli aangeeft of er daadwerkelijk meer tempo gemaakt gaat worden en wanneer. Dus terug komt met smart afspraken en niet het verhaal, dat er constructief is gesproken. In het bespreekpunt wordt gesteld dat Infraspeed de partij is, die de problemen veroorzaakt in de samenwerking. Kan de wethouder dit bevestigen? Van belang is namelijk te weten waar precies de schoen wringt, zodat een mogelijke motie goed gericht kan worden. D66 wil bij voorkeur geen motie aan alle partijen richten. Wanneer er na 3 juli nog steeds geen beweging komt, lijkt het zinvoller dat de raad het college opdraagt direct in overleg te treden met staatssecretaris Van Veldhoven over de vastlopende corealisatie. D66 is op zoek naar harde data. De heer Blonk vraagt of dit betekent dat D66 de motie niet ondertekent. D66 stelt eigenlijk een ander dictum voor. De heer Van der Stad wil het bij voorkeur niet richten aan alle partijen, dat klopt.

Het liefst to-the-point, waar het echt wringt. Hopelijk kan de wethouder daar meer antwoord op geven. Mogelijkerwijs is er nog een andere oplossing.

Wethouder Fortuyn beluistert wel een grote ondersteuning voor de motie. Inhoudelijk kan hij van zijn kant, en van het college uiteraard, mee delen dat het college wel gevoelens heeft voor de inhoud van de motie en het ook wil ondersteunen. In het overzicht stand van zaken, de heer Van Harn en de heer Van der Stad vragen daar naar: hoe verhoudt dit zich dan? Als de woorden letterlijk gelezen worden, wordt er precies hetzelfde gezegd, alleen met andere woorden. Wat de heer Van der Ouderaa dekt ongeveer de lading van wat er aan de hand is. Men is niet uit op een conflict, want dat heeft niet zoveel zin. D66, PvdA en WIJ vragen naar de oorzaak. De wethouder gaat even terug naar de basisafspraak. In 2015 en oplopend was er budget van € 70mln. Gesproken wordt over de lijn Kaag en Braassem tot en met Breda. Doordat de problemen specifiek in Lansingerland het grootst waren, is er een budget vast gesteld van € 37,5mln binnen het gebied van Lansingerland, waarvan € 1mln mede met behulp van de stichting en in combinatie met de provincie Zuid Holland en een bijdrage van de gemeente, is er bij Kruisweg een geluidsscherm gerealiseerd. Het gaat dus terug naar € 36,5mln. In de corealisatie is men met elkaar aan de slag gegaan om het optimale resultaat te bereiken. Het was een hele aanloop, telkens die discussie wat en hoe het gedaan moest worden. De stichting heeft goede mensen aan boord en bij elkaar zijn ze gaan ontwerpen. De heer Van der Ouderaa zegt het ook: er zijn allerlei ontwerpfasen langs gekomen, maar de rijksbouwmeester heeft er ook wel wat van te vinden. Zo is men continu op zoek naar het ontwerp wat nu voor ligt. Het is goed om te constateren, dat het voorliggende ontwerp ondersteuning heeft van alle partijen. Met dien verstande dat er nog een wens ligt vanuit de stichting om raildempers in te zetten op bepaalde gebieden, omdat het aantal dB's in letterlijke zin niet helemaal gehaald wordt. Zijn er in andere gebieden dezelfde problemen? Nee, die zijn anders. De problematiek in Lansingerland is heel anders en bijna niet te vergelijken. Ook omdat men hier met de bak te maken heeft en het gaat vlak langs een woonwijk gaat. Kortom, hier zijn de zaken wel specifiek. Er is nergens sprake van een corealisatie, alleen hier in dit gebied, waar samen gewerkt wordt. Dat maakt het lastiger, omdat het langs allerlei loketten moet. De PvdA zegt al verschillende malen om bestuurlijke interventie gevraagd te hebben. Hij zegt iets anders, maar hier komt het wel op neer. De raad, de commissie en de wethouder hebben dat altijd afgeraden. Er is gekozen voor een budget. Dat is georganiseerd. Het is aan de partijen, die het samen met de stichting uit moeten voeren, om hier een optimaal resultaat te boeken. Er wordt bestuurlijk alleen mee gekeken. Mochten er hick ups zijn, dan wil hij daarop interveniëren. De heer De Groot denkt dat de wethouder deze brief niet anders kan zien dan als een bestuurlijke interventie. Hij begrijpt niet dat hij daar nu een probleem in ziet. Wethouder Fortuyn zei dat de PvdA er in het verleden verschillende malen om heeft gevraagd. Hij vertelt even de historie. Dit is al die tijd afgewezen. Nu ontstaat er een situatie. Hij wil het even op de lijn houden. Er is gekozen voor deze weg. Nu komt er een hick up, dat het proces verstoord wordt in de uitvoering. Dat is ook zojuist aangegeven door de heer Van der Ouderaa. Dat staat ook in het overzicht stand van zaken. Er kunnen allerlei bewoordingen gekozen worden, maar het loopt niet lekker tussen ProRail en Infraspeed. Dat heeft alles te maken met risico. Het heeft te maken met complexiteit, maar met name risico. Dat risico vertaalt zich straks in financiën. Wie gaat er aan de lat staan? Zo simpel is het. Maar men weet nog niet eens wat het kost. Dat is de opdracht nu, om de komende vier weken stappen te zetten, eventueel met deelprojecten te komen, want dan kunnen er benen gemaakt worden, dan kunnen er delen opgepakt worden, die te overzien zijn. En of er voldoende budget is voor het hele project. Daar zit de strijd. Dat kost nou eenmaal tijd. Ze hebben nu de opdracht gekregen om nu richtinggevend na 3 juli stappen te kunnen zetten, zodat het verder kan, want nu staat men elkaar min of meer aan te kijken: wie neemt het risico of welk risico wordt niet genomen? ProRail heeft een aantal keer gezegd een stukje risico over te willen nemen. Zo zit men elkaar gevangen te houden. Dat proces probeert men nu te doorbreken. Dat is ook de stand van zaken. De motie heeft het over 2015, bouwkosten en andere zaken. Het zou weleens tekort kunnen zijn. Daar roept de motie ook toe op, om het te indexeren, om maatregelen op te pakken. Dat zijn de wegen die op dit moment bewandeld gaan worden. Het college denkt dat de motie zeker een goede actie zou kunnen zijn. Het loopt wat vooruit, eens met de heer Van der Stad, op de uitslag van 3 juli. Maar het kan geen kwaad om reeds al een soort informatieslag te maken: jongens, we zien hier problemen komen, wees er alert op, hoe gaan we het oplossen? Het is een oproep. In die zin herkent het college de situatie en heeft bestuurlijk opgeschakeld op het moment dat het nodig was. Vandaar die afspraak 3 juli en niet na de zomer. De heer Jumelet vraagt zich even wat af. 3 juli is het gesprek en wordt er opgeschakeld, om de woorden van de wethouder te gebruiken. De druk wordt bestuurlijk opgevoerd richting Infraspeed en ProRail. Zij zitten met risico's en dat vertaalt zich in geld. In de motie wordt gevraagd of het beschikbare geld geïndexeerd kan worden. Kan het zijn dat er opgeschakeld wordt en dat daar een rekening van komt en dat er dan naar de gemeente wordt gekeken? Wethouder Fortuyn zegt dat hij op zaken vooruit loopt, waarvan hij de uitkomst niet kent. Hetzelfde waar de stichting mee zit. Men weet het niet. Het lijkt niet handig om te gaan speculeren op dit moment. Eerst maar even kijken of ze de komende 4 weken meer helderheid kunnen bieden, deel projecten kunnen doen, want er zijn deelprojecten technisch uit te

voeren, daar hoeft men niet op te wachten, daar kan men zo mee aan de slag. Alleen is er vrees, dat als 30% gedaan is, dat het geld dan op is. Daar is men aan het zoeken, want dat weet men niet.

*Tweede termijn*

De heer Blonk bedankt zijn collegae voor de steun. Hij zit nog wel even met de vraag of D66 de motie nu wel of niet ondertekent. Dat wil hij graag nog helder hebben. Hij heeft de gezamenlijkheid tot uitdrukking willen laten komen door niet alle partijlogo's erboven te zetten, maar het logo van de gemeente. Met dat soort kleine dingen probeert hij het geheel wat kracht bij te zetten. De heer Jumelet vraagt naar de indexering en wie dat zou moeten betalen. Aanvankelijk stond er een andere tekst. Op verzoek van de heer Jumelet heeft hij dat gisteren, of eergisteren, de gele tekst ertussen gezet: het door het rijk beschikbaar gestelde budget. Dat stond er eerst niet bij. Nu komt hij met die vraag, maar hij dacht dat hiermee ondervangen te hebben. Dat was het.

De voorzitter kijkt toch een beetje naar D66. Er is een vraag gesteld.

De heer Van der Stad antwoordt richting de heer Blonk: overwegende ja. Maar daar komt D66 nog op terug. De heer Blonk zal de motie wel opstellen met de naam van de fractievoorzitter van D66. Daar wil hij vanuit gaan. Als hij niet mee tekent, zet hij er een kruis door. De voorzitter zegt dat het scheelt, dat er geen logo afgehaald hoeft te worden.

**5.b Ontwikkelingen in de verduurzaming van de openbare ruimte**
De heer Jumelet zegt dat dit onderwerp WIJ na het hart ligt uiteraard. Een aantal vragen, maar eerst een opmerking. WIJ waardeert de voortvarendheid in het concrete verhaal wat nu voor ligt. Dat heeft ook wel het gevoel neergelegd, dat dit een mooi voorbeeld is van één van de scenario's, waar t.z.t. bij de behandeling van de duurzaamheidsvisie een keuze gemaakt zou kunnen worden. Zijn vraag aan het college is: waarom nu ad hoc? Waarom niet eerst de visie vaststellen en dan deze maatregelen? Inhoudelijk, het gaat over die beheerplannen, over met name de verlichting. Hij vindt het vreemd dat er staat: wij zijn al heel erg op streek, we doen al heel veel en we zijn al heel ver, maar we halen maatregel 1 en 2 niet, 3 en 4 wel. Stel dat de gemeente wil voldoen aan de eisen die het rijk stelt m.b.t. de vervanging van de armaturen et cetera, hoe ziet die business case er dan uit? Wat kost het de gemeente dan om uiteindelijk te voldoen aan maatregel 1 en 2? Bij integrale beheerplannen openbare ruimte wordt opgesomd: het terugdraaien van de bezuiniging op onderhoudsniveau, verduurzamen, beschikbaar komen actuele beheergegevens. Het college komt straks met iets, waar die verduurzaming en klimaatbestendigheid in zit. Gaat het college dan een afweging maken, omdat er al heel veel geld gevoteerd is voor het terugbrengen van de bezuiniging op onderhoudsniveau? Betekent dit dat het gecombineerd gaat worden? Gaat wellicht het onderhoudsniveau wijzigen ten behoeve van het duurzaamheidsverhaal? Of komt er nog een extra claim als het gaat om deze aanvullende maatregelen? Dat was hem even.

De heer Van Harn kan kort zijn. De technische vragen, die gesteld zijn, zijn duidelijk beantwoord. Hier wil hij het bij laten.

De heer Machielse begint met het bedanken van de griffie voor de opmerkzaamheid om deze brief voor te leggen aan de agendacommissie voor mogelijke agendering in de commissie ruimte, zodat er nu over gesproken kan worden. Op dit moment ziet de VVD geen aanleiding om verdere kaders of wensen aan het college mee te geven voor de uitwerking, die in het najaar volgt voor de integrale beheersplannen openbare ruimte. Wat dat betreft sluit de VVD zich helemaal aan bij het CDA. De technische vragen zijn volledig beantwoord. De business case heeft hij daadwerkelijk gezien in de beantwoording van de technische vragen. De VVD heeft daar verder geen opmerkingen over. Wat de VVD betreft, kan het college hier zo mee aan de slag. Dank.

De heer Vermeulen spreekt zijn dank uit voor de informatiebrief m.b.t. ontwikkeling en verduurzaming openbare ruimte. Zeer nuttig. D66 is zeer content uiteraard met het feit dat men inmiddels energielabel A heeft op het gebied van openbare verlichting. Ook eens met de stelling dat men niet aan kapitaalvernietiging zou moeten willen doen en dus ook niet moet doen op het gebied van het behalen van doelstellingen 1 en 2 voor de gestelde termijn van 2020 en 2030. In het document wordt aangegeven, dat doelstellingen 3 en 4 inmiddels behaald zijn. Hem bekruipt een beetje het gevoel dat het daarmee wel gedaan is. Hij zou hierbij willen vragen of er is nagedacht over een manier waarop daar verder op verbeterd kan worden. Zo ja, wat mogelijke oplossingsrichtingen zijn. Verder is het goed om te constateren, dat het op meer terreinen kan verduurzamen. Het is daarbij goed om vast te stellen, dat het college de leidraad DIOR recent heeft vast gesteld. Op basis daarvan kan nu bij ieder project in de openbare ruimte met alle relevante belanghebbenden een duurzaamheidssessie georganiseerd worden.

De D66 gaat er daarbij van uit, dat de opbrengsten van deze sessies expliciet worden opgenomen in de beleidsvoorstellen en dan waarschijnlijk onder de duurzaamheidsparagraaf. Kan de wethouder dat bevestigen? Dank u wel.

De heer Duk bedankt het college voor dit overzicht. Er zijn wat keuzes in gemaakt, zoals WIJ ook al zei. Daar had de raad graag vooraf in mee genomen geworden. De gemeente heeft relatief jonge lantaarnpalen of straatverlichting waardoor het lijkt dat de gemeente minder ambitieus hoeft te zijn en de ambitie niet hoeft te halen, die landelijk wordt gesteld. GL denkt daar iets anders over dan het college. Het is op dit moment mogelijk om straatverlichting zelfs netto producerend te laten zijn, waarmee andere lantaarnpalen gecompenseerd kunnen worden, waarmee toch de doelstellingen gehaald worden zonder kapitaalvernietiging. Hij zag een hoop dingen, waar hij heel erg blij van werd. Wat hij miste was dat er geen materiaalpaspoorten zijn voor de toegepaste materialen bij de inrichting van de straat.

De heer Xhemaili wil eerst het college bedanken. Het is ook aan de aarde; men leeft hier en moet er lang mee om gaan. Hij vroeg zich af of het niet terug komt bij de agendering van de visie duurzaamheid? Is het niet dubbelop? De PvdA is zeer content dat doelstelling 3 en 4 zijn behaald. Hoe zit het met de kapitaalvernietiging. Wat is een break-even punt als het nu wel vervangen wordt? De oude lantaarnpalen hebben een bepaald energieverbruik voor jaren. Als ze nu vervangen worden, betekent dat Ledverlichting wat de komende jaren juist zuiniger is. Wanneer is het break-even punt, waarbij het rendabel is om nu alvast te gaan vervangen? Daarnaast is de PvdA zeer content met het voorstel IBP. Dat betekent dat de oude bezuinigingen weg gaan, waardoor de openbare ruimte nog mooier wordt. Dat was het.

De heer Blonk denkt bij DIOR direct aan het luxe Parijse modehuis, wat al 72 jaar bestaat en de wereld heeft veroverd. Maar niet aan DIOR, wat de afkorting is van duurzame inrichting openbare ruimte. Van deze laatste DIOR is het wel van belang dat het in de mode komt en dat het modern moet blijven. Dat staat voor L3B als een paal boven water. Dus altijd actueel blijven, liefst net zolang als DIOR al bestaat, want dan is men ruim 70 jaar verder. L3B kan zich vinden in de doelen die gesteld zijn, met name de doelen 1 en 2. Doelen 3 en 4 zijn makkelijk, want die zijn al gehaald. Hij merkte dat er vragen zijn van WIJ en PvdA over waar het verschil nou ligt en over kapitaalvernietiging. Hij heeft daar vorige week technische vragen over gesteld en toen heeft het college dat helder uitgelegd. In de stukken staat dat kapitaalvernietiging € driekwart miljoen is en dat de opbrengst € 46.500 is. De heer Jumelet vindt dat er meer informatie nodig is dan alleen maar twee bedragen. Wellicht kan er langer gedaan worden met Ledverlichting en levensduur. Hij vindt het wat gemakkelijk beantwoord door het college. Wellicht is een investering wel op zijn plek om doelstelling 1 en 2 te halen, omdat het wellicht op langere termijn wel voordeliger is. Hij kan het niet beoordelen. De heer Blonk heeft de technische vraag gesteld en krijgt dit antwoord. Waarom zou hij twijfelen, dat het niet waar is? In die zin denkt hij dat het wel goed zal zijn. De heer Duk vraagt of de heer Blonk de aanname van de heer Jumelet volgt, dat er meer informatie nodig is dan alleen maar deze twee gegevens? De heer Blonk gelooft dit direct, ongetwijfeld. Maar hij is geen raadslid die alles tot in de puntjes, tot het diepste detail wil weten. Hij wil de grote lijn weten. Dit is voor hem een grote lijn en daar gaat hij mee akkoord. Dat betekent dat doelstelling 1 en 2 één jaar of vier jaar doorgeschoven wordt. Het gaat de heer Jumelet er niet om of het wel of niet waar is, het gaat hem om de ambitie in het duurzaamheidsverhaal. Wellicht heeft men daar geld voor over en wellicht zijn er allerlei redeneringen, waardoor het juist wel aantrekkelijk is. Hij laat zich graag overtuigen door het college. De heer Blonk heeft daar geen € 7ton voor over. Daar komt het op neer.

De heer Dieleman heeft eerst een aandachtspunt bij dit soort stukken, die worden geagendeerd voor de commissie. Het worden er de laatste tijd wat meer door de andere rol die de agendacommissie erin heeft gepakt. Op zich is dat prima, maar bij sommige stukken mist hij met welk doel het besproken wordt. Hij houdt er altijd wel van om iets doelgericht te bespreken, dus wellicht is dat een aandachtspunt wat de agendacommissie mee kan nemen. Dat even gedefinieerd wordt wat men precies uit zo'n gesprek wil halen, want anders wordt het een doelloze discussie met technische vragen. Dat kost een hoop tijd, die ook aan andere dingen besteed kan worden. Dan inhoudelijk. Dit lijkt de CU een prima update. Het is belangrijk om de openbare ruimte te verduurzamen en zo te zien is het college daar hard mee bezig. Ook de afwegingen die daarbij worden gemaakt, lijken verstandig. Men moet wel opletten, dat men duurzaamheid niet verengt tot dat het goed is voor het milieu. Duurzaamheid is ook verantwoord omgaan met de spullen die men heeft. Dat betekent soms ook, dat men dingen wat langer laat staat, omdat het klauwen met geld kost om ze nu af te voeren. Kapitaalvernietiging is ook niet duurzaam omgaan met spullen die men heeft. Laat men dat mee nemen in de overwegingen hierbij. De CU kan de afweging die het college heeft gemaakt goed volgen. Dank u wel.

Wethouder Abee begrijpt dat het volstrekt helder is dat de visie aangehouden is. Als het goed is wordt deze volgende maand besproken. Een aantal raadsleden vraagt waarom er niet op gewacht is. Dat zou

misschien een logische reactie zijn, maar dat is het natuurlijk niet, omdat een heleboel trajecten niet vanaf december gestart zouden zijn, maar al vorig jaar rondom zo'n DIOR. De gemeente moet natuurlijk wel verder in de uitgangspunten. Bij een visie is het moment om aan te geven hoe hoog de duurzaamheidslat komt te liggen. Men is bezig met de uitvoering op tal van terreinen. Zoals de gemeente ook bezig is met Wilderszijde, met aannames. Politiek kan bezien worden of die aannames bijgesteld moeten worden n.a.v. de bespreking van de visie. Als het gaat om het uitgangspunt bij dit soort dingen, dan heeft de heer Dieleman het perfect verwoord. Het college wil verantwoord omgaan met investeringen, die gedaan zijn. Dat is gemeenschapsgeld. Geld van de burger, wat geïnvesteerd is in bestaande lantaarnpalen en noem maar op. Het college wil voorkomen, dat er onnodige kapitaalvernietiging is. Door L3B was de vraag gesteld m.b.t. doelstelling 1 en 2. Daarbij gaat het om € 7,5ton. Maar het totale pakket gaat zelfs om € 2,2 mln, wat extra geïnvesteerd moet worden om een aantal jaren eerder de doelstelling te behalen. De gemeente zit heel hoog als het gaat om de niveaus en dat heeft te maken met het feit, dat het een jonge gemeente is, die heel veel heeft geïnvesteerd. Deze gemeente heeft een niveau waar de meeste gemeenten hun vingers bij af zouden likken. Richting GL zegt hij, dat nu bepaald wordt dat het 2 of 3 jaar later wordt; hij is van gereformeerde huize en zegt dat dit op de eeuwigheid er niet toe zal doen, maar hij weet niet of ze dit thuis zullen waarderen. Het is met de kennis van nu en het is niet uit te sluiten, dat er volgend jaar nieuwe technologie ontwikkeld wordt. Dat gaat razendsnel. Als er 2 jaar later een investeringsbeslissing genomen moet worden, dan kan er alweer gebruik gemaakt worden van nieuwe technologie. Beschreven wordt dat de doelstellingen 2 of 3 jaar later gehaald worden, gebaseerd op de huidige techniek. Als er over een jaar een nieuwe techniek is, dan kan daar weer gebruik van gemaakt worden. De heer Duk heeft nu de harde cijfers gehoord, wat het per jaar kost en hoeveel het kost om het te vervangen. Hij wil eigenlijk uitkijken naar een levenscyclus. Hoeveel zou het kosten van vervanging tot vervanging, als hij nu al de doelstelling wil halen? Wethouder Abee zegt dat dat die € 2,2mln is voor het totale pakket. En de € 750.000 in de schriftelijke beantwoording van de vragen van L3B, wat een voordeel oplevert van € 46.500. De heer Duk begrijpt dat. Hij wil echter graag weten wat over 30 jaar het kostenverschil is. Is het dan nog steeds die € 2,zoveel miljoen? Of is het dan opeens een veel lager bedrag? Wethouder Abee probeert de vraag van de heer Duk goed te begrijpen. Als de gemeente nu investeert en dat heeft een afschrijvingstermijn van 30 jaar, dan is het dus die € 2,2mln. Als blijkt dat over 10 jaar een zodanig snelle, nieuwe ontwikkeling is, dat daar nu op geïnvesteerd moet worden, vanwege de exploitatiekosten en het energieverbruik, dan zal er vervroegd op afgeschreven moeten worden. Ervan uitgaande dat dit de technologie is, zal het over die termijn gedaan worden. De wethouder acht echter de kans groter, dat er in die 30 jaar zoveel veranderingen plaats vinden, dat deze raad ooit nog een keer zal besluiten om toch maar vervroegd af te schrijven, omdat er zulke kansen liggen op het terrein van duurzaamheid, maar de wethouder kan dit niet voorzien en zeker niet hard maken. De afschrijvingstermijn is overigens 15 jaar. De technische levensduur is 25 jaar. Dus die 30 jaar moet men sowieso niet halen. Maar de essentie is dat die 30 jaar eigenlijk 15 of 25 is. De heer Jumelet stelt nog een vraag over het IBP. Dat zijn kosten, die boven op de huidige kosten komen van het onderhoudsniveau. Hij stelt voor om daar pas op in te gaan als het uitgewerkt is. Te lezen is wanneer men denkt dat te doen; op dit moment zou het iets teveel speculeren zijn. Het is niet zo dat die extra duurzaamheidsmaatregelen nu al in het kostenplaatje zitten van het verhogen van het onderhoudsniveau. Richting de heer Vermeulen. Qua duurzaamheid kan men nooit tevreden zijn. Men moet de lat zo hoog mogelijk leggen, dus ook bij het halen van doelstellingen 3 en 4. Als over 10 jaar blijkt, dat er een fantastische kans is, dan zullen opnieuw afwegingen gemaakt moeten worden of het kapitaalvernietiging waard is ten opzichte van de besparing in geld, maar vooral ook in duurzaamheid. Het is zeker niet bedoeld om aan te geven er te zijn. Maar men moet wel reëel zijn: er zullen weinig gemeenten zijn die zo'n goed niveau hebben qua duurzaamheid als deze gemeente. Ook mag meespelen dat in het verleden noodgedwongen of vanwege de nieuwe wijken al veel geïnvesteerd is. De heer Xhemaili zegt iets over de visie. In de visie staat de lange termijn, de grote doelen en die krijgen allemaal uitwerkingen in DIOR's en noem maar op. Er komen veel uitwerkingspunten uit naar voren, waarvan de raad er inmiddels een aantal heeft zien passeren. Hij denkt alle vragen beantwoord te hebben. Dank u wel.

*Tweede termijn*

De heer Duk vond de uitleg van de wethouder duidelijk. Hij volgt hem zelfs daarin, dat kapitaalvernietiging en materiaalsloop op dit moment mogelijkerwijs niet de beste optie is. Er wordt wel nieuwe straatverlichting aangekocht, neemt hij aan, elk jaar. Hoe is daar het inkoopbeleid? Is daar C voldoende? Is voldoende voldoende? Of het best haalbare?

De heer Vermeulen neemt het de wethouder niet al te zwaar kwalijk, maar hij heeft nog een vraag van hem gemist. Hij zal hem herhalen. Het gaat over de duurzaamheidssessies, die onder DIOR vallen. Zijn vraag daarbij was of de opbrengsten van deze sessies expliciet opgenomen kunnen worden in de beleidsvoorstellen. De suggestie van D66 is in de paragraaf over duurzaamheid.

Als wethouder Abee de heer Vermeulen goed begrijpt, dan vraagt hij of de opbrengsten inzichtelijk gemaakt worden. Dat zal het college zeker doen. De vraag is dan wat er met die opbrengsten gedaan wordt. Of het ten goede komt aan duurzaamheid of dat het in de algemene dienst wordt terug genomen, omdat er immers ook in geïnvesteerd wordt. Dat zal zoveel mogelijk op projectniveau bekeken worden. Als er een investering gedaan wordt, dan zal dat de bezuiniging zijn. Dit is ook goed voor draagvlak. Steeds laten zien: dit wordt geïnvesteerd en dit levert het op in duurzaamheid, maar eventueel ook in gelden. Door het gedoe met de pen, heeft hij de essentie van de vraag van de heer Duk enigszins gemist. De heer Duk vroeg hoe nu het inkoopbeleid was van straatverlichting. Is dat het goedkoopst mogelijk binnen de norm? Of het best haalbare, het goedkoopst over de hele levensduur? Wethouder Abee denkt dat die vraag niet 1,2,3 te beantwoorden is. De doelstelling is dat de gemeente een duurzame gemeente wordt met goed materiaal, dat er apparatuur aangeschaft wordt, die niet alleen voldoet aan de technische levensduur, maar ook aan de andere levensduur. Dan is het niet zo met een schaartje te knippen, dan de ene keer het goedkoopst genomen wordt. Het college wil op een verantwoorde manier materiaal aanschaffen, die op een goede manier mee gaat, die ook in de buitenruimte fraai genoeg is. Men kan ook kiezen voor de meest simpele armaturen. De zwart/wit stelling, alsof het die keuze is, die is in de praktijk wat complexer. Men wil een goede duurzaamheid. Het kan niet zo zijn, dat er nu nog dingen aangeschaft worden, die niet op een verantwoorde manier fors boven de streep duurzaam zijn. Er zal altijd een afweging zijn tussen kwaliteit en geld. Als het goedkoper kan, zal men dit zeker doen, maar niet ten koste van de doelstellingen op duurzaamheid of ethische kanten. Dank u wel.

**5.c Voortgangsrapportage 2018 uitvoeringsmaatregelen Woonvisie Lansingerland 2015-2020**
De heer Meester vindt het een goede zaak, dat dit onderwerp regelmatig op de agenda van de raad en commissies staat, in ieder geval het wonen, want dat is een belangrijk onderwerp. De vorige keer had de raad nog niet de cijfers, die 3B Wonen heeft gepresenteerd. Daaruit is duidelijk geworden, dat de wachttijden en de slagingspercentages nog niet zo goed zijn, dat men op de lauweren kan gaan rusten. Er is dus nog werk aan de winkel. Van het college heeft hij wat cijfers gekregen, die in ieder geval wat meer inzicht geven in de productie over de achterliggende periode. Dat is nog belangrijker, wat er gerealiseerd is dan wat de plannen zijn. Maar het lijkt erop, dat het wat ver weg raakt van de doelen. Vorig jaar zijn er heel weinig woningen opgeleverd. Dat is op zich wel begrijpelijk, gezien de krapte in personeel en materiaal in de bouw na de crisis. Maar het blijft een klein aantal van ongeveer 191. Het blijkt dat het aandeel sociale huur minder is dan 10%. Zo komt het toch niet aan de beoogde 20%; het raakt er verder van af. Hoe dit zich in de komende tijd gaat ontwikkelen, dat blijft nog onduidelijk, want de vraag van L3B m.b.t. de verdeling van de 527 bouwaanvragen kon niet worden beantwoord. Dat geeft toch een gevoel van onzekerheid over hoe goed de gemeente of het college in staat is om te sturen op het behalen van de doelen. Hij heeft al vaker gezegd, dat L3B de doelen op dit punt van het coalitieakkoord vooralsnog wel overeind houden. Hij zou graag de wethouder willen uitnodigen om haar visie te geven op de sturing, wat zij daaraan kan doen en welk effect daarvan verwacht mag worden. Verder is L3B ook erg benieuwd hoe het gaat met het tegengaan van het scheef wonen. Hij brengt even in herinnering dat in 2015 bij de behandeling van de begroting 2016 met ruime meerderheid een motie is aangenomen die het college opwekte om juist aandacht te geven aan U11 en U12. De aantallen, die genoemd zijn bij de maatregelen, vindt L3B nog niet indrukwekkend. L3B heeft nog niet het idee dat het echt opschiet met het tegen gaan van scheef wonen. L3B hoort ook graag van de wethouder hoe zij tegen dit onderwerp aan kijkt. Dank u wel.

Mevrouw Citterbartová is blij dat de heer Meester al de vragen heeft gesteld of heeft aangegeven dat de fractie van L3B zich zorgen maakt over de aangestipte ontwikkelingen. GL is ook bezorgd, voornamelijk over het bereiken van de doelen m.b.t. de sociale woningvoorraad. In die zin voegt ze zich bij de heer Meester v.w.b. de vraag aan de wethouder: welke maatregelen gaan nu op korte termijn genomen worden? Ze was aanwezig bij de presentatie van 3B Wonen, waar gezamenlijk werd geroepen over de rol van een bouwregisseur, die wellicht actief dit dossier kan oppakken en helpen om echt aan de slag te gaan. De directeur / bestuurder van 3B Wonen had aangegeven dat nu het moment is om te beginnen, want anders bereikt men het gestelde percentage niet. Er is extra moeite nodig om aan de gang te gaan. Verder was ze heel dankbaar dat L3B vragen had gesteld, omdat dat in combinatie met de brief wat meer inzicht geeft. Ze zou willen vragen om de volgende rapportage in de vorm van beantwoording van de vragen, want dat geeft echt een beetje houvast. Dus met concrete aantallen, concrete type woningen, wat is er de afgelopen gebouwd, waar kan op gerekend worden.

De heer Xhemaili zegt dat de PvdA de woorden van GL en L3B onderschrijft. De PvdA uit ook zorgen inzake woningbouw, dat het te langzaam gaat, niet divers en niet sociaal genoeg. Hij gaat een paar punten langs. Hij begint met U8. Wat kan het college doen om het aantrekkelijker te maken, zodat er wel sneller wordt gebouwd in Lansingerland. Al jaren hoort men dat er te weinig mankracht is door de crisis, te weinig middelen. Hij kan zich voorstellen, dat de gemeente daarin beleid kan maken om het

wel voor elkaar te krijgen, om te concurreren met andere gemeenten om de ontwikkelaars hier naar toe te halen. Hij wil de wethouder vragen: wat kan zij daarin doen? Hoe wil zij dat realiseren? Wat de PvdA betreft, is er te weinig politieke durf om wel een beetje vaart te zetten achter het bouwen. Daar moet nu wel verandering in komen, gezien de financiële situatie in Lansingerland. Het gaat gelukkig nu wel goed, dus een beetje politieke durf is niet slecht. U11 en U12 gaat hij combineren. Er wordt gesteld dat er de komende jaren meer wordt gebouwd voor starters. Is dat voor 1 jaar of 2 jaar, 3 jaar, 4 jaar? Dat is nog niet helemaal duidelijk. Kan de wethouder dat specificeren? GL benoemde het al. Bij het 3B Wonen debat heeft de wethouder 20% sociale huur los gelaten. Dat vindt de PvdA echt zeer jammer. Hij hoopt, dat hier ooit verandering in gaat komen. Zijn sociaal democratische hart begint hiervan te huilen. Het is heel belangrijk, dat Lansingerland een diverse gemeente is, dus ook met sociale bouw, zowel sociale koop als sociale huur. U26. Er staat: indien zich kansen voordoen, deze benut zullen worden. Naar zijn mening werkt dat zo niet, want kansen moet zelf gecreëerd worden. Wachten op kansen kan heel lang duren. Als de gemeente niet zelf de kansen creëren, dan komt men er niet. Zijn vraag is: kan de wethouder de kansen zelf creëren i.p.v. ze afwachten en achterover leunen? Ze heeft de bevoegdheid om dat te doen. In U26 wordt heel veel geschreven over Berkel en Rodenrijs en Bergschenhoek. Hoe zit dat in Bleiswijk? In Bleiswijk is ook genoeg ruimte en groen wat schreeuwt om bebouwd te worden. Zijn er al plannen? Kan op korte termijn iets verwacht worden? Dank u wel. De heer Dieleman merkt op, dat over dit laatste vandaag een brief op AtWork stond.

De heer Dieleman heeft een drietal opmerkingen, misschien een beetje als losse flodders, maar dat komt door de verschillende uitvoeringsmaatregelen die erin staan. Als het gaat om burgerparticipatie is er een succesvolle pilot in de vogelbuurt gezien. Hij fietst er regelmatig langs en er staat een heel groot bord, dat er nu echt dingen gedaan gaan worden. Dat vindt hij echt super tof. De vraag is of dat ook in andere buurten gedaan wordt. Het is een pilot en meestal wordt een pilot, als die succesvol is, vervolgd. Daar is hij dus benieuwd naar. Het time-out huis, dat is niet gelukt. Als er geen vraag naar is, kan dat natuurlijk gebeuren. Hij is wel benieuwd waarom dat niet gelukt is, want hij ziet wel dat door problematiek bij scheiding of andere redenen waardoor mensen niet meer thuis kunnen worden, dat het wel heel handig is als er een huis is waar ze tijdelijk kunnen verblijven. Waarom is het uitvoeringsplan niet gelukt? Tot slot, wat hem zorgen baart is dat het de afgelopen jaren niet gelukt is om de 400 woningen te bouwen, die ooit voor ieder jaar als doel zijn gesteld. Zeker in deze regio, waar een grote behoefte is aan woningen. Afgelopen week is er een alliantie gesloten tussen provincie, rijk en een aantal gemeenten in de regio, waarbij Wilderszijde aangewezen wordt als versnellingslocatie. Dat laat duidelijk zien, dat er een enorme behoefte is in deze regio aan meer woningen. Het lukt de gemeente niet, als één van de groeigemeenten in deze regio, om die 400 woningen per jaar te bouwen. Daar heeft men al van alles over gehoord. Er zou te weinig materiaal beschikbaar zijn, te weinig capaciteit bij aannemers, verschillende redenen. Wat gaat het college eraan doen om de komende tijd te proberen om die aantallen toch te halen? En misschien wel wat meer, gezien de grote behoefte. Dan is die 400 echt geen hard getal; een getal waar de CU liever boven dan onder zit. Dank u wel.

De heer Kampinga wil er geen discussie over de woningmarkt van maken. Hij wil nog even reageren op de bijeenkomst bij 3B Wonen. Hem is daarvan bijgebleven, en dat is ook goed vertolkt in de Heraut, dat ook 3B Wonen zegt, dat die 1.020 sociale woningen samen met de gemeente bepaald zijn. Maar de afgelopen twee jaar heeft men niets voor elkaar kunnen krijgen. Het gaat meer om: aan de slag, dan dat de aantallen omhoog moeten. De aantallen betreft een wens. Mevrouw Citterbartová reageert op de heer Kampinga, omdat hij naar haar kijkt. Haar bedoeling was een bouwregisseur, die daar een beetje vaart in krijgt. De heer Kampinga kan zijn ogen niet van haar afhouden. Iedereen refereert naar die 400 woningen, bij U8, dat die nu niet gehaald worden. Vorig jaar niet, dit jaar niet. En nu gaat hij iets zeggen wat misschien heel raar over komt. Bijna gaat hij denken aan een anticyclisch beleid. Dat hoort hij ook bij professor Boelhouwer. Men zou verwachten dat in de slechte tijden juist gebouwd wordt. Dat is in allerlei opzichten goed. Ook anticyclisch voor de economie. Maar dat gebeurt niet. In de crisis is ook veel te weinig gebouwd. Zou men niet eigenlijk een soort buffer moeten hebben, als er een schip met geld komt, om ook in de slechte tijden geforceerd te zorgen dat die bouw door gaat? Niet alleen sociaal, maar in het algemeen de bouw. Dat is één punt. Dan waar de heer Dieleman ook al naar refereerde. Hij dacht dat het de woondeal heette. Ook op ministerieel niveau, provinciaal niveau, iedereen zegt: jongens, we gaan nu, hoe dan ook, aan de slag. Hij mag hopen, dat dat nu ook gebeurt. Regeltjes weg halen, procedures vereenvoudigen. Misschien ook tijdelijke of flexwoningen, die worden ook genoemd. Alle hens aan dek, want iedereen wil graag een fatsoenlijk dak boven zijn hoofd. Tot slot. Bij U30 staat dat in 2015/16 het vraagstuk huisvesting arbeidsmigranten in Lansingerland beleidsmatig vorm gegeven gaat worden. Inmiddels is het 2019. Waarom heeft er al die jaren zo weinig plaats gevonden? Maar goed, dat is verleden tijd. Maar vanochtend las hij ook nog, dat een agendavoorstel is verschoven naar Q3. Waar gaat het dan over? September? Hij hoopt, dat het vraagstuk huisvesting arbeidsmigranten zo snel mogelijk op de agenda komt. Dank u wel.

De heer Van Harn merkt op, dat er al diverse dingen gezegd zijn, dus die zal hij niet allemaal herhalen. Het baart het CDA ook zorgen dat die 400 woningen niet gehaald worden. Hiervan schrijft het college dat er vertrouwen is om het gemiddelde van 400 woningen per jaar wel te halen. Waar is dit vertrouwen op gebaseerd? Hoe denkt het college dat te doen? Binnen hoeveel jaar denkt het college het gemiddelde van 400 woningen weer gerealiseerd te hebben? Dan nog een korte andere vraag. Bij U17, over de blijvers regeling. Hoe wordt hier actief over gecommuniceerd naar de doelgroep? Er is wel een regeling, maar hij vraagt zich af of de doelgroep deze ook kent. Dank u wel.

De heer Jumelet merkt op, dat er al heel veel gras gemaaid is, dus in die zin zal hij ook niet in herhaling vallen. Toch een aantal opmerkingen. Toch weer over die 400 woningen. Het argument is continu: tekort aan menskracht en materieel. Hij gaat langzamerhand een beetje twijfelen aan die argumentatie, want landelijk is het aantal bouwvergunningen gedaald. Daar had ook Peter Boelhouwer het over bij 3B Wonen. Dan zou men denken, dat die hele bouwwereld weer op gang komt na zoveel jaren bouwcrisis, dus er moeten toch ergens oplossingen zitten. Of spelen hier in de gemeente andere zaken, waardoor die woningen inderdaad niet van de grond komen, gemiddeld per jaar? Hij gelooft langzamerhand niet meer dat die twee argumenten de hoofdargumenten zijn. De vraag is dan: wat zijn ze dan wel? WIJ had een vraag, die al door GL is aangegeven. In het debat bij 3B Wonen is die bouwregisseur aan de orde gekomen. WIJ steunt dat van harte, want 3B Wonen zou de komende 2 jaar snel van start willen met een aantal dingen. Maar in de wandelgangen is te horen, dat het niet altijd een begaanbare weg is voor hen om tot planontwikkeling of tot uitvoering te komen. Dan moet wellicht de hand in eigen boezem gestoken worden. Dan zou zo'n bouwregisseur de gemeente, 3B Wonen en wellicht anderen kunnen helpen om in ieder geval van de kant te komen en wat tempo te maken. Graag een reactie van de wethouder op de bouwregisseur-gedachte. U19, de sociale huurwoningen, die toewijzing aan de doelgroep. Ja, meneer Meester gaf het al aan. WIJ is ook wel geschrokken van het aantal reacties op een huurwoning in Lansingerland in vergelijking met de regio. Ook de wachttijd. Dat zijn toch wel tekenen, wellicht dat Lansingerland een populaire gemeente is, maar anderzijds dat de gemeente toch wel wat achterloopt als het gaat om het aanbod. Hij is geen econoom, maar hij begrijpt dat als vraag en aanbod in disbalans is, dit leidt tot langere wachttijden en meer mensen die reageren. Tot slot nog iets over de arbeidsmigranten. Hier ging het over bij een beeldvormingsavond recent. Eens met de heer Kampinga, wellicht ligt dat niet bij het college maar bij de agendacommissie, dat langzamerhand toch wel een klein beetje tempo gemaakt gaat worden als het gaat om dit onderwerp. Na de beeldvormingsavond had hij het gevoel, dat de partijen die om tafel zaten het toch wel redelijk met elkaar eens waren als het gaat om dit onderwerp. Dan vraagt hij zich af waar het aan ligt dat het niet van de grond komt. Misschien kan de wethouder daar ook nog iets over zeggen. Dank u wel.

De heer Van der Stad merkt op, dat e.e.a. al door diverse partijen gemeld is, o.a. over sociale woningbouw waar D66 zich bij wil aansluiten. Ook de vraag van de heer Van Harn m.b.t. U8, waar het vertrouwen, waar de aantallen vandaan komen. Die vraag had D66 ook. Voortgaand op die vraag: D66 kijkt ook naar starterswoningen. Hoeveel woningen wil men realiseren binnen welke periode? Niet iets algemeens als: de komende jaren worden er voor starters huur- en koopwoningen gebouwd. Hoeveel was men van plan te bouwen in 2015? Hoeveel zijn er gerealiseerd? Waar ligt het dan aan? Welke maatregelen kan men nemen om er meer te realiseren? Wat is daar voor nodig? Indien dat nu niet mogelijk is, wil D66 hier betere afspraken over maken bij de actualisatie van de woonvisie. Dan nog 2 andere punten. Bij U2a citeert hij: waar mogelijk worden duurzaamheidsmaatregelen genomen in diverse woningbouwprojecten. Dat is op zich vrij algemeen geformuleerd. De stand van zaken eronder is zo mogelijk nog vager. 2050 van aardgas af en CO2-neutraal, klimaatadaptief. In de uitvoeringsplannen van de visie duurzaam Lansingerland moet dit echt smarter worden gemaakt. U6: extra aandacht voor de unique sellingpoints van de gemeente. Dit komt terug in het strategische citymarketingsplan in 2019. Hij is benieuwd wanneer dat tegemoet kan worden gezien.

Wethouder Arends legt uit, dat de commissie de stand van zaken voor zich heeft liggen, wat jaarlijks wordt gedaan. Wat zijn de plannen, wat zijn de resultaten daarvan? Dus niet: wat zijn de plannen voor de toekomst, maar vooral: wat is gedaan in 2018. De raad heeft een update gekregen over de stand van zaken over al de U'tjes in de woonvisie. De urgentie hoort de wethouder van de commissie en is ook binnen het college. Er is niet voor niets een sterke ambitie om te groeien, om veel woningen toe te voegen en daarin de ambitie te hebben om 400 woningen jaarlijks toe te voegen aan de voorraad. Dat is natuurlijk de totale voorraad. Er zit een percentage in van sociaal, maar ook de andere typen woningen zijn erin meegenomen. Ze gaat hier eerst op in. Hoe kan dat nou, dat die 400 woningen niet gehaald worden? Daar hebben ze het eerder met elkaar over gehad. Ze heeft toen ook uitgelegd wat de belemmerende factoren zijn. Zit daar een sturingsmechanisme in vanuit het college? Of zit dat vooral in de markt? Eerder is aangegeven, dat er een aantal oorzaken zijn, zoals materiaal, krapte op de arbeidsmarkt, personeel bij aannemingsbedrijven, de opgave duurzaamheid, soms ook bestemmingsplannen, waar verweer tegen wordt gedaan, waardoor dingen uitlopen. Dus daarin wordt

niet het aantal gehaald. De grote opgaven, die de gemeente gehad heeft, zijn Meerpolder en Parkzoom. Die zijn nagenoeg klaar. De andere twee uitleglocaties zijn Westpolder en Wilderszijde. Het kan dan zomaar zijn, dat er jaren meegemaakt worden, dat er 600 woningen opgeleverd gaan worden. Gevraagd wordt hoe ze de aankomende periode ziet met gemiddeld 400 per jaar. In 2018 zijn ruim 500 vergunningen afgegeven voor woningbouw. Het is aan de markt om dat in te vullen. Het college heeft het zelf actief in de woondeal ingebracht. Het rijk en de provincie weten dat hier een grote ontwikkelopgave ligt, die een verantwoordelijkheid neemt voor de verstedelijking. Het toevoegen van veel woningen. Neem dat in dit gebied mee als een versnelling. Daarmee laat het college ook de urgentie zien, die de raad mee geeft m.b.t. het versneld bouwen. Hierover is ook een goed gesprek geweest met 3B Wonen. De heer Dieleman vraagt of de wethouder iets concreter kan toelichten wat zo'n versnelling in het kader van de woondeal betekent. Of is het te vroeg om daar nu al een antwoord op te geven? Wethouder Arends zegt dat het nog te vroeg is om het concreet te maken. Men zou kunnen denken aan, dat de provincie de beoordeling van bestemmingsplannen versnelt. Of dat zij financiële middelen geven. Maar nu kan ze nog niet concreet zeggen wat dat voor dit gebied zou betekenen. Het college heeft het aangemerkt als een belangrijke ontwikkelopgave, hier met een grote wijk. Het college wil daarin versnelling en daarbij wil het college ondersteuning van de provincie en het rijk willen hebben. Dus als het gaat over belemmerende factoren m.b.t. 400 woningen, dan zit er niks bij de gemeente om dat eventueel tegen te houden of anderszins. De heer Vermeulen hoort de wethouder spreken over het betrekken van de provincie en daarin urgentie creëren. Twee argumenten die de wethouder eerder aanhaalde, wat belemmeringen zijn voor het realiseren van de woonopgave, zijn arbeid en materialen. Hij hoort weinig over hoe die belemmeringen weg genomen kunnen worden. Wethouder Arends zegt dat dit de belemmeringen in de markt zijn. Er is een bespreking geweest met Bouwend Nederland; zij zijn onderdeel van de woondeal. Zij maken zich ook daar hard voor, om snel woningen toe te voegen. Het gaat om 230.000 tot 240.000 woningen. Ze heeft ook Bouwend Nederland erop aangesproken, dat ze wel zeggen dat er snel gebouwd moet worden, en de provincie zegt dat ook, maar zij zijn degenen die materiaal en personeel moeten leveren. Bij de gemeente ligt er niets in de weg voor een vertraging. Nee, de gemeente zet alle zeilen bij. Alle plannen liggen klaar om te starten of zijn al gestart. Dat even rondom de urgentie die de commissie voelt, die de wethouder voelt. Daar waar invloed uitgeoefend kan worden, wordt deze aangekaart om een versnelling aan te gaan. De wethouder gaat even de vragen af. De heer Meester vroeg hoe scheef wonen tegen gegaan kan worden. De heer Meester neemt aan, dat de wethouder zijn vragen beantwoord in de volgorde, waarin hij ze gesteld heeft. Bij het eerste punt ging het hem er meer om hoe gestuurd wordt op de verdeling over de verschillende categorieën, dan over het aantal. Daar heeft hij helaas nog geen antwoord op gekregen. Wethouder Arends vindt dat voor nu een heel technische vraag, over hoe de verdeling er nu precies uitziet. Dat is nu wel uitzoekwerk. Er is behoefte aan een stand van zaken, maar ook m.b.t. de toekomst. Wat is de verdeling, wat zijn de plannen? N.a.v. de vorige besprekingen heeft ze met de ambtenaren afgestemd dat het zou helpen als de gemeenteraad en de commissie geïnformeerd gaat worden over wat de toekomstige plannen zijn, wat al besloten is, maar vooral ook wat er in de pijplijn zit. En wat is de typologie als het gaat om de verschillende projecten. Dat komt naar de raad toe, om een breed beeld te krijgen. De commissie stelt hier terecht vragen over en in eerdere fases is hier al besluitvorming over genomen, maar een compleet overzicht lijkt goed om de raad in brede zin te informeren over alle projecten en opgaven. De heer Meester wilde niet zijn technische vraag hier herhalen om die categorieën aan te geven. Het ging hem niet om het meten. Het ging hem om de sturing. Hoe stuurt de wethouder? Los van welke verhoudingen daarin zitten. Want daar maakte hij zich wat zorgen over. Sturen op de gewenste verdeling in de categorieën. Dank u wel. Wethouder Arends legt uit, dat dat voor een deel bij de raad zit. De keuze hoeveel procent sociaal en hoeveel procent in duurdere koop of duurdere huur. Voor Westpolder heeft de raad daar zelf een keuze in gemaakt. Straks in Wilderszijde komt dat voor. Daar wordt ook weer een keuze gemaakt. De raad zit ook zelf aan het stuur. Ook als het gaat over starterswoningen. De projecten die voorbij komen, de hoeveelheid starterswoningen die daarin komen. De raad maakt daar zelf een besluitvorming in. Overall, het hele beeld, wat staat er in de pijplijn, waar heeft de raad over besloten, wat zit er aan te komen, daarvan gaat de wethouder voorzien in een overzicht, zodat de raad daar goed in meegenomen wordt, welke keuzes er nog voor liggen en waarover de raad al besloten heeft. Over de typologie: als 3B Wonen een ontwikkeling maakt, gaan zij in hun omgeving kijken wat de vraag is, wat de behoefte is m.b.t. het type woningen. Zijn dat grondgebonden woningen, appartementen, voor senioren, laagbouw. Daar zit verschil in de behoefte, die er is. Op verschillende fronten wordt daar een afweging gemaakt en 3B Wonen als het gaat over sociale huurwoningen. Zij maken een afweging aan de hand van de behoefte van hun toekomstige huurders. Dan wil ze nog doorgaan op de vraag van de heer Meester hoe een goede doorstroom wordt gecreëerd. 3B Wonen heeft een doorstroom makelaar, die vooral heel effectief is op hoe mensen verleid kunnen worden voor een grotere woning als ze in een goedkope huurwoning zitten. Er zijn meerdere voorbeelden van om die doorstroming te voorzien. Gedacht kan worden aan de Notaris Kruytstraat. Dat men grote woningen achter laat. En de oude bibliotheek, daar zijn lage woningen voor senioren. Ook de Stander is er een voorbeeld van. De heer Kampinga noemt in het verlengde hiervan de middenhuur, waar ook uitgebreid over gesproken is. Die bieden ook

mogelijkheden. Wethouder Arends zegt dat dit klopt. Middenduur is een element hierin. De kwaliteit van de woningen van 3B Wonen hebben zo'n hoge kwaliteit, dat het ook minder aantrekkelijk is om die los te laten. Dus de komende periode wordt met 3B Wonen gekeken naar de nieuwe plannen hoe aantrekkelijk de woningen zijn. De doorstroom is een belemmerende rol daarin, juist doordat zij zulke mooie en kwalitatief hoge woningen aanbieden. De heer Meester wil toch maar even een interruptie hierop. In de afgelopen 4 jaar zijn er 51 huurwoningen in die categorie gebouwd, waar men de scheefwoners graag naartoe zou willen leiden. Dat is te weinig om echt zoden aan de dijk te zetten. De heer Jumelet had het er al over, dat het aanbod onvoldoende is. Wethouder Arends is het hiermee eens. De plannen liggen tussen de 5.000 en 7.000 woningen, waarbij een groot deel ook voor middeldure huur is. Ook een groot percentage voor het toevoegen van sociale woningen. Dus eens, de behoefte is groot om in Lansingerland te wonen. Het college wil hierin voorzien door het toevoegen van veel woningen. Mevrouw Citterbartová vraagt naar plannen op de korte termijn en de maatregelen. De wethouder heeft net gezegd, dat ze met een overzicht komt, waarmee de raad inzicht krijgt m.b.t. de plannen die al besloten zijn en die eraan komen, maar ook over de bouwregisseur. Het college heeft een bespreking gehad met 3B Wonen en dat is daar ook aan de orde gekomen. Het college gaat met hun verder in gesprek om samen met hun te kijken hoe het veel tastbaarder gemaakt kan worden, de plannen op korte termijn. Samen de handen ineen steken, hoe het snel gerealiseerd kan worden. Er is ook behoefte bij 3B Wonen om duidelijkheid daarin te krijgen, dus daar gaan ze mee aan de slag. Of dat in de vorm is van een bouwregisseur of met de projectleiders die daar al bezig zijn, maar het gaat erom om een duidelijk beeld, ook naar de raad, te krijgen, maar ook naar 3B Wonen m.b.t. hoe dat er concreet uitziet de aankomende periode. De heer Jumelet vraagt of de wethouder de urgentie voelt, die uitgesproken wordt door 3B Wonen als het gaat om de komende 2 jaar. Door 3B Wonen zijn expliciet uitspraken gedaan, wil men niet te ver achterop raken. Hij hoort dat de wethouder in gesprek gaat, maar hij hoort bij haar nog niet de urgentie van: we moeten hier zo snel mogelijk tot iets komen, zodat we van de kant kunnen. Wethouder Arends geeft hierbij de urgentie aan. Ze zijn heel goed met elkaar in gesprek. Ook de versnelling op Wilderszijde. En ook een verantwoordelijkheid nemen in de regio met het toevoegen van heel veel woningen. Snelheid is daarbij nodig, maar nogmaals, er zit maar een klein deel van de beïnvloeding bij de gemeente, want het ligt vooral in de markt. Waar een bestemmingsplan vast gesteld wordt, is het aan de bouwer, die daadwerkelijk Meerpolder bouwt of daadwerkelijk Parkzoom bouwt. De heer Jumelet benadrukt, dat de bouwregisseur met name bedoeld is om 3B Wonen in staat te stellen om haar plannen verder te brengen dan ze wellicht nu komen. Ze ondervinden toch wel een soort bureaucratie, terwijl ze tempo willen maken. Het is haast een mediator tussen 3B Wonen en de gemeente, zodat ze toch wel wat sneller in staat zijn om te gaan bouwen als 3B Wonen. Die behoefte, en dan kijkt hij even met een schuin oog naar GL, is met name uitgesproken op de middag met 3B Wonen. Wethouder Arends vult aan, dat die behoefte de dag erna ook uitgesproken is. Het college is op bezoek geweest bij 3B Wonen en 3B Wonen is hier op bezoek geweest. Gezegd is dat gekeken wordt naar de plannen die in de pijplijn liggen en hoe de versnelling aangegaan kan worden. Voor 3B is de urgentie daar waar het gaat om investeringsmogelijkheden, om die tastbaar om te zetten in plannen. Dat schetste de wethouder net, dat daar de handen ineen geslagen worden. Die zijn er al, want men is bezig met de vervolg prestatieafspraken. Dat wordt dit jaar ondertekend met elkaar, wat onderdeel van de woonvisie is natuurlijk. Dus men is volop samen met elkaar bezig en dat komt ook naar de raad toe. De voorzitter hoort over versnelling praten. Het wordt een heel lange termijn op deze manier. Wil de wethouder afronden? De heer Kampinga hoort dat er wordt ingezoomd op het woord regisseur. In de woondeal worden andere typen ambtenaren genoemd, die wel goed ervoor kunnen zorgen, dat dingen gebeuren. Dat zijn geen regisseurs, ze heten anders. Wethouder Arends wil wel afronden, maar de voorzitter geeft ruimte voor alle interrupties. Ze wil wel haar verantwoordelijkheid nemen om antwoord te geven op alle interrupties. De voorzitter wil dat ze in staccato de openstaande vragen beantwoordt. Hij vraagt de commissie om terughoudend te zijn met interrupties. Wethouder Arends had nog een vraag over Bleiswijk, daar liggen gronden. In de vorige commissie heeft ze aangegeven, dat ze bezig is met een behoefteonderzoek. Dat start deze week. Alle inwoners van Bleiswijk krijgen hier een uitnodiging voor en dan zal onderzocht worden wat de woonvraag in Bleiswijk is. En passen de gronden die er zijn? En hoe groot is de vraag en welke typologie? Daar zijn ze op dit moment mee bezig. Pilot vogelbuurt. Goede pilot, hartstikke leuk, zeker handig om voor een ander project in te zetten. Dat was n.a.v. de vraag van de CU. Het time-out huis. Op dit moment is er onvoldoende behoefte aan. Eén inwoner is al terug, in de andere woning woont nog iemand. Mocht er behoefte blijven, kan het alsnog benut worden. Maar als het niet gebruikt wordt, is het ook zonde om twee woningen uit de sociale voorraad te houden. Dat is de overweging om het te stoppen. Over de arbeidsmigranten was een hartstikke goede beeldvorming. Inderdaad, het is verplaatst naar het derde kwartaal, maar dat neemt niet weg hoe belangrijk dit onderwerp is voor de economie. Ook de beeldvorming, hoe iedereen daarin heeft gezeten. In die zin staat de wethouder er ook helemaal achter om het als bespreekpunt, ook het beleid waar men mee bezig is, om dat met de raad te gaan bespreken. Ze denkt dat ze hiermee alles heeft gehad en anders komt dat in de tweede termijn. De heer Kampinga heeft het idee in het midden gegooid, dat men anticyclische middelen zou moeten hebben. Een buffer, hoe men het noemen wilt. De voorzitter wil naar de tweede

termijn. De heer Kampinga had die vraag al gesteld. Wethouder Arends legt uit, dat er 100% planvoorraad was, maar het rijk en de provincie geven aan, dat het naar 130% mag. Er mogen al ruimere plannen gemaakt worden, omdat vaak niet die 100% gerealiseerd wordt. Anticyclisch, ja, middelen, dat is natuurlijk een goede vraag, maar daar heeft ze nu geen kant-en-klaar antwoord op of hoe het college daarin staat. Ze kan hem dus nu niet voorzien van een antwoord waar het hele college in staat.

*Tweede termijn*

De heer Meester heeft eerst een opmerking over het anticyclische beleid van de heer Kampinga. Hij is blijkbaar een Kensiaan. Voor politici is het echter heel moeilijk om te sparen, ze geven het geld uit, dus het lukt helaas nooit. Hij denkt dat de wethouder met de goede intentie de dingen doet, alleen is hij nog niet helemaal gelukkig met de realisatie en de wijze waarop zij het formuleert. Hij wil dit zeggen: hij zal net zo vasthoudend zijn als Cato die de overwinning op de Carthagers elke keer onder de aandacht bracht. Die heeft succes gehad, dus men zal dat hier ook proberen. Dank u wel.

Mevrouw Citterbarto heeft niet het gevoel dat de commissie zoveel antwoorden heeft gekregen. Wel heeft ze twee toezeggingen gehoord. Voor de zomer krijgt de raad nog een overzicht met aantallen en typen woningen, die gerealiseerd zijn en die gepland zijn. En ook uitsluitsel over een eventuele bouwregisseur of wie dan ook, die een beetje vaart zal geven aan het uitvoeren van de doelen. Dank u wel.

De heer Xhemaili denkt dat zijn vragen in het algemeen wel goed zijn beantwoord. Toch heeft hij nog één vraag. Wat kan het college doen om het alsnog aantrekkelijker te maken om hier wel sneller te bouwen? Die vraag is naar zijn mening nog niet beantwoord. Wat kan het college nog meer doen?

De heer Jumelet heeft er een artikel bij gezocht, eind vorig jaar van Peter Boelhouwer. Hij geeft het aftoppen van het aantal bouwvergunningen in 2018 aan. Hij zegt dat er met name gebrek is aan geschikte locaties waar echt gebouwd kan worden. Als die opmerking even gelegd wordt op de zaak, zoals het door het college is aangegeven m.b.t. U8, materialen en menskracht, dan is dat beperkt qua oorzaak. Hij is op zoek naar waar de gemeente, en dat bedoelt hij positief, ervoor kan zorgen dat het vliegwiel weer een beetje op gang komt en dat die 400 woningen daadwerkelijk gehaald gaan worden. Natuurlijk, er komen grote bouwlocaties, maar er is nu weer een hoogconjunctuur als het gaat om woningverkoop. Toch is het bijzonder, dat grote locaties nog niet bebouwd zijn hier in Lansingerland. Als er straks gebouwd gaat worden, laat men wellicht de hoogconjunctuur achter zich. De heer Kampinga meent 3B Wonen te hebben horen zeggen, dat er best een aantal kant-en-klare locaties zijn. Ze benoemde niet echt de oorzaken, maar op de één of andere manier gebeurt er gewoon niets. Er zijn plekken en locaties. De heer Jumelet is blij met deze interruptie, want daarmee bevestigt hij de behoefte bijvoorbeeld aan een bouwregisseur. De heer Kampinga bevestigt dat het weleens te maken zou kunnen hebben met heipalen en gebrek aan bouwvakkers. Dat bedoelt hij. De heer Jumelet leest toch iets anders bij hoogleraar Peter Boelhouwer. De vraag is: hoe kan de gemeente ervoor zorgen, dat er een versnelling komt, zodat het mee kan op de golven van de hoogconjunctuur om echt die 400 of meer per jaar te realiseren. Kijk eens naar binnen, wat kan de gemeente zelf doen? Nog even over de arbeidsmigranten. Hij had gehoopt, dat de wethouder de partijen zo snel mogelijk rond de tafel nodigt. Net als bij duurzaamheid moet het soms vooruit lopen op visies. Wellicht is dit ook zo'n onderwerp. Hij geeft graag cadeau aan het college dat vooruit lopend op een visiestuk wellicht gekeken kan worden om op korte termijn met partijen om tafel te gaan, want de beeldvorming was positief. Dan kan gekeken worden of men tot een coalitie kan komen om zo snel mogelijk iets te realiseren. Misschien een uitnodiging aan de wethouder om te kijken of ze er wat mee kan.

De vraag van de heer Van Harn aan de wethouder was: waar is het vertrouwen op gebaseerd om de 400 woningen in de toekomst wel te realiseren? Hij denkt gehoord te hebben, dat ze heeft gezegd: als men wil versnellen is hulp nodig van het rijk en de provincie. Daar zou hij nog wel meer van willen horen. Dank u wel.

De heer Vermeulen wil zich graag aansluiten bij de woorden van het CDA. Hij had dezelfde vraag: waar is het vertrouwen op gebaseerd? Hij heeft geluisterd naar de partijen hier en naar de wethouder in de eerste termijn; hij denkt dat er behoefte is aan een puntsgewijze opsomming van de verschillende acties, die verwacht kunnen worden van de wethouder. Graag op een iets beter detailniveau dan alleen het aanstellen van een regisseur. Wat zijn de concrete punten, die daaruit voort kunnen komen?

Wethouder Arends heeft in de eerste termijn aangegeven, dat het gaat helpen als ze de raad een overzicht geeft. Wat is al besloten en wat komt eraan in de pijplijn? Dat gaat helpen, heel concreet, bij wat de plannen zijn, die voor liggen. Over de versnelling worden nog veel vragen gesteld. Westpolder is

bestemd, dat loopt, daar wordt alles gebouwd. De andere versnelling is de grootste ontwikkelopgave: Wilderszijde. In de woondeal is daarvoor aangegeven, dat het college die versnelling wil. Er is onlangs een sterke projectleider op gezet, die alle zeilen bij zet. De andere projectleider had een ernstig ongeluk gehad, wat vertraging gaf. Maar deze projectleider is volop bezig met alle ontwikkelpartijen, hij is bezig met een masterplan. De raad wordt er binnenkort in mee genomen, daarin is te zien wat de plannen zijn in het geheel op Wilderszijden m.b.t. aantallen woningen en wat de mogelijkheden zijn. Daar waar versnellingen gedaan kunnen worden, wordt dat gedaan en liggen er plannen. De wethouder kan echter niet zelf heipalen of personeel regelen. In die zin moet men erop vertrouwen, dat ze daar zal sturen waar ze dat kan doen. Gevraagd wordt waarom de wethouder het vertrouwen heeft, dat er toch 400 woningen komen? In 2018 zijn er meer dan 500 vergunningen afgegeven en ze hebben een jaar de tijd om te bouwen. In die zin zouden in 2019 tot begin 2020 die 500zoveel gebouwd kunnen worden. Met Wilderszijde wil men in 2020 starten, de eerste plannen en dat zal fasegewijs zijn. Daarbij is de hoop dat dit snel gaat met de aantallen. Net als de commissie staat de wethouder ook voor de urgentie van het snel toevoegen van woningen. Over de arbeidsmigranten, helemaal eens. Een prachtige bijeenkomst. De gemeente is vrijwel klaar met het beleid. Ze heeft begrepen, dat de agendacommissie heeft besloten dat het naar het derde kwartaal gaat. Maar eens, want iedereen zit helemaal in de goede modus van de urgentie. Ze is al aan tafel met de partners die ook aanwezig waren bij de beeldvormende avond. Het komt naar de raad, maar de agendacommissie heeft de raad iets meer ruimte gegeven, omdat het tweede kwartaal zo vol was en om in het derde kwartaal ook nog wat te doen te hebben. Ze heeft zo snel mogelijk alle vragen beantwoord. Dank u wel.

### *6. Stukken ter advisering aan de raad:*

**6.a Vaststellen bestemmingsplan Chrysantenweg 42**

De heer Jumelet kan kort zijn. Wat WIJ betreft, kan het een hamerstuk zijn. De voorzitter vindt hem kort voor zijn doen. Complimenten.

Ook voor de heer Dieleman kan het een hamerstuk zijn. Slechts één opmerking in het raadsvoorstel, die verwondering opriep. Er staat namelijk in, dat het grenst aan een verouderd glastuinbouwgebied. Hij vroeg zich af of er plannen zijn om in dat gebied het glastuinbouwgebied op te gaan doeken en om er wat anders van te gaan maken. Het lijkt of hiermee wordt voorgesorteerd op verdere ontwikkelingen in het gebied achter de Chrysantenweg en daar is de CU dan wel benieuwd naar.

Voor mevrouw Zwinkels kan het ook een hamerstuk zijn.

Wat de heer De Groot betreft ook een hamerstuk. Hij kon niet helemaal meer boven water krijgen of er, toen het de vorige keer hier was, veel gedoe over was of niet. Wel heeft hij een vraag omdat hij het niet zo goed begreep. Waarom wil deze inwoner dit? Het kost best wel veel geld om dit te doen. Het is een postzegelbestemmingsplan. Wat zijn de voordelen om er een burgerwoning van te maken? Over de nadelen zijn technische vragen gesteld. Die heeft hij gezien. Het zou kunnen zijn, dat ontwikkelingen niet meer mogelijk zijn. Waarom wil deze bewoner dit? Wat zijn planologisch de voordelen om dit te doen?

Ook voor de heer Duk is het een hamerstuk. Het is fijn om te zien, dat eindelijk de duurzaamheidsparagraaf ook op orde is.

Wethouder Arends merkt op, dat de eerste vraag niets met de bestemming te maken heeft, maar vooral met het gebied eromheen. Ze heeft begrepen, dat het niet toekomstbestendig is. Daar is nog geen andere bestemming voor. Er staat nu glastuinbouw. Ze zijn nu bezig met een verkenning van het Oostland, wethouder Abee is daar mee bezig. Dit is een gebied wat niet toekomstbestendig is. Het ligt ook qua afstand best ver weg. Het heeft geen belemmerende rol mocht er wel glastuinbouw blijven, want het heeft voldoende afstand. Wat is nou het voordeel voor deze meneer? Waarom wil deze meneer dat? De wethouder had diezelfde vraag. Wat is de reden? De adviseur van de eigenaar benadrukt naar de gemeente dat het een bewuste keuze is. Als het een bedrijf is met een bedrijfsbestemming en men wil iets doen aan de woning met de bank, dan is de vraag welke middelen er zijn. De WOZ op een bedrijf is anders dan op een woonbestemming. De reden had als enige grond dat de waarde van het pand op het bedrijfsperceel minimaal is als onroerend goed voor wonen en een hogere WOZ waarde kent. De financiering door banken moet daarop afgestemd zijn. De bank eist dat eigenlijk ook. Hij gebruikt het niet als bedrijf. De paardenhouderij was een ambitie, maar dat is niet zo. Hij wil het bestemd krijgen voor de feitelijke situatie en dat past in dat gebied.

De voorzitter constateert, dat het voorstel als hamerstuk behandeld kan worden in de raad.

**6.b Verordening Woonruimtebemiddeling**

De heer Vermeulen merkt op, dat de woningmarkt sowieso een regionale markt is. De meeste mensen verhuizen binnen de regio. Het is goed om te zien, dat de regio daarin gezamenlijk optrekt om zo op een eenduidige manier sociale huurwoningen en urgentie te kunnen toewijzen. Binnen dit framework is het ook mogelijk om met lokaal maatwerk specifieke doelgroepen van inwoners die urgentie toe te wijzen. Daar is D66 zeer blij mee. D66 vindt dat iedereen moet kunnen wonen in het gebied waar hij of zij wil. D66 kan positief adviseren over het voorstel om dit te verlengen met een jaar.

De heer Kampinga leest dat er wordt voorgesteld om het met een jaar te verlengen tot 1 juli 2020, vanwege het regioakkoord en het bod, wat nogal wat tijd gevergd heeft. Dat lijkt heel begrijpelijk. Hij komt nergens in de tekst tegen dat er wettelijke termijnen zijn, maar toch wordt er een jaar verlengd. Kennelijk mag dat. Misschien kan dat bevestigd worden. Verder worden een paar toch niet onbelangrijke verbeteringen doorgevoerd. Het verkorten van beslistermijnen bij onttrekking of splitsing. En dat het splitsen van woningen in grondgebonden woningen toegestaan gaat worden. Dat lijken hem alleen maar verbeteringen. Hij kijkt uit naar volgend jaar wanneer er een hele nieuwe verordening op tafel komt. Dank u wel.

De heer Van der Stelt vindt het op het eerste gezicht lijken op een technisch verhaal en dat is het ook wel grotendeels. En zeker om het nog een jaar te verlengen. Dat biedt wel de mogelijkheid om hier nog een wijziging in aan te brengen. Eén punt waar het CDA een beetje op zit te haperen en daar wil hij ook de reactie van de wethouder op vragen. Het betreft de rangorde en het regionaal aanbod instrument. Dat is gerelateerd aan de groepen woningzoekenden. Stel, iemand woont in Rotterdam en men wordt geconfronteerd met een kaalslag wat betreft sociale woningen. Men moet het huis uit en krijgt een urgentieverklaring om in een andere woning terecht te komen, dan zou het niet onredelijk zijn als die persoon in eerste instantie in Rotterdam voor herhuisvesting in aanmerking komt en niet zonder meer binnen de regiogrens. Hij wil dit maar even in het midden gooien en de opvatting van de wethouder hier op vragen.

Wat de heer Jumelet had het eigenlijk wel een hamerstuk kunnen zijn, maar de opmerking van zijn voorganger leidt toch even tot een opmerking. De vorige keer is gesproken over de solidariteitsgedachte gesproken binnen de regio. Dat is toch de basis ook voor deze verordening. Wellicht is het aardig als de heer Van der Stelt het woordje huurwoning vervangt door koopwoning: ik woon in Rotterdam, ik heb een koopwoning, ik heb geld te besteden, in Lansingerland worden er mooie grondgebonden woningen gebouwd voor 4 of 5 ton. Dan ben ik van harte welkom in Lansingerland. Misschien is het de overweging voor het CDA om daar ook eens naar te kijken. De heer Van der Stelt kan hem niet helemaal volgen. Hij heeft het over sociale woningbouw en een woning van 4 of 5 ton. De heer Jumelet legt uit, dat de gemeente met graagte mensen uit de regio binnen haalt als het gaat om de verkoop van koopwoningen. Als het gaat om sociale woningbouw dan wil men ineens een heel ander regime hanteren van: blijf dan toch maar in Rotterdam of elders. Wat WIJ betreft, is iedereen gelijk en iedereen van harte welkom. De solidariteitsgedachte is niet afhankelijk van geld, maar geldt voor iedereen in deze regio.

De heer Meester sluit zich aan bij de heer Van der Stelt en de heer Vermeulen, dat het toch wel belangrijk is dat ervoor gezorgd wordt dat de eigen inwoners, als ze dat willen, hier in Lansingerland iets kunnen vinden. Daar voorziet de verordening in. Hij bedankt de wethouder en haar ambtenaren voor het feit ze hem daarop attendeerden. Wel een punt is dat de voorrang gemaximeerd is op 25%. Dat is een maximum en geen minimum. Hij zou graag zien dat in de nieuwe versie van de verordening duidelijk staat dat de lijn die in het coalitieakkoord ook is aangegeven t.a.v. de zorg voor de eigen inwoners wordt gevolgd. En dat niet de lijn gevolgd wordt waarbij men niet zou willen dat sociaal zwakkeren in Lansingerland zouden kunnen komen, want dan sluit hij zich toch aan bij de heer Jumelet. De gemeente moet er wel voor zorgen dat de eigen inwoners niet ergens anders naartoe hoeven. Misschien dat de verordening van Amsterdam nog wat inspiratie kan geven, de nieuwe verordening. Waar het L3B om gaat, is dat bij de update van de verordening de wethouder daar goed op let. Dank u wel.

Mevrouw Citterbartová heeft op zich geen probleem met dit voorstel. Het kan wat GL betreft naar de raad als hamerstuk. Wel heeft ze een vraag over de splitsing van woningen. Er wordt een nieuwe mogelijkheid gecreëerd om niet alleen in appartementen te splitsen, maar ook in twee grondgebonden woningen. Dat betekent logischerwijs dat woningen kleiner worden. Ze is benieuwd naar de reden en het doel van deze maatregel, want in het raadsvoorstel staat hier niets over. Het zou zomaar kunnen zijn, dat deze wijziging betekent dat het doorgevoerd wordt omdat er schaarste is aan dit type woningen. Is dat zo? Kleinere huizen zijn goedkoper. Is het daarom een slimme maatregel om het aantal sociaal

bereikbare woningen te verhogen? Heeft het te maken met het aanbod aan de woonregio? Het splitsen van grondgebonden woningen, eengezinswoningen, betekent dit dat er in een wijk meer drukte ontstaat? Is daar onderzoek naar gedaan? Is er zicht op het aantal woningen die door deze manier kunnen ontstaan? Dat was het eigenlijk. De achtergrond van deze maatregel. Heeft men concreet zicht op wat het gaat opleveren?

De heer Xhemaili vindt het goed dat er nauw wordt samen gewerkt en dat de samenwerking wordt opgezocht. Wat de PvdA betreft, moet niet alleen gekeken worden naar de eigen inwoners, maar regiobreed moet men toegang hebben tot Lansingerland. Ook sociale huiszoekenden. Hij heeft een vraag met een tweetal splitsingen, die aansluiten bij mevrouw Citterbartová. Hij zou willen weten wat de precieze reden is voor de actualisatie op blz.1 de twee bullets. Over een kortere beslistermijn en over het kunnen splitsen van 1 woning in 2 grondgebonden woningen. Dus in aansluiting op mevrouw Citterbartová. Hoe het zit en waarom. Hij kan zich voorstellen dat als dit gebeurt er wel meer sociale huurwoningen bij komen of toegankelijk kunnen zijn voor andere inwoners. Dank u wel.

Wat de heer Dieleman betreft kan het als hamerstuk naar de gemeenteraad. Hij ziet uit naar een wat grondiger herziening volgend jaar.

Wethouder Arends heeft de vraag gekregen of het verlengd mag worden met een jaar. Ja, dat mag. Het is ook nodig, want anders is er geen en dan kan men niet bemiddelen. Het is ook wel echt nodig, dat die 13 gemeenten het verlengen. Daarna wil men goed evalueren met elkaar. Het komt naar de raad wat daarin belangrijk is en wat eventueel de wijzigingen zijn voor de nieuwe verordening. Veel vragen over hoe het zit met de rangorde. In hoeverre kan de gemeente iets doen juist voor inwoners van Lansingerland die graag hier willen blijven wonen? En als iemand uit Rotterdam komt, kan hij dan niet in Rotterdam voor een huurwoning in aanmerking komen? Elke inwoner in de regio kan zelf aanspraak maken op wonen. Men kan zelf kiezen of hij in aanmerking wil komen op de vrijgekomen woning in de regio. In die zin kiezen zij zelf waarvoor zij zelf in aanmerking willen komen. Dan gaat het als volgt. Stel dat iemand uit de regio hier in aanmerking wil komen, dan is er een huisvestingswet in Nederland, wat Amsterdam nu ook daadwerkelijk gaat uitvoeren, dat 50% voor de regio is en die andere 50% is maatwerk en daarvan kan 25% voor de eigen inwoners iets gedaan worden. Vanwege die huisvestingswet is de gemeente beperkt, maar daar waar mogelijkheden zijn, juist ook in gebieden waar een nieuwe ontwikkeling gemaakt wordt, zoals in Bergschenhoek de Stander en Notaris Kruyt, daar probeert men echt de mensen in dat gebied te houden, die een grondgebonden woning achterlaten. Als er een nieuwe woning komt, dan is 3B Wonen er uitermate alert op om maatwerk toe te passen voor mensen die in dat gebied wonen, die ook willen doorstromen of een plek in die wijk willen hebben. De wethouder ziet dat zij daarin echt goede zaken doen en echt ook de belangen van de inwoners van Lansingerland voor ogen hebben. Gevraagd wordt of er in de nieuwe versie meer ruimte kan zijn m.b.t. voorrang voor mensen uit Lansingerland. Dat wordt geëvalueerd. Ze zal zeker die vraag mee nemen in de evaluatie. Ze weet niet of er wettelijk ruimte is. Ze kan het zich voorstellen als andere gemeenten tegen hetzelfde aanlopen. Ze heeft een voorbeeld van een ouder met een dochter, die zei: ik was bij een woning en toen kwam er iemand uit Rotterdam en die zei: ik wil hier helemaal niet en toch kreeg hij die woning. Die ouder zei: ik wil hier en niet in Rotterdam. Ja, hoe maakbaar is de wereld? De provincie heeft ruimte gegeven dat er 19.000 woningen toegevoegd worden aan sociaal. Alle sloopplannen van Rotterdam zijn ook geaccordeerd, dus in die zin komt het wel hier naar toe. De gemeente neemt verantwoordelijkheid om ook voor de regio te bouwen. Dan de vraag rondom het splitsen van woningen. Incidenteel komt die vraag. Is die vraag er? Ja, er is een voorbeeld aan de Rotte en ook bij de Noordeindseweg 224. De ene wilde een woning splitsen en bij de andere was de woning gesplitst en men wilde één woning. Soms hebben mensen kinderen die een gezin willen stichten maar geen woning kunnen krijgen. Dan vragen ze of ze de grote woning kunnen splitsen, zodat zij zelfstandig kunnen wonen. Dat zijn voorbeelden. Er zijn veel grote woningen waarbij men de mogelijkheid wil pakken om dat te creëren voor die enkele vraag die er dan is. Is er behoefte aan kleine woningen? Ja, die is er. Er zijn steeds meer eenpersoonshuishoudens, gescheiden ouders of mensen die er bewust voor kiezen om zelfstandig te wonen. Er zullen ook zeker kleinere appartementen toegevoegd worden, kleinere woningen, omdat die vraag er is, zowel sociaal als breed in de samenleving. Dank u wel.

*Tweede termijn*

Mevrouw Citterbartová had de wethouder gevraagd of ze zicht heeft op de aantallen nieuwe woningen, die kunnen ontstaan door de nieuwe maatregel en splitsing. Misschien was het niet duidelijk wat ze vroeg. In deze gemeente is het natuurlijk anders dan in grotere steden, waar splitsingen een heel ding zijn, omdat het een parkeerdruk kan opleveren in een wijk. Of zaken als afval inzamelen. Dat zal hier niet spelen, neemt ze aan. Dat de incidenten die de wethouder noemde aan de randen van de bebouwde kom gebeuren ofzo. Misschien kan ze haar een beter beeld geven, maar het ging haar erom of er zicht is

op het aantal dat het kan opleveren. Wethouder Arends heeft op dit moment dat zicht niet. Het is ook echt een incidentele vraag. Er komt een enkele vraag en die wil ze de mogelijkheid bieden. Het is geen vraagstuk wat echt inzichtelijk gemaakt moet worden om te kijken wat het betekent voor de parkeernorm of anderszins. Dank u wel.

De voorzitter schat in dat de heer Van der Stelt nog met een amendement komt, omdat hij op onderdelen twijfelt en wijzigingen aan wil brengen, zoals hij net stelde. Dan rest het middel van een amendement. Als het toch niet zo belangrijk is, kan het als een hamerstuk door. De heer Van der Stelt wordt heel veel woorden in de mond gelegd. Hij heeft dit allemaal niet gezegd. Dank u wel. De voorzitter vraagt of het ook voor het CDA een hamerstuk is. De heer Van der Stelt geeft aan, dat het ook voor het CDA een hamerstuk is. De voorzitter constateert, dat het voorstel als hamerstuk behandeld kan worden in de raad.

**7a. Actualiteiten uit het college**

De voorzitter tekent aan, dat de HSL geluidsoverlast reeds aan de orde is geweest. Rest nog de A13/16. De stukken zijn schriftelijk toegezonden. Heeft de commissie de behoefte om hier het woord over te voeren?

Het gaat mevrouw Citterbartová om een punt wat niet in de rapportage staat. Of toch wel, het gaat over het vliegveld. Ze neemt aan, dat bij de wethouder bekend is dat afgelopen vrijdag een zaak is behandeld bij de Raad van State over het nachtregime en de afdwingbaarheid van de afspraken die met het rijk zijn gemaakt. De zaak is helaas in het nadeel van de vereniging Bewoners tegen Vliegtuigoverlast uitgevallen. Heel teleurstellend. De BRR heeft daar ook een bepaalde verantwoordelijkheid in. In de raad is altijd gezegd vast te willen houden aan het regime van 849 vluchten. De rechter heeft nu gezegd, dat hij zich daar niet over kan uitspreken, omdat het nergens in de wet staat en dus niet af te dwingen is. Ze wil van de wethouder een eerste reactie weten, wat de BRR hierin kan betekenen.

De heer Jumelet heeft een vraag over de N209, over de maatregelen die getroffen worden. In hoeverre worden die door het college en de provincie gemonitord of ze daadwerkelijk het resultaat sorteren, zoals men dat met elkaar voorzien heeft. In het verleden heeft de wethouder met de gedeputeerde gesproken hierover. Is hier een evaluatie aan verbonden? Of een monitoring of iets dergelijks.

De heer Kampinga geeft aan, dat de VVD er erg fel op is, dat het nachtregime nageleefd wordt. Die juridische uitspraak is beter verwoord door mevrouw Citterbartová dan hij het zou kunnen. De VVD is hier ook heel benieuwd naar. Er is kennelijk geen basis, het staat niet in de wet, dus kan de rechter er niets mee. Dan blijft wel het probleem bestaan. Dank u wel.

De heer Vermeulen heeft een korte vraag. Er wordt gesproken over een voortgangsrapportage naar de verkeerseffecten als gevolg van de aanleg van de A16 op het onderliggende wegennet. Kan de wethouder toelichten wat de huidige stand van het onderzoek is en aangeven wanneer de resultaten verwacht kunnen worden?

De heer Blonk heeft een opmerking over de A16, met name het kunstwerk Chabot. Hij kan niet voorbij laten gaan hierover te beginnen. Het staat een beetje onbeholpen daar. Het is een actie van zijn kant. Het gaat in feite over de AVO knoop (Ankie Verbeek Ohrlaan knoop), om dat het Chabotplein te noemen. Daar gaat het om, terwijl het er niet zo staat. Het lijkt de voorzitter een doktersterm. De heer Blonk begrijpt dat hij er niet zoveel van begrijpt. De voorzitter weet er alles van. Het tweede punt van de heer Blonk is dat hij leest dat het college op een werkbezoek gaat. Dat lijkt hem heel goed. Het lijkt hem ook heel goed om te kijken of de griffie voor deze commissie een vergelijkbaar dergelijk werkbezoek aan het project Groene Boog - Rijkswaterstaat kan regelen. Als het vast in de week gelegd kan worden, of de griffie dat mogelijk kan organiseren. Tot slot nog iets over verkeer en vervoer, over het station Lansingerland Zoetermeer. Hij ziet hier staan een eigen naam van Zuidplein met een hoofdletter. Heet het plein ten zuiden het Zuidplein? Anders staat het niet met een hoofdletter. Of is het een eigen naam? Hij dacht bij het Zuidplein gelijk: hé, dat is Rotterdam zuid. Dat was even zijn vraag. Hij denkt dat het het plein ten zuiden van het station moet zijn, maar hij hoort het wel.

Wethouder Fortuyn heeft een aantal vragen gekregen n.a.v. de stand van zaken. Hij is ook op de hoogte gesteld van de uitspraak van de Raad van State in het kader van de BTV, die een beroepszaak heeft aangespannen m.b.t. het aantal nachtvluchten. De 846 is overschreden naar pakweg 1.100. Het is een combinatie van vluchten, er zitten ook helikoptervluchten bij en ook andere zaken. Dat is niet wettelijk geregeld. De Raad van State zegt: u vraagt mij te handhaven of anderszins, maar daar is eigenlijk de ILT verantwoordelijk voor, maar die kan ook niet handhaven, want er is geen wettelijk instrumentarium waarbij keihard afgestemd is hoeveel vluchten het mogen zijn. De hele luchthaven ligt in een discussie.

Er is geprobeerd om de nachtrust te beschermen. Dit komt uiteraard straks ook weer naar boven bij het luchthavenbesluit. Daar kan het wel geregeld worden. Maar het is niet geregeld en er wordt ook niet met de luchthaven gesproken, want er is een standpunt. Dit is de geluidshinder en ze zeggen: mevrouw de minister, we horen straks wel wat er gaat gebeuren. De BRR heeft standpunten kenbaar gemaakt, de rapportage ingediend, gezegd dat er geen draagvlak is, that's it. De overweging die gemaakt zou kunnen worden, is om wel een keer in gesprek te gaan. Dit soort elementen, waar men het nu over heeft, zouden op tafel gelegd kunnen worden. Dan kan er randvoorwaardelijk iets gedaan worden. Nu worden overal kaders omheen gezet, die heel beperkt zijn, omdat men niet verder in gesprek gaat over wat men wil. Men is een beetje in de zijlijn met elkaar in discussie, waarbij het gaat over hinderbeperking, leefbaarheid en dat soort dingen, maar men kan niets afdwingen. Dat kan alleen via het luchthavenbesluit gedaan worden. Die oploop en het luchthavenbesluit wordt min of meer aan de minister gelaten. Dat is een heel moeilijk punt, waar de wethouder ook mee worstelt. De raad is aan zet, de wethouder is aan zet, maar het is wel een heel moeilijk punt. Misschien kan daar eens over van gedachten gewisseld worden in een soort benen-op-tafel sessie om van gedachten te wisselen zonder dat men er politiek mee aan de haal gaat. De wethouder wil het een keer op tafel brengen. Mevrouw Citterbartová denkt dat het heel goed zou zijn om dat te doen, om met elkaar te sparren over wat men kan ondernemen. Zoals de heer Kampinga zei: het is een probleem. Het argument bij de Raad van State was en eigenlijk ook van de kant van de minister: de geluidsruimte wordt niet overschreden, dus ik hoef niets te regelen met het aantal. Maar het is echt heel iets anders als zoveel keer per nacht een vliegruig over komt. Elke keer wordt iemand wakker. Dat het geluid wel past in de geluidsruimte is echt een heel groot verschil, maar dat geeft de wethouder ook aan. Ze wil echt pleiten voor een bijeenkomst waarbij samen bepaald kan worden wat de strategie wordt, want het probleem blijft bestaan, omdat er dus kennelijk niets te handhaven is. Dit kan in de optiek van wethouder Fortuyn een open discussie kunnen zijn zonder dat men politiek gijzelt. Daar moet men even open in zijn, even delen hoe of wat. Hij hoort later wel of daar behoefte aan is. Dan weet men ook het standpunt van de BRR, want er is een standpunt ingenomen zoals het nog steeds is. De heer Jumelet vraagt naar de N209, of men gaat monitoren. Iedereen heeft de blokjes kunnen zien en dat is maar een deel van de oplossing. Er wordt ook aan plateaus gewerkt en er zijn nog andere zaken in onderzoek, zoals een fietsverbinding bij Bleiswijk. Er worden maatregelen genomen. Uiteraard worden de effecten gemonitord. Dat kan alleen maar gedaan worden aan de hand van incidenten. Iets anders is er niet. De provincie Zuid Holland trekt zich wel de problematiek van de N209 aan. Ook de vraag van D66 over het onderliggende wegennet hangt hiermee samen. Rond de zomer verwacht men de eerste uitslagen, die men aan de hand van het nieuwe verkeersmodel kan berekenen met alle autonome groei van de gemeente. Er komen hier 2.300 tot 2.500 woningen hierachter en die moeten ook hun weg zien te vinden. Geprobeerd wordt om het op diverse mobiliteits- en modaliteitsinrichtingen te doen, zowel rail als openbaar vervoer, maar er zit natuurlijk ook autoverkeer tussen. Er komt een grotere toeloop van de eigen autonome groei. Dat in combinatie met de verwachtingen van de aanzuigende werking van de A16. Daarin gaat het uiteindelijk om de hoofdoorzaak van de congestie hier op de N209. De afspraak is: als de A16 de grote trekker is voor de congestie op de N209, dan staat de overheid in dit geval het ministerie van I&W aan de lat om maatregelen te treffen om die doorstroming te organiseren. Die informatie krijgt de wethouder pas in de zomer. Eer daar een goede analyse op komt om er met de raad over te praten, moet men rekenen op het derde kwartaal 2019. Dan moet men met elkaar bekijken hoe het verder uitgerold moet worden. Dat is het proces. Dan het Chabotplein. September. Eigenlijk was gehoopt op mei, maar om één of andere reden is de vergadering van de naamgevingscommissie in Rotterdam opgeschoven. De wethouder weet dat zowel de stichting als de vrienden van Chabot, maar ook hier de politiek aangevoerd door de heer Blonk zich zeer hard maakt om het Ankie Verbeek Ohrplein, deze gregoriaanse knoop, waar een Ankie Verbeek Ohrlaan voor zit, te vervangen voor een Chabotplein. Het college pleit ervoor en zit er zelf ook bovenop. De wethouder hoopt, dat in september de fles champagne open gerukt kan worden, want het zou een mooie prestatie zijn om iemand die heel belangrijk in dit gebied is geweest en nieuwe naamsbekendheid heeft gekregen door de vele aandacht die eraan gegeven wordt, als dit ook kan bekroond worden. Dan het Zuidplein. Ja, het is gewoon een typefout. Excuus. Eerlijk gezegd, las hij het nu pas. Het is aan de zuidzijde van het station, waar verschillende verkeersmodaliteiten samen gevoegd worden. Het is heel erg mooi. Hij hoopt dat dit straks ook aan de noordkant gedaan kan worden. Men is er druk mee bezig. Hiermee de beantwoording van de vragen.

**7b. Actualiteiten uit de commissie**
Geen opmerkingen.

**7c. Verbonden partijen**
De heer Blonk meldt dat er vorige week een gezamenlijke vergadering is geweest van de adviescommissie vervoersautoriteit en de adviescommissie economisch vestigingsklimaat. Daar is aan de orde geweest de strategische agenda, of de commissies ook nog een advies of een zienswijze in zouden moeten dienen nadat al die gemeenten dat gedaan hebben. De commissie heeft besloten om dat niet te doen, omdat er

zoveel ligt t.a.v. al die gemeenten. Er is wel uitgebreid over gesproken, er is nog een workshop geweest met allerlei dingen die besproken zijn, hoe dit opgepakt zou moeten worden. Maar uiteindelijk heeft de commissie gezegd het niet te doen. Het verslag van die vergadering zal bij de volgende agenda erbij zitten.

**8. Rondvraag en sluiting**

De heer Duk merkt op, dat in Nederland nog 38.300 km aan gevaarlijke gasleidingen ligt. Netbeheerders moeten deze leidingen sneller verwijderen. Ook moet meer worden gezocht naar lekken. Dit zijn de conclusies van het staatstoezicht op de mijnen n.a.v. een ernstige gasexplosie in de kruipruimte van een Haags appartement begin dit jaar. Aan de hand van dat onderzoek heeft hij een aantal vragen. Zijn er in deze gemeente gasleidingen die volgens de conclusies van dit onderzoek een extra risico hebben op explosies? Liggen er in deze gemeente nog gasleidingen die zijn aangelegd voor 1980? Zijn deze toevallig van ijzer? Ziet het college, op het moment dat die gasleidingen moeten worden vervangen, een aanleiding om direct de woningen die daarbij betrokken zijn van gas af te halen?

Wethouder Fortuyn had hetzelfde beeld. Er zit niet alleen gas onder de grond, maar ook af en toe boven de grond. Naarmate men oudere systemen gaat krijgen, gaat men dit soort dingen steeds meer krijgen. Men heeft het nu mee gemaakt met Rijkswaterstaat, die een enorme inhaalslag moet doen op bruggen en kunstwerken, want die zijn allemaal gebouwd in de tijd van de baby-boom. Zelf zit hij er nog net achter, maar babyboomers gaan ook door kunstheupen en –knieën heen. Dat geldt nu eigenlijk ook voor kunstwerken en bruggen en ook voor gasleidingen. Gevraagd wordt naar gasleidingen van voor 1980. Veel wijken worden nu gerenoveerd, waarbij inderdaad sprake is van voor 1980. Denk aan de renovatie in de vogelbuurt. In het kader van veiligheid van de inwoners wordt dit soort berichtgeving uiteraard gevolgd. Het is geen fijn bericht, het kan zomaar gebeuren, hier ook. Dat wordt wel gevolgd. De verantwoordelijkheid ligt echter wel bij de netbeheerder. De gemeente heeft natuurlijk wel de zorg, maar de netwerkbeheerder zal er nauwgezet mee aan de slag moeten, want ze zijn tenslotte beheerder en eigenaar van die gasleidingen. Stedin bracht vorige week donderdag een persbericht uit met de volgende informatie: ze pakken de nazorg voor de betrokkenen bij de gasexplosie in Den Haag op en bereiden vervolgonderzoek voor. Natuurlijk moeten zij hier wel op acteren, maar ze zijn natuurlijk al langere tijd bezig om deze situatie in beeld te brengen, want het is natuurlijk niet alleen de kwaliteit van de gietijzeren leiding, maar ook het verzakken van de grond. Er zijn meer problematieken die spelen in dit dossier. Vanaf 2010 is er een vervangingsprogramma voor grijze gietijzeren leiding. Dit zou eigenlijk in 2030 vervangen moeten zijn. Dat is helder. Gekeken wordt of er nu een versnelling gemaakt kan worden gezien de incidenten. Enerzijds heeft men te maken met gasleiding, maar ook met het elektriciteitsnet, dus er komt nogal wat op hen af. Dat betekent dat ze op onderdelen verschrikkelijk snel moeten afschrijven, terwijl de levensduur nog goed is. Gekeken wordt of werk met werk gemaakt kan worden om met andere activiteiten een versnelling in het proces neer te zetten. Ze onderkennen het probleem. Ze onderkennen ook het risico. Op dit moment heeft de gemeente niet de bevoegdheid om hele straten van gas af te halen. Dat was de laatste vraag: kan, als er in een bepaalde wijk zich iets voordoet, de wijk van gas af gehaald worden? Om eerlijk te zijn: er is een explosie en dat is al een nadeel, als iemand mazzel heeft staat het huis er nog en vervolgens wordt die hele buurt van de pijpleiding afgehaald en vervolgens is de vraag of ze even inductie willen gaan koken. Dat gaat niet, want dan wordt men twee keer gestraft. Dat lijkt niet handig. De wethouder wil het via een ordentelijk proces weg zetten. Er worden verschillende pilots gedraaid in verschillende wijken om te komen tot een goede burgerparticipatie, samenwerking, financiering, om van gas los te komen. Hiermee denkt hij de beantwoording gedaan te hebben.

De heer Duk heeft nog geen antwoord op de meest belangrijke vraag. Zijn er hier risicovolle leidingen? Hoeveel is dat? Wethouder Fortuyn kan hier geen antwoord op geven. Het zit in onderzoek bij Stedin. De gemeente kan niet onder de grond kijken. De wethouder kan hier geen zinnig antwoord op geven. De heer Duk heeft deze vraag ruim op tijd aan het college doorgegeven. Hij gaat er van uit, dat er toch even contact is geweest met Stedin om te vragen hoe dit zit. Wethouder Fortuyn kreeg de vraag vanmorgen binnen, dus het is maar net wat de definitie van ‘ruim’ is. Hij werkt ook tussendoor. Het stoort de heer Dieleman dat het in een lacherige sfeer wordt getrokken. Een raadslid stelt vragen. Hij zou het waarderen als deze op een serieuze manier wordt beantwoord. Wethouder Fortuyn gaat er bij ‘ruim’ van uit, dat het vorige week al binnen was gekomen. Dan heeft hij de vraag ruim van tevoren gehad, maar hij heeft de vraag vanmorgen binnen gehad. Hij wil er wel serieus op antwoorden, dan geeft hij een serieus antwoord. Als de heer Duk er behoefte aan heeft om bij Stedin na te vragen of er al een indicatie is over de Lansingerlandse situatie, dan moet dat nagevraagd worden. Dat lijkt evident. Dat kan. Maar hij heeft er nu geen antwoord op. Geen flauw idee. Hij denkt dat het ook bij Stedin een heel moeilijk te beantwoorden vraag is. Men zit in de analyses, maar of er nu al uitslagen zijn, daar heeft de wethouder geen flauw idee over. De voorzitter denkt dat de cruciale vraag is: gaat de wethouder dat navragen? Wethouder Fortuyn gaat die navraag doen als de behoefte er is. Dat is geen enkel probleem. De heer Duk

zegt dat die behoefte er uiteraard is. Volgens hem is de gemeente verantwoordelijk voor de administratie m.b.t. wat er in de grond ligt. De informatie over hoe oud leidingen zijn, want men weet wanneer ze vervangen zijn, hoort binnen het ambtelijk apparaat aanwezig te zijn. Bovendien heeft hij zijn vragen vorige week verstuurd. Dat ze pas vandaag bij de wethouder aanwezig zijn, daar kan hij niets aan doen. De heer Kampinga vindt het een beetje een oneigenlijk doel. Het is niet zo interessant voor de heer Duk hoe die buizen zijn; hij wil gewoon van het gas af. De voorzitter vindt dit een invulling voor wat de heer Duk bedoelt en dat is niet aan de orde. Dat is nu de discussie niet. Het is een vraag van de heer Duk, die dat met zijn eigen overwegingen doet. De heer Kampinga interpreteert dat op een andere manier. De heer Dieleman wil een verduidelijkende vraag stellen n.a.v. het antwoord van de wethouder. Hij gaf aan, dat mensen die op inductie moeten gaan koken, omdat hun huis van gas af gaat, daarmee worden gestraft. Dat lijkt hem geen goed uitgangspunt voor een gemeente die heeft uitgesproken langzaam maar zeker van gas af te moeten. Op inductie koken is een prima alternatief in huizen die van het gas af gaan. Hij zou het waarderen als dat soort dingen niet meer worden geroepen, want dat geeft een heel verkeerd beeld van de operatie waar men mee bezig is. Wethouder Fortuyn wil hier wel op reageren. Zijn insteek was: als er sprake is van gietijzeren leidingen, dan kan men niet zonder meer maar besluiten om dat in één keer weg te halen. Hij had het erover, dat een hele buurt van gas zou worden afgehaald. Mensen worden daarmee geconfronteerd, dat ze in één keer over moeten op elektriciteit. Er zijn procesafspraken. Er worden pilots gedraaid. Ook wordt gekeken naar de financiering hoe e.e.a. gerealiseerd kan worden met elkaar. Het is een soort ordentelijk verloop van het proces en niet om te zeggen: u mag niet op inductie. Dat is een verkeerde uitleg of het is verkeerd over gekomen. De gemeente gaat nog steeds van het gas af, maar wel met een ordentelijk proces.

De heer Blonk is benieuwd wie verantwoordelijk is voor en na de meter, als de wethouder toch gaat bellen met Stedin. Die ontploffing was na de meter. Zou de wethouder dit mee kunnen nemen? Wethouder Fortuyn kan hier wel antwoord op geven. Voor de meter is van het gasleidingbedrijf en na de meter is van de bewoner. Dat is in huis en er kan van alles gebeuren in dat huis. De voorzitter wil de discussie afronden, omdat er genoeg over gezegd is. Met het afhameren van deze rondvraag is hij aan het eind gekomen van deze vergadering.

De voorzitter sluit de vergadering om 22.30 uur. Hij wenst een ieder een prettige thuisvaart. Men ziet elkaar donderdag weer in dit huis. Dank u wel.

Verslag opgesteld door Marianne Jansen, Lothassa Secretarie, met behulp van geluidsopname.

# *Raadsvoorstel*

**Datum Raad**
18 juli 2019

**Portefeuillehouder**
Albert Abee

**Registratienummer**
BR1900081

**Onderwerp**
Visie ‘Lansingerland Duurzaam’

---

**Gevraagde beslissing**
De visie ‘Lansingerland Duurzaam’ (T18.08535) vast te stellen en kennis te nemen van de bijbehorende toelichtende notitie (U19.04736).

**Samenvatting**
Lansingerland is een gemeente met een hoogwaardige woonkwaliteit, een bloeiende economie en een goede bereikbaarheid binnen de Randstad. Oog voor een duurzame invulling van de toekomst hoort daarbij. Daarom hebben wij de visie ‘Lansingerland Duurzaam’ opgesteld. In deze visie wordt uiteen gezet waar wij als gemeente Lansingerland willen staan in 2050 op het gebied van duurzaamheid. Wij zetten in de duurzaamheidsvisie de koers uit en bepalen waar wij op inzetten om dit doel te bereiken. De visie beschrijft dus de ambities en strategie op de lange termijn.

Op 4 december 2018 stond het raadsvoorstel over de duurzaamheidsvisie ‘Lansingerland Duurzaam’ (BR1800112) geagendeerd voor de vergadering van de commissie Ruimte. Dit onderwerp is echter van de agenda afgehaald, aangezien er behoefte bestond bij de commissie aan verdere beeldvorming over dit onderwerp.

De beeldvormende avond heeft op 15 mei jl. plaatsgevonden. Hoewel dit een informatieve en nuttige avond was, heeft deze avond niet geleid tot een aanpassing van de koers, zoals wij die voorstonden. Wel zijn er een enkele technische aanpassingen doorgevoerd (zie T19.10322). Op basis van de informatie die wij hebben opgehaald tijdens de beeldvormende avond, willen wij een aantal onderwerpen nader duiden. Dit hebben wij gedaan in de bijgevoegde toelichtende notitie (U19.04736).

Wij stellen u voor om de visie ‘Lansinger Duurzaam’ vast te stellen en kennis te nemen van de bijbehorende toelichtende notitie. Inhoudelijk wordt verwezen naar het eerdere voorstel (BR1800112).

**Financiële consequenties**
In de visie ‘Lansingerland Duurzaam’ staan stevige ambities verwoord. Om zichtbare resultaten te boeken, stelt het college in de Kaderbrief 2020 voor om aanvullend op de begroting structureel € 300.000,- te reserveren. U wordt geïnformeerd over de nadere invulling daarvan. Tevens onderzoeken we de mogelijkheden van het instellen van een (revolverend) duurzaamheidsfonds.

**Verdere procedure**
De duurzaamheidsvisie is opgesteld met de kennis van nu. Duurzaamheid is echter een thema dat sterk in ontwikkeling is en zal blijven. Daarom zien wij de visie als een dynamisch document. Waar

nodig, passen wij onze strategie of ambities aan, om zo aan te sluiten bij de laatste ontwikkelingen op het gebied van innovatie of wet- en regelgeving. Minimaal eens in de vier jaar updaten wij de duurzaamheidsvisie om zo aansluiting te blijven vinden bij de landelijke doelstellingen en de technologische ontwikkelingen.

Om de duurzaamheidsvisie concrete invulling te geven, wordt een uitvoeringsprogramma voor de korte termijn opgesteld. Het uitvoeringsprogramma bestaat uit meerdere projecten en acties. Deze projecten en acties geven invulling aan de richting beschreven in de duurzaamheidsvisie en dragen bij aan het bereiken van onze doelstellingen. Het uitvoeringsprogramma verwachten wij in het vierde kwartaal van 2019 met u te kunnen delen. Wij willen u vervolgens drie keer per jaar informeren over de voortgang van het uitvoeringsprogramma.

Vooruitlopend op het uitvoeringsprogramma geven wij nu al concrete invulling aan de duurzaamheidsvisie. Voor nadere informatie hierover verwijzen wij u naar de bijgevoegde toelichtende notitie (U19.04736).

**Juridische aspecten**
Het betreft een algemeen beleidskader.

**Extern draagvlak/burgerparticipatie**
Zie het eerdere voorstel (BR1800112). In mei 2019 heeft NLS een reactie gegeven op de duurzaamheidsvisie. Deze reactie heeft geleid tot een technische aanpassing.

**Duurzaamheid**
Zie het eerdere voorstel (BR1800112).

Op 28 mei 2019 heeft na de Tweede Kamer ook de Eerste Kamer ingestemd met de Klimaatwet. In deze wet staat onder meer dat in 2050 de $CO_2$-uitstoot met 95 procent verminderd moet zijn en in 2030 met 49 procent ten opzichte van 1990. Onze doelstellingen die beschreven staan in de duurzaamheidsvisie sluiten hierop aan. Het Klimaatakkoord wordt naar verwachting halverwege 2019 ondertekend.

**Bijlagen**
- Duurzaamheidsvisie Lansingerland Duurzaam (T18.08535)
- Overzicht aanpassingen duurzaamheidsvisie (T19.10322)
- Oplegnotitie duurzaamheidsvisie ‘Lansingerland Duurzaam’ (U19.04736)
- Raadsvoorstel Lansingerland Duurzaam (BR1800112)

## *Toelichting*

Zie ook het eerdere voorstel (BR1800112).

**Inleiding**

De duurzaamheidsvisie beschrijft de ambities en strategie op de lange termijn. Voor de korte termijn wordt een uitvoeringsprogramma opgesteld.

**Beoogd maatschappelijk effect**

De ‘stip op de horizon’ is “een groene gemeente, waarbij het innovatieve karakter optimaal is ingezet en de transitie is gemaakt naar een toekomstbestendige leefomgeving en het versterken van de unieke Lansingerlandse identiteit”.

**De kernargumenten en kanttekeningen**

Delen van de duurzaamheidsvisie hebben een link met het ruimtelijk beleid, communicatie en het gemeentelijk inkoopbeleid en afvalbeleid.

Het gedeelte dat betrekking heeft op de energietransitie en de klimaatadaptatie heeft een sterke link met het ruimtelijk beleid. Het duurzaamheidsbeleid zal gedeeltelijk onderdeel worden van de Omgevingsvisie en zo integraal onderdeel worden van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Naar verwachting krijgen we met de komst van de Omgevingswet vanaf 2021 meer bevoegdheden om maatwerkvoorschriften op te nemen in onze ruimtelijke plannen.

# *Raadsbesluit*

**Datum Raad**
18 juli 2019
**Registratienummer**
BR1900081

**Onderwerp**
Visie ‘Lansingerland Duurzaam’

---

De raad van de gemeente Lansingerland;
gelezen het bijgaande voorstel

*Overwegende dat*
- het noodzakelijk is de op gang gebrachte beweging op duurzaamheid voort te zetten om de opgave die voor ons ligt te realiseren;
- het college in juni 2015 het actieprogramma Realistisch Duurzaam 2015-2018 heeft vastgesteld;
- in 2018 in de organsiatie het programma duurzaamheid is gestart;
- met deze duurzaamheidsvise de raad de doelen stelt voor het programma duurzaamheid en de te bereiken doelen.

*Gelet op*
- het Kyoto protocol 1997-2020;
- het internationale klimaatverdrag van Parijs 2015;
- de nationale klimaattop in 2016;
- de Klimaatwet.

*Besluit(en)*
De visie ‘Lansingerland Duurzaam’ vast te stellen en kennis te nemen van de bijbehorende oplegnotitie.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering
Van 18 juli 2019,

de griffier,

*drs. Marijke Walhout*

GEMEENTE Lansingerland

# Lansingerland duurzaam

*Duurzaamheidsvisie voor de thema's Energietransitie, Circulaire Economie en Klimaatadaptatie*

T18.08535

*Het inzetten op energietransitie, een circulaire economie en klimaatadaptatie leidt tot een toekomstbestendige leefomgeving.*

Gemeente Lansingerland

# Inhoudsopgave


VOORWOORD 05

1 INLEIDING 06

2 LANSINGERLAND DUURZAAM 11

3 ENERGIETRANSITIE 14

3.1 De opgave 14
3.2 Einddoel en mijlpalen 15
3.3 Betrokken stakeholders 20

4 CIRCULAIRE ECONOMIE 21

4.1 De opgave 21
4.2 Einddoel en mijlpalen 22
4.3 Betrokken stakeholders 24

5 KLIMAATADAPTATIE 25

5.1 De opgave 25
5.2 Einddoel en mijlpalen 26
5.3 Betrokken stakeholders 27

6 VERVOLGSTAPPEN 28

7 COLOFON 32

# Voorwoord

***Samen geven wij het goede voorbeeld: kiezen voor duurzaam en de toekomst.***

Verbeter de wereld, begin bij jezelf. Dat geldt ook voor Lansingerland. Want ook wij voelen ons verantwoordelijk voor de toekomst van onze planeet. Daar spannen we ons voor in. Met deze duurzaamheidsvisie laten wij zien hoe wij samen met de inwoners en ondernemers Lansingerland klaar maken voor een groene toekomst. Wij stimuleren innovaties die duurzaamheid bevorderen.

Onze gemeente is in 2050 $CO_2$-neutraal. Wij gaan aan de slag met het verduurzamen van onze eigen gebouwen en accommodaties. Het wagenpark van de gemeente wordt steeds meer elektrisch en wij scheiden ons afval. Onze nieuwe woningen bouwen wij duurzaam en zijn van gas los. Wij wekken steeds meer onze eigen elektriciteit op.

Een $CO_2$-neutrale gemeente worden wij alleen als wij het samen doen. Elkaar stimuleren, inspireren en samenwerken. Samen zoeken wij naar oplossingen voor een duurzaam Lansingerland, met oog voor elkaar en onze omgeving.

Wij geven het goede voorbeeld en kiezen voor duurzaam waar het kan. Dat doen we bij onze gemeentelijke gebouwen en accommodaties. Maar ook onze woon- en leefomgeving heeft onze aandacht. Samen met verenigingen, scholen, bedrijven en inwoners zoeken wij naar mogelijkheden om te verduurzamen.

Wij kiezen voor parken en pleinen die bestand zijn tegen een hevige regenbui. Wij gaan steeds meer elektrisch rijden en kiezen voor alternatieve energiebronnen. Zo kiezen wij samen voor duurzaam.

Deze duurzaamheidsvisie geeft ons de richting die wij nodig hebben. Voor welke uitdagingen staan we? Waarom kiezen we wél voor het één en niet voor het ander? Wie hebben we wanneer nodig en hoe werken we zo optimaal mogelijk samen om de doelen te bereiken?

Met trots presenteer ik u deze duurzaamheidsvisie, waarvan ik hoop dat deze u ook inspireert. Heeft u vragen, opmerkingen of ideeën? Laat het weten via duurzaam@lansingerland.nl. Want een goede visie blijft in beweging en is flexibel genoeg om mee te gaan met ontwikkelingen.

***Namens het gemeentebestuur,***

Wethouder Duurzaamheid Albert Abee

# 1. Inleiding

***Lansingerland koestert het dorps karakter.***

Lansingerland is ingepast in de parkachtige omgeving waar natuurwaarden een gezond tegenwicht bieden aan verstedelijking rondom de gemeente. Lansingerland groeit in een passend tempo naar een omvang van 75.000 inwoners. Dit betekent de bouw van circa 4.000 tot 7.000 woningen. In ruim opgezette wijken waarin sociale veiligheid en leefbaarheid een hoge prioriteit hebben. Nieuwe woongebieden sluiten zoveel mogelijk aan bij het dorpse karakter.

De gemeente Lansingerland versterkt zijn dienstverlening, voorzieningen, infrastructuur en huishoudboekje om inwoners en ondernemers kansen te bieden. Met zicht op een betere toekomst. Een aanpak waarin iedereen meedoet, naar eigen kracht, met eigen inzet en waar nodig met betrokkenheid van de gemeente. Een inzet die investeert in samenhang, samenwerking en integraliteit van denken. Waarin technische innovatie binnen de tuinbouwsector, duurzaamheid en vestigingsklimaat speerpunten van economisch beleid zijn. Dit perspectief is voor de gemeente Lansingerland uitgangspunt voor onze visie op duurzaamheid.

Wij dragen bij aan het behalen van onze duurzaamheidsdoelstellingen door onze $CO_2$-uitstoot te verminderen. Dit doen wij door in te zetten op de energietransitie. Maar ook willen we de hoeveelheid afval die wij produceren terug brengen door te werken aan een circulaire economie. We bereiden ons voor op de gevolgen van de versnelde klimaatverandering door onze omgeving klimaatadaptief in te richten. Het gaat hier stuk voor stuk om veranderingen die voor iedereen direct merkbaar en zichtbaar zijn in de directe leefomgeving. Dit heeft gevolgen voor onze inwoners en bedrijven.





## Doelstelling

In deze visie zetten we uiteen waar de gemeente Lansingerland wil staan in 2050. Dit lijkt wellicht nog ver weg. De opgave is echter dermate groot, dat we nu in dit document de koers uitzetten en bepalen waar we op inzetten om ons doel te bereiken. Deze visie bevat daarom een aantal markeringspunten richting 2050. Voor de korte termijn vertalen we de visie in een concreet uitvoeringsprogramma en evalueren we periodiek de voortgang. Vanaf 2021 zal duurzaamheid ook integraal onderdeel uitmaken van onze omgevingsvisie en ons omgevingsplan.

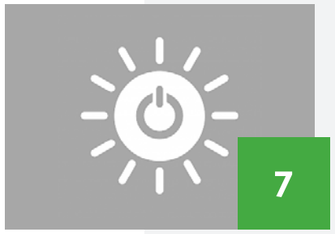
## Mondiale doelen

Eind september 2015 heeft de Verenigde Naties een nieuwe mondiale agenda aangenomen die een eind moet maken aan armoede, ongelijkheid en klimaatverandering. Dat zijn zeventien ‘Sustainable Development Goals’ of Duurzame Ontwikkelingsdoelen om de wereld tot ‘een betere plek te maken in 2030’.
Onze visie duurzaamheid sluit aan bij de zeventien duurzame ontwikkelingsdoelen van de Verenigde Naties. Onze visie en ons routeplan hebben de sterkste relatie met de hieronder benoemde zes Sustainable Development Goals.

### Duurzame steden en gemeenschappen

Dit doel is een overkoepelend duurzaamheidsdoel waar gemeenten een cruciale rol in spelen, en is daarmee verweven in alle thema’s in deze visie.

**In het gehele document**




### Betaalbare en duurzame energie

We werken aan betaalbare, betrouwbare en duurzame energie voor iedereen.

**Terug te vinden in**
**3. Energietransitie**

### Industrie, innovatie en infrastructuur

We stimuleren een hoogwaardige duurzame infrastructuur

**Terug te vinden in**
**3. Energietransitie, mobiliteit**

### Verantwoorde consumptie en productie

We nemen actief onze rol in het verduurzamen van consumptie- en productiepatronen

**Terug te vinden in**
**4. Circulaire economie**

### Klimaatactie

We bestrijden klimaatverandering en de effecten ervan.

**Terug te vinden in**
**3. Energietransitie**
**5. Klimaatadaptatie**

### Geen honger

Subdoel 2.4: Duurzame voedselproductiesystemen bevorderen.

**Terug te vinden in**
**3. Energietransitie**

## Keuze voor de drie hoofdthema's

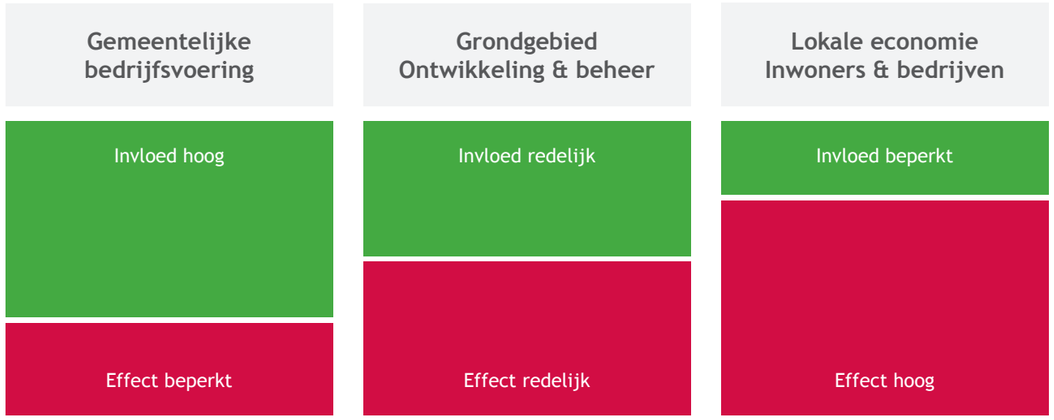
In lijn hiermee hebben de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), Unie van Waterschappen (UvW) en het Interprovinciaal Overleg (IPO) een gezamenlijke investeringsagenda van gemeenten, waterschappen en provincies opgesteld voor de kabinetsformatie 2017, 'Naar een duurzaam Nederland'. De drie hoofdthema's hieruit zijn de focusgebieden die wij hanteren voor onze duurzaamheidsvisie: Energietransitie, Circulaire economie en Klimaatadaptatie. We lichten deze thema's verder toe in de volgende hoofdstukken.

## Rol en invloed gemeente

Het inzetten op energietransitie, een circulaire economie en klimaatadaptatie leidt tot een toekomstbestendige leefomgeving. De gemeente Lansingerland kan de doelen uit deze visie alleen bereiken door samen te werken.

Daarom is de gemeente Lansingerland aan de slag gegaan met diverse partners en gaan we de samenwerking verder intensiveren. Het is van cruciaal belang dat de woningbouwcorporatie, particulieren, bedrijven, maatschappelijke organisaties en overheden initiatieven nemen en investeren in duurzaamheid. We gaan er vanuit dat het Rijk en provincie voldoende middelen inzetten voor de landelijke aanpak. De gemeente Lansingerland zet de extra lokale middelen vooral in om de gemeentelijke doelen te bereiken.

Gemeente Lansingerland kan op drie domeinen invloed uitoefenen: de eigen bedrijfsvoering, op de fysieke leefomgeving en in de lokale economie. De mate van invloed en het effect variëren per domein. In onderstaande figuur is dit schematisch weergegeven:




***Wij stimuleren samenwerking die leidt tot verduurzaming.***

Het effect van het verduurzamen van de gemeentelijke bedrijfsvoering is relatief beperkt, alhoewel onze invloed hier hoog is. De effecten van de gemeentelijke investeringen in het beheer van de buitenruimte en de ontwikkeling van gronden en energievoorzieningen zijn veel groter en de invloed is redelijk. In het ene project heeft de gemeente veel invloed en voor het andere project moet de samenwerking gezocht worden. Voor de lokale economie / en het gedrag van inwoners en bedrijven geldt dat we invloed uitoefenen door samenwerking en dialoog met hen. Het effect is heel hoog, maar de invloed van de gemeente is in veel gevallen beperkt.





## De rol van de gemeente

De rol van de gemeente verschilt per onderwerp. In het algemeen kunnen wij de volgende rollen aannemen:

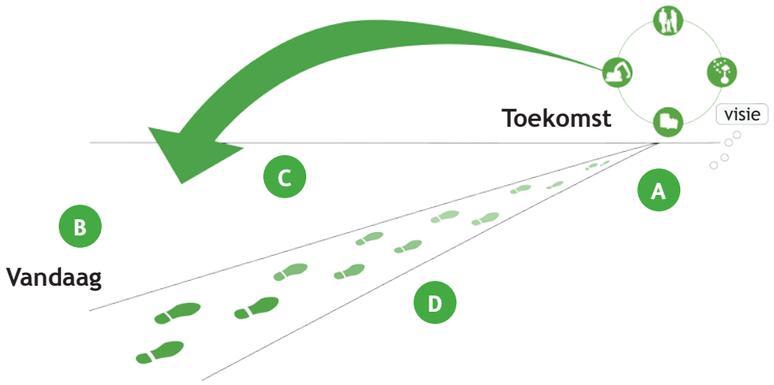
| Rol gemeente | Omschrijving |
|---|---|
| **Wetgever** | Voorschrijven door kaders, regels en voorschriften te stellen en op te leggen. Uitvoering door anderen. |
| **Eigenaar** | Beheren, ontwikkelen en zelf doen. Regie en organisatie ligt volledig bij de gemeente. |
| **(Co-)Financier** | Financieren door geld vrijmaken om initiatieven op gang te brengen en te houden bijv. subsidieregeling en revolverende fondsen. |
| **Facilitator** | Aanjagen, organiseren en samenwerking zoeken. Ondersteunen zonder inzet van financiële middelen. |

## Aanpak

Voor de thema's energietransitie, circulaire economie en klimaatadaptatie geldt dat we aan de vooravond staan van een enorme transitieopgave. Om een dergelijke transitieopgave goed te doorlopen gebruiken wij The Natural Step-methodiek. De methodiek gaat uit van het zogenaamde ABCD-proces. Door middel van 'backcasting' (terugredeneren) wordt de langetermijnvisie gebruikt om te bepalen welke acties we nu moeten ondernemen. Stapsgewijs wordt vervolgens bekeken waar we nu staan en wat er nodig is om het einddoel te behalen. Deze methodiek leidt tot een degelijk en begrijpelijke visie.

De duurzaamheidsvisie is tot stand gekomen door een gefaseerde aanpak waarbij belangrijke stakeholders van binnen en buiten de gemeentelijke organisatie zijn betrokken. Door middel van werksessies per thema zijn met medewerkers van de gemeente de eerste bouwstenen voor deze visie geleverd. Vervolgens zijn deze bouwstenen verrijkt en aangevuld op heidagen met stakeholders vanuit de Lansingerlandse samenleving.

- A Bewustwording en succes
- B Huidige realiteit
- C Creatieve ideeën
- D Aan de slag



## Leeswijzer

In hoofdstuk twee verwoorden wij onze visie op de drie thema's energietransitie, circulaire economie en klimaatadaptatie. Tevens introduceren wij de domeinen waarin de drie thema's plaatsvinden.

In hoofdstuk drie, vier en vijf behandelen wij de thema's energietransitie, circulaire economie en klimaatadaptatie. Ieder hoofdstuk kent een gelijke opzet:

een introductie van het onderwerp, een korte beschrijving van de huidige stand van zaken, een visie voor 2050 met een aantal afgeleide doelen en de belangrijkste bouwstenen om de doelen te bereiken. Tenslotte worden ook de stakeholders per thema benoemd.
We besluiten met hoofdstuk zes waarin de belangrijkste vervolgstappen om deze visie te implementeren zijn beschreven.

# 2. Lansingerland duurzaam

***In 2050 is Lansingerland een groene gemeente.***

Lansingerland is in 2050 een groene gemeente, waarbij het innovatieve karakter optimaal is ingezet en de transitie is gemaakt naar een toekomstbestendige leefomgeving en het versterken van de unieke Lansingerlandse identiteit. We focussen hierbij op de volgende drie thema's:

**Energietransitie** | **Circulaire economie** | **Klimaatadaptatie**

## Energietransitie

Ingegeven door de gevolgen van klimaatverandering, de grondstoffenschaarste en de zorg om de luchtkwaliteit vindt er in Nederland een transitie plaats naar het gebruik van duurzame en hernieuwbare bronnen voor het opwekken van energie. De invulling voor onze elektriciteitsvraag, het verwarmen van onze huizen en bedrijven en onze mobiliteitsbehoefte vraagt hiermee om een radicaal andere energievoorziening. Fossiele brandstoffen als steenkolen, olie en aardgas zullen op grote schaal uitgefaseerd worden om het uiteindelijke doel te behalen: een $CO_2$-neutrale energievoorziening in 2050. Wij stappen over op duurzame energiebronnen zoals zon, wind, duurzame biomassa, geothermie, thermische energie uit oppervlaktewater (TEO), waterstof en gebruiken wij warmte uit reststromen van de industrie. In deze visie betekent de energietransitie dus met name de overgang van het gebruik van fossiele bronnen naar energie uit hernieuwbare bronnen.

## Circulaire economie

In 2050 hebben we een circulaire economie. Grondstofkringlopen zijn dan optimaal gesloten, met een zo hoog mogelijk behoud van waarde. Door een ‘sharing economy’ worden zaken als auto’s, gebouwen en apparatuur gedeeld. Producten aan het einde van hun levensduur worden gereviseerd (‘refurbished’) of onderdelen worden hergebruikt. Dit geldt ook voor de eigen bedrijfsvoering van de gemeente en alle bouwprojecten in onze gemeente. Bewoners en bedrijven gebruiken, leasen en verkopen circulaire producten. Daarvoor gaan we andere verbindingen aan met bestaande partners en leggen we contacten met nieuwe partners.

## Klimaatadaptatie

Ons klimaat verandert en we merken de gevolgen in toenemende mate binnen onze gemeente: met name een stijging van de temperatuur; waardoor het warmer en droger wordt op aarde. De regen die valt, komt vaker in grote hoeveelheden tegelijk naar beneden, in zogeheten piekbuien. Deze veranderingen hebben grote gevolgen voor mensen, planten en dieren. Urgente gevolgen zijn onder meer: hittestress, uitval (van delen) van vitale en kwetsbare functies in infrastructuur en industrie, mogelijke oogstschade in de land- en tuinbouw, gezondheidsverlies en afname van biodiversiteit. Klimaatadaptatie gaat over de aanpassing aan klimaatverandering, met als doel om de negatieve effecten hiervan op te vangen. Zo ontstaat een zekere mate van klimaatbestendigheid.

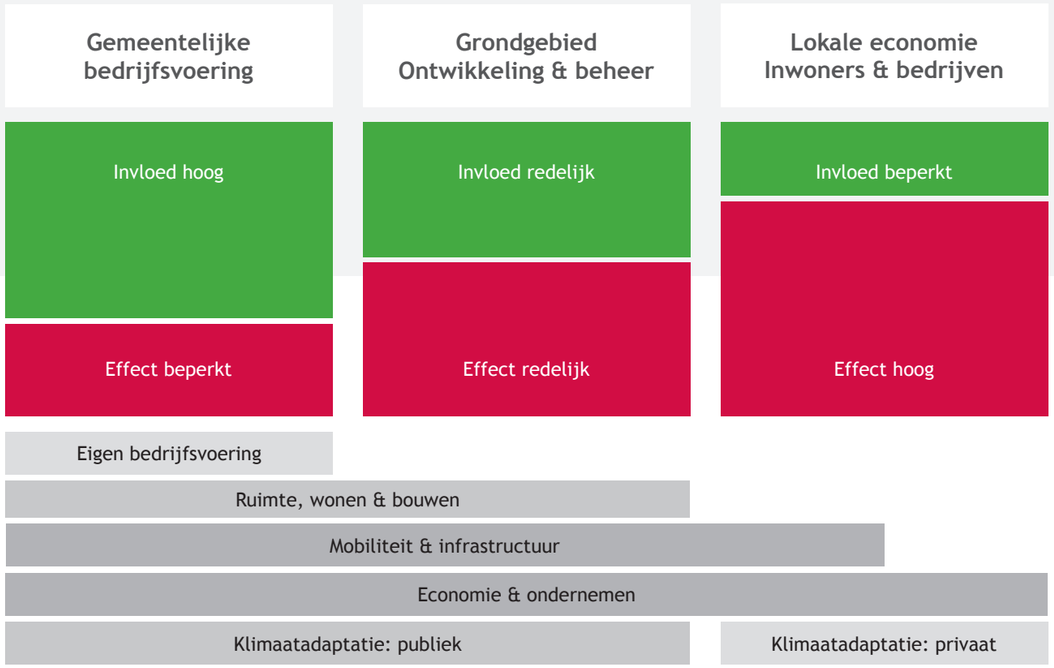
Door de inzet op de thema’s energietransitie, circulaire economie en klimaatadaptie hebben we ook voor de toekomst de kwaliteit van wonen en onze aantrekkelijke leefomgeving weten te behouden en daarbij de impact op het milieu en klimaat weten te minimaliseren.

De invulling van deze drie thema’s hebben we gestructureerd door het in te delen in verschillende domeinen, zoals hieronder afgebeeld.

| Einddoel | Duurzaam Lansingerland | | |
|---|---|---|---|
| Pijlers | Energie transitie | Circulaire economie | Klimaatadaptatie |
| Domeinen | Ruimte, wonen & bouwen | Ruimte, wonen & bouwen | Ruimte, wonen & bouwen |
| | Economie & ondernemen | Economie & ondernemen | |
| | Eigen bedrijfsvoering | Eigen bedrijfsvoering | |
| | Mobiliteit & infrastructuur | | |

## De invloedssfeer van de gemeente

De invloedssfeer van de gemeente verschilt per domein. Dit is weergegeven in onderstaande afbeelding.



# 3. Energietransitie

***Wij zijn in 2050 volledig $CO_2$-neutraal.***

De energietransitie betekent een overgang van fossiele bronnen naar energie uit hernieuwbare bronnen. De focus ligt hierbij op de elektriciteitsvraag en de warmtevraag van onze inwoners, bedrijven en onze eigen energievraag. Daarnaast omvat het de energievraag van mobiliteit binnen de gemeentegrenzen.

## 3.1 De opgave

Met de ratificering van het Klimaatakkoord van Parijs is ingezet op beperking van de opwarming van de aarde tot 1,5 tot 2 graden ten opzichte van het pre-industriële niveau. De Nederlandse bijdrage aan dit doel bestaat uit een besparing van het finale energieverbruik met gemiddeld 1,5 procent per jaar. We hebben het doel om te voldoen aan de Parijs-doelstellingen (80-95% $CO_2$ reductie in 2050 t.o.v. 1990. Met als tussenstap een $CO_2$ reductie van 49% in 2030 t.o.v. 1990. Meer dan de helft van alle $CO_2$-uitstoot ontstaat in en rondom steden.

Het Rijk gaat er vanuit dat de decentrale overheden (gemeenten, provincies en waterschappen) zelf een klimaatbeleid voeren. Het Rijk ondersteunt dit. In het klimaatakkoord is afgesproken dat gemeenten een regionaal afgestemde bijdrage leveren aan de nationale klimaatdoelen. Lansingerland werkt in regionaal verband samen aan de Regionale Energie Strategie (RES) binnen de regio Rotterdam/Den Haag (binnen de contour van de MRDH). In de RES wordt samengewerkt met de Greenport West-Holland, het havenindustrieel complex en de MRDH rond mobiliteit. De RES biedt handelingsperspectief voor lokale acties en inzicht in en kansen voor synergie en slimme energievoorziening. Halverwege 2019 is de RES voor de regio Rotterdam/Den Haag gereed.[1]





## 3.2 Einddoel en mijlpalen

**Einddoel (Visie 2050)**

In 2050 is de gemeente Lansingerland volledig $CO_2$-neutraal. Dat wil zeggen dat de energie die wordt gebruikt, volledig wordt opgewekt uit hernieuwbare bronnen. Deze hernieuwbare bronnen komen zoveel mogelijk uit de gemeente zelf.
Om de doelstellingen te behalen wordt de ‘trias energetica’ gehanteerd:

1. Energie besparen
2. Hernieuwbare bronnen benutten
3. Onvermijdbare koolstofbronnen zo gebruiken dat ze zo min mogelijk $CO_2$-uitstoot veroorzaken.

De doelen en maatregelen op dit vlak beschrijven we aan de hand van vier domeinen:

- *Economie en ondernemen,*
- *Gemeentelijke bedrijfsvoering,*
- *Ruimte, wonen en bouwen,*
- *Mobiliteit.*

**Domein Ruimte, Wonen en Bouwen**

*Mijlpalen*

Van het totale energieverbruik in Nederland komt ongeveer één derde voor rekening van woningen en gebouwen. Aan het einde van deze kabinetsperiode worden 30.000 – 50.000 bestaande woningen per jaar gasvrij gemaakt of in ieder geval zodanig energie-efficiënt dat ze op korte termijn gasloos gemaakt kunnen worden. In Lansingerland staan momenteel zo’n 23.000 woningen. In 2050 verwachten we meer dan 30.000 woningen te tellen. Op dit moment bevindt de energietransitie zich in de opstartfase. Voor gasloze nieuwbouw sluiten wij ons aan op het rijksbeleid. Voor bestaande bouw wordt er nu vooral geëxperimenteerd met technieken om van het gas los te koppelen. Het is onze verwachting dat met opgedane ervaring, het meer beschikbaar komen van nieuwe technieken en betere financieringsmogelijkheden het aantal woningen dat van het gas los gekoppeld kan worden per jaar zal toenemen. Wij verwachten dat rond 2030 al 1.000 woningen per jaar van het gas worden losgekoppeld. Hiermee is in 2050 de volledige woningvoorraad $CO_2$-neutraal. Daar horen de volgende doelstellingen bij:

2019: De duurzaamheidsinstrumenten GPR-gebouw en -stedenbouw worden de standaard in de ambitiebepaling en beoordeling van nieuwbouwplannen.
2020: Nieuwbouw voldoet verplicht aan BENG-norm
2021: Huursector corporaties zorgen er voor dat in 2021 hun woningvoorraad gemiddeld energielabel B heeft.[2]
2021: Lokaal energietransitieplan, waarin bij voorkeur per wijk wordt bepaald wat de warmtebron wordt en per wanneer het gasnet wordt afgesloten.[3]
2025: Een pilot afgerond waarbij minimaal 500 bestaande woningen aardgasvrij zijn gemaakt.
2030: minimaal 15.000 bestaande woningen aardgasvrij[4]
2045: bijna alle 30.000 bestaande woningen aardgasvrij
2050: $CO_2$-neutrale gebouwde omgeving waarbij alle gebouwen aardgasvrij zijn gemaakt.

Dit bereiken we door:

- Geen vergunningen af te geven om nieuwbouwwoningen op het aardgas aan te sluiten (vanaf 1 juli 2018)[5]
- Opstellen van een warmtevisie in 2019 en het vertalen van de warmtevisie naar een lokaal energietransitieplan in 2021, met daarin de verwachte beste alternatieven voor aardgas per wijk, passend bij de planhorizon van het Rijk.
- Onderzoeken wat bedrijven en inwoners nodig hebben en hen stimuleren hun gebouwen en woningen te verduurzamen. Voor financiële prikkels sluiten we aan bij subsidies van Rijk en provincie.
- Voorlichting en stimuleren van bewoners door energiecafés, voorlichtingsavonden, energieloket, website, et cetera.
- In 2018 te starten met de introductie van de duurzaamheidsinstrumenten GPR-gebouw en stedenbouw.
- Duurzame gebiedsontwikkeling te stimuleren door de uitvoering van de richtlijnen duurzame gebiedsontwikkeling (DGO).
- Herziening Leidraad Inrichting Openbare Ruimte aan te vullen met duurzaamheid.

[1] Voorstel voor hoofdlijnen van het klimaatakkoord (juli 2018)
[2] Convenant energiebesparing huursector
[3] Een verplicht programma in de Omgevingswet
[4] Wet Voortgang Energietransitie (VET)
[5] http://infographics.rvo.nl/beng/

*Woningen van het gas los*
In lijn met de nieuwe wetgeving zal nieuwbouw niet meer worden aangesloten op het aardgas, tenzij er zeer zwaarwegende technische bezwaren zijn. De eerste gasloze wijken worden momenteel ontwikkeld en gebouwd. Bij woningbouwprojecten met bestaande afspraken, stimuleren we ontwikkelaars gebruik te maken van de inkeerregeling van Stedin. Hiermee wordt voorkomen dat aardgasnetten worden aangelegd.

Voor de bestaande wijken ontwikkelen we energietransitieplannen met daarin de verwachte beste oplossingsrichting per wijk inclusief de verwachte tijdshorizon. We combineren natuurlijke vervangmomenten/renovatie bij bestaande bouw zoveel mogelijk slim met het gasloos maken (bijvoorbeeld bij het vervangen van riolering of aardgasleidingen). We onderzoeken de mogelijkheid om deel te nemen aan een proeftuin voor bestaande woningen. Het is onze ambitie om minimaal 500 bestaande woningen aardgasvrij te maken.

Het streven is om in 2030 minimaal 15.000 woningen van het aardgas losgekoppeld te hebben. In 2045 zijn in principe alle woningen losgekoppeld van het aardgas. In uitzonderlijke gevallen zal er nog fossiele brandstof nodig zijn omdat er nog geen alternatieven voorhanden zijn of de woningen te ver af liggen van een warmtebron. In 2050 zullen de fossiel gestookte warmtebronnen los zijn gekoppeld van het warmtenet, waarmee de opgewekte energie echt duurzaam is.

*Bewoners aan zet*
Onderdeel van de energietransitie is dat gebouweigenaren zich zelf verantwoordelijk voelen voor het $CO_2$-neutraal maken van de eigen omgeving. De gemeente zal gebouweigenaren woningcorporaties, burgers, bedrijven, instellingen en overheden ondersteunen bij energiebesparing. We gaan een campagne opzetten om bewoners bewust te maken van de gevolgen van een aardgasvrije gemeente. Dit heeft al geleid tot verduurzaming van enkele honderden huishoudens. Dit doen we door lokale initiatieven van bewoners en bedrijven te ondersteunen. Zo ondersteunen we een pilot voor een innovatief concept om woningen $CO_2$-neutraal te maken. Via de website bieden we inwoners ondersteuning bij verduurzaming van hun eigen woning. Ook gaan we de wijken in en geven we voorlichting en stimuleren van bewoners door energiecafés, voorlichtingsavonden, communicatie bij collectieve inkoop zonnepanelen, et cetera. De Transitievisie Warmte gaat een belangrijke rol spelen in de communicatie richting de bewoners.

***De gemeente steunt lokale initiatieven.***

*Financiële ondersteuning*
We onderzoeken welke mogelijkheden er zijn voor financieringsarrangementen aan particulieren voor de verduurzaming van huizen. Bijvoorbeeld door het opzetten van een revolverend fonds en door het verder vergroenen van onze leges. Tot en met 2019 krijgen inwoners die hun huis met een energieprestatiecoëfficiënt (EPC) van 0 of lager (ver)bouwen tot een bepaald budget 100% korting op bouwleges. Vanaf 2020 moet alle nieuwbouw een Bijna $CO_2$-neutraal Gebouw (BENG) zijn. In 2020 doen we een nieuw voorstel voor stimuleringsmaatregelen, passend bij de situatie en wetgeving. Rijksbreed worden de mogelijkheden onderzocht voor gebouwgebonden financiering voor verduurzamingsmaatregelen.[9]

**Domein Economie en ondernemen**

*Mijlpalen*
De grootste bijdrage aan de klimaatneutraliteit van onze gemeente kan worden geleverd door de innovatie in de glastuinbouwsector. Wij zien de energietransitie in deze sector als de ruggengraat van de klimaataanpak in Lansingerland. Er zijn vele initiatieven in deze sector waaraan wij een actieve bijdrage willen leveren c.q. ondersteunen. Hierbij willen wij actief de rol van regisseur (verbinden en organiseren) op ons nemen. Zo werken we mee aan de doelen die we met de sector hebben afgesproken. Deze en andere doelstellingen die we onszelf stellen:

2020: Nieuwe kassen klimaatneutraal, en 50% energiebesparing bij bestaande kassen[6]
2025: Duurzame energie is een integraal onderdeel van onze ruimtelijke opgave en heeft een plek in onze omgevingsvisie
2030: Glastuinbouw: gemeente dekkend warmtenet. 40% minder $CO_2$ uitstoot t.o.v. 2013
2030: 12% van ons elektriciteitsverbruik wordt binnen de gemeente opgewekt
2035: Energievoorziening van de gebouwde omgeving $CO_2$ neutraal[7]
2050: 25% van ons elektriciteitsverbruik wordt binnen de gemeente opgewekt[8] en 75% wordt buiten de gemeentegrenzen duurzaam opgewekt. De glastuinbouwsector opereert klimaatneutraal.[1]
2050: Alle bedrijven opereren $CO_2$-neutraal

[6] Energie akkoord Greenport

[7] Ambitie provincie ZH (Energie agenda april 2018)

Dit bereiken we door:

- In te zetten op het verduurzamen van de warmteopwekking, zowel collectieve warmteoplossingen (centraal en lokaal) als individueel. Het gaat om verschillende vormen van bodemenergie, zonnewarmte en omgevingswarmte. De benutting van fossiele restwarmte uit het havengebied kan in de transitiefase hier een bijdrage aan leveren.
- Prioriteit te geven aan de handhaving van de duurzaamheidseisen voor bedrijven uit de Wet milieubeheer.
- De alternatieve bronnen voor energieopwekking binnen onze gemeente in beeld te hebben.
- Ons in te spannen om 25% van de benodigde elektriciteit duurzaam op te wekken binnen de gemeente.

*Glastuinbouw*
In Lansingerland vindt veel economische activiteit plaats. De glastuinbouwsector speelt hier een belangrijke rol in. We helpen de ondernemers om de energievraag van deze sector te verminderen en te verduurzamen. Ook kijken we naar de kansen om de warmtevoorziening van de glastuinbouwsector te koppelen aan de warmtevraag van de woningen en de bedrijven in de gemeente. Omdat de mogelijke oplossingen vaak breder zijn dan onze gemeentegrenzen, werken we hiervoor regionaal samen. Zo werken we samen met andere tuinbouwgebieden om uitvoering te geven aan de doelstellingen van het Energieakkoord Greenport West-Holland. Samen met de sector hebben we de Warmte Samenwerking Oostland opgericht, waarbij we met gemeente Pijnacker-Nootdorp, LTO Glaskracht en andere stakeholders samenwerken aan een gebiedsdekkend netwerk van warmteleidingen voor de tuinbouwgebieden in onze gemeentes. We zullen hierbij aanhaken op de regionale warmteleiding: een bovenregionaal netwerk voor warmte afkomstig uit duurzame energiebronnen, zoals geothermie en restwarmte uit de Rotterdamse haven. Ook speelt de glastuinbouw een belangrijke rol binnen de Regionale Energie Strategie (RES).

***Wij bieden ondernemers de kans om te verduurzamen.***

*Overige bedrijven*
We stimuleren bedrijven energie efficiënt te gebruiken. Voor de vastgoedsector (zakelijk en maatschappelijk vastgoed) geldt de Wet milieubeheer. Die verplicht tot besparende maatregelen als deze zich binnen vijf jaar terugverdienen. Handhaving van de Wet milieubeheer krijgt komende jaren prioriteit vanuit de DCMR.

*Hernieuwbare energiebronnen*
De energieagenda van de provincie Zuid-Holland onderscheidt vijf bronnen van duurzame energie: warmte, wind, zon, biomassa en water. Om onze gemeentelijke doelstelling te halen zullen we ook in moeten zetten op grootschalige hernieuwbare energieopwekking. De Regionale Energie Strategie (RES) is een instrument om te komen tot een regionaal afgestemde bijdrage aan de nationale klimaatdoelen. Onderzocht wordt wat de regionale opgave is en wat ruimtelijke-, energetische- en economische kansen zijn. De RES is vooral een aanvulling op de lokale en sectorale aanpakken. Een instrument om uitvoering van energiemaatregelen te stroomlijnen en te versnellen.

Voor warmte is het zaak om aan te sluiten bij (boven) regionale mogelijkheden voor warmtenetten en ruimte te geven aan geothermie en warmte-koudeopslag. Geothermie is gereguleerd in de Mijnbouwwet, hier heeft de gemeente slechts een beperkte rol in. Voor warmte-koudeopslag is de provincie in beginsel bevoegd, maar de gemeente kan hier op termijn een rol spelen door gebiedsgericht een masterplan voor de ondergrond vast te stellen. Hiermee ordenen we de ondergrond waardoor maximaal gebruik kan worden gemaakt van WKO.

Onze doelstelling start met een forse besparing van 35% op ons energiegebruik. Er blijft dan nog ongeveer 2700 TJ op te wekken duurzame elektriciteit nodig om te voldoen in onze energie behoefte. Zelfs als we er vanuit gaan dat driekwart van de energiebehoefte buiten onze gemeente wordt opgewekt, bijvoorbeeld door wind op zee, blijft er een enorme opgave van circa 600TJ over. Voor een deel kan in deze elektriciteitsbehoefte voorzien worden door het plaatsen van zonnepanelen op daken. Zeker de daken van de grote transport en logistiek bedrijven binnen onze gemeente bieden kansen voor grootschalige opwekking van zonne-energie. Hiermee kan ongeveer 40% van de beoogde 600TJ opgewekt worden.

[8] Onderzoek adviesbureau Overmorgen

[9] Gezamenlijk doel van MRDH gemeentes

Om de doelstelling van 25% duurzame elektriciteit op te wekken binnen onze gemeente te behalen, is het nodig om naast zonnepanelen op daken ook gebruik te maken van een mix van windenergie en zonnevelden. Hierbij staat de benodigde opwek gelijk aan ongeveer 14 windturbines van 3 MW of circa 100 tot 140 hectare zonnevelden.

Voor windenergie hebben we in 2018 een beleids- en toetskader wind vastgesteld en hebben we van de provincie de bevoegdheid gekregen om zelf regie te houden op onze windopgave. We stimuleren ontwikkelaars om met een aanvraag te komen en dragen bij aan de burgerparticipatie. We stellen onze grondeigendommen waar mogelijk ter beschikking voor het plaatsen van windturbines. Door technische beperkingen vanuit de luchtvaart en leidingeigenaren lijken de mogelijkheden op dit moment beperkt.

Voor zonneweides hebben we nog geen beleid. We onderzoeken of het mogelijk is met een pilot een zonneveld te realiseren (mogelijk als tijdelijke invulling of op ‘restpercelen’ of als dubbel grondgebruik). Onze focus ligt echter op zonnepanelen op daken van woningen en bedrijven.

Daarnaast onderzoeken we de mogelijke bronnen waar we nu nog niet (optimaal) gebruik van maken, zoals warmte uit oppervlaktewater (TEO), groen gas, waterstof en biomassa.

**Domein Gemeentelijke bedrijfsvoering**

*Mijlpalen*
De energietransitie laat een beweging van onderop zien: de ‘energieke samenleving’. Burgers en bedrijven willen in de eigen omgeving een bijdrage leveren. Zij treffen maatregelen in eigen woning of vastgoed of organiseren zich in een lokale energiecoöperatie om gezamenlijke projecten in gang te zetten. De gemeente ondersteunt de energietransitie vanuit de samenleving. De gemeente Lansingerland geeft daarbij zelf het goede voorbeeld door het $CO_2$-neutraal maken van de eigen gebouwen en de openbare ruimte. De doelstellingen die we daarbij hebben:

2018: Duurzaamheid is een vast selectiecriterium bij onze aanbestedingen. Dit is al vastgelegd in ons inkoopbeleid.
2020: Zonnedaken gerealiseerd op alle gemeentelijke gebouwen, waar dit technisch mogelijk is. We gaan uit van meer dan 700 zonnepanelen op gemeentelijk vastgoed.
2025: Alle concessies voor doelgroepenvervoer zijn zero-emissie. Waar technisch mogelijk worden voor het eigen wagenpark alleen nog maar voertuigen aangeschaft met zero-emissie.
2035: Het gemeentelijk vastgoed is aardgasloos.
2050: De eigen bedrijfsvoering is volledig $CO_2$-neutraal.

Dit bereiken we door:

- Het bestaande beleid met betrekking tot duurzame inkoop en aanbesteding te continueren
- Het opstellen van een ambitie en plan voor de verduurzaming van ons eigen vastgoed.
- Bij alle investeringen in de openbare ruimte af te wegen of deze bijdrage aan duurzaamheid en de doelen van de lokale klimaatopgave.
- Implementatie van de richtlijn duurzaam inrichten openbare ruimte (DIOR).
- Door extra in te zetten op een actieve en permanente communicatie en ondersteuning van duurzame initiatieven. Bestuurlijk en ambtelijk vergt dit de komende bestuursperiode extra inzet.

*Gemeentelijke mobiliteit*
Bij vervanging van het gemeentelijk wagenpark wordt bij voorkeur gekozen voor een model op hernieuwbare energie (elektrisch, waterstof of biobrandstof). Dit geldt voor het beheer van de buitenruimte en het vervoer van de overige medewerkers. Momenteel leasen wij een elektrische deelauto en zijn bezig om dit aantal uit te breiden tot vier. Zo kunnen onze medewerkers emissieloos en kostenefficiënt naar afspraken. Door vooruitgang in techniek zullen ook steeds meer voertuigen en materieel van de buitendienst vervangen worden door een zero emission alternatief.

***Het thuiswerken en flexibel werken staat centraal bij de ontwikkeling van de organisatie. Op deze manier dragen wij bij aan het terugdringen van het woon- werkverkeer.***

Bij iedere vervanging heeft dit de voorkeur, tenzij er technische beperkingen zijn. Het tempo wordt bepaald door de snelheid van innovaties bij de fabrikanten.

*Buitenruimte*
Bij vervanging van infrastructuur wordt gekozen voor energiezuinige alternatieven. Bij reconstructies wordt straatverlichting bijvoorbeeld altijd vervangen voor een energiezuinig alternatief (zoals LED) en gedimd in de nachtelijke uren, tenzij dat technisch niet mogelijk is.

*Verduurzamen gemeentelijk vastgoed*
We stellen de mogelijkheden en ambitieniveaus voor het verduurzamen van het gemeentelijk vastgoed vast. We hebben de mogelijkheden tot verduurzaming per gebouw laten onderzoeken, bijvoorbeeld door het plaatsen van zonnepanelen, isolatie, verduurzamen van de gebouwverwarming en het vervangen van de verlichting door een energiezuinige variant. Momenteel werken we dit uit in een ambitie en voorstel voor de verduurzaming van het vastgoed.

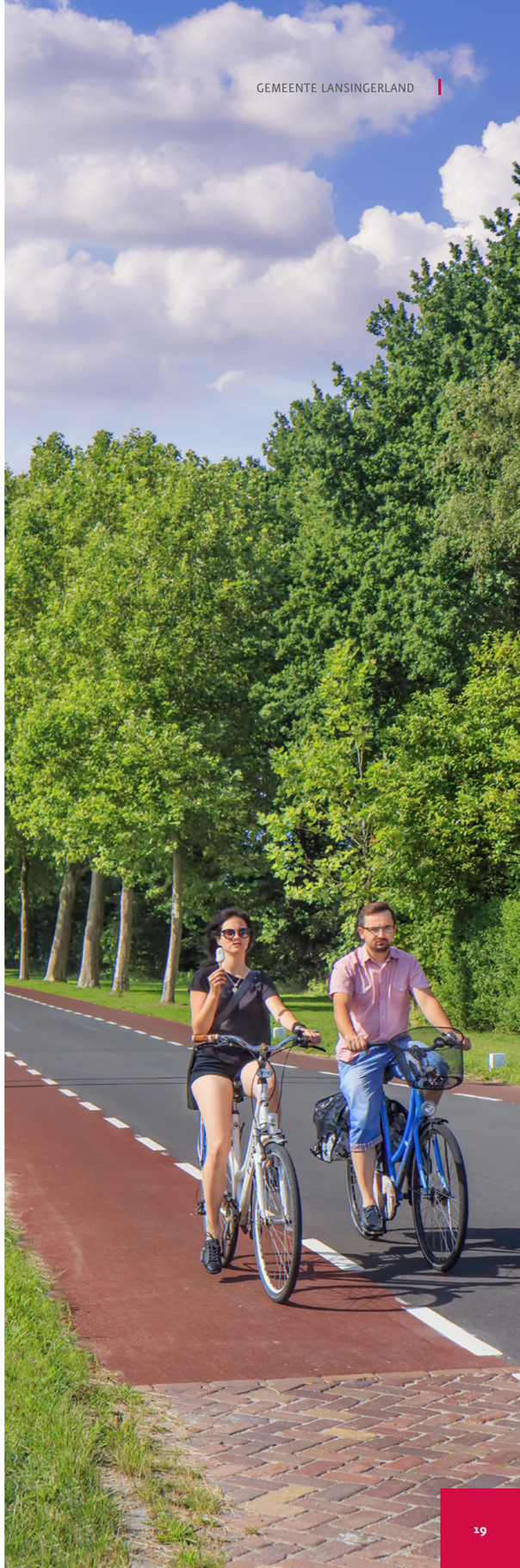
*Ondersteunen burgerinitiatieven*
We werken samen met de lokale energiecoöperatie Nieuwe Lansinger Stroom. We zijn regelmatig met hen in gesprek over mogelijkheden om hun activiteiten verder te faciliteren. Maar ook andere inwoners worden uitgedaagd om te komen met grote of kleine initiatieven. We streven ernaar dat de gemeentelijke regels zo min mogelijk belemmerend zijn voor deze initiatieven.

**Domein Mobiliteit**
We zetten in op het verduurzamen van mobiliteit, bijvoorbeeld door aantrekkelijk openbaar vervoer, fietsgebruik en zero-emissie vervoer. Daarbij zorgen we dat ons beleid past binnen de bredere visie van de Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH). Bij de inrichting van nieuwe wijken en infrastructuur houden we rekening met openbaar vervoer, fietsverbindingen en de vervoersbehoeften van de toekomst. De ontsluiting met openbaar vervoer naar omliggende gemeentes is de laatste jaren sterk verbeterd, met name door de komst van de Randstadrail en de bijbehorende ZoRo buslijn. Dit stimuleert inwoners en bedrijven om openbaar vervoer te gebruiken.

*Mijlpalen*
2022: Wij stimuleren fietsgebruik door het aanleggen van een verkeersveilig en aantrekkelijk netwerk van fietspaden. Bij de aanleg van de A16, die in 2023 gereed is, worden meer fietspaden naar Rotterdam aangelegd.
2025: 30% minder $CO_2$-uitstoot t.o.v. 2015. Zero-emissie doelgroepenvervoer in aanbestedingen De RET heeft zich gecommitteerd aan de inzet van emissieloze voertuigen vanaf 2025.[9]
2030: Alle regionale OV waarvoor de provincie concessiehouder is, is volledig emissievrij. Wij hebben een goede laadinfrastructuur.

[10] Doel van de Rijksoverheid





2035: Alle nieuw verkochte personenauto's rijden $CO_2$-emissievrij.[10]
2050: Mobiliteit binnen Lansingerland is $CO_2$-neutraal (zero-emissie).

Dit bereiken we door:

- Te zorgen voor een goede infrastructuur van laadpalen.
- Het gebruik van de fiets aantrekkelijk te maken door de uitbreiding van een snel, veilig en mooi fietsroutenetwerk.
- Te zorgen voor snelle en aantrekkelijke openbaar vervoerverbindingen naar de omgeving met slimme vervoersknooppunten.
- Ervoor te zorgen dat ons beleid past binnen de bredere visie van de Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH).
- Inzetten op zero-emissie vervoer bij concessies van doelgroepenvervoer.
- Vrachtvervoer waar mogelijk te verduurzamen door voor verder weg gelegen bestemmingen ook in te zetten op bijvoorbeeld spoorvervoer en ruimte te bieden aan tankstations voor alternatieve brandstof.

*Openbaar vervoer en fiets*
Bij de inrichting van nieuwe wijken en infrastructuur houden we rekening met openbaar vervoer en fietsverbindingen. Met een goed fietsnetwerk en goed openbaar vervoer stimuleren we onze inwoners om de auto te laten staan. Hiermee worden onnodige autokilometers voorkomen.

In 2019 wordt het vervoersknooppunt station Lansingerland-Zoetermeer geopend, waar trein, Randstadrail, bus, auto en fiets bij elkaar komen. Om het gebruik van de fiets te stimuleren maken we de Randstadrail en NS stations zo aantrekkelijk mogelijk door het aanbieden van voldoende gratis bewaakte fietsenstalling, P&R mogelijkheden, leenfietsen, et cetera. Ook wordt er gewerkt aan een veilige en prettige infrastructuur voor de fiets waarmee we fietsgebruik stimuleren en onderzoeken we mogelijkheden voor zonne-energie op het dak voor oplaadpalen voor de auto en fiets.

*Auto en vrachtwagen*
Om Lansingerland inclusief haar kernen en bedrijventerreinen bereikbaar te houden gebruiken we zoveel mogelijk de huidige infrastructuur. We ondersteunen initiatieven voor alternatief goederenvervoer. Zo worden op dit moment de mogelijkheden onderzocht voor de eerste klimaatneutrale railterminal ter wereld langs de A12. Ook wordt de mogelijkheid van een waterstoftankstation onderzocht.

In MRDH verband hebben wij een concessie verleend voor plaatsing van openbare laadpalen. Deze laadinfrastructuur willen wij verder uitbreiden om zo voldoende dekking te genereren voor de inwoners zonder eigen mogelijkheden voor een laadpaal. Enerzijds plaatsen wij laadpalen op aanvraag van inwoners. Daarnaast willen we ook meer laadpalen plaatsen op strategische plaatsen, bijvoorbeeld bij winkelcentra. Wij verwachten in totaal meer dan 200 openbare laadpalen te plaatsen voor 2020.

### 3.3 Betrokken stakeholders

De gemeente Lansingerland kan een de energietransitie niet alleen realiseren. Hiervoor zoekt zij actieve samenwerken met diverse stakeholders. Bij het thema energietransitie zijn onder meer de volgende stakeholders betrokken:

| | | |
|---|---|---|
| Inwoners | Energieleveranciers (glastuinbouw, bedrijven, eigenaren energieparken) | Regionale samenwerkingspartners, zoals Provincie Zuid-Holland, Greenport West Holland, Metropoolregio Rotterdam Den Haag, Duurzame Alliantie Rijnmond |
| Netbeheerders (Stedin) | | |
| Woningcorporaties (3B wonen) | Lokale initiatiefnemers | |

[11] Landelijk programma VANG Buitenshuis

GEMEENTE LANSINGERLAND

# 4. Circulaire economie

***In 2050 is Lansingerland een circulaire economie.***

Wij vervullen een belangrijke rol in de transitie naar een circulaire economie. We werken intensief samen met onze partners om deze nieuwe economie vorm te geven. We experimenteren, tonen lef en leren van onze ervaringen. We gaan slim om met ons afval en kijken met een circulaire bril naar onze nieuwbouw, buitenruimte en inkoop.

Daarom zetten wij stevig in op de domeinen:

- *Ruimte, wonen en bouwen,*
- *Economie en ondernemen,*
- *Eigen bedrijfsvoering.*

### 4.1 De opgave

De vijf transitieagenda's die volgden uit het Nationaal Grondstoffenakkoord bevatten benodigde maatregelen om de Nederlandse economie in 2050 praktisch volledig te laten functioneren op herbruikbare grondstoffen.

Gemeenten, bedrijven en bewoners gebruiken geen primaire grondstoffen en afval wordt optimaal gescheiden. In 2030 moet Nederland al 50 procent minder primaire grondstoffen gebruiken (mineralen, metalen en fossiele brandstoffen).

## 4.2 Einddoel en mijlpalen

**Einddoel (visie 2050)**
In 2050 is Lansingerland een circulaire economie. Wij sluiten grondstofkringlopen met een zo hoog mogelijk behoud van waarde. Dit geldt voor de eigen bedrijfsvoering, voor inwoners en bedrijven en alle bouwprojecten in onze gemeente. We werken hierbij samen met (keten) partners, inwoners en bedrijven.

**Domein Ruimte, wonen en bouwen**
*Mijlpalen*
2019-2020: Opstellen en implementatie nieuw afvalbeleid
2020: Ontwikkeld en vastgesteld gemeentelijk beleid voor circulaire eisen in vergunningen, regelgeving en aanbestedingen voor onderhoud, verbouw, nieuwbouw en de Grond, Weg en Waterbouw (GWW) sector in de gemeente. Dit blijven we doorontwikkelen
2030: Afvalwaterketen is circulair (in regionaal verband)
2050: Volledig circulair en dus 0 kg. (rest)afval.[13]

Dit bereiken we door:

*Nieuwbouw*
Wij zien grote kansen in de nieuwbouwwijken die wij ontwikkelen. De vele tonnen materialen kunnen verduurzaamd worden door hergebruik van onderdelen, inzet van gerecyclede of biobased materialen en het gebruik van materialenpaspoorten. We stimuleren projectontwikkelaars circulaire materialen en principes toe te passen door samen te werken. Momenteel werken we hier bijvoorbeeld aan in Parkzoom, Wilderszijde, Hordijk en Meerpolder. Hiervoor zetten wij onder andere de instrumenten GPR-gebouw en -stedenbouw in.

*Afval*
Wij stellen een nieuw afvalbeleid op, dat in 2019 in gaat. Ons nieuwe beleid is erop geënt om afvalscheiding door bewoners verder te faciliteren. We faciliteren en informeren bewoners en we hebben aandacht voor zowel de hoeveelheid afval (kwantiteit) als de zuiverheid van de afvalstromen (kwaliteit). We werken ook samen met de afvalinzamelaar, door prikkels te geven zo circulair mogelijk te werken bij de inzameling en verwerking.
Ook zetten wij maximaal in op circulariteit bij de herinrichting van het afvalbrengstation. We bieden mogelijkheden om zo goed mogelijk te scheiden, we creëren een rol voor educatie en kringloopwinkels en de gebruikte bouwmaterialen zijn zoveel mogelijk circulair.
We voeren we diverse pilotprojecten uit. Zo verstrekken we bijvoorbeeld circulaire afvalbakjes aan bewoners, gemaakt van eigen PMD. Zo kunnen zij weer gemakkelijk hun GFT inzamelen en zijn zij bewuster bezig met hun afval.





**Domein Economie en ondernemen**
*Mijlpalen*
Door onze beperkte invloed op de inkoop en afvalstromen van bedrijven nemen wij geen specifieke doelen op voor deze gehele sector.
Bedrijven hebben echter stevige doelstellingen op het gebied van circulariteit, waar wij hen graag bij helpen.
Enkele doelstellingen:
2022: 50% minder bedrijfsafval in de kantoor-, winkel- en dienstensector.[11]
2027: Emissieloze kassen met gesloten waterkringloop.[12]
2050: Bedrijfsvoering van het bedrijfsleven is volledig circulair. Alle materialen worden optimaal (her) gebruikt, dus 0 kg restafval.[13]

Dit bereiken we door:

*Samenwerking met bedrijfsleven*
We staan aan het begin van een gezamenlijke transitie, waarbij de ondernemers in de gemeente een belangrijke rol kunnen spelen. We stimuleren graag hun circulaire initiatieven waar we kunnen, bijvoorbeeld door adviseren, faciliteren en pilots om barrières in regelgeving weg te nemen. Wij kunnen daarmee randvoorwaarden voor een circulaire economie scheppen.
Ondernemers sluiten zelf hun afvalcontracten af en zodoende heeft de gemeente hier beperkte invloed op. De gemeente adviseert wel gevraagd en ongevraagd lokale ondernemers op het gebied van afvalinzameling en -scheiding. Een voorbeeld is het initiatief ‘Bakkie Bakkie’ waar we de winkeliersvereniging van Berkel Centrum adviseren en faciliteren over hun afvalscheidingsinitiatief door kennis en ruimte beschikbaar te stellen.
Ook participeren we in het regionale netwerk Afvalwaterketen Delfland, dat focust op het terugwinnen van grondstoffen en energie (TEA) uit de afvalwaterketen.

**Domein Eigen bedrijfsvoering**
*Mijlpalen*
2022: 10% van alle gemeentelijke inkoop is circulair.
2030: 50% van alle gemeentelijke inkoop is circulair. Optimaal gebruik van uitgaande materiaalstromen
2050: Volledig circulaire inkoop. Geen restafval uit onze bedrijfsvoering.[14]

Dit bereiken we door:

*Eigen organisatie*
We hebben in 2017 het Manifest Maatschappelijk Verantwoord Inkopen ondertekend. Vervolgens hebben we het Actieplan Maatschappelijk Verantwoord Inkopen 2018-2020 opgesteld en geven daar nu uitvoering aan.
We werken hierbij intensief samen met leveranciers om hen uit te dagen om onze producten zo circulair mogelijk aan te bieden. Zo zetten we samen stappen naar een volledig circulaire inkoop. We stellen de duurzaamheidscriteria van Pianoo - Expertisecentrum als eis in al onze aanbestedingen. We namen circulariteit mee als belangrijk criterium in aanbestedingen zoals de catering en het drukwerk. Voor de komende periode geldt dit bijvoorbeeld voor onze ICT, renovatie van sportvelden en kantoorbeplanting. Ook kopen wij vanaf 2016 100% duurzaam in, in MRDH verband. Lansingerland is hierbij proeftuin voor gecompliceerde projecten.
Vanaf 2018 scheiden wij het afval van onze eigen bedrijfsvoering in vier stromen en overblijvend restafval. We onderzoeken hoe we onze afvalstromen zo hoogwaardig mogelijk in kunnen zetten.

*Buitenruimte*
Wij beheren de buitenruimte met daarin veel straatmeubilair, bestrating, verlichting, enz. Hier kunnen we een grote impact maken. We gaan zo slim mogelijk om met deze materialen. We zetten in op het verlengen van de levensduur door repareren in plaats van vervangen, vervangen van onderdelen in plaats van het geheel, hergebruik van onderdelen en het recyclen van materialen. Indien nieuwe materialen noodzakelijk zijn, kiezen we bij voorkeur voor de optie met een lage milieu impact, bijvoorbeeld door het gebruik van circulaire of biobased materialen.
Door actief aan de slag te gaan met inkoop van circulaire en/of biobased producten, brengen we de markt hiervoor verder op gang. Ook is het essentieel om in kaart te brengen welke materialen we beheren en de verwachte timing dat deze vrijkomen aan het einde van hun levensduur. Dit geldt niet alleen voor de buitenruimte, maar bijvoorbeeld ook voor onze eigen gebouwen.
Ook nemen we circulaire eisen, bijvoorbeeld op het gebied van materiaalgebruik, meer en meer op in beleid rondom bouwen en de buitenruimte, zoals de leidraad Duurzame Inrichting Openbare Ruimte (DIOR) en leidraad Duurzame Gebiedsontwikkeling (DGO).

***Recyclen en repareren van materialen zorgt voor een lage milieu impact.***

Tenslotte werken we aan optimaal gescheiden inzameling bij publieke afvalbakken.

[12] Regionaal project Emissieloze Kas
[13] Rijksbrede programma ‘Nederland Circulair in 2050’
[14] In 2017 is het Grondstoffenakkoord ondertekend om de doelstelling uit Nederland Circulair 2050 te bereiken

*Duurzaam afvalwater*
We gaan op een duurzame manier om met afvalwater. Afvalwater is een waardevolle bron van grondstoffen en de RWZI heeft de functie van grondstoffenfabriek. Bij de aanleg en het onderhoud van de riolering kiezen we voor de toepassing van duurzame materialen en aanlegtechnieken. Hiermee vermindert de vraag naar grondstoffen benodigd voor de aanleg en onderhoud van het systeem en kan bijvoorbeeld de $CO_2$-uitstoot tijdens werkzaamheden worden teruggedrongen. We winnen energie uit de warmte van het afvalwater en besparen energie met bijvoorbeeld zuinige pompen en gemalen.
Gescheiden inzameling van hemel- en afvalwater zorgt voor een 'dikkere' (meer geconcentreerde) stroom van afvalwater, wat de mogelijkheden voor terugwinning van grondstoffen bevordert en er tevens voor zorgt dat de RWZI efficiënter kan werken. We stimuleren het hergebruik van hemelwater en grijswater.

*Pilotprojecten*
Dagelijks zijn er innovaties op het gebied van circulaire economie. Wij volgen de innovaties en waar mogelijk starten we pilotprojecten. Zo voeren we bijvoorbeeld pilotprojecten uit in de afvalwaterketen samen met regionale partners, onder andere voor het terugwinnen van fosfaten.

## 4.3 Betrokken stakeholders

De gemeente Lansingerland kan en wil niet alleen een circulaire economie creëren. Samenwerking met (lokale) stakeholders, ondernemers en inwoners is hard nodig om de einddoelen te kunnen bereiken. Bij dit thema zijn onder andere de volgende stakeholders betrokken:

- Inwoners
- Inzamelaars en verwerkers van afvalstromen
- DCMR Milieudienst Rijnmond
- Lokale initiatiefnemers, zoals Lansingerland Samen Duurzaam
- Hoogheemraadschap van Delfland, Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard
- Wageningen University & Research Glastuinbouw (Bleiswijk)
- Regionale samenwerkingspartners, zoals buurgemeenten, Provincie Zuid-Holland, Greenport West Holland, Metropoolregio Rotterdam Den Haag, Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), Duurzame Alliantie Rijnmond en Platform Duurzaam Rijnmond
- Glastuinders, LTO Nederland, overige bedrijven, bedrijvenverenigingen en brancheverenigingen (o.a. VA, NVRD)

# 5. Klimaatadaptatie

***Wij maken Lansingerland klimaat-proof.***

Als gevolg van klimaatverandering wordt het weer extremer: met risico op overstromingen, wateroverlast door extremere piekbuien, hitte periodes en periodes van droogte. Het is belangrijk om maatregelen te treffen om de effecten hiervan het hoofd te kunnen bieden. Hier heeft de gemeente een belangrijke rol. Aangezien een groot deel van ons oppervlakte in beheer van inwoners en bedrijven is, pakken we dit samen met hen op.

## 5.1 De opgave

In de landelijke Deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie hebben het Rijk, provincies, gemeentes en waterschappen de gezamenlijke ambitie vastgelegd dat Nederland in 2050 zo goed mogelijk klimaatbestendig en waterrobuust is ingericht. De gemeente Lansingerland stelt een duurzaamheidsvisie water op. De twee belangrijkste thema's zijn het aanpassen van de bebouwde omgeving aan de gevolgen van klimaatverandering (ruimtelijke adaptatie) en een duurzame omgang met afvalwater.

De Ruimtelijke adaptatie kent een viertal opgaven:

1. Overstromingen: de kans op overstromingen blijft in Lansingerland tot 2050 ongeveer gelijk. De overlijdensrisico's voldoen aan de norm en dalen nog richting 2050 door geplande maatregelen.
2. Wateroverlast: de intensiteit van buien neemt toe met 12 tot 25%. De kwetsbaarheid voor hemelwateroverlast neemt toe richting 2050 en ook de kans op grondwateroverlast neemt toe.
3. Hitte: Het aantal tropische dagen verdubbelt richting 2050. Dit heeft zijn weerslag op de volksgezondheid maar ook op de kwaliteit van het oppervlakte water.
4. Droogte: Het neerslag tekort stijgt, wat lokaal kan leiden tot sterke bodemdaling. Hierdoor ontstaat binnen delen van de gemeente Lansingerland kans op paalrot en zettingsschade.

Ten aanzien van het tweede thema, een duurzame omgang met afvalwater, zijn de ambities van de gemeente uitgewerkt in hoofdstuk 4. Circulaire Economie.

## 5.2 Einddoel en mijlpalen

**Einddoel (Visie 2050)**

Lansingerland is aangepast aan de veranderingen in het klimaat. De oplossingen voor wateroverlast, hittestress, droogte en overstromingsgevolgen worden genomen in de gehele buitenruimte: onder en boven de grond, op publiek en privaat terrein. Het gaat om blauw-groene maatregelen, zoals wadi's, het vergroten van oppervlaktewater, het verwijderen van tegels in de tuin, het terugbrengen van stedelijke waterlopen of waterpleinen. Traditionele 'harde' natte infrastructuur blijft natuurlijk een rol spelen, bijvoorbeeld hemelwaterafvoer- en inflitratie-riolen, maar soms ook speciaal geconstrueerde bergingsbassins onder straten of gebouwen.

Kortom: 'Lansingerland is klimaatproof door voldoende koelend vermogen uit groen en water (vergroening) en adequate maatregelen tegen wateroverlast (verblauwen) in de publieke en private ruimte'.

**Domein Ruimte, wonen en bouwen**

Het integraal aanpakken van de buitenruimte vereist een andere manier van werken, waarbij disciplines zoals ruimtelijke ordening, groenbeheer, water- en rioolbeheer zullen moeten samenwerken om te komen tot integrale oplossingen. Ook burgers en bedrijven spelen een zeer belangrijke rol, aangezien de meerderheid van het bebouwd gebied in handen is van private partijen. Ook in het private domein zijn maatregelen nodig. Ruimtelijke adaptatie in Lansingerland is daarom niet alleen een ruimtelijke opgave, maar ook een organisatorische en maatschappelijke opgave.

*Mijlpalen*

2018: Kwetsbaarheid in beeld brengen door het uitvoeren van een klimaatstresstest-Light en Duurzaamheidsvisie Water.

2019: Vaststellen Duurzaamheidsvisie Water en risicodialoog voeren en strategie opstellen met daarin een ruimtelijke adaptatie strategie.

2020: Opstellen uitvoerings- en investeringsagenda. Uit de strategie volgt wanneer welke adaptatieopgave aangepakt wordt, wat een collectieve en wat een individuele aanpak vraagt en wat gekoppeld aan andere opgaven wordt uitgevoerd (meekoppelkansen).

2025: Bijstellen visie en strategie. Inzichten en condities (bijvoorbeeld de intensiteit van extreem weer) veranderen met de tijd, en bovendien hebben we niet de middelen om alle voorziene maatregelen in één keer te nemen. Het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie stelt daarom een herhalend proces voor om de 6 jaar.

2050: Een klimaatproof Lansingerland, door zowel de publieke als de private ruimte te vergroenen en te verblauwen. Dit bereiken we door in te zetten op twee subdoelstellingen:

*i.* Een groene gemeente: ter voorkoming van hittestress en wateroverlast. Met als voordeel dat we de luchtkwaliteit verbeteren en de biodiversiteit verhogen.

*ii.* Een robuust watersysteem: dat overstromingen en droogte tegengaat.

Dit bereiken we door de 7 ambities voor een waterrobuuste en klimaatbestendige inrichting leidend te laten zijn voor de invulling van het beleid ruimtelijke adaptatie in Lansingerland. De ambities luiden als volgt:





1. Kwetsbaarheid in beeld brengen door een gemeentelijke klimaatstresstest uit te voeren. Het doel van deze eerste ambitie is agendering en het creëren van bewustwording van de mogelijke kwetsbaarheden van de gemeente als gevolg van veranderingen in het klimaat.
2. Risicodialoog voeren en strategie opstellen. In de risicodialoog wordt de adaptatieopgave nader bepaald en vervolgens oplossingen gezocht voor het klimaatbestendig maken van de gemeente in samenwerking met stakeholders. De oplossingen worden gevat in een samenhangende strategie (Duurzaamheidsvisie Water).
3. Uitvoeringsagenda opstellen. De adaptatiestrategie wordt vertaald naar een meerjarige uitvoeringsagenda Ruimtelijke Adaptatie.
4. Meekoppelkansen benutten. Toepassing Ruimtelijke Adaptatie in lopende projecten. Klimaatbestendige inrichtingsprincipes in het DIOR opnemen.
5. Stimuleren en faciliteren. Zo'n 60 tot 70% van het bebouwd oppervlak is eigendom van private partijen. Het klimaatbestendig maken van een gemeente houdt dus niet op bij de overheid. Samenwerking met burgers, bedrijven en maatschappelijke organisaties is essentieel. Maatregelen zullen voor een deel ook in de private ruimte gezocht worden. Denk bijvoorbeeld aan het vergroenen van tuinen of het opvangen van fijnstof, geluidsreductie, het tegengaan van hittestress, behoud van biodiversiteit en economische waarde voor de omgeving. Het realiseren van de ecologische hoofdstructuur (zoals uitgewerkt in het gemeentelijke groenstructuurplan) waarmee verschillende parken worden verbonden. Klimaatadaptatie zien wij daarom als een maatschappelijke opgave. We stimuleren bewoners en bedrijven hun tuinen te vergroenen door voorlichting en campagnes, zoals de 'Tuin van de toekomst' campagne.
6. Reguleren en borgen Ruimtelijke Adaptatie vraagt om bestuurlijke vaststelling. We reserveren voldoende ruimte voor water, vijvers en watergangen. We integreren klimaatadaptatie in het relevante gemeentelijk beleid, zoals de omgevingsvisie, omgevingsplan, Waterplan, verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP), Groenstructuurplan, groenbeheerplannen, richtlijn Duurzame Gebiedsontwikkeling (DGO) en de Leidraad Duurzame Inrichting Openbare Ruimte (DIOR).
7. Handelen bij calamiteiten. Voor grote calamiteiten in de omgeving zijn er incidentenplannen beschikbaar (incidentenplan riolering). Voor de nasleep van extreme neerslag waar Lansingerland nu en in de toekomst mee te maken kan krijgen is dit echter nog niet het geval. Maar er zullen ook plannen moeten komen met maatregelen voor watertoevoer tijdens droogte om bodemdaling en verzilting tegen te gaan en voor (zoet)watervoorziening van agrarische bedrijven en eventueel drinkwatervoorziening.

## 5.3 Betrokken stakeholders

De gemeente Lansingerland kan een klimaatbestendige leefomgeving niet alleen realiseren. Hiervoor moet zij samenwerken met diverse stakeholders. Bij het thema klimaatadaptatie zijn onder meer de volgende stakeholders betrokken:

- Inwoners
- Bedrijven in de gemeente
- Lokale initiatiefnemers, zoals Lansingerland Samen Duurzaam
- Hoogheemraadschap van Delfland, Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard
- Onderaannemers voor uitvoering van (her)inrichting en groenvoorziening
- Regionale samenwerkingspartners, zoals Greenport West Holland, Metropoolregio Rotterdam Den Haag, Alliantie Duurzaam Rijnmond

# 6. Vervolgstappen

## *Duurzaamheid zit in ons dna.*

Deze visie is opgesteld met de kennis van nu. We bouwen echter ook ruimte in voor innovatie en flexibiliteit, want duurzaamheid is een thema dat continu in ontwikkeling is. Waar nodig passen we onze strategie of ambities aan om aan te sluiten bij de nieuwste ontwikkelingen op het gebied van innovatie of wet- en regelgeving. Zo verwachten wij dat het Nationale klimaatakkoord in 2019 vastgesteld wordt.

De lange termijn doelstellingen in deze visie worden opgeknipt in concrete projecten en acties. De uitvoering van deze projecten is een grote opgave. We werken hieraan met een team van duurzaamheids-adviseurs. De rol van het team is om duurzaamheid te verweven in alle activiteiten van de gemeente. Delen van de duurzaam-heidsvisie hebben een link met het ruimtelijk beleid en een ander deel met het gemeentelijk inkoopbeleid en afvalbeleid. Alle drie de hoofdthema's hebben een impact op de fysieke leef-omgeving. Het duurzaamheidsbeleid wordt onderdeel van de Omgevingsvisie en zal zo integraal onderdeel worden van het beleid in de fysieke leefomgeving. De Omgevings-visie maakt de ruimtelijke impact van de energietransitie zichtbaar en ook de relatie met bijvoorbeeld ruimtelijke kwaliteit, geluid en natuur. Vanuit de beleidscyclus zal duurzaamheid een plek krijgen in programma's en uiteindelijk een plek krijgen in de Omgevingsplannen. Door evaluatie en monitoring zal nieuw beleid ontwikkeld worden en een plek krijgen in onze Omgevingsvisie. Daarom werkt het programma nauw samen met de overige teams.

*De rol van het team is om duurzaam-heid te verweven in alle activiteiten van de gemeente.*

Veel doelen kunnen daarnaast alleen behaald worden door samen te werken met de inwoners, bedrijven en andere partners in de gemeente. Afhankelijk van het onderwerp nemen wij daarbij de rol aan die past bij een gemeente. Waar mogelijk faciliteren en ondersteunen wij onze inwoners en bedrijven.
Zowel intern als extern is communicatie erg belangrijk. Zo creëren we bewustzijn en nemen we anderen mee met de achterliggende gedachte bij onze duurzaamheids-ambities.

Jaarlijks evalueren we waar we staan en wat we hebben bereikt. In 2019 ontwikkelen we een monitoringssysteem. Op deze wijze monitort het college de voortgang en wat er nieuw wordt opgepakt en geprioriteerd. De gemeenteraad wordt op de hoogte gehouden over de resultaten van het programma.

# LANSINGERLAND DUURZAAM IN 2050

GEMEENTE Lansingerland

## Energietransitie

### Wonen, ruimte en bouwen

**2018**
Geen nieuwbouw meer aan het aardgas.

**2020**
2021: Huurwoningen woningcorporaties **gemiddeld energielabel B**.

**2021**
**Lokaal energietransitieplan:** per wijk bepalen wat de warmtebron wordt en de geplande afsluiting van het gasnet.

**2025**
**Pilot afgerond**
500 bestaande woningen **aardgasvrij**.

**2030**
15.000 bestaande woningen **aardgasvrij**.

**2045**
Bijna alle
30.000 bestaande woningen **aardgasvrij**.

### Bedrijven

**2020**
Nieuwe kassen **klimaatneutraal.** + 50% **energiebesparing** bij bestaande kassen

**2025**
**Duurzame energie:** integraal onderdeel van onze ruimtelijke opgave; heeft plek in onze omgevingsvisie.

**2030**
40% $CO_2$
Gemeentedekkend warmtenet voor glastuinbouw: 40% minder $CO_2$ uitstoot t.o.v. 2013

**2040**
25% van ons elektriciteitsverbruik **binnen** de gemeente opgewekt
75% van ons elektriciteitsverbruik **buiten** de gemeente opgewekt

De glastuinbouwsector opereert **klimaatneutraal**.

### Gemeente

**2018**
**Duurzaamheid** is vast selectiecriterium bij gemeentelijke aanbestedingen.

**2020**
**Zonnedaken op alle gemeentelijke gebouwen**, waar dit technisch mogelijk is.
>700 ZONNEPANELEN op gemeentelijk vastgoed (streven).

**2025**
Emissieloos doelgroepenvervoer vanaf 2025.

**2035**
Gemeentelijk vastgoed **aardgasvrij**.

### Mobiliteit

**2022**
**Stimuleren fietsgebruik:** zijn onze belangrijkste fietsverbindingen verkeersveilig en aantrekkelijk

Rotterdam

**2025**
30% $CO_2$
**30% minder $CO_2$-uitstoot** t.o.v. 2015.

**2030**
Alle regionale OV **volledig emissievrij + Goede laadinfrastructuur**.

## EINDDOEL

In 2050 is de gemeente Lansingerland volledig CO2-neutraal. Energie wekken we volledig op uit hernieuwbare bronnen. Deze hernieuwbare bronnen komen zoveel mogelijk uit de gemeente zelf.

## Circulaire economie

### Wonen, ruimte en bouwen

**2020**
Nieuw gemeentelijk beleid voor **circulaire eisen** in vergunningen, regelgeving en aanbestedingen voor onderhoud, verbouw, nieuwbouw. Dit geldt ook voor Grond-, Weg- en Waterbouw (GWW) sector.

**2030**
Regionale afvalwaterketen is **circulair**.

### Bedrijven

**2019**
Opstellen & invoeren **nieuw afvalbeleid**.

**2022**
50% **minder bedrijfsafval** in de kantoor-, winkel- en dienstensector.

**2025**
**Emissieloze kassen** met **gesloten waterkringloop**.

### Gemeente

**2030**
50% van alle gemeentelijke inkoop is **circulair**. Optimaal gebruik van uitgaande materiaalstromen.

## EINDDOEL

In 2050 is Lansingerland een circulaire economie. Wij sluiten grondstofkringlopen met een zo hoog mogelijk behoud van waarde.

## Klimaatadaptatie

### Wonen, ruimte en bouwen

**2020**
**Klimaatbestendig inrichten** onderdeel van ons beleid en handelen.

**2025**
Waar mogelijk **scheiding** afvalwater en regenwater.

**2050**
**Robuust water- en groensysteem** dat wateroverlast en bodemdaling tegengaat én verkoeling biedt.

## EINDDOEL

Lansingerland optimaal aangepast aan de veranderingen in het klimaat.

# 7. Colofon

**Dit is een uitgave van de gemeente Lansingerland.**

We bedanken iedereen die aan deze visie heeft meegewerkt, zowel intern als extern, door aanwezigheid bij de heidagen of op een andere wijze. Naast een aantal betrokken inwoners van Lansingerland hebben de volgende bedrijven meegewerkt:

3B Wonen
APPM
BAR Organisatie
Breman Installatiegroep
Bunnik Plants
Buro Loo
Cyclus NV
Eneco
Greenparc Bleiswijk
Greenport West-Holland
Hoogheemraadschap Delfland
Hoogheemraadschap Schieland & Krimpenerwaard
Houweling Groep
Lansingerland Samen Duurzaam
LEDatWORK
LTO Glaskracht
Nieuwe Lansinger Stroom
Provincie Zuid-Holland
Renewi
Rebel Groep
Royal Lemkes
Stedin
Wageningen University & Research

*Redactie:* Gemeente Lansingerland
*Productie:* Soet & Blank Tekst & Communicatie, Breda

*Fotobronnen:*
Ons Water
Hier Verwarmt
Jan Willem Groen
Gemeente Lansingerland
Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard
Hoogheemraadschap van Delfland

© 2018 Gemeente Lansingerland

*Veel doelen kunnen alleen behaald worden door samen te werken met de inwoners, bedrijven en andere partners in de gemeente.*

I Gemeente Lansingerland

GEMEENTE Lansingerland

**Gemeente Lansingerland**

Tobias Asserlaan 1
2662 SB Bergschenhoek

Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs

**T** 14 010
**W** www.lansingerland.nl

# T19.10322 Aanpassingen duurzaamheidsvisie

## Overzicht van wijzigingen

| Pagina | Wijziging | Toelichting |
|---|---|---|
| Diverse | "Energieneutraal" gewijzigd in "$CO_2$-neutraal" | Er zijn geen eenduidige landelijke definities voor de termen 'energieneutraal' en '$CO_2$-neutraal'. Over het algemeen wordt er bij energieneutraal aangenomen dat er evenveel energie opgewekt wordt als er wordt gebruikt. Aangezien de huidige onderzoeken aangeven dat dit niet mogelijk zal zijn voor de gehele gemeente, zal '$CO_2$-neutraal' een meer technisch correcte term zijn. |
| 15 | "… en het vertalen van de warmtevisie naar een lokaal energietransitieplan in 2020, met daarin de verwachtte beste alternatieven voor aardgas per wijk, passend bij de planhorizon van het Rijk."<br>2020 aangepast naar 2021. | Typfout en inconsistent met andere alinea's. |
| 16 | "Daarnaast is in 2019 een haalbaarheidsonderzoek voor aardgasvrije Bomenbuurt afgerond". Deze zin is verwijderd. | Een dergelijk onderzoek zal onderdeel vormen van de Transitievisie Warmte en is daarom niet meer apart benoemd om verwarring te voorkomen. |
| 16 | "2040: 25% van ons elektriciteitsverbruik wordt binnen de gemeente opgewekt en 75% wordt buiten de gemeentegrenzen duurzaam opgewekt."<br>2040 aangepast naar 2050. | Typfout en inconsistent met andere alinea's. |
| 18 | "De Provincie Zuid-Holland is erg terughoudend,…".<br>Deze zin is verwijderd. | Gecorrigeerd naar de actualiteit. De Provincie Zuid-Holland is inmiddels meer bezig met dit onderwerp. |
| 18 | "Momenteel leasen wij een elektrische deelauto en zijn bezig om dit aantal uit te breiden tot vijf."<br>Vijf gecorrigeerd naar vier. | Gecorrigeerd naar de actualiteit. |
| 20 | "In 2018 wordt het vervoersknooppunt station Lansingerland-Zoetermeer geopend, waar trein, Randstadrail, bus, auto en fiets bij elkaar komen."<br>2018 gecorrigeerd naar 2019. | Gecorrigeerd naar de actualiteit. |
| 22 | "2018-2019: opstellen en implementatie nieuw afvalbeleid"<br>2018-2019 gewijzigd in 2019-2020 | Gecorrigeerd naar de actualiteit. |
| 24 | Nieuwe Lansinger Stroom verwijderd in paragraaf 4.3 Betrokken Stakeholders. | Genoemde partij is niet betrokken geweest bij dit thema. |
| 28 | "Zo wordt er bijvoorbeeld eind 2018 een nieuw Nationaal klimaatakkoord gepresenteerd."<br>Gecorrigeerd in "Zo verwachten wij dat het Nationale klimaatakkoord in 2019 | Gecorrigeerd naar de actualiteit |

| | | |
|---|---|---|
| | vastgesteld wordt.” | |
| 29 | "We werken hieraan vanuit een programma, dat direct wordt aangestuurd vanuit de te vormen directie." gecorrigeerd naar “We werken hieraan met een team van duurzaamheidsadviseurs”. | Gecorrigeerd naar de nieuwe organisatiestructuur. |
| Diverse | Enkele taaltechnische correcties | - |

**Aan de leden van de gemeenteraad**

**Ruimte & Economie**
**Ruimte & Economie**
Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs

**Nadere informatie**
Rob Wijsman en Yvonne de Rooij
**Telefoon**
14 010
**E-mail**
info@lansingerland.nl
**Website**
www.lansingerland.nl

Verzenddatum 11 juni 2019
Ons kenmerk U19.04736

Onderwerp **Oplegnotitie duurzaamheidsvisie 'Lansingerland Duurzaam'**

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 4 december 2018 stond het raadsvoorstel over de duurzaamheidsvisie ‘Lansingerland Duurzaam’ (BR1800112) geagendeerd voor de vergadering van de commissie Ruimte. Dit onderwerp is echter van de agenda afgehaald, aangezien er behoefte was bij de commissie aan verdere beeldvorming over dit onderwerp.

## Beelvormende avond

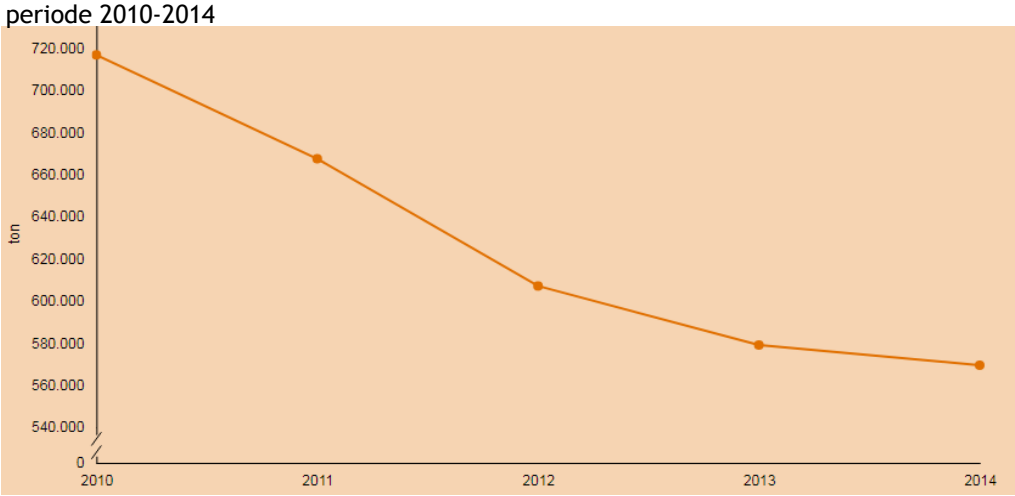
Op 15 mei jl. heeft uw raad de beeldvormende avond over duurzaamheid georganiseerd. Er werd gesproken over de energietransitie, zowel in de gebouwde omgeving als in de glastuinbouwsector, en over circulaire economie. Alle fracties waren vertegenwoordigd. Ook waren er vele stakeholders aanwezig, waaronder Nieuwe Lansinger Stroom, het Hoogheemraadschap Delfland en Stedin. Tijdens deze nuttige avond met goede sprekers, veel bruikbare informatie en interessante gesprekken aan de gesprekstafels, hebben wij een goed beeld kunnen krijgen van wat er leeft bij de raad. De beeldvormende avond sluit naadloos aan op de duurzaamheidsvisie. In deze notitie willen wij op basis van de opgehaalde informatie een aantal onderwerpen nader duiden. We proberen hiermee het besluitvormingsproces voor uw raad over dit onderwerp goed te faciliteren.

## Duurzaamheidsvisie ‘Lansingerland Duurzaam’

Nederland heeft als doel om in 2050 95% minder $CO_2$ uit te stoten (en al 49% in 2030) ten opzichte van 1990. De totaal bekende $CO_2$-uitstoot van de gemeente Lansingerland was in 2017 844.400 ton (inclusief auto(snel)wegen). Het gaat hier om de Carbon-footprint van de gemeente: de $CO_2$-uitstoot als gevolg van het gebruik van fossiele brandstoffen voor de productie van elektriciteit en warmte voor de gebouwde omgeving, in het verkeer, in de landbouw en in de industrie.

De gebouwde omgeving droeg 150.971 ton bij aan de totaal bekende $CO_2$-uitstoot. Over de sectoren ‘Landbouw, bosbouw en visserij’ en ‘Industrie, Energie, Afval en Water’ zijn gegevens bekend van voor 2017. De meest recente gegevens die via de Klimaatmonitor beschikbaar zijn voor de sector ‘Landbouw, bosbouw en visserij’ stammen uit 2014. In dit jaar was deze sector, waartoe de glastuinbouw behoort, verantwoordelijk voor een $CO_2$-uitstoot van 569.369 ton. Deze sector laat wel een dalende trend zien (zie figuur 1).[1]

**Figuur 1:** $CO_2$-uitstoot sector ‘Landbouw, bosbouw en visserij’ in de gemeente Lansingerland in de periode 2010-2014




**Bron:** Klimaatmonitor

In de visie ‘Lansingerland Duurzaam’ (T18.08535) wordt uiteen gezet waar wij als gemeente Lansingerland willen staan in 2050 op het gebied van duurzaamheid. Het gaat hier om een toekomstbeeld. De ‘stip op de horizon’ is “*een groene gemeente, waarbij het innovatieve karakter optimaal is ingezet en de transitie is gemaakt naar een toekomstbestendige leefomgeving en het versterken van de unieke Lansingerlandse identiteit*”. Wij zetten in de duurzaamheidsvisie de koers uit en bepalen waar wij op inzetten om dit doel te bereiken. De visie beschrijft dus de ambities en strategie op de lange termijn. Hierbij wordt gefocust op de thema’s: energietransitie, circulaire economie en klimaatadaptatie, in lijn met het interbestuurlijk programma van de VNG.

Gerelateerde onderwerpen, zoals groen- en natuurbeheer, hebben zeker onze aandacht, maar vallen buiten de scope van deze visie. Zo werken wij bijvoorbeeld nauw samen met de hoogheemraadschappen als het gaat om waterkwaliteit. Duurzaamheid wordt ook actief meegenomen in het beheer van het openbaar groen.

[1] Deze cijfers zijn afkomstig van de Klimaatmonitor. Dit is de meest betrouwbare bron op deze schaal. Zie voor meer informatie https://klimaatmonitor.databank.nl/dashboard.

Kanttekeningen
De duurzaamheidsvisie is opgesteld met de kennis van nu. Duurzaamheid is echter een thema dat sterk in ontwikkeling is en zal blijven. Daarom zien wij de visie als een dynamisch document. Waar nodig, passen wij onze strategie of ambities aan, om zo aan te sluiten bij de laatste ontwikkelingen op het gebied van innovatie of wet- en regelgeving. Minimaal eens in de vier jaar updaten wij de duurzaamheidsvisie.

## Uitvoeringsprogramma

Om de duurzaamheidsvisie concrete invulling te geven, wordt een uitvoeringsprogramma voor de korte termijn opgesteld. Het uitvoeringsprogramma bestaat uit meerdere projecten en acties. Deze projecten en acties geven invulling aan de richting beschreven in de duurzaamheidsvisie en dragen bij aan het bereiken van onze doelstellingen. Het uitvoeringsprogramma verwachten wij in het vierde kwartaal van 2019 met u te kunnen delen.

Vooruitlopend op het uitvoeringsprogramma geven wij nu al concrete invulling aan de duurzaamheidsvisie. Zo werken wij binnen regio Rotterdam- Den Haag samen met stakeholders (onder meer gemeenten, waterschappen en Provincie Zuid-Holland) aan de Regionale Energiestrategie (RES). Verder hebben wij recentelijk de leidraad Duurzame Inrichting Openbare Ruimte (DIOR) vastgesteld. Hier bent u reeds over geïnformeerd (zie ook de bijlage).

Ook zijn wij momenteel bezig met het opstellen van een Transitievisie Warmte en bijbehorende Bodemvisie voor onze gemeente. Tegelijkertijd werkt het Rijk momenteel aan een Leidraad Transitievisie Warmte. Naar verwachting wordt de definitieve versie van deze leidraad in maart 2020 gepubliceerd. Tijdens de beeldvormende avond hebben wij gemerkt, dat de warmtetransitie uw warme belangstelling heeft. Uiteraard is dit een onderwerp waar u als raad nog intensief bij betrokken gaat worden. Wij zoeken naar mogelijkheden om u op dit onderwerp zo goed mogelijk geïnformeerd te maken, zodat u een afgewogen besluit kunt nemen, zodra de Transitievisie Warmte aan u ter besluitvorming voorligt.

## Thema's

In de duurzaamheidsvisie en het uitvoeringsprogramma ligt de focus op drie thema's: energietransitie, circulaire economie en klimaatadaptatie.

Energietransitie
Als het gaat om de energietransitie is onze 'stip op de horizon' een $CO_2$-neutrale gemeente in 2050. Om dit te behalen hebben wij een aantal subsdoelen geformuleerd. Ook werken wij aan een Regionale Energiestrategie.

Ons streven is om in 2030 minimaal 15.000 woningen van het aardgas losgekoppeld te hebben. Hiervoor stellen wij de Transitievisie Warmte op. Om dit doel en wellicht nog meer te behalen zijn we in sterke mate afhankelijk van ontwikkelingen bij andere partijen. Voorbeelden hiervan zijn externe ontwikkelingen rondom warmte uit de Rotterdamse haven en innovatie.

Wij spannen ons in om tenminste 12 MW (4-6 turbines) aan windenergie te realiseren bij voorkeur voor 31 december 2021. Het gaat om een inspanningsverplichting, aangezien wij afhankelijk zijn van de technische en planologische mogelijkheden. Ook stellen wij in de komende periode een afwegingskader voor zonnevelden op. Dit afwegingskader wordt ter vaststelling aan u voorgelegd.

Circulaire economie
Op het gebied van circulaire economie is ons einddoel in 2050 een volledig ciculaire economie. Hiermee sluiten wij aan bij het Rijksbrede programma 'Nederland circulair in 2050'. Ook als gemeente dragen wij bij. Zo hebben wij in 2017 het Manifest Maatschappelijk Verantwoord Inkopen ondertekend. Vervolgens hebben wij het Actieplan Maatschappelijk Verantwoord Inkopen 2018-2020 opgesteld, waaraan momenteel uitvoering wordt gegegeven. Komend jaar (2019/2020) staat de vaststelling en implementatie van nieuw afvalbeleid gepland, waarin het thema van circulariteit een plek heeft.

Klimaatadaptatie
Het weer wordt extremer als gevolg van klimaatverandering. Hierdoor is er risico op overstromingen, wateroverlast door extremere piekbuien, perioden van hitte en perioden van droogte. Onze doelstelling voor 2050 is dan ook dat Lansingerland klimaatproof is door voldoende koelend vermogen uit groen en water (vergroening) en adequate maatregelen tegen wateroverlast (verblauwen) in de publieke en private ruimte. In de leidraad DIOR is klimaatadaptatie een belangrijk thema. Over de leidraad DIOR bent u onlangs geïnformeerd door middel van brief U19. 03732.

## Te verwachten betrokkenheid van de gemeenteraad

Informeren
Wij willen u drie keer per jaar informeren over de voortgang van het uitvoeringsprogramma behorende bij de duurzaamheidsvisie. Op deze wijze kunt u controlen en (bij)sturen. We evalueren waar we staan en wat we hebben bereikt. In het derde kwartaal van dit jaar verwachten wij u een brief te kunnen toesturen over de energietransitie en de RES.

Besluitvorming
In het derde kwartaal van dit jaar verwachten wij de RES ter besluitvorming aan u voor te kunnen leggen. Als het gaat om de Transitievisie Warmte wordt u, zoals eerder aangegeven, nog intensief betrokken bij de verdere uitwerking. Na vaststelling van de Transitievisie Warmte, starten we met het opstellen van uitvoeringsplannen per wijk. Ook dan zal u hierbij intensief worden betrokken.

## Rol en invloed gemeente

Als gemeente kunnen wij het goede voorbeeld geven, maar ook aanjagen, processen organiseren, samenwerken en ondersteunen (al dan niet financieel). Wij nemen onze verantwoordelijk en lopen hier niet voor weg. Zo maken wij stappen met het verduurzamen van onze eigen gebouwen en accomodaties en het verduurzamen van ons 'wagenpark'. Op het gemeentelijk vastgoed liggen inmiddels zo'n 1.000 zonnepanelen. Daarnaast dragen wij als gemeente bij aan de landelijke duurzaamheidsdoelstellingen via gebiedsontwikkeling en de openbare ruimte.

De doelen uit de duurzaamheidsvisie kunnen wij echter alleen bereiken door samen te werken. Wij leggen de verbinding met inwoners, bedrijven, scholen, verenigingen en stichtingen binnen onze gemeente en zoeken per thema samen naar mogelijkheden om te verduurzamen. Zo trekken wij gezamenlijk op met de glastuinbouwsector, aangezien wij elkaar kunnen versterken. Een ander voorbeeld is het Energieloket Lansingerland: dit is een samenwerking van energiecoöperatie Nieuwe Lansinger Stroom (NLS), 3B Wonen en de gemeente Lansingerland.

Ook zoeken wij de samenwerking met andere stakeholders als de netbeheerder en andere overheden. 3B Wonen, Stedin en de energiecoöperatie NLS zijn nauw betrokken bij het opstellen van de Transitievisie Warmte. Op het gebied van klimaatadaptatie werken wij bijvoorbeeld samen met de

hoogheemraadschappen en burgerinitiatief Lansingerland Samen Duurzaam. Ook betrekken wij de jeugd door bijvoorbeeld deelname aan een hackaton en (onderzoek naar) duurzame maatregelen bij scholen en sportverenigingen.

De Regionale Energiestrategie (binnen de regio Rotterdam Den-Haag), Energieakkoord Greenport West-Holland en de Warmtesamenwerking Oostland zijn voorbeelden van samenwerkingsverbanden waar wij als gemeente Lansingerland aan deelnemen.

## Haalbaarheid, betaalbaarheid en draagvlak

De energietransitie is afhankelijk van de haalbaarheid en betaalbaarheid van duurzame maatregelen. Zowel op landelijk als lokaal niveau is hier aandacht voor, maar ook nog onduidelijkheid. Zo is recent bekend geworden dat het kabinet mogelijk dit jaar eenmalig 400 miljoen extra uittrekt om de klimaatdoelen te halen. Een deel van dit bedrag zou dan gaan naar een warmtefonds waar woningeigenaren aanspraak op kunnen maken voor het verduurzamen van hun woning.

Ook als gemeente hebben we oog voor de haalbaarheid en betaalbaarheid van duurzame maatregelen en denken wij hier actief over na. We willen ons beleid daarbij aan laten sluiten op het Nationale beleid en voorkomen dat we overhaast geld uitgeven aan zaken waarvan het speelveld nog niet geheel bekend is. In de Transitievisie Warmte wordt hier onder meer aandacht aan besteed. Het inzetten van een (revolverend) fonds bij de verdere uitwerking van het “van gas los” maken van onze woonwijken is een van de opties waar wij aan denken. Op het gebied van klimaatadaptatie stellen wij bijvoorbeeld subsidie beschikbaar voor het toekomstbesteding maken van tuinen (Subsidie ‘Tuin van de Toekomst’). Tevens hebben wij als gemeente de voorfinanciering van de btw verzorgd, zodat energiecoöperatie NLS een coöperatief zonnedak kan realiseren.

De haalbaarheid en betaalbaarheid van duurzame maatregelen hangen nauw samen met maatschappelijk draagvlak voor dergelijke maatregelen. Als gemeente hechten wij aan maatschappelijk draagvlak en zetten wij hierop in.

## Tot slot

In de duurzaamheidsvisie wordt beschreven waar wij als gemeente willen staan in 2050. Dit lijkt nog ver weg, maar wij moeten nu aan de slag om onze doelstellingen te bereiken. De technologische ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid gaan hard. Deze ontwikkelingen kunnen leiden tot een bijstelling van ons uitvoeringsprogramma voor de korte termijn. Eens per 4 jaar evalueren we de gehele visie, om aansluiting te blijven vinden bij de landelijke doelstellingen en technologische ontwikkelingen. Met het vaststellen door uw raad van de nu voorliggende visie ‘Lansingerland Duurzaam’ maken wij nu samen met u als raad een noodzakelijke stap richting het bereiken van onze duurzaamheidsdoelstellingen in 2050.

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland

Lucas Vokurka
Secretaris

drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester

## Bijlage

In 2019 heeft u de volgende brieven ontvangen die een relatie hebben met de duurzaamheidsvisie:

- Brief met als onderwerp ‘Ontwikkelingen in de verduurzaming van de openbare ruimte’. Kenmerk U19.03732. Verzenddatum 15 mei 2019.
- Brief met als onderwerp ‘Stand van zaken warmteleiding over Oost’. Kenmerk U19.02701. Verzenddatum 4 april 2019.
- Brief met als onderwerp ‘Afdoeningsvoorstel motie stimulering groene schoolpleinen in Lansingerland’. Kenmerk U19.01808. Verzenddatum 19 maart 2019.
- Brief met als onderwerp ‘Raadsvoorstel “Kaders Afvalbeleid”. Kenmerk U19.00716. Verzenddatum 21 februari 2019.
- Brief met als onderwerp ‘Warmteleiding over Oost’. Kenmerk U19.01051. Verzenddatum 6 februari 2019.

# *Raadsvoorstel*

**Datum Raad**
20 december 2018

**Portefeuillehouder**
Albert Abee

**Registratienummer**
BR1800112

**Onderwerp**
Lansingerland Duurzaam

---

**Gevraagde beslissing**
De duurzaamheidsvisie 'Lansingerland Duurzaam' vast te stellen.

**Samenvatting**
Met deze duurzaamheidsvisie laten wij zien hoe wij samen met inwoners en ondernemers Lansingerland klaar maken voor een groene toekomst. Wij stimuleren innovaties die de duurzaamheid bevorderen. Onze gemeente is in 2050 energieneutraal. Wij gaan aan de slag met het verduurzamen van onze eigen gebouwen en accommodaties. Het wagenpark van de gemeente wordt steeds meer elektrisch en wij scheiden ons afval. Onze nieuwe woningen bouwen wij duurzaam en zijn van gas los. Wij wekken steeds meer onze eigen elektriciteit op.

Een energieneutrale gemeente worden wij alleen als wij het samen doen. Elkaar stimuleren, inspireren en samenwerken. Samen zoeken wij naar oplossingen voor een duurzaam Lansingerland, met oog voor elkaar en onze omgeving. Wij geven het goede voorbeeld en kiezen voor duurzaam waar het kan. Dat doen we bij onze gemeentelijke gebouwen en accommodaties. Maar ook onze woon- en leefomgeving heeft onze aandacht. Samen met verenigingen, scholen, bedrijven en inwoners zoeken wij naar mogelijkheden om te verduurzamen. Wij kiezen voor parken en pleinen die bestand zijn tegen een hevige regenbui. Wij gaan steeds meer elektrisch rijden en kiezen voor alternatieve energiebronnen.

Deze visie is opgesteld met de kennis van nu. Duurzaamheid is een thema dat sterk in ontwikkeling is. Waar nodig, passen we onze strategie of ambities aan, om zo aan te sluiten bij de laatste ontwikkelingen op het gebied van innovatie of wet- en regelgeving. Zo kiezen wij samen voor duurzaam.

**Financiële consequenties**
Het vaststellen van deze visie leidt op voorhand niet tot extra kosten. De uitvoering vindt plaats binnen de reguliere uren en budgetten. Op het moment dat er extra geld nodig is, dan wordt dit aan u voorgelegd via de reguliere begroting.

**Verdere procedure**
Na het vaststellen van de duurzaamheidsvisie werken wij in 2019 aan verschillende uitvoerings-programma’s. Ook starten wij in 2019 met een monitoringssysteem. Door vanaf 2019 te monitoren, kunnen we bij de jaarrekening 2020 rapporteren over de voortgang van het programma duurzaamheid.

Landelijke en regionale afspraken, zoals bijvoorbeeld het nog te sluiten klimaatakkoord, de Regionale Energie Strategie en de uitkomsten van de monitoring kunnen aanleiding zijn om de visie Lansingeland

Duurzaam over vier jaar bij te stellen. Deze duurzaamheidsvisie is dan ook geen einddocument, maar zal via de (continue) beleidscyclus worden bijgesteld.

Een aantal acties die zijn benoemd in de visie Lansingerland Duurzaam zijn inmiddels door ons opgepakt. Zo wordt er bijvoorbeeld in de regio gewerkt aan een gezamenlijke Regionale Energie Strategie, de warmtevisie (in beeld brengen alternatieven voor aardgas) wordt eind dit jaar aanbesteed en de Duurzaamheidsvisie Water is in concept gereed. Wij informeren u in 2019 over de voortgang van een aantal trajecten waarbij wij op een aantal punten u om besluitvorming vragen.

**Juridische aspecten**
Het betreft een algemeen beleidskader.

**Extern draagvlak/burgerparticipatie**
We hebben een drietal heidagen georganiseerd:
- Grondstoffen 13 december 2017
- Energietransitie 17 december 2017
- Klimaatadaptatie 11 januari 2018

Tijdens de heidagen is met diverse stakeholder van gedachte gewisseld over de opgave waar we voor staan en op welke wijze we de opgave op gaan pakken. De resultaten van de heidagen zijn verwerkt in de duurzaamheidsvisie.

Het eindconcept van de duurzaamheidsvisie is in september aan een aantal stakeholders van de heidagen voorgelegd. We hebben vijf reacties ontvangen, die we hebben verwerkt in de visie.

Duurzaamheid begint met bewustwording. Voorlichting en communicatie over duurzaamheid zijn van groot belang om deze bewustwording te stimuleren. Communicatie vormt in het vervolg traject een belangrijk ondersteunend onderdeel van de duurzaamheidsvisie.

**Duurzaamheid**

*Energietransitie*
Op 23 februari 2018 heeft het kabinet het startschot gegeven voor een nieuwe versie van het nationaal Klimaatakkoord. Het nationaal Klimaatakkoord wordt opgesteld met maatschappelijke organisaties, bedrijfsleven en overheid en heeft als doel om de CO2 uitstoot in 2030 met 49% te verlagen (ten opzichte van 1990). Op 10 juli 2018 zijn de hoofdlijnen van het klimaatakkoord gepresenteerd. Het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) heeft effecten die het klimaatakkoord kan hebben, doorgerekend. Vanaf september worden de afspraken in concrete programma's uitgewerkt. Naar verwachting wordt begin 2019 het definitieve nationaal Klimaatakkoord getekend.

*Circulaire economie*
'Nederland circulair in 2050' vereist een fundamentele verandering op economisch, sociaal-maatschappelijk en ecologisch gebied. Het Rijk continueert de samenwerking met decentrale overheden vanuit het rijksbrede programma 'Nederland circulair in 2050'.

*Klimaatadaptatie*
Om grote schade door een versnelde klimaatverandering te voorkomen, is in 2014 de deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie genomen. De deltabeslissing heeft onder andere geleid tot het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie. Dit is een gezamenlijk nationaal plan van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk met concrete acties en doelen voor de verantwoordelijke overheden. Het doel van dit plan is om het proces van ruimtelijke adaptatie te versnellen en minder vrijblijvend te maken, zodat Nederland voor 2050 versneld is voorbereid op effecten van klimaatverandering.

**Bijlagen**

- Duurzaamheidsvisie Lansingerland Duurzaam (T18.08535)

## *Toelichting*

In het Collegeprogramma 2018-2022 staat: ‘In ons land zijn de gemeenten onderdeel van een landelijke opgave om klimaatneutraal te worden. Wij beseffen onze verantwoordelijkheid in dat kader terdege en willen daar in de komende bestuursperiode op een realistische wijze uitvoering aan geven. Wij werken mee aan de nationale klimaataanpak en spannen ons daarvoor lokaal in met een realistisch tempo van investeringen.’

De invulling van het thema duurzaamheid in Lansingerland voor de komende 4 jaar bestaat uit:

- Glastuinbouw: Wij zien de energietransitie in deze sector als de ruggengraat van de klimaataanpak in Lansingerland;
- Woningen gasloos: Een stap te zetten in het gasloos maken van de woningen in Lansingerland;
- Inzet gemeentelijke organisatie: Door zelf het goede voorbeeld te geven in onze eigen plannen en door communicatie naar buiten toe.

**Inleiding**

Deze visie beschrijft de duurzaamheidsontwikkelingen en -doelstellingen op lange termijn. Het focust daarom niet op korte termijn acties en doelen. Vanuit deze visie gaan wij aan de slag met concrete projecten en plannen op weg naar duurzaam Lansingerland in 2050.

Duurzame ontwikkeling staat politiek en maatschappelijk steeds hoger op de agenda. In juni 2015 hebben wij onze ambitie vastgelegd in het actieprogramma ‘Realistisch Duurzaam’. In dit programma spraken wij af hoe wij als gemeente duurzame ontwikkeling ondersteunen en uitvoeren. Binnen het actieprogramma zijn belangrijke stappen gezet voor verduurzaming van onder meer de gemeentelijke organisatie (duurzaam inkopen), de gebouwen (diverse energiebesparende maatregelen) en energievoorziening (zonnepanelen gemeentehuis). Wij willen met deze duurzaamheidsvisie een koers uitzetten naar de toekomst, waarbij de doelen en prioriteiten tot 2050 in de visie uiteen zijn gezet.

**Beoogd maatschappelijk effect**

De 'stip op de horizon' is een energie neutrale gemeente. De visie geeft richting aan de inzet op het gebied van duurzaamheid, met de te behalen doelen tot 2050.

**De kernargumenten en kanttekeningen**

Delen van de duurzaamheidsvisie hebben een link met het ruimtelijk beleid, communicatie en het gemeentelijk inkoopbeleid en afvalbeleid.

Het gedeelte dat betrekking heeft op het energiebeleid en de klimaatadaptatie heeft een sterke link met het ruimtelijk beleid. Het duurzaamheidsbeleid zal gedeeltelijk onderdeel worden van de Omgevingsvisie en zo integraal onderdeel worden van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Naar verwachting krijgen we met de komst van de Omgevingswet vanaf 2021 meer bevoegdheden om maatwerkvoorschriften op te nemen in onze ruimtelijke plannen.

# *Raadsbesluit*

**Datum Raad**
20 december 2018
**Registratienummer**
BR1800112

**Onderwerp**
Lansingerland Duurzaam

---

De raad van de gemeente Lansingerland;
gelezen het bijgaande voorstel

*Overwegende dat*
- het noodzakelijk is de op gang gebrachte beweging op duurzaamheid voort te zetten om de opgave die voor ons ligt te realiseren;
- het college in juni 2015 het actieprogramma Realistisch Duurzaam 2015-2018 heeft vastgesteld;
- in 2018 in de organsiatie het programma duurzaamheid is gestart;
- met deze duurzaamheidsvise de raad de doelen stelt voor het programma duurzaamheid en de te bereiken doelen.

*Gelet op*
- het Kyoto protocol 1997-2020;
- het internationale klimaatverdrag van Parijs 2015;
- de nationale klimaattop in 2016.

*Besluit(en)*
De duurzaamheidsvisie 'Lansingerland Duurzaam' vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 20 december 2018,

de griffier,

*drs. Marijke Walhout*

**Ruimte & Economie**
**Gebiedsontwikkeling & Vastgoed**
Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs

**Nadere informatie**
Ingrid den Heeten
**Telefoon**
14 010
**E-mail**
info@lansingerland.nl
**Website**
www.lansingerland.nl

De leden van de gemeenteraad

Verzenddatum 28 juni 2019
Ons kenmerk U19.05576
Uw brief van

Onderwerp **Informatie over de CO2 voetafdruk**

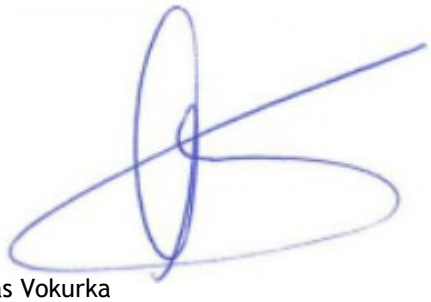
Geachte leden van de gemeenteraad,

In de visie Lansingerland Duurzaam beschrijven wij het toekomstbeeld en de ambities op het gebied van duurzaamheid. Tijdens de beeldvormende avond over deze visie van dinsdag 25 juni jl. en de behandeling van de kaderbrief op woensdag 26 juni jl. vroeg u om meer inzicht in de huidige gemeentelijke footprint, als uitgangspunt voor de visie. In bijgaand overzicht geven wij een verheldering over deze footprint voor de drie pijlers van de duurzaamheidsvisie: Energietransitie, Klimaatadaptatie en Circulaire Economie.

Jaarlijks evalueren we waar we staan en wat we hebben bereikt. Als onderdeel van het uitvoeringsprogramma dat wij opstellen op basis van de visie formuleren wij indicatoren waarmee het college de voortgang op de visie monitort (zie: Lansingerland duurzaam, blz. 29). Waar nodig passen wij beleid, inzet of prioriteiten hierop aan. Ook informeren wij u drie keer per jaar over de voortgang van het programma.

Wij vertrouwen erop dat deze informatie bijdraagt aan een goede behandeling van de visie Lansingerland Duurzaam in de commissie van dinsdag 2 juli as.

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland



Lucas Vokurka
Secretaris

drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester

Bijlage(n): T19.11275

# *MEMO*

GEMEENTE Lansingerland

Aan

Gebiedsontwikkeling & Vastgoed

**Telefoon**
(010) 800 45 72
**E-mail**
ingrid.den.heeten@lansingerland.nl

**Datum** **28 juni 2019**
**Onderwerp** **toelichting voetafdruk CO2 Lansingerland.**
**Nummer** **T19.11275**

In deze memo geven wij een beeld van de CO2 voetafdruk van Lansingerland.

## Energietransitie

De gemeente Lansingerland omschrijft in de duurzaamheidsvisie de ambitie om in 2050 volledig $CO_2$-neutraal te zijn. Dat wil zeggen dat de energie die wordt gebruikt, volledig wordt opgewekt uit hernieuwbare bronnen. Wij geven hierbij het beeld van de meeste recente data van het CBS. De landelijke databank Klimaatmonitor wordt gezien als een betrouwbare en complete bron voor dergelijke informatie. Wij kiezen voor deze bron, zodat wij de verschillende jaren consistent kunnen vergelijken. Deze data komt uit een periode van 2014 tot 2017. Recentere data is niet beschikbaar. Desalniettemin geeft de klimaatmonitor een voldoende goed beeld van waar wij momenteel staan.

**Essentie**

In essentie ziet de energie- en $CO_2$-voetafdruk van Lansingerland er als volgt uit:

1. De totale $CO_2$-uitstoot is in 2017 844.600 ton. De ambitie is 0 ton in 2050.
2. Het huidige energiegebruik door inwoners en bedrijven is 128.282 TJ[1]. Dit kan in de toekomst stijgen, maar de ambitie is dat dit voor 100% uit hernieuwbare energie zal bestaan.
3. Aandeel hernieuwbare energie is momenteel 3,3%. De ambitie voor 2050 is 100% waarvan;
    a. 25% binnen de gemeentegrenzen wordt opgewekt;
    b. 75% van buiten de gemeentegrenzen komt, bijv. door gebruik van restwarmte uit de Rotterdamse haven.

Hieronder volgt een verdere specificatie per onderdeel.

De totale hoeveelheid uitgestoten $CO_2$ en verbruikte energie van de gehele gemeente wordt beïnvloed door meerdere factoren, zoals (economische) groei, klimaat, etc. Daarom dienen deze getallen in een lange-termijn perspectief te worden bekeken. Wij zullen u jaarlijks het overzicht en de uitsplitsing over de CO2 uitstoot verstrekken, zodat u de ontwikkelingen kunt volgen.

[1] Om de totale hoeveelheid energieverbruik te bepalen is de energie-inhoud van de verbruikte brandstoffen bij elkaar opgeteld. De eenheid hiervan is tera joules (TJ).

**$CO_2$-uitstoot 2017**

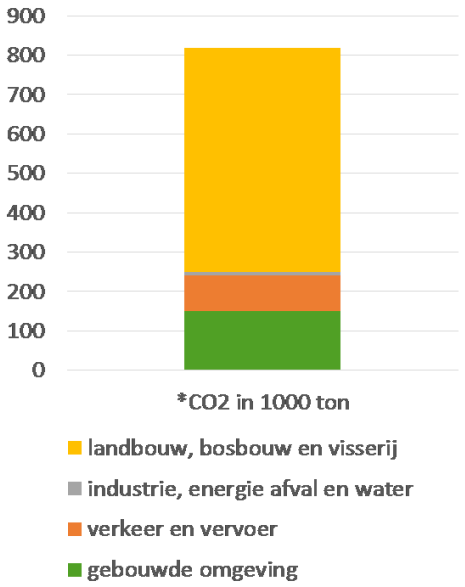
De totale $CO_2$-uitstoot van Lansingerland in 2017 is 844.600 ton. Deze totale uitstoot is opgesplitst in vier categorieën:

- Landbouw, bosbouw en visserij (dit is in ons geval voornamelijk de Glastuinbouw (2014)
- Industrie, energie, afval en water (2016)
- Verkeer en vervoer (2017)
- Gebouwde omgeving (2017)

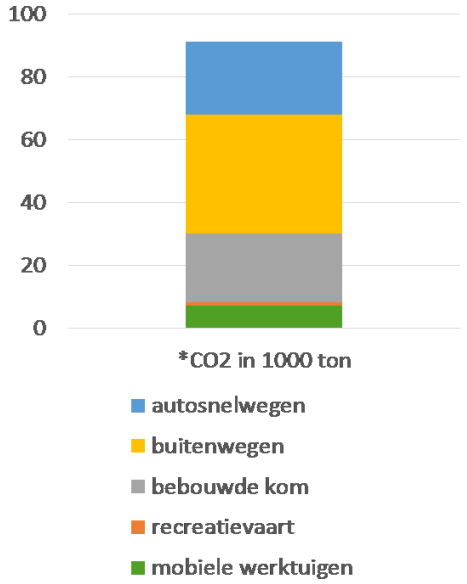
Het CBS telt de meest recente data per categorie bij elkaar op. De jaren staan hierboven vermeld. Deze data geeft een beeld van de totale uitstoot en uitstoot per categorie in onze gemeente.

In hoofdlijnen laat figuur 1 zien dat de grootste $CO_2$-uitstoot komt van 'landbouw, bosbouw en visserij'. Hierna volgt de 'gebouwde omgeving', 'verkeer en vervoer' en de 'industrie, energie, afval en water'.

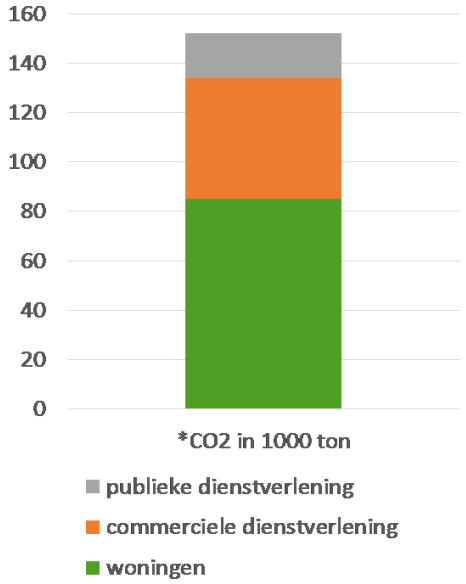
In figuur 2 tot 4 staat per categorie, indien beschikbaar, aangegeven waaruit deze zijn opgebouwd.



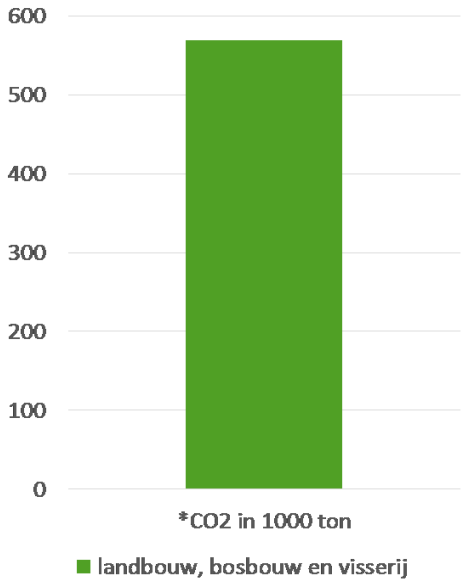

*Figuur 1. Totale $CO_2$ uitstoot.*



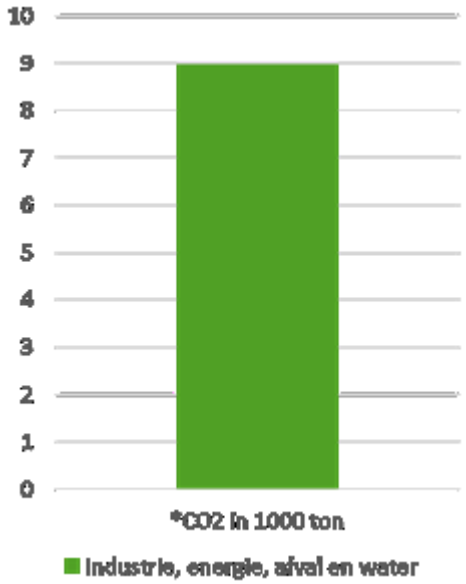

*Figuur 2. Verkeer en vervoer*




*Figuur 3. Gebouwde omgeving.*




*Figuur 4. Landbouw, bosbouw en visserij. Hoger detailniveau van deze categorie is niet beschikbaar vanwege bedrijfsgevoeligheid.*

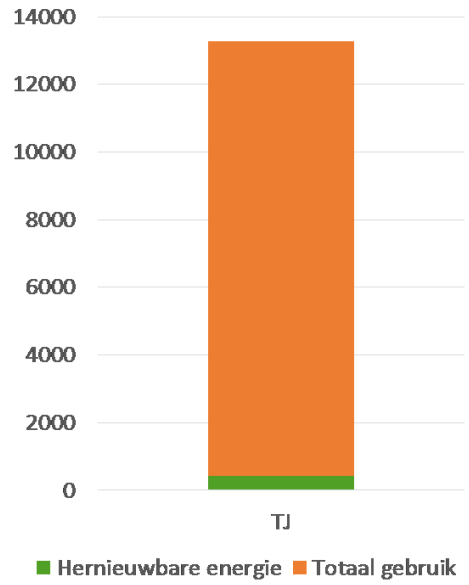



*Figuur 5. Industrie, energie, afval en water. Hoger detailniveau van deze categorie is niet beschikbaar.*

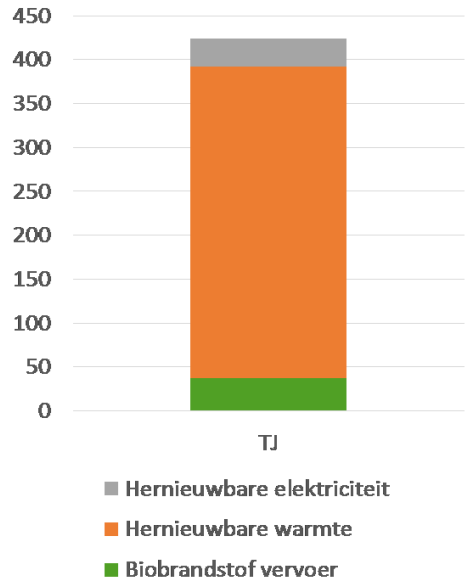
**Huidig energieverbruik en aandeel hernieuwbare energie**

Het huidige totale energieverbruik binnen de gemeente is 128.282 TJ. Hiervan is 3,3% hernieuwbaar opgewekt. Zie hiervoor figuur 6.

In figuur 7 staat aangegeven waaruit het aandeel hernieuwbare energie is opgebouwd. Het aandeel hernieuwbare warmte is hoog. Dit omvat bijvoorbeeld de geothermiebronnen die de glastuinbouw gebruikt.



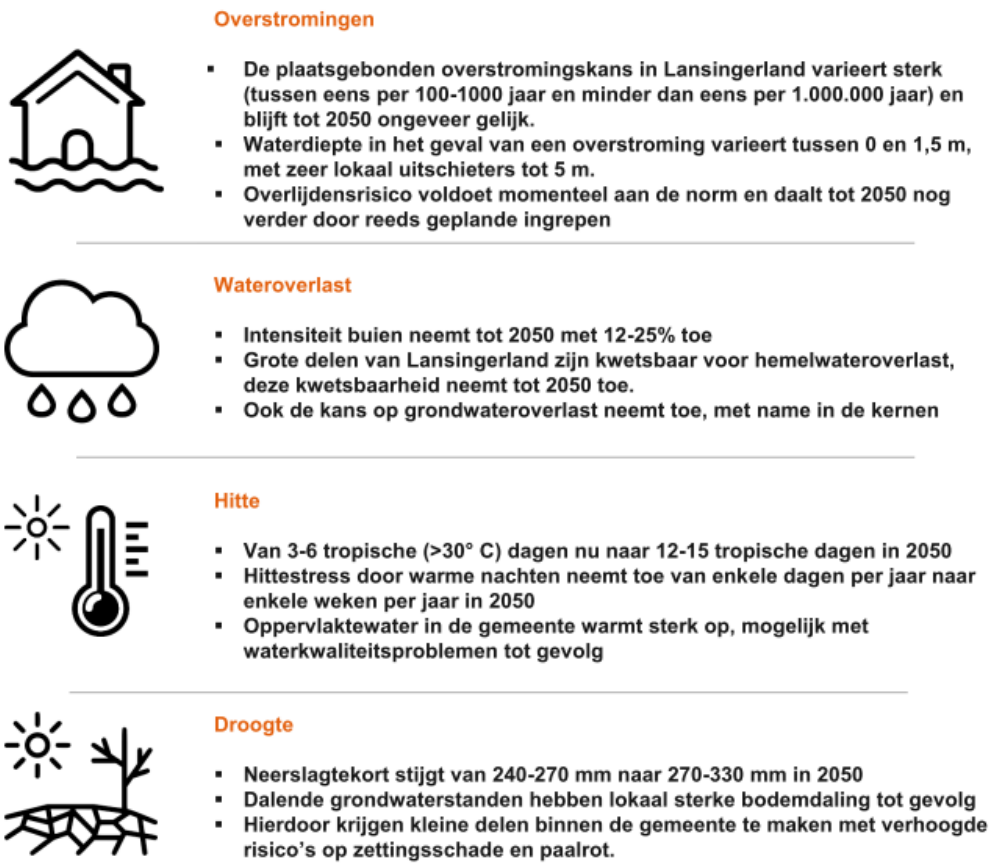

*Figuur 6. Totale energieverbruik met aangegeven het aandeel dat uit hernieuwbare bronnen komt.*



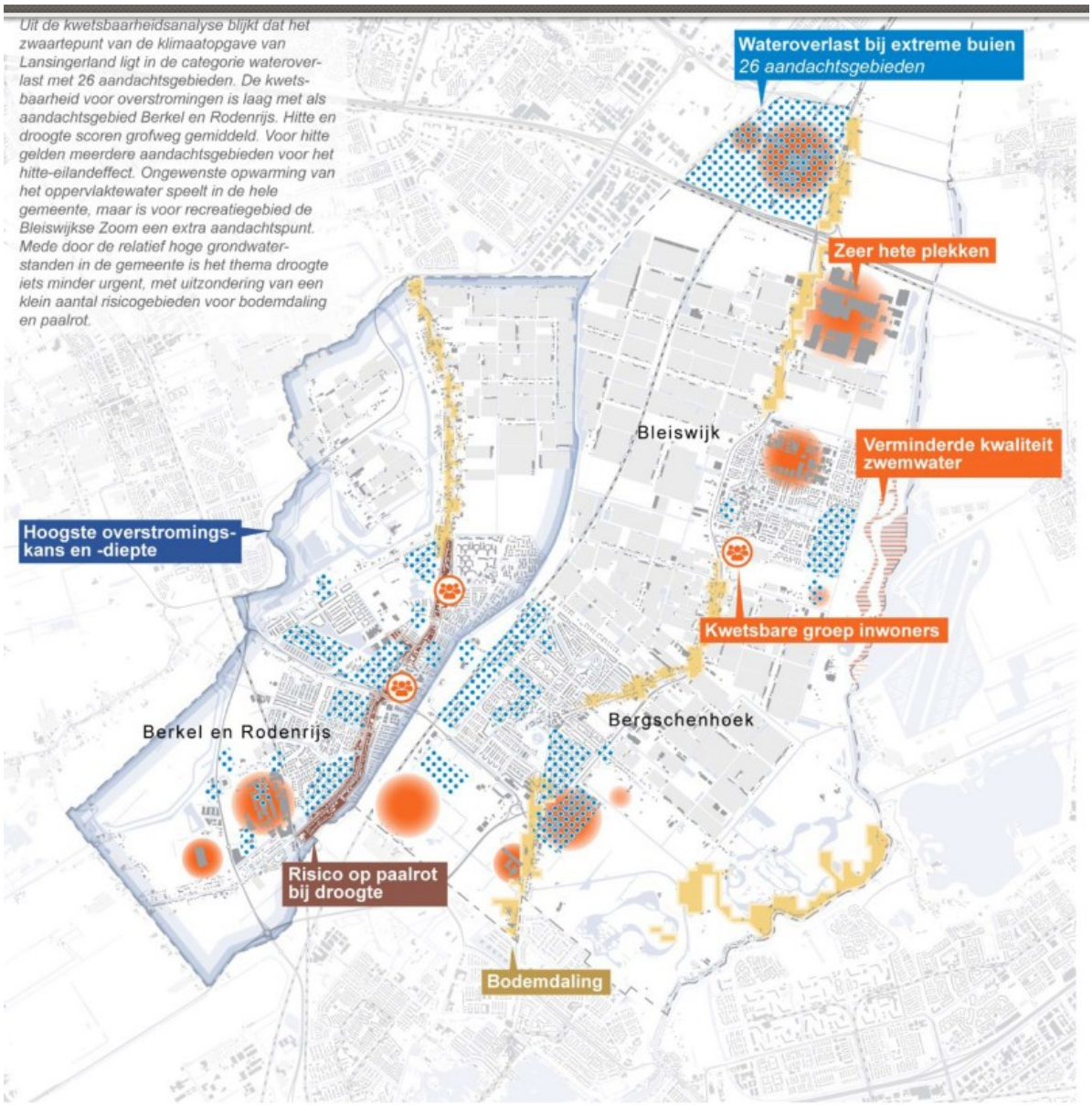

*Figuur 7. De opbouw van het aandeel hernieuwbare energie.*

## Klimaatadaptatie

In 2014 is de Deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie vastgesteld. Gemeenten en andere overheden hebben het doel meegekregen om in 2050 klimaatbestendig en water robuust te zijn ingericht. De visie Duurzaam Lansingerland geeft invulling aan dit doel door het uitvoeren van het deltaprogramma ruimtelijke adaptatie. Als onderdeel van deze uitvoering hebben wij een klimaatstresstest-light uitgevoerd. Voor gemeente Lansingerland komen een aantal klimaatkwetsbaarheden naar voren. In figuur 8 staat hier een samenvatting van geven. In figuur 9 staat een ruimtelijke verdeling weergeven.




*Figuur 88: Samenvatting uitkomsten klimaatstresstest-light Gemeente Lansingerland. De klimaatstresstest-light wordt gedaan op vier gebieden: wateroverlast, overstromingen, hittestress en droogte.*




*Figuur 9: Verzamelkaart aandachtsgebieden en klimaatkwetsbaarheden.*

## Circulaire Economie: Afval

Op het gebied van circulaire economie is de hoeveelheid restafval per inwoner een belangrijke meetbare indicator.

In 2018 werd er 206 kilogram restafval per inwoner van Lansingerland per jaar geproduceerd

**Aan de leden van de gemeenteraad**

**Ruimte & Economie**
**Ruimte & Economie**
Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs

**Nadere informatie**
Team Duurzaamheid
**Telefoon**
14 010
**E-mail**
info@lansingerland.nl
**Website**
www.lansingerland.nl

Verzenddatum 28 juni 2019
Ons kenmerk U19.05547

Onderwerp **Regionale Energiestrategie**

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op het gebied van duurzaamheid zijn wij op verschillende vlakken actief, waar wij u graag over informeren. Tijdens de beeldvormende avond op dinsdag 25 juni jl. en de behandeling van de kaderbrief op woensdag 26 juni jl. zijn er diverse vragen gesteld over de Regionale Energiestrategie (RES). Middels deze brief ontvangt u alvast nadere informatie hieromtrent. Wij zullen u op een later moment verder informeren over andere ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid, zoals de Transitievisie Warmte en de Warmte Samenwerking Oostland.

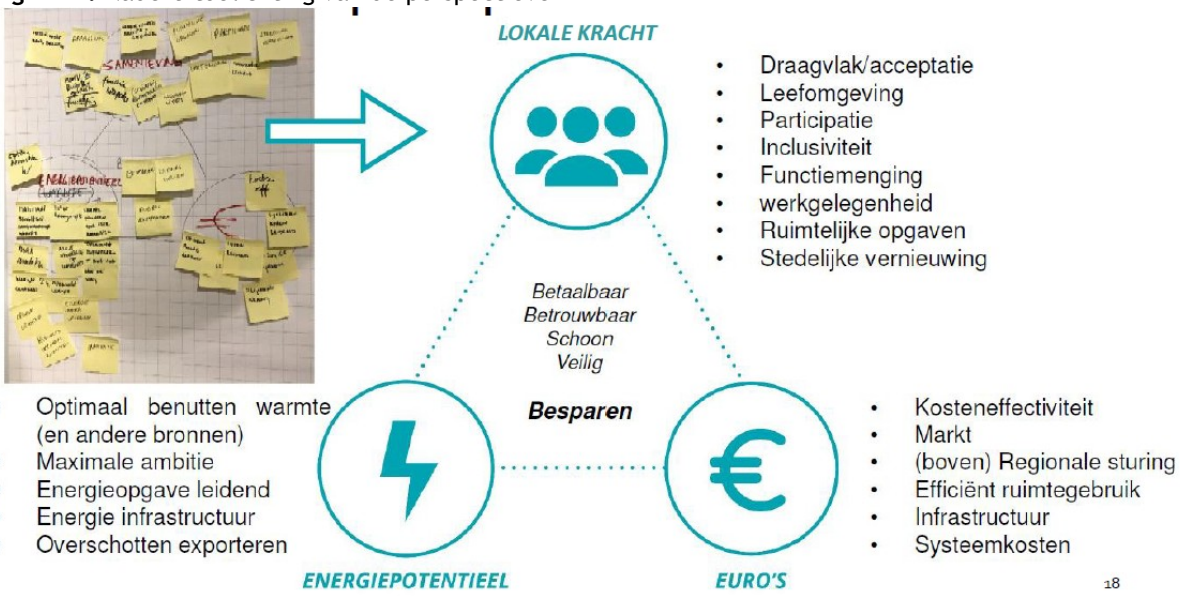
**Wat is de Regionale Energiestrategie (RES)?**
De Regionale Energiestrategie (RES) is een instrument om te komen tot een regionaal afgestemde bijdrage aan de nationale klimaatdoelen. Het gaat om 1) de duurzame opwekking van elektriciteit, 2) de warmtetransitie in de gebouwde omgeving en 3) de daarvoor benodigde opslagcapaciteit en infrastructuur. In de RES wordt beschreven welke strategie de regio hanteert om lokale/regionale doelstellingen te bepalen en te behalen. De RES heeft een horizon van 2030 met een doorkijk naar 2050.

In het Klimaatakkoord (concept) is opgenomen dat er landelijk regio's gevormd dienen te worden waarbinnen een Regionale Energiestrategie (RES) wordt opgesteld. Nederland is opgedeeld in 30 regio's. De gemeente Lansingerland werkt binnen de regio Rotterdam Den Haag samen met stakeholders (onder meer gemeenten, waterschappen en Provincie Zuid-Holland) aan het opstellen van een RES voor onze regio. Het streven is een toekomstig energiesysteem dat betaalbaar, betrouwbaar, veilig en schoon is.

**Wat is de stand van zaken van de RES regio Rotterdam Den Haag?**
Al op 3 november 2017 hebben wij met de lokale overheden in de regio Rotterdam Den Haag (gebied MRDH) gesproken om gezamenlijk een energiestrategie op te stellen voor onze regio. Door de gezamenlijke colleges is vervolgens ingestemd met deelname aan het proces om te komen tot een RES. Dit is op 9 februari 2018 tijdens een gezamenlijk startmoment bekrachtigd.

De afgelopen periode zijn drie extreme perspectieven uitgewerkt. In hoeverre en hoe wordt de energiebehoefte in de regio ingevuld als men volledig uitgaat van (1) lokale kracht, (2) energiepotentieel of (3) een financieel perspectief? Zie figuur 1 voor een verdere toelichting van de perspectieven. Het zijn drie extreme perspectieven en daardoor niet realistisch. Deze perspectieven vormen de afbakening waarbinnen een uiteindelijk scenario zal passen. De meest aansprekende elementen uit deze perspectieven worden geïntegreerd tot één perspectief dat de basis vormt voor de RES. Dit perspectief geeft een gewenst eindbeeld voor de regio weer voor 2050. Dit eindbeeld is richtinggevend. Er worden geen keuzes gemaakt over bijvoorbeeld opweklocaties of doelstellingen per gemeente. De RES heeft het uitgangspunt dat wat lokaal kan, doen we lokaal en niet regionaal.

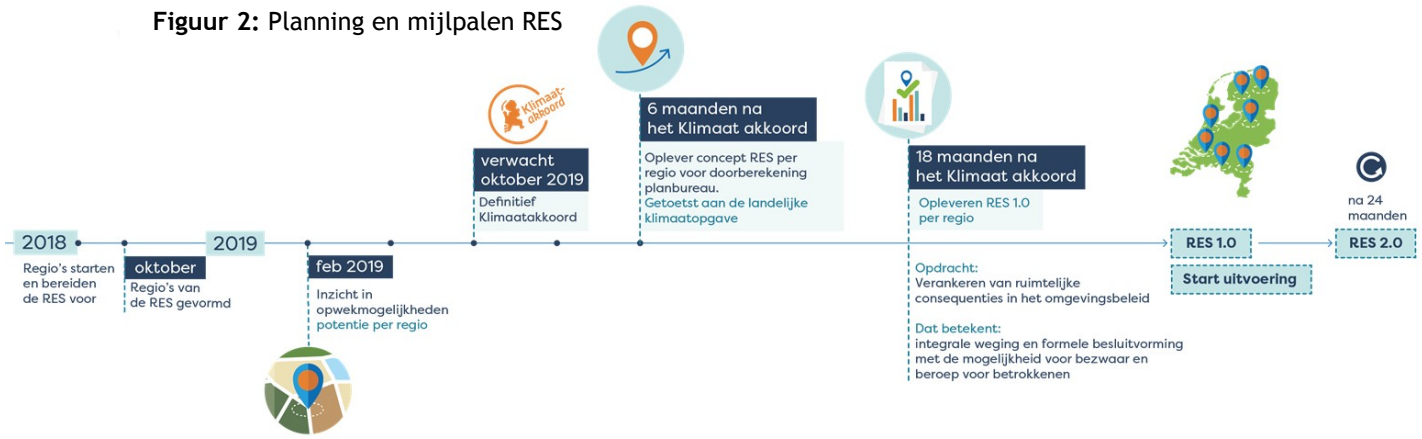
**Figuur 1:** Nadere toelichting van de perspectieven




Zoals aangegeven in onze eerdere brief U18.10439 van 15 november 2018 (Onderwerp: Regionale Energiestrategie) zou het proces moeten leiden tot een afgeronde RES regio Rotterdam Den Haag halverwege 2019. Doordat onze regio reeds gestart is met de RES voordat de eisen vanuit het concept Klimaatakkoord bekend waren, voldoet de RES waar we nu aan werken nog niet aan de voorwaarden uit het Klimaatakkoord. Aangezien het Klimaatakkoord tot op heden nog niet definitief is, staan deze voorwaarden dus nog niet vast. Na vaststelling van het Klimaatakkoord zal de huidige versie worden opgewerkt worden tot een concept-RES conform het Klimaatakkoord. In een volgend stadium wordt deze uitgewerkt tot een versie 1.0. De RES wordt iedere 24 maanden geactualiseerd. Zie figuur 2 voor de planning en mijlpalen van de RES.

De rol van de raden bij de verschillende versies wordt later in deze brief behandeld.

**Figuur 2:** Planning en mijlpalen RES




**Bron:** Nationaal Programma Regionale Energiestrategie

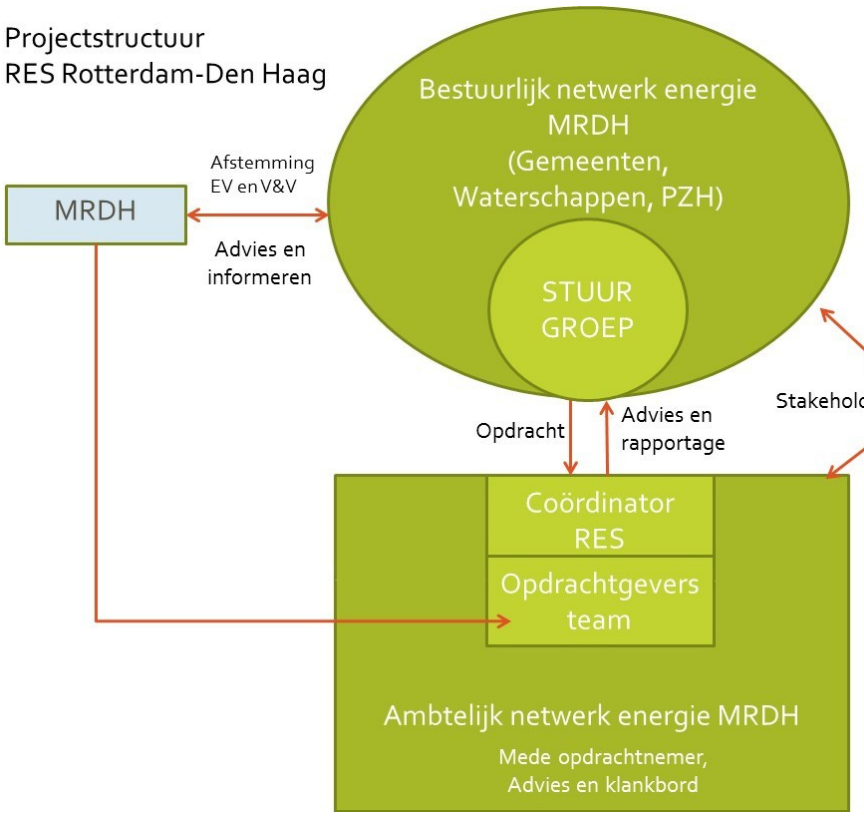
## Projectstructuur RES en rol MRDH

De RES wordt opgesteld door onder meer 23 gemeenten in de regio, op basis van zelfstandige besluitvorming per partij. Hoewel de overheden het proces trekken en begeleiden is de intentie dat invulling en uitvoering breed maatschappelijk worden gedragen. De geldstromen en aansturing vinden niet plaats door/via de MRDH.

De MRDH heeft bij de totstandkoming van de RES enkel een faciliterende rol en is dus geen eigenaar. Deze rol bestaat uit het faciliteren van het Bestuurlijk en Ambtelijk Netwerk Energie. Verder kan de MRDH verbindingen leggen binnen de MRDH en met andere dossiers en het ter beschikking stellen van haar netwerk.

De stuurgroep is bestuurlijk opdrachtgever van het ambtelijke opdrachtgeversteam (zie figuur 3). De stuurgroep bestaat uit een bestuurlijke afvaardiging vanuit: Provincie Zuid-Holland, Hoogheemraadschap van Delfland (namens de waterschappen), gemeenten Rotterdam, Den Haag, Delft, Krimpen aan den IJssel en Barendrecht (namens de gemeenten). Zowel op bestuurlijk als ambtelijk niveau nemen wij deel aan overleggen, om zo onze belangen, doelen en ambities zo goed mogelijk in te brengen.

**Figuur 3:** Projectstructuur RES regio Rotterdam Den Haag




**Betrokkenheid gemeenteraad**

*Regionale bijeenkomst voor raadsleden*

Op woensdag 20 februari 2019 is er een regionale bijeenkomst over de Regionale Energiestrategie voor raadsleden georganiseerd. Locatie van de bijeenkomst was de Haagse Lobby in Den Haag. U hebt voor deze bijeenkomst een uitnodiging ontvangen.

*Besluitvorming*

De RES waar wij momenteel aan werken wordt vastgesteld door de colleges en ter kennisgeving toegestuurd aan de raden. Conform de handreiking van het Nationaal Programma RES zal de concept-RES in de zin van het Klimaatakkoord worden vastgesteld door de colleges (en de dagelijkse besturen van provincie en waterschappen). De RES 1.0 (versie conform het Klimaatakkoord) wordt echter ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraden, Provinciale Staten en de Algemene Vergadering. Deze vormt een bouwsteen voor de Omgevingsvisies van gemeenten. De RES werkt door op het gemeentelijke (ruimtelijke) beleid. Wij toetsen de RES dan ook aan ons gemeentelijk beleid en vice versa.

**Tabel 1:** Besluitvorming RES

| Versie | Rol college | Rol raad |
|---|---|---|
| Huidige versie RES | Vaststellen | Kennisgeving |
| Concept RES (conform klimaatakkoord) | Vaststellen | Kennisgeving |
| RES 1.0 (conform klimaatakkoord) | Vaststellen | Vaststellen |

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben. Wij zullen u tijdens onze periodieke informatiebrieven informeren over de voortgang. Mocht er aanleiding voor zijn, zullen wij u tussentijds informeren.

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland

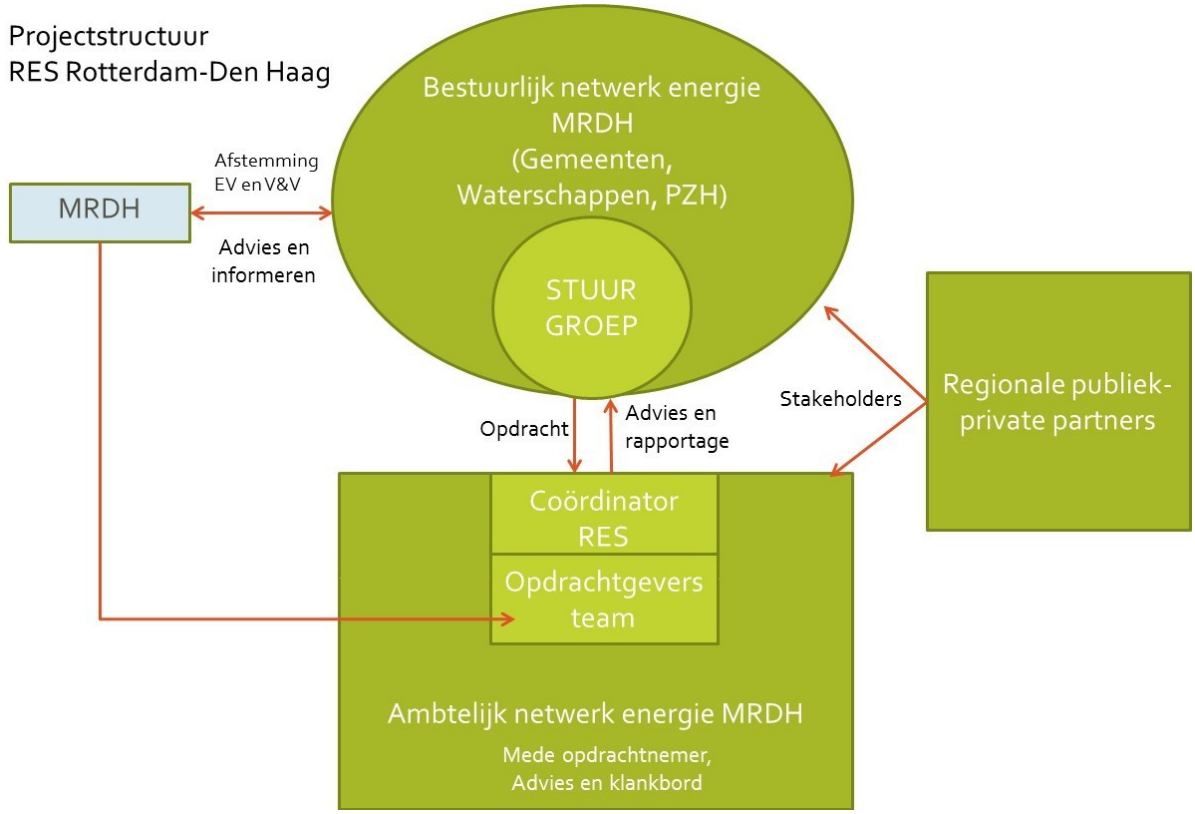
Lucas Vokurka
Secretaris

drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester

## T19.11344

Onderstaande afbeelding behoort bij de brief met kenmerk U19.05547 (Onderwerp: Regionale Energiestrategie). Deze afbeelding is afzonderlijk opgenomen, aangezien deze niet op een juiste wijze in de betreffende brief is afgebeeld.

**Figuur 3:** Projectstructuur RES regio Rotterdam Den Haag



# *Raadsvoorstel*

**Datum Raad**
18 juli 2019

**Portefeuillehouder**
Kathy Arends

**Registratienummer**
BR1900071

**Onderwerp**
Ontwerp grenscorrectie Hordijklocatie met Rotterdam

---

**Gevraagde beslissing**

1. Vaststellen van het herindelingsontwerp en de bijbehorende tekening van de nieuwe gemeentegrens tussen gemeente Lansingerland en Rotterdam.
2. Alle voorschriften van de gemeente Rotterdam, geldend op 31 december 2019, vervallen te verklaren voor het nieuwe grondgebied van gemeente Lansingerland dat betrokken is bij onderhavige grenscorrectie en alle voorschriften van de gemeente Lansingerland per 1 januari 2020 van toepassing te verklaren op het gebied dat betrokken is bij onderhavige grenscorrectie.

**Samenvatting**
De woningbouw op de Hordijk-locatie is in ontwikkeling. Momenteel ligt het ontwerpbestemmingsplan ter inzage voor zienswijzen. Het gebied is eigendom van een ontwikkelcombinatie. Het ligt in twee gemeentes: Lansingerland en Rotterdam. Voorgesteld wordt de bestuurlijke gemeentegrenzen zo te wijzigen dat de gehele projectlocatie in Lansingerland komt te liggen. Dat voorkomt dat de toekomstige bewoners in dezelfde wijk of zelfs straat in verschillende gemeentes wonen en onder verschillende regelingen vallen. Ook tussen de gemeentes onderling leidt het tot helderheid.
De inhoudelijke afspraken over de grenscorrectie zijn door de gemeentes onderling afgestemd. De procedure is bepaald door de wet Algemene regels herindeling. Het herindelingsontwerp moet door beide gemeenteraden gelijkluidend worden vastgesteld. Daarna wordt het ontwerp ter inzage gelegd. Met de input van eventuele zienswijzen moet het definitieve stuk, dat dan herindelingsregeling wordt genoemd, weer door beide gemeenteraden worden vastgesteld. Daarna bekrachtigt de provincie Zuid-Holland de grensbeschrijving en kan het besluit in werking treden. De inwerkingtreding is altijd per 1 januari van het volgende kalenderjaar. Zonder tegenvallers of onvoorziene omstandigheden, lukt het de procedure nog in 2019 af te ronden voor inwerkingtreding op 1 januari 2020.

**Financiële consequenties**
De incidentele en structurele kosten en opbrengsten zijn voor beide gemeenten geraamd. Het gaat om kleine bedragen; immers 36 woningen en een deel areaaluitbreiding van openbare ruimte. Grotendeels vallen kosten en baten tegen elkaar weg. Lansingerland krijgt na de grenscorrectie meer belastingopbrengsten en uitkering uit het gemeentefonds; Rotterdam minder. Daar staat echter tegenover dat de gemeente groeit respectievelijk krimpt en in het verlengde daarvan ook de kosten. De financiële systematiek van gemeentefonds en belastingen is erop gericht dat uitkeringen en belastingopbrengsten in verhouding staat tot de kosten. Daarom wordt voorgesteld de grenscorrectie met gesloten beurzen uit te voeren. De bedragen die gemoeid zijn met uitbreiding met 36 woningen en wat openbaar gebied zijn relatief klein en de administratieve werkbelasting voor verrekening weegt daar niet tegenop.

**Verdere procedure**
- Beide gemeenteraden besluiten over het herindelingsontwerp (gelijkluidend)
- Beide gemeenten leggen dat document met tekeningen ter inzage
- 8 weken lang mag iedereen een zienswijzen indienen
- Daarna bereiden we de vaststelling voor
- Vaststelling herindelingsregeling door beide raden (gelijkluidend)
- Toezending aan provincie Zuid-Holland
- Bekrachtiging door de provincie
- Inwerkingtreding per 1 januari van het volgende kalenderjaar

**Juridische aspecten**
De inhoud en motivering van de grenscorrectie en de procedure ervan voldoen aan de wet algemene regels herindeling. Het herindelingsontwerp is vanwege het unieke karakter ervan voorbereid met externe juridische bijstand.

**Extern draagvlak/burgerparticipatie**
De bewoners om wie het gaat, zijn nog niet bekend omdat de verkoop nog moet starten (na vaststelling van het bestemmingsplan eind 2019 of begin 2020).
De provincie is op de hoogte gesteld van de in voorbereiding zijnde procedure en staat gesteld haar rol op te pakken.
Met de ontwikkelaar is de grenscorrectie afgestemd.
Met de directe aanwonenden aan de Wildersekade 10-18 zijn we in gesprek.

**Duurzaamheid**
De grenscorrectie *an sich* raakt geen duurzaamheidsaspecten.

**Bijlagen**
1. Herindelingsontwerp (T19.05891)
2. Tekening oude en nieuwe bestuurlijke gemeentegrens (T19.05887)

## *Toelichting*

**Inleiding**
Doel van dit herindelingsontwerp is de grenscorrectie tussen de gemeenten Lansingerland en Rotterdam ter hoogte van de locatie Hordijk in verband met de woningbouwontwikkeling op het terrein van de voormalige palletfabriek Hordijk. Alle toekomstige bewoners van deze nieuwe wijk wonen door de grenscorrectie in dezelfde gemeente. Dat wordt gemeente Lansingerland, omdat de locatie tegen het bestaand stedelijk gebied van de kern Berkel en Rodenrijs aan ligt en de wijk ook nu (vóór de grenscorrectie) al voor het grootste deel in Lansingerland ligt.
De grenscorrectie vereist een uitgebreide voorbereidingsprocedure, inclusief terinzagelegging, die na onderhavig raadsbesluit wordt gestart. De raad beslist daarna over de beantwoording van eventuele zienswijzen en het definitieve herindelingsbesluit.

**Beoogd maatschappelijk effect**
Gelijkheid voor toekomstige bewoners van de nieuwe woonwijk op de voormalige Hordijklocatie en heldere gemeentelijke taakafbakening.

**De kernargumenten en kanttekeningen**
*1.1 De grenscorrectie geeft eenduidigheid voor bewoners.*
Er komen ongeveer 120 woningen, waarvan 36 op het grondgebied van Rotterdam zijn geprojecteerd (tweekappers en vrijstaande woningen). Qua inrichting en ontwerp is de ontwikkellocatie één wijk. Na de grenscorrectie hebben alle particulieren in die wijk te maken met dezelfde regelgeving, belastingen, afvalafwikkeling, meldingsprocedures et cetera. Dit geeft een gelijk voorzieningenniveau tussen buren, praktische voordelen en duidelijkheid.

*1.2 De grenscorrectie geeft een heldere taakafbakening tussen de gemeentes.*
Zonder grenscorrectie zouden er twee wegbeheerders zijn, twee afvalinzamelsystemen, twee onderhoudsregimes en dergelijke. Dat leidt makkelijk tot 'grensconflicten'. Een grenscorrectie komt de taakafbakening tussen de gemeenten ten goede.

*1.3 De ontwikkelaar heeft vanaf het moment van inwerkingtreding nog maar één gemeente om zaken mee te doen.*
Omdat de grenscorrectie nog niet geldig is, zijn er momenteel twee bestemmingsplannen, twee welstandsparagrafen en twee hogere waardenbesluiten in procedure. Daarna moet de ontwikkelaar nog verschillende vergunningen en toestemmingen aanvragen. Dat geldt ook voor de nutsbedrijven; die verschillen deels in Rotterdam en Lansingerland. Bij de aanleg van het toekomstig openbaar gebied is toezicht nodig en uiteindelijk een oplevering en overdracht. Als de grenscorrectie voorspoedig verloopt, is Lansingerland vanaf 2020 de enige gemeente waar de ontwikkelaar zaken mee moet doen.

*1.4 De financiële consequenties zijn beperk.*
Voorgesteld wordt de grenscorrectie met gesloten beurzen uit te voeren. Het over te dragen gebied bestaat uit 36 woningen en een deel areaaluitbreiding van openbare ruimte. Lansingerland krijgt na de grenscorrectie meer belastingopbrengsten en uitkering uit het gemeentefonds; Rotterdam minder. Daar staat echter tegenover dat de gemeente groeit respectievelijk krimpt en in het verlengde daarvan ook de kosten. Per saldo verwachten we voor Lansingerland een klein structureel voordeel.

*1.5 De stukken zijn zorgvuldig voorbereid.*
De stukken zijn in overleg tussen beide gemeenten tot stand gekomen. De provincie Zuid-Holland is al op de hoogte van het voornemen; de planning is met hen afgestemd.

*1.6 De projectgrens is in het ontwerp de nieuwe gemeentegrens.*
In 2011 verzocht een bewoner van de Wildersekade 10-18 in Rotterdam (direct naast het projectgebied) om hem te betrekken bij een grenscorrectie. Het antwoord van deelgemeente Hillegersberg-Schiebroek was dat dat meegenomen zou worden bij de grenscorrecties ten behoeve van de ZoRo-busbaan. Deze heeft geen doorgang gevonden en meneer woont dus nog in Rotterdam, terwijl hij in de praktijk georiënteerd is op Berkel en Rodenrijs. Dat schijnt ook te gelden voor de buren.
Het voorbereiden van de besluitvorming heeft langer geduurd dan verwacht. Om de toekomstige bewoners van de 36 nieuwe adressen niet te belasten met administratieve verhuizing, is het zaak de procedure voort te zetten. Er is onvoldoende tijd om vóór het *ontwerp*besluit goed met de bewoners van de Wildersekade 10-18 in Rotterdam de consequenties van hun wens te onderzoeken en bespreken. We vinden het onzorgvuldig om ze in allerijl mee te nemen in het ontwerp. Dus we zijn parallel aan het voorbereiden van dit ontwerp met ze in gesprek gegaan om te onderzoeken wat voor hen de (financiële en praktische) consequenties zijn van een grenscorrectie. Als de bewoners gezamenlijk dan nog steeds de grenscorrectie wensen, kunnen ze dat tijdens de zienswijzeprocedure aangeven. Bij de vaststelling van de herindelingsregeling kunnen we hun adressen alsnog toevoegen.

*1.7 De voorschriften van gemeente Lansingerland treden direct in werking.*
Het mogelijk is een overgangsperiode aan te houden voor de Rotterdamse regelgeving. Dat is in deze situatie onwenselijk en komt niet overeen met het doel voor gelijkheid en duidelijkheid voor alle bewoners en de gemeenten onderling. Het is aan de nieuwe gemeente (Lansingerland) dus om expliciet de Rotterdamse voorschriften vervallen te verklaren en de Lansingerlandse van toepassing. Dat is opgenomen in het dictum van het raadsbesluit en in het herindelingsontwerp.

# *Raadsbesluit*

**Datum Raad**
18 juli 2019
**Registratienummer**
BR1900071

**Onderwerp**
Ontwerp grenscorrectie Hordijklocatie met Rotterdam

---

De raad van de gemeente Lansingerland;
gelezen het bijgaande voorstel

*Overwegende dat*
- *De te ontwikkelen woonwijk op de voormalige Hordijklocatie in twee gemeenten ligt;*
- *Het grootste gedeelte van dat gebied ligt in de gemeente Lansingerland;*
- *Het ontwikkelgebied geografisch aansluit bij de kern Berkel en Rodenrijs in gemeente Lansingerland;*
- *Het gedeelte dat thans binnen de gemeentegrenzen van gemeente Rotterdam valt, 36 woningen betreft en een oppervlakte van ruim 17.000 m2;*
- *Een grenscorrectie voor de toekomstige bewoners gelijkheid en duidelijkheid geeft;*
- *Een grenscorrectie een heldere taakafbakening tussen de gemeenten geeft;*
- *Een grenscorrectie voor de ontwikkelaar leidt tot heldere bevoegdheidsvragen en aanspreekpunten;*
- *Het inwonersaantal met minder dan 10% wijzigt, dus een grenscorrectie mogelijk is;*
- *Het wenselijk is dat alle bestaande en vastgestelde regelgeving van gemeente Lansingerland per direct geldend is voor het nieuwe grondgebied;*
- *Het herindelingsontwerp met drie bijbehorende tekeningen inclusief grensbeschrijving integraal onderdeel uitmaken van dit besluit;*
- *Het herindelingsontwerp met bijbehorende tekeningen door de gemeenteraad van Rotterdam gelijkluidend is vastgesteld;*

*Gelet op*
- *de Wet algemene regels herindeling*

*Besluit(en)*
1. *Vaststellen van het herindelingsontwerp en de bijbehorende tekening van de nieuwe gemeentegrens tussen gemeente Lansingerland en Rotterdam.*
2. *Alle voorschriften van de gemeente Rotterdam, geldend op 31 december 2019, vervallen te verklaren voor het nieuwe grondgebied van gemeente Lansingerland dat betrokken is bij onderhavige grenscorrectie en alle voorschriften van de gemeente Lansingerland per 1 januari 2020 van toepassing te verklaren op het gebied dat betrokken is bij onderhavige grenscorrectie.*

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering
Van 18 juli 2019 ,

de griffier,

*drs. Marijke Walhout*

## LEGENDA

| | |
|---|---|
| — · — · — (green) | Huidige bestuurlijke gemeentegrens<br>gemeente Lansingerland /gemeente Rotterdam |
| — ·· — ·· — (red) | Nieuwe bestuurlijke gemeentegrens<br>gemeente Lansingerland /gemeente Rotterdam |

GEMEENTE Lansingerland

Gemeente Rotterdam

| WIJZIGING | OMSCHRIJVING | GET. | DAT. | GEZ. |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

*R&E Team Gebiedsontwikkeling en Vastgoed*

Bestandsnaam: 096HOR–00–WVU–3DO–K010–190510.dgn

Grenswijziging Hordijk locatie

| | | |
|---|---|---|
| GETEKEND : SaM | BESTEK : – | SCHAAL : 1:1000 |
| DATUM : 10-05-2019 | WIJK : – | FORMAAT : A0 |
| GEZIEN : I.Quakkelaar | BLAD : – | NR. : K010-190510.dgn |

# Herindelingsontwerp grenscorrectie Hordijk-locatie gemeenten Lansingerland en Rotterdam

**Datum: PM**

## 1. Doel en totstandkoming herindeling

Doel van dit herindelingsontwerp is de grenscorrectie tussen de gemeenten Lansingerland en Rotterdam ter hoogte van de locatie Hordijk in verband met de woningbouwontwikkeling op het terrein van de voormalige palletfabriek Hordijk. Alle toekomstige bewoners van deze nieuwe wijk wonen door de grenscorrectie in dezelfde gemeente. Dat wordt gemeente Lansingerland, omdat de locatie tegen het bestaand stedelijk gebied van de kern Berkel en Rodenrijs aan ligt en de wijk ook nu (vóór de grenscorrectie) al voor het grootste deel in Lansingerland ligt.

## 2. Procedure

Dit herindelingsontwerp vormt de start voor het wettelijke traject van de grenscorrectie. We lichten in dit ontwerp de voorgestelde grenscorrectie toe, onderbouwen dit en schetsen een beeld van de nieuwe gemeentegrenzen. Het ontwerp biedt ook informatie aan (toekomstige) inwoners, ondernemers, (maatschappelijke) organisaties en andere belangstellenden.

De wettelijke regels inzake de grenscorrectie zijn vastgesteld in de Wet algemene regels herindeling (hierna: '*de Wet Arhi*') ter uitvoering van artikel 123 van de Grondwet. Vrijwillige grenscorrecties kunnen bij gelijkluidende raadsbesluiten worden gerealiseerd (artikel 3, tweede lid, onder a, van de Wet Arhi). Bij de voorbereiding hiervan moet artikel 5 van de Wet Arhi worden gevolgd. Op grond van artikel 5, eerste lid, van de Wet Arhi stellen de raden van de betrokken gemeenten bij de voorbereiding van een herindelingsregeling (als bedoeld in artikel 3, tweede lid, onder a, van de Wet Arhi) gezamenlijk een herindelingsontwerp vast. Dit herindelingsontwerp wordt toegezonden aan gedeputeerde staten. Ingevolge artikel 5, tweede lid, van de Wet Arhi leggen burgemeester en wethouders het herindelingsontwerp verder gedurende acht weken ter inzage op de gemeentesecretarie. De terinzagelegging wordt bekend gemaakt. Gedurende de termijn van terinzagelegging kan een ieder een zienswijze over het ontwerp kenbaar maken aan de colleges van burgemeester en wethouders van (één van) de betrokken gemeenten. Na afloop van de terinzagelegging en de zienswijzentermijn, en met inachtneming van eventueel ingediende zienswijzen, stellen de gemeenteraden de gelijkluidende besluiten vast. Deze beide besluiten vormen de herindelingsregeling (artikel 1, eerste lid, onder f, van de Wet Arhi).

De gebruikelijke procedure die bij terinzagelegging wordt gehanteerd, wordt gevolgd. De volgende stukken worden tezamen met dit herindelingsontwerp voor een periode van acht weken ter inzage gelegd op de gemeentesecretarie van beide gemeenten:

- Dit herindelingsontwerp;

concept

- Tekening huidige en nieuwe bestuurlijke gemeentegrens (Tekening 'Grenswijziging Hordijk locatie', d.d. 10 mei 2019, nr. K010-190510.dgn);

Gedurende de periode van terinzagelegging kan eenieder mondeling en/of schriftelijk zienswijzen over het herindelingsontwerp kenbaar maken aan het college van burgemeester en wethouders van (één van) de betrokken gemeenten. Een schriftelijk ingediende zienswijze moet zijn voorzien van een datum, naam, adres en een handtekening en moet binnen de zienswijzentermijn naar voren zijn gebracht. (*)

De zienswijzen worden door de gemeenten Lansingerland en Rotterdam gezamenlijk verwerkt in een reactienota (de nota van zienswijzen). Deze nota bevat een samenvatting van de zienswijzen en een gezamenlijke reactie daarop van beide gemeenten. Na afloop van de zienswijzeprocedure wordt het herindelingsontwerp verwerkt tot een herindelingsregeling. Eventuele aanpassingen naar aanleiding van eventueel ingediende zienswijzen worden in de herindelingsregeling verwerkt. De nota van zienswijzen wordt als bijlage aan de herindelingsregeling toegevoegd.

Na vaststelling door de raden gaat de herindelingsregeling naar het college van gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland.

## 3. Aanleiding en voorgeschiedenis herindelingsontwerp

Al jaren geleden stopte Palletfabriek Hordijk haar werkzaamheden. De grond was aangekocht door een vastgoedontwikkelaar. In crisistijd is de grond door een ontwikkelcombinatie overgenomen. Deze combinatie heeft de ontwikkeling in overleg met beide gemeenten (Lansingerland en Rotterdam) vormgegeven. De Hordijk-locatie ligt, zoals hiervoor aangegeven, gedeeltelijk binnen de gemeentegrenzen van de gemeenten Lansingerland en Rotterdam.

Het (gehele) plan voor de Hordijk-locatie betreft de ontwikkeling van maximaal 120 woningen, met onder andere parkeer- en groenvoorzieningen, bestaande uit verschillende woningtypen. De Hordijk-locatie wordt ontwikkeld als één wijk.

Bij beide gemeenten ligt met ingang van 26 april 2019 tot en met 6 juni 2019 het ontwerpbestemmingsplan 'Hordijk-locatie' ter inzage.[1] De ontwerpbestemmingsplannen voorzien gezamenlijk in de realisatie van maximaal 120 woningen. Op het grondgebied van Rotterdam, waar de grenscorrectie betrekking op heeft, betreft het programma 16 twee-onder-één-kapwoningen (koop vrij sector) en 20 vrijstaande (geschakelde) woningen (koop vrije sector).

Het totale (woningbouw)programma is als volgt in kaart gebracht:

[1] Zie Stcrt. 2019, nr. 23264 voor de publicatie van de gemeente Rotterdam; zie Stcrt. 2019, nr. 23477 en Gemeenteblad 2019, 98656 voor de publicatie van de gemeente Lansingerland.

*Bron afbeelding: afbeelding 2.2 van de plantoelichting bij het ontwerpbestemmingsplan 'Hordijk-locatie'.*

Het inrichtingsplan voor de buitenruimte wordt momenteel opgesteld. Gegeven de ligging, ingeklemd tussen de Rodenrijse weg en Bonfut in Berkel en Rodenrijs, wordt de wijk ingericht conform de richtlijnen voor de buitenruimte van de gemeente Lansingerland. Dit is een belangrijke reden voor de grenscorrectie: op die manier komen de gemeentegrenzen weer op een logische manier overeen met de grenzen van het beheer en onderhoud.

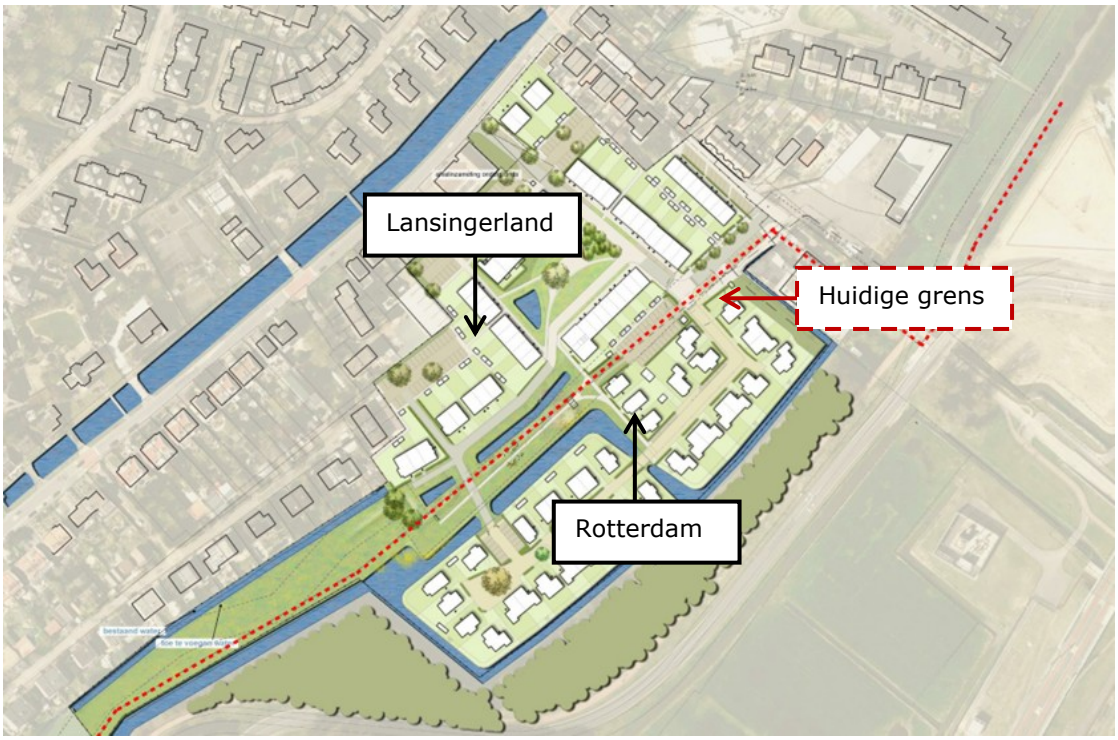
## 4. Redenen voor de grenscorrectie

Er gelden meerdere uitgangspunten voor de grenscorrectie bij de Hordijk-locatie:

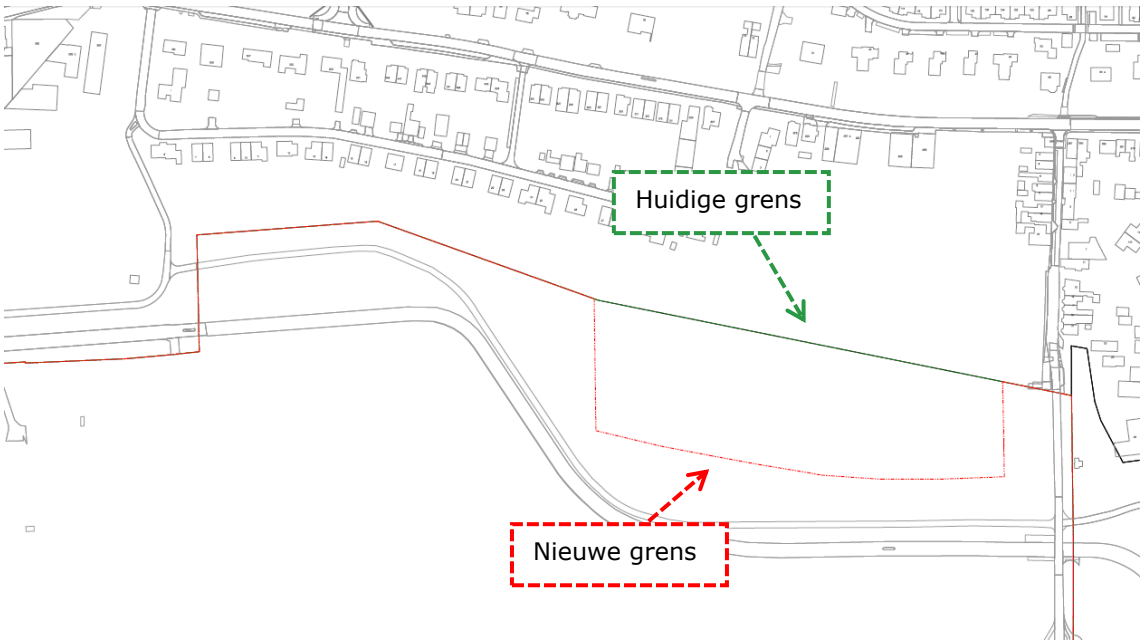
- de particuliere percelen komen te liggen in één gemeente;
- het leidt tot logische gemeentegrenzen in relatie tot de woningbouwontwikkeling (de gemeentegrenzen lopen niet meer middenin een woonwijk c.q. straat);
- voor toekomstige bewoners heeft de grenscorrectie grote voordelen, omdat de (praktische) zaken zoals: het ophalen van afval, klachten over de openbare ruimte en orde, postbezorging, stemming voor de bewoners van één wijk niet in twee afzonderlijke gemeenten, maar voor de gehele wijk in één gemeente zal plaatsvinden. Hiermee worden eventuele praktische problemen voorkomen en is bovendien sprake van een gelijk voorzieningenniveau voor de bewoners van de nieuwe wijk;
- het leidt tot een heldere taakafbakening tussen twee gemeenten (inrichting, beheer en onderhoud door één gemeente).

## 5. Locatie en grenzen

De onderhavige locatie voor de grenscorrectie betreft het terrein aan/achter de Rodenrijseweg ter hoogte van nummer 295 en ten zuiden van de Bonfut in Berkel en Rodenrijs (hierna: '*de Hordijk-locatie*'). Thans is het noordwestelijke deel van het gebied gelegen in de gemeente Lansingerland en het zuidoostelijke deel in de gemeente Rotterdam. Het zuidoostelijke deel van de Hordlijk-locatie gaat door middel van de grenscorrectie in het geheel over van de gemeente Rotterdam naar de gemeente Lansingerland. De huidige begrenzing is hieronder in kaart gebracht:




Een uitsnede van de kaart met de nieuwe begrenzing is hieronder weergegeven:




*Bron afbeelding: Tekening 'Grenswijziging Hordijk locatie', d.d. 10 mei 2019, nr. K010-190510.dgn.*

De grensbeschrijving van de grenscorrectie is weergegeven op de bijgevoegde Tekening 'Aanwijzingen waar de grens is neergelegd', d.d. 10 mei 2019, nr. K012-190515.dgn.

De onderhavige grenscorrectie brengt met zich dat 17.337 $m^2$ grondgebied overgaat van de gemeente Rotterdam naar de gemeente Lansingerland. Het betreft alleen een bestuurlijke overgang. De grond is eigendom van een derde (de ontwikkelcombinatie).

## 6. Inwonersprognose

In de Wet Arhi is een grenscorrectie gedefinieerd als een wijziging van de gemeentegrens die het inwonertal van geen van de betrokken gemeenten met 10% of meer zal doen toe- of afnemen (zie artikel 1, eerste lid, onder d, van de Wet Arhi).

Door middel van de grenscorrectie zullen de 36 woningen die thans zijn voorgenomen binnen het Rotterdamse grondgebied, komen te liggen binnen het grondgebied van de gemeente Lansingerland.

Uitgaande van gemiddeld 4 bewoners per woning (wat aan de ruime kant is), betreft de wijziging een aantal van circa 144 bewoners. Het inwonersaantal van de gemeente Lansingerland op 1 januari 2019 was ruim 61.000. Dat van de gemeente Rotterdam ruim 644.000. Beide gemeenten verwachten voorts een bevolkingsgroei in de aankomende decennia.

De grenscorrectie Lansingerland-Rotterdam ter hoogte van de Hordijk-locatie voldoet gelet op het voorgaande ruimschoots aan het 10%-criterium uit artikel 1, eerste lid, onder d, van de Wet Arhi.

## 7. Datum van herindeling

De datum van herindeling (artikel 1, eerste lid, aanhef en onder h, van de Wet Arhi) hebben de gemeenteraden van de gemeenten Lansingerland en Rotterdam gesteld op 1 januari 2020. Aan deze keuze ligt ten grondslag dat het vervolgproces van de woningbouwontwikkeling gebaat is bij duidelijkheid over de datum waarop de grenscorrectie van de Hordijk-locatie zijn beslag krijgt. De periode waarbinnen de betrokken gemeenten zich goed kunnen voorbereiden op de grenscorrectie moet niet langer zijn dan strikt noodzakelijk. In de overgangsperiode kan het immers lastig zijn om de reguliere werkzaamheden, waaronder o.a. dienstverlening aan de inwoners en bedrijven en beheer- en onderhoudsmaatregelen, op peil te houden.

## 8. Financiële aspecten

De gemeenten hebben besloten om de grenscorrectie met gesloten beurzen uit te voeren. Zowel de incidentele kosten als de structurele kosten en opbrengsten zijn te verwaarlozen. Bovendien zijn de structurele opbrengsten grosso modo weg te strepen tegen de kosten. Zo zal gemeente Lansingerland meer uitkering ontvangen uit het gemeentefonds. Daar staat tegenover dat gemeente Lansingerland, bijvoorbeeld, meer scholingskosten krijgt. De onroerend zaakbelasting (OZB) zal bijvoorbeeld voorts deels opgaan aan onderhoud en beheer van de nieuwe openbare ruimte.

<u>Financieel toezicht uit de Wet Arhi niet van toepassing</u>

Gemeenten die met een grenscorrectie te maken krijgen, maar niet worden opgeheven, vallen niet onder de bijzondere vorm van financieel toezicht uit Hoofdstuk IV van de Wet Arhi.

<u>Verrekening</u>

De wettelijke regeling voor verrekeningen van verschillende geldstromen is in beginsel van toepassing op gemeentelijke herindelingen. De betrokken gemeenten kunnen dit in onderling overleg afspreken.[2] De raden van beide gemeenten hebben besloten de grenscorrectie met gesloten beurzen uit te voeren. Verrekening met andere geldstromen is dan ook niet aan de orde.

## 9. Gemeentelijke voorschriften

<u>Algemene regeling Wet Arhi</u>

Voorschriften van de gemeente Lansingerland hebben in het toegevoegde gebied op 1 januari 2020 niet automatisch rechtskracht. In artikel 28 van de Wet Arhi is

[2] Handreiking administratieve en organisatorische aspecten gemeentelijke herindeling, provincie Zuid-Holland, versie: april 2016, p. 31 e.v.

namelijk bepaald dat de gemeentelijke voorschriften die in een overgaand gebied (hier: Rotterdam) gelden op de dag voorafgaande aan de datum van herindeling, gedurende twee jaar na die datum voor dat gebied hun rechtskracht behouden. Dit ligt anders als het bevoegd gezag van de gemeente waaraan het gebied is toegevoegd (hier: de gemeente Lansingerland) deze voorschriften eerder vervallen verklaart. Artikel 28 in combinatie met artikel 30 van de Wet Arhi schept voor de gemeenteraad c.q. het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lansingerland de mogelijkheid om de voorschriften van het overgaande gebied (Rotterdam) vervallen te verklaren en haar eigen voorschriften voor dit gebied van toepassing te verklaren. Indien hier niet voor wordt gekozen, blijven de op het desbetreffende gedeelte van het (dan) Lansingerlands grondgebied de voorschriften van de gemeente Rotterdam voor een periode van twee jaar na de grenscorrectie van toepassing (artikel 30 Wet Arhi).[3]

Een uitzondering geldt voor de volgende voorschriften. Die gelden automatisch direct, dus per 1 januari 2020:

- de belastingverordeningen die met toepassing van artikel 220 van de Gemeentewet zijn vastgesteld. Ten aanzien van het overgaand gebied (nu nog: Rotterdam) houden deze verordeningen op te gelden met ingang van de datum van de herindeling. Deze verordeningen houden hun rechtskracht voor de belastingjaren die vóór die datum zijn aangevangen (artikel 32 lid 1 van de Wet Arhi). De onroerendzaakbelasting (OZB) valt hieronder;
- de besluiten inzake de baatbelasting die zijn vastgesteld op grond van artikel 220 van de Gemeentewet en besluiten als bedoeld in artikel XV, derde tot en met vijfde lid, van de Invoeringswet van de wet materiele belastingbepalingen Gemeentewet. Deze besluiten worden aangemerkt als besluiten van de gemeente Lansingerland (artikel 32 lid 4 Wet Arhi).

<u>Keuze Lansingerland</u>

Gemeente Lansingerland kiest ervoor direct, op het moment van de grenscorrectie, dus: 1 januari 2020, alle (op 31 december 2019) bestaande en vastgestelde (maar nog niet of tegelijk in werking getreden/te treden) gemeentelijke voorschriften te laten ingaan voor het nieuwe grondgebied. Anders is het belangrijkste doel van de onderhavige grenscorrectie, namelijk dat alle bewoners onder dezelfde regels vallen, niet behaald.

<u>Planologische besluiten</u>

In afwijking van de algemene regeling uit artikel 28 van de Wet Ahri geldt dat de vóór de datum van de herindeling vastgestelde structuurvisies, bestemmingsplannen, beheersverordeningen en exploitatieplannen met betrekking tot overgaand gebied worden geacht te zijn vastgesteld door het bevoegde orgaan van de gemeente waaraan dat gebied is toegevoegd (hier: de gemeente Lansingerland). Deze besluiten behouden hun rechtskracht zolang het bevoegde

[3] Handreiking administratieve en organisatorische aspecten gemeentelijke herindeling, provincie Zuid-Holland, versie: april 2016, p. 28.

orgaan van de gemeente waaraan het gebied is toegevoegd (hier: de gemeente Lansingerland) niet anders bepaalt (artikel 34, eerste lid, van de Wet Ahri). Dit geldt ook voor een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening dat vóór de datum van de grenscorrectie is genomen (artikel 34, tweede lid, van de Wet Arhi).

Ten behoeve van het kunnen voorzien in een planologisch-juridisch kader voor de voorziene herontwikkeling van het terrein van de Hordijk-locatie hebben de gemeenten Lansingerland en Rotterdam met ingang van 26 april 2019 tot en met 6 juni 2019 het gelijkluidende ontwerpbestemmingsplan 'Hordijk-locatie' ter inzage gelegd.[4] De vaststelling vindt nog in 2019 plaats. Omdat de Hordijk-locatie op dat moment in twee gemeenten ligt, is sprake van twee bevoegde gezagen en is het bestemmingsplan 'Hordijk-locatie' in twee delen geknipt, een Rotterdams en een Lansingerlands deel. Met het oog op de grenscorrectie zijn de twee bestemmingsplannen opgesteld conform de bestemmingsplansystematiek van de gemeente Lansingerland, vanwege de voorgenomen grenscorrectie waardoor de Hordijk-locatie per 1 januari 2020 geheel in de gemeente Lansingerland komt te liggen.

**10. Kadaster en registergoederen**

Bij grenscorrecties geïnitieerd door gemeenten dient door het college van gedeputeerde staten een grensbeschrijving te worden vastgesteld.[5]

Het college van gedeputeerde staten dient de overgang van registergoederen, zoals woningen, schoolgebouwen, wegen en waterlopen, maar ook beperkte rechten, zoals het recht van opstal en het erfpachtrecht naar een andere gemeente onverwijld te laten inschrijven in de openbare registers, zoals bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek (artikel 44, vierde lid, van de Wet Arhi). Het gaat hier om de inschrijving in het Kadaster.[6]

Tijdens de voorbereiding van de onderhavige besluitvorming is de provincie (Zuid-Holland) door de gemeenten Lansingerland en Rotterdam geconsulteerd en in stelling gebracht om een goede en efficiënte afronding van de procedure te realiseren.

[4] Zie Stcrt. 2019, nr. 23264 voor de publicatie van de gemeente Rotterdam; zie Stcrt. 2019, nr. 23477 en Gemeenteblad 2019, 98656 voor de publicatie van de gemeente Lansingerland.
[5] Handreiking administratieve en organisatorische aspecten gemeentelijke herindeling, provincie Zuid-Holland, versie: april 2016, p. 44.
[6] Handreiking administratieve en organisatorische aspecten gemeentelijke herindeling, provincie Zuid-Holland, versie: april 2016, p. 44.

# *Raadsvoorstel*

**Datum Raad**
18 juli 2019

**Portefeuillehouder**
Kathy Arends

**Registratienummer**
BR1900075

**Onderwerp.**
Bestemmingsplan " Bedrijvenpark Oudeland 2019 - fase 2", beeldkwaliteitsplan Bedrijvenpark Oudeland en Exploitatieplan Oudeland deelgebied A, 2e herziening

---

**Gevraagde beslissing**

1. De "Nota zienswijzen en staat van wijzigingen Bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland 2019 fase 2, Exploitatieplan Oudeland Deelgebied A 2e herziening en Omgevingsvergunning kavel A6-A7" vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Oudeland 2019 - fase 2", inclusief beeldkwaliteitsplan, met identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0201-VAST, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de BGT met datum 12 februari 2018, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de van dit besluit deel uitmakende Nota zienswijzen en staat van wijzigingen "Bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland 2019 fase 2, Exploitatieplan Oudeland Deelgebied A 2e herziening, Omgevingsvergunning kavel A6-A7".
3. De Welstandsnota uit april 2012 partieel te herzien door toevoeging van het beeldkwaliteitsplan Bedrijvenpark Oudeland.
4. Het exploitatieplan " Oudeland Deelgebied A (werken) 2e herziening" met identificatiecode NL.IMRO.1621.BP0201EP01A-VAST gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de Staat van wijzigingen exploitatieplan (T19.11107).
5. De externe rente- en disconteringsvoet voor de toepassing in exploitatieplannen vanaf 1 januari 2019 vast te stellen op 1,7% per jaar.

**Samenvatting**

Lansingerland ligt midden in de Metropool Rotterdam Den Haag en is een aantrekkelijke woon- en werkgemeente. Om ervoor te zorgen dat er voldoende werkgelegenheid is, ontwikkelt de gemeente bedrijventerreinen met verschillende karakters. Eén van die bedrijventerreinen is het Bedrijvenpark Oudeland waar de gemeente een hoge kwaliteit nastreeft. Voor de ontwikkeling van dit bedrijvenpark geldt het bestemmingsplan "Oudeland" uit 2011.
Naar aanleiding van de motie 'Optimaal benutten bedrijventerreinen' (M2016-34) heeft in maart 2017 een netwerkbijeenkomst plaatsgevonden met ondernemers. Eén van de uitkomsten was dat het bestemmingsplan voor het bedrijvenpark Oudeland ruimer en flexibeler moet worden. Om een beter werkbaar bestemmingsplan te hebben voor het deel van het bedrijventerrein waar het huidige bestemmingsplan het meest knelt ligt nu het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Oudeland 2019 -fase 2" voor, inclusief een herzien beeldkwaliteitsplan en exploitatieplan.

In april-juni 2019 heeft het ontwerpbestemmingsplan (inclusief beeldkwaliteitsplan), het exploitatieplan en de ontwerp omgevingsvergunning voor kavel A6 - A7 voor een ieder ter inzage gelegen en konden mensen een zienswijze sturen. De ingekomen zienswijzen zijn verwerkt in de " Nota zienswijzen en staat van wijzigingen Bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland 2019 fase 2, Exploitatieplan Oudeland Deelgebied A 2e herziening en Omgevingsvergunning kavel A6-A7" en hebben geleid tot

enkele aanpassingen van het bestemmingsplan. In het exploitatieplan en de omgevingsvergunning zijn alleen beperkte ambtelijk wijzigingen doorgevoerd.

Het ontwerp bestemmingsplan voor fase 2 bestond uit één plangebied. Dit betrof fase 2 van het bedrijvenpark en woonlinten. Voor beide gebieden geldt een apart exploitatieplan. Om het bestemmingsplan beter aan te laten sluiten bij de gebieden van de exploitatieplannen en de twee gebiedstypen is het bestemmingplan gesplitst in twee plannen: één voor het bedrijvenpark en één voor de woonlinten. De begrenzingen van de exploitatieplannen zijn mede bepalend voor de begrenzing van de bestemmingsplangebieden.
Nu ligt het "Bestemmingsplan Oudeland 2019 - fase 2" (zonder de woonlinten) ter vaststelling voor. Het bestemmingsplan met de woonlinten wordt met het bijbehorende exploitatieplan ter inzage gelegd en later ter vaststelling aangeboden.

**Financiële consequenties**
De kosten voor de bestemmingsplanprocedure en de actualisatie van het exploitatieplan zijn opgenomen in de grondexploitatie Oudeland.

**Verdere procedure**
Na de besluitvorming in de gemeenteraad:
- worden het bestemmingsplan en exploitatieplan bekendgemaakt en gepubliceerd in het gemeenteblad en de Staatscourant voor de beroepstermijn;
- worden de reclamanten per brief geïnformeerd over de gemeentelijke reactie op hun zienswijze en de beroepsprocedure;
- worden de overlegpartners elektronisch in kennis gesteld.

**Juridische aspecten**
De inhoud en procedure voor het bestemmingsplan en exploitatieplan is geregeld In de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Tegen de (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan en exploitatieplan staat voor diegene die een zienswijze naar voren hebben gebracht beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast kan een belanghebbende een beroepschrift indienen tegen de gewijzigde vastgestelde onderdelen van het onderhavige bestemmingsplan.

**Extern draagvlak/(burger)participatie**
Voordat gestart is met het bestemmingplan zijn de huidige ondernemers van Oudeland uitgenodigd. Met de ondernemers is besproken wat de mogelijkheden zijn voor flexibiliteit en welke kwaliteit zij willen behouden.

Er is gelegenheid geboden tot inspraak op grond van de gemeentelijke Inspraakverordening. Eén bewoner stuurde een inspraakreactie. Naar aanleiding van deze inspraakreactie hebben we met twee bewoners gesproken.
Over het plan voerden we vooroverleg met de overleginstanties zoals de provincie.
In de Nota inspraak en overleg vatte we de inspraak- en overlegreacties samen en voorzagen we deze van een reactie. Deze leidde tot aanpassingen in het bestemmingsplan.
De ondernemers van Oudeland waren uitgenodigd voor een bijeenkomt over het voorontwerp-bestemmingsplan maar wegens gebrek aan aanmeldingen is deze bijeenkomst niet doorgegaan.

Voor het plan op kavel A6 - A7 heeft de projectontwikkelaar in december 2018 een informatieavond gehouden. Bewoners van de directe omgeving aan de Zuidersingel en Molenweg waren uitgenodigd om de toekomstige plannen te bekijken. Het bleek een succesvolle avond waarbij de algemene reactie op het plan van kavel A6 - A7 van bewoners positief was.

Het ontwerpbestemmingsplan, het beeldkwaliteitsplan, de omgevingsvergunning voor kavel A6 - A7 en het exploitatieplan lagen vanaf 25 april 2019 ter inzage. Dit is op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt.
De zienswijzen zijn samengevat en van een reactie voorzien in de Nota zienswijze en staat van wijzigingen. Bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland 2019 fase 2, Exploitatieplan Oudeland Deelgebied A 2e herziening en Omgevingsvergunning kavel A6-A7.
De ingediende zienswijzen betrokken wij bij het opstellen van de het vast te stellen bestemmingsplan.
Na de besluitvorming door het college zijn de reclamanten geïnformeerd over de gemeentelijke reactie op hun zienswijze en de behandeling in de commissie Ruimte en de gemeenteraad.

**Duurzaamheid**
Het bestemmingsplan voorziet in een hoogwaardige en daarmee duurzame inrichting van het bedrijvenpark. Het beeldkwaliteitsplan is aangevuld met een duurzaamheidsparagraaf. Hierin zijn mogelijkheden en inspirerende beelden opgenomen voor het beperken van energieverbruik, circulariteit en klimaat adaptatie. Dit beeldkwaliteitsplan gebruiken we in gesprekken met initiatiefnemers.

**Bijlagen**
- Nota zienswijzen en staat van wijzigingen “Bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland 2019 fase 2, Exploitatieplan Oudeland Deelgebied A 2e herziening, Omgevingsvergunning kavel A6-A7”, T19.10145
- Vast te stellen bestemmingsplan “ Bedrijvenpark Oudeland 2019 - fase 2” inclusief beeldkwaliteitsplan Bedrijvenpark Oudeland, T19.11083
- Nota Inspraak en overleg, T18.13719
- Motie ‘Optimaal benutten bedrijventerreinen’ M 2016-34, T16.14804
- Verslag bijeenkomst met ondernemers d.d. 20 februari 2018, T18.03517
- Coördinatiebesluit, T19.00193
- Omgevingsvergunning, T19.11152
- Ontwerpexploitatieplan “ Oudeland Deelgebied A (werken) 2e herziening”, T19.04104
- Bijlagen exploitatieplan:
    - Bijlage 1. Kaart bestemmingsplansituatie 2e herziening, T19.04076
    - Bijlage 2. Kaart exploitatieplangebied 2e herziening, T19.04077
    - Bijlage 3. Ruimtegebruikskaart 2e herziening, T19.04078
    - Bijlage 4. Eigendommenkaart 2e herziening, T19.04079
    - Bijlage 5. Kaart fasering gronduitgifte 2e herziening, T19.04080
    - Bijlage 6. Kaart bestaande situatie 2e herziening, T19.04081
    - Bijlage 7. Kaart uitgiftecategorieën 2e herziening, T19.04082
    - Bijlage 8. Verwervingskaart 2e herziening, T19.04083
    - Bijlage 9. Kaart afwijkingszone 2e herziening, T19.04084
    - Bijlage 10. Taxatierapport inbrengwaarden 2e herziening, I19.08481 (stuk bevat persoonsgegevens en is in de iBabsmap persoonsgegevens geplaatst)
    - Bijlage 11. Kwaliteitsomschrijving 2e herziening (Beeldkwaliteitplan en Lior) T19.04085, T19.04181, T19.04182, T19.04183, T19.04186
    - Bijlage 12. Aanbestedingskader 2e herziening, T19.04088
    - Bijlage 13. Plankostenscan 2e herziening, T19.04089
    - Bijlage 14. Detailuitwerkingen ramingen kosten exploitatieopzet 2e herziening, T19.04090, , I19.08482, I19.08485, I19.08487 (stuk bevat persoonsgegevens en is in de iBabsmap persoonsgegevens geplaatst), T19.04091
    - Bijlage 15. Detailuitwerkingen ramingen opbrengsten exploitatieopzet 2e herziening, T19.04092
    - Bijlage 16. Jaarschijvenoverzicht kosten en opbrengsten exploitatieopzet 2 e herziening, T19.04093
    - Bijlage 17. Macroaftopping 2e herziening, T19.04094

- Bijlage 18. Overzicht gewogen eenheden uitgeefbaar gebied 2e herziening, T19.04096
- Bijlage 19. Overzicht gewogen eenheden per eigendom 2e herziening, T19.04097
- Bijlage 20. Grondprijsbeleid gemeente Lansingerland 2e herziening, T18.15570
- Bijlage 21. Uitgangspunten parameters gemeente Lansingerland 2e herziening, T18.15097
- Bijlage 22. Overzicht ruimtegebruik per eigendom 2e herziening, T19.04100
- Bijlage 23. Specificatie exploitatiebijdrage per eigendom 2 e herziening, T19.04101

- Staat van wijzigingen exploitatieplan, T19.11107
- Zienswijze Natuur- en Vogelwacht Rotta, I19.13221 (stuk bevat persoonsgegevens en is geplaatst in iBABSmap stukken met persoonsgegevens)
- Zienswijze Gasunie, I19.11751 (stuk bevat persoonsgegevens en is geplaatst in iBABSmap stukken met persoonsgegevens)
- Zienswijze Reclamant 1 (I19.12531 stuk bevat persoonsgegevens en is geplaatst in iBABSmap stukken met persoonsgegevens)
- Mondelinge zienswijze Reclamant 1 (T19.10285 stuk bevat persoonsgegevens en is geplaatst in iBABSmap stukken met persoonsgegevens.
- Zienswijze Reclamant 2 (I19.13373) stuk bevat persoonsgegevens en is geplaatst in iBABSmap stukken met persoonsgegevens)

***Toelichting***

**Beoogd maatschappelijk effect**
De verkoopbaarheid van de gronden op het bedrijvenpark Oudeland te bevorderen met behoud van de kwaliteit van het bedrijvenpark. Dit leidt tot meer werkgelegenheid in de gemeente en tot een sterkere economische positie.

**De kernargumenten**
*1.1 De zienswijzen leiden tot aanpassingen van het bestemmingsplan*
Het ontwerpbestemmingplan, het ontwerp exploitatieplan en de ontwerp omgevingsvergunning hebben ter inzage gelegen. Hiertegen zijn zienswijzen ingediend. De reacties hebben we samengevat en van een antwoord voorzien in de “Nota zienswijzen en staat van wijzigingen Bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland 2019 fase 2, Exploitatieplan Oudeland Deelgebied A 2e herziening en Omgevingsvergunning kavel A6-A7”.
Er zijn 4 schriftelijke zienswijzen ingediend. Daarnaast heeft een indiener van een schriftelijke zienswijze de zienswijze mondeling toelicht en aangevuld.
Op grond van de zienswijzen zijn de volgende aanpassingen doorgevoerd:
- voor een deel van kavel A6 – A7 is de bouwhoogte van 18 m teruggebracht naar 15 m;
- de hotelfunctie is beperkt tot het eiland langs de Singerstraat;
- de regels voor de bescherming van de gasleiding en de positionering van de gasleiding op de verbeelding

In het bestemmingsplan zijn ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. De voornaamste aanpassing is het verwijderen van de woonlinten uit het bestemmingsplan.

2.1 *Het voorliggende vast te stellen bestemmingsplan biedt meer mogelijkheden en is flexibeler dan het huidige bestemmingsplan*
In het geldende bestemmingsplan is de locatie van de bouwblokken zeer nauwkeurig vastgelegd. De gebouwen moeten in de hoeken staan. Er zijn meerdere kavels die niet haaks zijn waardoor er niet haakse gevels aangelegd moeten worden. Om hiervan af te kunnen wijken moet er een afwijkings-/vrijstellingsprocedure doorlopen worden.
Het voorgestelde bestemmingsplan is flexibeler en het is mogelijk om maatwerk toe te passen zonder dat er een ruimtelijke procedure doorlopen hoeft te worden. Alleen de belangrijkste rooilijnen zijn voorgeschreven. Hiervan kan, indien de stedenbouwkundige akkoord is, afgeweken worden zonder dat er een aparte procedure doorlopen hoeft te worden.
De toegestane functies en bedrijven zijn gelijk gebleven ten opzichte van het nu geldende bestemmingsplan met uitzondering van de mogelijkheid om op basis van het voorliggende bestemmingsplan een hotel te vestigen.

Daarnaast zijn de volgende aanpassingen doorgevoerd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan:

- de kavels langs de Marconisingel zijn rechtgetrokken;
- de positie van de noord-zuid ontsluitingsweg met een aansluitende groenstrook is niet vastgelegd;
- voor diverse kavels is een hogere bouwhoogte toegestaan(dit geldt niet voor de kavels/kavelonderdelen grenzend aan de woonkavels);
- er is een brug tussen de Molenweg en het bedrijventerrein mogelijk gemaakt.

*2.2 De belangrijkste waarden van Oudeland zijn behouden*

Voor het bedrijvenpark Oudeland wordt een hoge kwaliteit nagestreefd. Ook de huidige ondernemers hechten hier waarde aan. De belangrijkste elementen die bijdragen aan de hoge waarden blijven daarom gehandhaafd met het nieuwe bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan. Dit is onder andere het brede profiel van en het niveauverschil langs de Marconisingel en de beeldkwaliteitseisen.

*2.4 Spoedige inwerkingtreding bestemmingplan en omgevingsvergunning*

Vanwege de bedrijfsvoering van het toekomstige bedrijf op kavel A6 – A7 is het een spoedige besluitvorming ten aanzien van het bestemminsplan Oudelandeland fase 2 en de daarmee gecoördineerde omgevingsvergunning wenselijk. Een snelle besluitvorming is gunstig voor de werkgelegenheid en grondexploitatie.

*3.1 Het beeldkwaliteitsplan geldt als toetsingskader voor het bestemmingsplan en welstand*

Om ervoor te zorgen dat de beoogde kwaliteit van het bedrijvenpark gerealiseerd wordt zal het beeldkwaliteitsplan als toetsingskader voor het bestemmingsplan en welstand gaan gelden. Het beeldkwaliteitsplan is geactualiseerd en afgestemd met het bestemmingsplan.

*4.1 De herziening van het bestemmingplan maakt een actualisatie van het exploitatieplan noodzakelijk*

Bij het opstellen van het voorgaande bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland (d.d. 31 maart 2011) is een exploitatieplan opgesteld. In de 1e herziening exploitatieplan Bedrijvenpark Oudeland (vastgesteld d.d. 28 september 2017) zijn de ramingen in de exploitatieopzet geactualiseerd. Ook zijn structurele aanpassingen gedaan aan de hand van jurisprudentie en gewijzigde inzichten ten aanzien van de kostentoerekening. De herziening van het bestemmingsplan vormt de aanleiding tot het opstellen van een 2e herziening van het exploitatieplan, die gelijktijdig met bestemmingsplan vastgesteld moet worden. De ramingen in de exploitatieopzet zijn integraal herzien en omvat een herziening van structurele onderdelen.

*5.1 De rente- en disconteringsvoet voor exploitatieplannen is volgens de regels van het BBV*

De rente-en disconteringsvoet is vanaf 1 januari 2019 gesteld op 1,7% per jaar en geldt voor zowel de kosten als opbrengsten van de exploitatieopzet van een exploitatieplan. De besluitvorming vloeit voort uit de gewijzigde regelgeving voor gemeenten, zoals opgenomen in het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV), welke wijzigingen zijn ingegaan per 1 januari 2016. Ingevolge de door de Commissie BBV in maart 2016 vastgestelde notitie Grondexploitaties 2016 en de notitie Faciliterend grondbeleid zijn voor gemeenten de te hanteren regels voor de methodiek van de rente- en disconteringsvoetberekening bij grondexploitaties en voor de toepassing van exploitatie-plannen gewijzigd. Een van deze maatregelen is dat het niet langer is toegestaan om rente over het eigen vermogen toe te rekenen aan gemeentelijke grondexploitaties. Op basis van deze gewijzigde regelgeving dient te worden voorzien in de vaststelling van beleid door de gemeenteraad voor de bepaling van de rente- en disconteringsvoet in exploitatieplannen. Ingevolge dit beleid wordt bepaald dat, ter uitvoering van de in een exploitatieplan te hanteren fictie dat de gemeente geldt als enige grondexploitant (artikel 6.13 lid 4 Wro), voor de te hanteren rente- en disconteringsvoet in exploitatieplannen vanaf 1 januari 2019 wordt uitgegaan van een rente van 1,7% per jaar voor zowel de kosten als voor de opbrengsten. Er is sprake van externe werking van deze rente- en disconterings-voet. Een exploitatiebijdrage in een exploitatieplan wordt vastgesteld op basis van netto contante

waarde op een in een exploitatieplan opgenomen peildatum. Deze bijdrage is vervolgens vanaf dat moment rentedragend op basis van de in het exploitatieplan opgenomen rentevoet.

**Kanttekeningen**
*N.v.t.*

# *Raadsbesluit*

**Datum Raad**
18 juli 2019
**Registratienummer**
BR1900075

**Onderwerp**
Bestemmingsplan " Bedrijvenpark Oudeland 2019 - fase 2", beeldkwaliteitsplan Bedrijvenpark Oudeland en Exploitatieplan Oudeland deelgebied A, 2e herziening

---

De raad van de gemeente Lansingerland;
gelezen het bijgaande voorstel

*Overwegende dat*
- de voorbereiding van het plan is aangekondigd overeenkomstig artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro);
- het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijvenpark Oudeland 2019 - fase 2" met de daarbij behorende verbeelding, regels, toelichting, bijlagen, het beeldkwaliteitsplan en het exploitatieplan met ingang van 25 april 2019 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen en langs elektronische weg beschikbaar is gesteld;
- dat de ter inzage legging op 24 april 2019 in de Staatscourant en in het gemeenteblad is bekendgemaakt;
- in de periode van de terinzagelegging van voornoemd bestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan en exploitatieplan 4 schriftelijke zienswijzen en 1 mondelinge zienswijze als aanvulling op een schriftelijke zienswijze zijn ingediend, waarvan een verslag is gemaakt;
- de zienswijzen tijdig zijn ingediend/ontvangen en dus in behandeling genomen zijn;
- de zienswijzen en de overwegingen hierover in de als bijlage opgenomen 'Nota zienswijzen en staat van wijzigingen Bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland 2019 fase 2, Exploitatieplan Oudeland Deelgebied A 2e herziening, Omgevingsvergunning kavel A6-A7 zijn weergegeven;
- een ambtshalve beoordeling van het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijvenpark Oudeland 2019 - fase 2" en het "Exploitatieplan Oudeland deelgebied A, 2e herziening" en de overwegingen hierover in de als bijlage opgenomen 'Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan "Bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland 2019 fase 2, Exploitatieplan Oudeland Deelgebied A 2e herziening, Omgevingsvergunning kavel A6-A7"' zijn weergegeven;
- uit de toetsingskaders, verantwoord in de toelichting, geen planologisch relevante beletselen naar voren zijn gekomen;
- op grond van de afdeling 6.4 van de Wro onderzocht moet worden of gelijktijdig met het bestemmingsplan een exploitatieplan moet worden vastgesteld;
- het exploitatieplan vastgesteld moet worden;
- het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Oudeland 2019 - fase 2" en exploitatieplan "Oudeland Deelgebied A 2e herziening" conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in digitale vorm zijn vastgelegd en worden vastgesteld.

*Gelet op*
- artikelen 3.1, 3.8, 6.4 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht.

*Besluit(en)*

1. De “Nota zienswijzen en staat van wijzigingen Bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland 2019 fase 2, Exploitatieplan Oudeland Deelgebied A 2e herziening en Omgevingsvergunning kavel A6-A7” vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan “Bedrijvenpark Oudeland 2019 - fase 2“, inclusief beeldkwaliteitsplan, met identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0201-VAST, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de BGT met datum 12 februari 2018, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de van dit besluit deel uitmakende Nota zienswijzen en staat van wijzigingen “Bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland 2019 fase 2, Exploitatieplan Oudeland Deelgebied A 2e herziening, Omgevingsvergunning kavel A6-A7”.
3. De Welstandsnota uit april 2012 partieel te herzien door toevoeging van het beeldkwaliteitsplan Bedrijvenpark Oudeland.
4. Het exploitatieplan “ Oudeland Deelgebied A (werken) 2e herziening” met identificatiecode NL.IMRO.1621.BP0201EP01A-VAST gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de Staat van wijzigingen exploitatieplan (T19.11107).
5. De externe rente- en disconteringsvoet voor de toepassing in exploitatieplannen vanaf 1 januari 2019 vast te stellen op 1,7% per jaar.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 18 juli 2019,

de griffier,

*drs. Marijke Walhout*

N.V.T. (BABS-SOFTWARE FOUT)

# Nota zienswijzen en staat van wijzigingen

# Bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland 2019 fase 2 Exploitatieplan Oudeland Deelgebied A 2e herziening Omgevingsvergunning kavel A6-A7

**Identificatiecodes:** **NL.IMRO.1621.BP0201-VAST**
**NL.IMRO.1621.BP0201EP01A-VAST**
**corsanr: T19.10145**

**Inhoudsopgave** **Blz.**


**Hoofdstuk 1 Zienswijzen** **2**
1.1 Inleiding 2
1.2 Procedure 2
1.3 Zienswijze, gemeentelijke reactie en conclusie per zienswijze 2
4
**Hoofdstuk 2 Staat van wijzigingen** **8**
2.1 Inleiding 8
2.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering 8

**Hoofdstuk 3 Overzicht wijzigingen**

**Bijlage 1: Nota wijzigingen exploitatieplan**

# *Zienswijzen*

## 1.1 Inleiding

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Onderdeel van het bestemmingsplan is het exploitatieplan. De nota zienswijzen bevat een overzicht van de gevolgde procedure (§ 1.2), een weergave van de zienswijzen en een gemeentelijke reactie op deze zienswijzen, waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan en/of exploitatieplan wordt overgegaan (§ 1.3).

## 1.2 Procedure

In de Staatscourant en in het gemeenteblad van 24 april 2019 is bekend gemaakt dat met ingang van 25 april:

- het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijvenpark Oudeland 2019 fase 2' –met identificatienummer NL.IMRO.1621.BP0201-ONTW, inclusief beeldkwaliteitsplan;
- de ontwerp omgevingsvergunning voor het oprichten van een bedrijfspand voor kavel A6 - A7 bedrijventerrein Oudeland te Berkel en Rodenrijs met kenmerk 36937;
- het Exploitatieplan Oudeland Deelgebied A (werken) 2e herziening met identificatiecode NL.IMRO.1621.BP0201EP01A-ONTW.

zes weken ter inzage lagen. De stukken waren in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl en via de gemeentelijke viewer http://1621.ropubliceer.nl/.

Op grond van artikel 6.14 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn alle eigenaren binnen het exploitatieplangebied schriftelijk in kennis gesteld van de tervisielegging van het ontwerpbesluit tot 2e herziening van het exploitatieplan Oudeland deelgebied A (werken).

Gedurende de ter inzage termijn werd een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen op de genoemde plannen en vergunning in te dienen.

## 1.3 Zienswijze en gemeentelijke reactie en conclusie

De volgende zienswijzen zijn ontvangen:

1. **Reclamant 1: [omwonende]**
   Brief d.d. 24 april 2019, ingekomen 24 april 2019 (I19.12531) + mondelinge zienswijze d.d. 4 juni 2019 (T19.10285)

2. **Reclamant 2: [omwonende]**
   Brief d.d. 5 juni 2019, ingekomen 6 juni 2019 (I19.13373)

3. **Reclamant 3: Natuur- en Vogelwacht Rotta**
   Brief d.d. 3 juni 2019, ingekomen 4 juni 2019 (I19.13221)

4. **Reclamant 4: Gasunie**
   Brief d.d. 7 mei 2019, ingekomen 15 mei 2019 (I19.11751)

Daarnaast was er zowel tegen het bestemmingsplan als het exploitatieplan een pro forma zienswijze ingediend. Deze hebben uiteindelijk niet geleid tot een inhoudelijke zienswijze. De ontvangen zienswijzen zijn tijdig verstuurd, ontvankelijk en worden inhoudelijk beoordeeld. Hieronder is een (ambtshalve) samenvatting gemaakt van de zienswijzen en is per zienswijze een gemeentelijke beoordeling en conclusie vermeld.

**Reclamant 1**
*Samenvatting*

Schriftelijke zienswijze
Reclamant maakt bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan (inclusief beeldkwaliteits-plan), de ontwerp omgevingsvergunning en het exploitatieplan.
Daarnaast betreft de reactie ook een aantal Wob verzoeken. Deze Wob verzoeken worden separaat behandeld.
Reclamant maakt ook bezwaar tegen het wijzigingsplan Perceel A3 van het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Oudeland'. Dit wijzigingsplan is inmiddels onherroepelijk. Dit onderdeel zal dan ook niet meegenomen worden.

Reclamant kan zich met de inhoud van de ontwerpbesluiten niet verenigen en voert in dit verband het navolgende aan:

1. Zoals in de bekendmaking is gesteld voorziet het bestemmingsplan in ruimere en flexibelere bestemmingsregels. Het huidige bestemmingsplan is nog vrij recent. Het is volgens reclamant onvoldoende onderbouwd met bijvoorbeeld onderzoeken en rapporten waarom een ruimere en flexibeler regeling nodig is.
2. Uit de realisatie van kavel A3-A4 blijkt dat deze verruiming grote gevolgen voor de woonfunctie en het landschap heeft door veel vrachtverkeer met als gevolg geluidsoverlast en luchtvervuiling.
3. Voor het kavel waar de omgevingsvergunning betrekking op heeft zou volgens reclamant door de ontwikkelende partij toegezegd zijn dat het huidige bestemmingsplan gerespecteerd zou worden. Er zou tegenover de woningen aan de Molenweg een maximale hoogte van 12 m aangehouden worden. Dit is niet juist.
4. Reclamant maakt bezwaar tegen een hogere bouwhoogte. Om de volgende redenen:
    a. Een bouwhoogte van 18 m is niet passend zeker gezien de toegestane goothoogte voor de woningen van 4.5 m en bouwhoogte van 9 m.
    b. Daarnaast wordt het uitzicht van de woningen aan de Molenweg en Zuidersingel aangetast en dat leidt tot planschade.
    c. Een groter pand zal leiden tot veel verkeerstoename.
    d. Het perceel waarvoor de omgevingsvergunning ter inzage lag, ligt op korte afstand van de molenbiothoop en een stilte- en broedgebied.
5. Het is onduidelijk waarom de goot- en bouwhoogten voor de nieuwe kavels aan de Molenweg zijn verhoogd van respectievelijk 4,5 en 9 naar 6 en 10 m. Dit leidt tot meer schaduwwerking omdat de kavels relatief klein zijn.
6. Het oprekken van de milieucategorieën kan tot meer geluid leiden.
7. Het is onduidelijk waar een hotel en horeca kan komen. Horeca kan leiden tot geluidsoverlast voor o.a. een silte- en broedgebied.
8. Er wordt geen nieuw beeldkwaliteitsplan gepresenteerd terwijl het beeld ingrijpend wijzigt.
9. Daarnaast mist de indiener nog een antwoord op een eerder gestuurde brief aan de gemeente en vraagt waarom wethouder Abee de naam van de indiener van het beroep tegen kavel A3 heeft doorgegeven aan de ondernemer.

Mondelinge zienswijze

Deze mondelinge reactie betreft een toelichting op en aanvulling op de schriftelijke zienswijze. Reclamant voert, voor zover voor de beantwoording relevant en het aanvullend is op de schriftelijke zienswijze, samengevat het volgende aan:

1. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt bij alle onderzoeksaspecten geconcludeerd dat de ontwikkeling geen gevolgen heeft voor dat onderdeel (bijvoorbeeld flora- en fauna, verkeer etc.). Dat wordt niet valide gemaakt en is een aanfluiting. Alles lijkt terug te voeren naar een deal met de bedrijven. Alles wijkt voor de verkoop;
2. Koppert is ook zijn gang gegaan en de beeldkwaliteit van die unieke omgeving is ernstig en blijvend verstoord. De gemeente dempt sloten en kapt bomen zonder wettelijke maatregelen te nemen. Er waren wel gevolgen voor de flora- en fauna maar dat wordt genegeerd;
3. De gemeente verkoopt aan de verkeerde partijen. De bedrijven lachen om het gemak waarmee ze bij de gemeente hun zin krijgen. De wethouder verkwanselt het uniek poldergebied aan zeer vermogende ondernemers die makkelijk meer vierkante meters kunnen betalen. In plaats daarvan schenkt de gemeente ze onnodig fors hogere bouwhoogtes. Ondernemers met persoonlijke vermogens van 50 miljoen en meer zijn lachende derde en omwonenden zien hun leefomgeving ernstig aangetast worden en hun kavel en woning fors in waarde dalen.

*Reactie schriftelijke zienswijze*

Algemeen

Wij stellen vast dat de zienswijze inhoudelijk is gericht en argumenten bevat tegen het bestemmingsplan. Wij constateren dat de indiener inhoudelijk geen zienswijze gaf tegen de ontwerp-omgevingsvergunning en het ontwerp-exploitatieplan.

Ad. 1. In de praktijk is gebleken dat het bestemmingsplan te strikte regels heeft ten aanzien van de bouwkavels voor de bedrijven. Zo legt het bestemmingsplan de hoeken vast waarin verplicht gebouwd moet worden en zijn veel van deze hoeken niet haaks. Dit leidt tot zeer incourante kavels. Het gevolg is dat er noodmaat-regelen genomen worden zoals het oprichten van schijngevels en pergola's of worden er procedures doorlopen om af te wijken van het bestemmingsplan. De gemeente is van mening dat de kwaliteit van het terrein niet onder druk komt te staan door flexibeler om te kunnen gaan met deze strikte bouwkavels. Daarnaast blijkt dat er steeds meer behoefte is aan ook grotere kavels en een hogere bouwhoogte. Dit laatste wordt onder anderen ingegeven door technische mogelijk-heden waardoor het wenselijk is de hoogte van een verdieping te verhogen. In veel gevallen voldoet een hoogte van 12 m niet. Voor een deel van de kavels is de bouwhoogte opgehoogd tot 15 m waardoor er iets meer ruimte is om de hoogte per verdiepingsvloer aan de passen. 'Harde feiten' in de zin van dat er is bijgehouden waarom bedrijven zich niet vestigen of bedrijven afgehaakt zijn, zijn er niet. Maar uit gesprekken met bedrijven is dat wel gebleken.

Ad. 2. Lucht- en geluidsoverlast zijn aspecten die meespelen bij de toegestane milieu categorieën op het bedrijvenpark. De zonering met toegestane milieu categorieën op het bedrijventerrein zijn niet aangepast ten opzichte van het geldende bestemmingsplan, ook niet voor kavel A3 en A4. Deze zonering is bepaald op basis van de afstanden tussen bedrijven en woningen zoals opgenomen in de VNG bedrijvenlijst.

Ad 3. Om de begrenzing van de bouwvlakken flexibeler te maken zijn bestemmingsvlakken samengevoegd. De grens binnen de kavel A6 – A7 tussen het deel waar 12 m en 18 m is toegestaan is daarbij verschoven. In het ontwerpbestemmingsplan was tot een

afstand van 100 m vanaf de woonbestemming 12 m toegestaan en daarna 18 m. Om de overgang tussen de woningen en de bedrijfskavels gelijkmatiger op te laten lopen hebben we voor kavel A6 - A7 het deel waar maximaal 12 m toegestaan was gelijk gehouden met het voorontwerpplan (een zone van 100 m) en het deel waarvoor maximaal 18 m opgenomen was is teruggebracht naar 15 m. Voor een deel betreft dit een zone waarop basis van het geldende bestemmingsplan 18 m is toegestaan. Het gebouw, waarvoor de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage lag, ligt voor een beperkt deel in de zone waar 12 m is toegestaan en voor een groot deel in een zone waar op grond van het voorliggend bestemmingsplan 15 m is toegestaan. Het gebouw krijgt een bouwhoogte van 13,6 m en aan de noordzijde een entreepartij van 17 m. Zowel in het geldende als het nu voorliggende bestemmingplan is een regeling opgenomen waarbij bij recht (dus zonder aparte procedure) ten hoogste 30% van het gebouw 3 m hoger mag zijn. Op grond hiervan is het mogelijk dat het deel van het gebouw dat binnen de zone met een maximale hoogte van 12 m maximaal 3 m hoger te realiseren. De bouwhoogte van 13,6 m valt daar ruim binnen. Ook de entreepartij van 17 m, binnen de zone waar 15 m wordt toegestaan, valt binnen deze regeling. In totaal wordt niet meer dan 30% van het pand 3 m hoger dan de opgenomen bouwhoogte.

Als gemeente zijn wij niet op de hoogte van of partij in toezeggingen tussen ontwikkelaar en reclamant. Tijdens de avond waarbij de ontwikkelaar de bewoners informeerde over het bouwplan is een bouwhoogte van 12 m niet aan de orde geweest.

Ad 4. Mede naar aanleiding van deze zienswijze zal voor een deel van kavel A6 - A7 de maximale bouwhoogte teruggebracht worden van 18 m naar 15 m:

a. Tot een afstand van 100 m vanaf de woonbestemming is een basishoogte van 12 m toegestaan. Voor de rest van kavel A6 - A7 is de hoogte teruggebracht van 18 naar 15 m zie ook onder Ad 3.
b. Zie onder a. Indien reclamant van mening is in aanmerking te komen voor planschade dan kan reclamant een verzoek tot planschade indienen bij de gemeente nadat het plan onherroepelijk is.
c. Het te bebouwen oppervlak neemt niet toe. Berekeningen van verkeersgeneratie vindt plaats op basis van het aantal b.v.o.'s (bedrijfsvloer oppervlak; het oppervlak van een gebouw keer het aantal bouwlagen). Doordat het oppervlak niet toeneemt zal een verkeersonderzoek niet tot een andere uitkomst leiden dan bij eerder is vastgestelde bestemmingsplan. Voor een deel is een hoger bouwhoogte toegestaan, voornamelijk om een grotere bouwhoogte per verdieping te kunnen realiseren het aantal b.v.o.'s neemt daarmee niet toe. Daarnaast is voor een ander deel de bouwhoogte naar beneden bijgesteld ten opzichte van het geldende plan. Het totaal aantal b.v.o. zal nagenoeg gelijk blijven.
d. De ontwikkeling van een bedrijvenpark op deze locatie is reeds lang geleden in gang gezet en is sinds 2002 planologisch mogelijk en staat niet meer ter discussie. Voor de molen is een molenbiotoop opgenomen en binnen deze zone is geen bedrijfsbebouwing toegestaan.

Ad 5. De hoogtematen voor de woonkavels zijn niet aangepast ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Bij de kavels aan de Molenweg is een maximale goothoogte van 4,5 m toegestaan en bouwhoogte van 9 m. Voor de woningen aan de Zuidersingel is dit respectievelijk 6 en 10 meter.

Ad. 6. Voor de bedrijven zijn dezelfde milieucategorieën en zonering opgenomen als in het geldende bestemmingsplan. Daarbij is er rekening mee gehouden dat nabij woningen de milieucategorie lager is dan verder weg.

Ad. 7. Binnen de gehele bestemming Bedrijventerrein (de lila vlakken, zoals op de bestemmingsplankaart aangegeven) is één hotel toegestaan waarbij 25% van de oppervlakte gebruikt mag worden voor onderschikte activiteiten zoals een restaurant. Wij erkennen dat niet elke locatie binnen het plangebied even geschikt is voor een hotelfunctie. Het eiland langs de Singerstraat is naar onze mening een geschikte locatie voor de hotelfunctie. De locatie ligt op ruime afstand van de woningen en de Groenzoom waardoor er voor de woningen en de Groenzoom ook geen overlast vanuit het hotel kan ontstaan en rond deze locatie is enige afstand tot de bedrijven waardoor de overlast van bedrijven op een mogelijk hotel beperkt is. Het bestemmingsplan zal dusdanig aangepast worden dat alleen op de genoemde locatie een hotel is toegestaan en niet op andere locaties binnen het bestemmingsplan.

Ad 8. Er is, in tegenstelling tot wat reclamant beweert, wel een nieuw beeldkwaliteitsplan opgesteld. Deze maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan en lag gelijktijdig ter inzage. De link naar het beeldkwaliteitsplan op ruimtelijke-plannen.nl is ondertussen naar de indiener gestuurd.

Ad. 9 De als bijlage bijgesloten brief is door de gemeente op 24 mei 2018 via de mail beantwoord. Daarnaast heeft, naar aanleiding van de brief, een gesprek tussen wethouder Fortuyn en reclamant plaatsgevonden. Wethouder Abee heeft de naam van indiener van de zienswijze tegen kavel A3 niet doorgegeven aan de ontwikkelende partij.

*<u>Reactie mondelinge zienswijze</u>*

Ad 1 Een gemeente moet in de toelichting aangeven in hoeverre het bestemmingsplan ruimtelijke uitvoerbaar is. Hierbij kan er van uitgegaan worden dat hetgeen op basis van het geldende bestemmingplan al bestemd was mogelijk is aangezien daarvoor in het geldende bestemmingsplan al de afweging plaats heeft gevonden. Er moet wel rekening gehouden worden met eventuele veranderende wet- en regelgeving van hogere overheden en aangepast beleid. In de toelichting is onderbouwd dat het bestemmingsplan niet leidt tot ruimtelijke problemen.

Ad2. Koppert ligt buiten het bestemmingsplangebied. Indien de gemeente water (laat) dempen of bomen (laat) kappen dan worden dan worden deze binnen de kaders gecompenseerd conform regelgeving van het bevoegd gezag.

Ad 3. Het is niet ruimtelijk relevant aan wie de gronden verkocht worden. Oudeland is al sinds lange tijd (sinds 2002) bestemd voor een bedrijvenontwikkeling. Zie verder de beantwoording onder de schriftelijke zienswijze.

*Conclusie*

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

<u>Verbeelding</u>:

Voor het perceel A6 – A7 zal het deel waar een hoogte van 18 m was opgenomen een hoogte van 15 m opgenomen worden.

Voor een kavel, het eiland langs de Singerstraat, wordt een aanduiding ‘hotel’ opgenomen.

Regels

- 6.1.1. onder b vervalt
- Aan 6.1.2. wordt het volgende lid toegevoegd
- “‘hotel’ zijn de gronden tevens bestemd voor een horecavestiging als bedoeld in artikel 1.57 uit categorie 3, met inachtneming van het bepaalde in lid 6.4.4;”

Toelichting

In de toelichting zal in paragraaf 1.2 en 2.4.2, 2.4.3 aangegeven worden dat op het eiland langs de Singerstraat (bij recht) een hotel is toegestaan.

**Reclamant 2**

*Samenvatting*

Verzocht wordt bij de ontwikkeling van Oudeland meer rekening te houden met de belangen van de vele bewoners en recreanten van de aanliggende unieke poldergebieden. Verzocht wordt:

1. ten aanzien van de bouwhoogten vast te houden aan de oorspronkelijke bouwhoogten uit eerdere bestemmingsplannen;
2. over te gaan tot een snelle beplanting zodanig dat de bedrijfsgebouwen het polderlandschap niet detoneren;

3. de (nood)ontsluiting te realiseren via de oostkant en niet via de Molenweg;
4. rekening te houden met duurzaamheid en ecologie. Aan de rand geen bedrijven met een milieucategorie groter dan 2.

*Reactie*

Ad 1. Het blijkt dat er steeds meer behoefte is aan een hogere bouwhoogte. Dit wordt onder anderen ingegeven door technische mogelijkheden waardoor het wenselijk is de hoogte van een verdieping te verhogen. In veel gevallen voldoet een hoogte van 12 m niet. Voor een deel van de kavels is de bouwhoogte daarom opgehoogd van 12 m tot 15 m waardoor er iets meer ruimte is om de hoogte per verdiepingsvloer aan de passen. Om de begrenzing van de bouwvlakken flexibeler te maken zijn bestemmingsvlakken samengevoegd. De grens binnen de kavel A6 – A7 tussen het deel waar 12 m en 18 m is toegestaan is daarbij verschoven. In het ontwerp-bestemmingsplan was tot een afstand van 100 m vanaf de woonbestemming is 12 m toegestaan en daarna 18 m. Om de overgang tussen de woningen en de bedrijfs-kavels gelijkmatiger op te laten lopen hebben we voor kavel A6- A7 het deel waar in het ontwerpbestemmingsplan maximaal 12 m opgenomen was gelijk gehouden en het deel waar maximaal 18 m opgenomen was teruggebracht naar 15 m. Voor een deel betreft dit een zone waar op basis van het geldende bestemmingsplan 18 m is toegestaan. Op een ander deel van het bedrijventerrein is de maximale bouwhoogte van 12 m naar 15 m gegaan om zoals gesteld hogere verdiepingen mogelijk te maken.

Ad 2. Het snel realiseren van beplanting kunnen wij niet waarborgen in de regels van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is wel de groenbestemming tussen de bedrijfsbebouwing en de woningen langs de Molenweg uitgebreid. Daarnaast wordt er op dit moment gewerkt aan een groenplan in het gebied.

Ad. 3. De gemeente studeert momenteel op een verbinding tussen de Molenweg en Oudeland. Daarbij wordt gekeken naar de effecten op de omgeving, zoals gewenste en ongewenste verkeersstromen.

Ad 4. In de toelichting van het bestemmingsplan is aandacht besteed aan het aspect duurzaamheid. De gemeente Lansingerland heeft de ambitie uitgesproken vanaf 2025 energieneutraal te zijn. Duurzame energie is dan ook een belangrijk aspect voor het bedrijvenpark Oudeland. Daarnaast is het beeldkwaliteitsplan aangevuld met een duurzaamheidsparagraaf. Hierin zijn inspirerende beelden opgenomen voor het afkoppelen of vertraagd afvoeren van hemelwater. Dit beeldkwaliteitsplan wordt gebruikt in gesprekken met initiatiefnemers. Voor het aspect ecologie geldt dat ecologisch onderzoek op dit moment niet noodzakelijk is. Indien er werkzaam-heden plaatsvinden zoals het bouwrijp maken voeren wij ecologisch onderzoek uit en/of vinden deze onder ecologische begeleiding plaats.

*Conclusie*

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Verbeelding:

Voor het perceel A6 – A7 zal het deel waar een bouwhoogte van maximaal 18 m was opgenomen een bouwhoogte van maximaal 15 m opgenomen worden.

**Reclamant 3**

*Samenvatting*

In de beantwoording van de inspraakreactie van reclamant (opgenomen in de Nota inspraak en overleg) stelt het college: *"de verhoogde berm langs het fietspad tussen de Bovenvaart en het zuidwesten van het bedrijventerrein zal behouden blijven"*. Reclamant constateert

dat dat niet het geval is. Het vrijliggende fietspad ontbreekt op de verbeelding, terwijl de verhoogde berm (grondwal) die het toeristische fietspad al jaren van het industrieterrein scheidde, verdwenen is. In plaats daarvan is er een brede en diepe geul gegraven en vervolgens gevuld met zand. Blijkbaar bedoeld als basis voor een zeer brede weg. Tussen fietspad en weg resteert nog een berm van 50 centimeter. Dat alles voordat het bestemmingsplan is vastgesteld.

De waarde van het provinciale fietspad is door deze actie geminimaliseerd. In plaats van over een fietspad te rijden langs een grondwal met opgaande begroeiing aan één kant en de Bovenvaart met Bergboezem aan de andere kant, een soort oase, rijdt de geplaagde fietser nu langs een industrieterrein met een foeilelijke bebouwing van megalomane afmetingen en daarbij, als de weg klaar is, allerlei zwaar verkeer. Over bedrijvenpark gesproken. Dat allemaal direct aansluitend aan natuur- en recreatiegebied de Groenzoom. Een aanfluiting voor de gemeente Lansingerland!

Reclamant vraagt de gemeenteraad aan het college op te dragen de oorspronkelijke situatie te herstellen door in ieder geval de grondwal c.q. verhoogde berm tussen fietspad en weg opnieuw aan te brengen en te beplanten. Dit vervolgens duidelijk aan te geven op de verbeelding als een groene afscheiding tussen fietspad en industrieterrein. Zo wordt in ieder geval het fietspad weer de moeite waard!

*Reactie*
Het bleek een misverstand dat de genoemde grondwal behouden kon worden. Dit was een voorbelasting om het terrein zettingsvrij te maken voor de geplande infrastructuur. Dit is ook de reden dat deze wal inclusief beplanting verwijderd is. Zowel in het geldende bestemmingsplan als het nu voorliggende bestemmingsplan is voor de betreffende locatie de functie verkeer opgenomen.
Op het moment wordt er gewerkt aan een groenplan. Er wordt contact gelegd met Rotta om mee te denken over de dit groenplan en dan met name de aansluiting tussen het bedrijven-terrein en de Groenzoom.

*Conclusie*
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

**Reclamant 4**
*Samenvatting*
1. Op de verbeelding is de aardgastransportleiding niet geheel juist opgenomen. Verzocht wordt de ligging van de leiding aan te passen.
2. In de regeling voor het afwijken van de bouwregels (art 12.3) wordt verzocht:
   - in artikel 12.3.2 het woord “onevenredig” te schrappen
   - toe te voegen dat “er geen kwetsbare bestemmingen worden toegestaan”
   - in artikel 12.2 het woord “andere” te verwijderen. Hierbij gaat het om andere bouwwerken het is onduidelijk in wel opzicht het bouwwerk anders is.
3. In de regeling voor werkzaamheden (artikel 12.5) wordt verzocht:
   - het aanleggen van wegen, of paden en het aanbrengen van terreinverhardingen toe te voegen aan artikel 12.5.1 (werkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning nodig is)
   - in artikel 12.5.1 het woord “onevenredig” te schrappen.
4. Verzocht wordt voor de vaststelling de beoogde wijzigingen voor te leggen aan de Gasunie en in het vervolg de Gasunie in het kader van het vooroverleg te betrekken bij plannen.

*Reactie*

1. De ligging van de leiding zal gecorrigeerd worden.
2. Het afwijken van de bouwregels:
   - In artikel 12.3.2 zal het woord “onevenredig” verwijderd worden.
   - Dat er geen kwetsbare objecten zijn toegestaan zal in artikel 12.4.1 (strijdig gebruik) opgenomen worden.
   - In artikel 1.11 is de definitie van “andere bouwwerken” opgenomen. We zien daarom geen reden om artikel 12.2 op dat punt aan te passen.
3. De regeling voor werkzaamheden (artikel 12.5):
   - In artikel 12.5.1 wordt “het aanleggen van wegen, of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverharding” toegevoegd.
   - In artikel 12.5.3 lid a wordt het woord “onevenredig” verwijderd.
4. De bovengenoemde wijzigingen zijn afgestemd met de Gasunie. Het voorontwerp-bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland 2018 met identificatiecode NL.IMRO.1621.BP0187-VONT is in het kader van het vooroverleg aan de Gasunie voorgelegd. Tijdens het vooroverleg hebben we echter geen reactie van de Gasunie ontvangen.

*Conclusie*

Het bestemmingsplan wordt op de volgende wijze aangepast:

<u>Regels</u>:

- In artikel 12.3.2 zal het woord “onevenredig” verwijderen.
- Aan artikel 12.4.1 toevoegen “en kwetsbare objecten”.
- In artikel 12.5.1 wordt “het aanleggen van wegen, of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverharding” toegevoegd.
- In artikel 12.5.3 lid a wordt het woord “onevenredig” verwijderd.

<u>Verbeelding</u>:

- De ligging van de leiding wordt aangepast.

## 1.4 Eindconclusie zienswijzen

De zienswijzen geven aanleiding tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan op de punten zoals aangegeven in de puntsgewijze conclusies bij de beoordeling van de zienswijzen. In hoofdstuk 3 is een opsomming van deze wijzigingen opgenomen.

# *2 Staat van wijzigingen*

## 2.1 Inleiding

Op basis van een ambtshalve beoordeling van het ontwerpbestemmingsplan en ontwerp-exploitatieplan zijn op een aantal onderdelen punten geconstateerd die verbeterd/ verduidelijkt kunnen worden. Het betreft diverse redactionele aanpassingen in de plantoelichting die niet uitputtend worden opgesomd. Daarnaast hebben zich nog een aantal ontwikkelingen voorgedaan in het plangebied die leiden tot onderstaande ambtshalve wijzigingen.

## 2.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering

Verbeelding
*Wijziging van het plangebied, de woonlinten zijn er uit gehaald*

Toelichting
Het ontwerp bestemmingsplan voor fase 2 bestond uit één plangebied. Dit betreft een bedrijvenpark deel en een deel woongebied. Om het bestemmingsplan beter aan te laten sluiten bij de exploitatieplannen en de twee gebiedstypen is in het bestemmingplan het woondeel er uit gehaald. De begrenzingen van de exploitatieplannen zijn mede bepalend voor de begrenzing van de bestemmingsplangebied.

Regels
Naast de regels die aangepast zijn als gevolg van het splitsen van het bestemmingsplan zijn de regels op de volgende punten aangepast:
Art 3.2.2 onder b vervalt en 5.2.2 onder b vervallen de cursief aangegeven zinsdelen:
*de goot- en bouwhoogte en* het bebouwingspercentage mag per bouwvlak niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding *'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m),* maximum bebouwingspercentage (%)';

Toelichting:
Onder b staat deels hetzelfde als onder 3.2.2. c en 5.2.2. c en d.

Artikel 6.2.2 onder i ‘onder h’ wordt vervangen door ‘onder g’.

Toelichting:
Er werd per abuis verwezen naar het verkeerde lid. Dit is gecorrigeerd.

Aan artikel Art 6.2.2 onder c en d is het percentage vervangen door toegevoegd het resterende deel van de gevellijn

Toelichting: De regeling is kloppend gemaakt voor de situaties waarbij een deel van de gevellijn bebouwd worden dan de minimaal opgenomen percentage.

Artikel 17.6 vervalt

Toelichting:
In dit artikel is hetzelfde geregeld als in artikel 17.3 onder b.

Toelichting

De figuren met het plangebied worden aangepast aan de nieuwe plangrens

Toelichting

Dit is het gevolg van het splitsen van het bestemmingsplan

Figuren met de bouwhoogten in het huidige en vast te stellen bestemmingsplan worden vervangen en toegevoegd.

Toelichting

Dit geeft een duidelijker beeld van het verschil in toegestane bouwhoogten in het geldende en vast te stellen bestemmingsplan.

Exploitatieplan

Voor de aanpassingen die doorgevoerd worden in het exploitatieplan is een aparte memo opgesteld. Deze wordt separaat bijgevoegd.

Omgevingsvergunning

In de omgevingsvergunning zijn de volgenden tekstuele verbeteringen doorgevoerd:

- in de vergunning staat nu artikel 1:8 APV als toetsingskader voor de uitrit. Dit moet artikel 2:12 APV zijn.
- in de vergunning staat op pagina 4 Molenlaan, dit moet Molenweg zijn.

# *3 Overzicht wijzigingen*

Voor de volledigheid is hieronder een opsomming opgenomen van de wijzigingen in de regels, verbeelding en toelichting ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan die voortkomen uit de beoordeling van de zienswijzen en de ambtshalve beoordeling.

Algemeen
Het ontwerp bestemmingsplan voor fase 2 bestond uit één plangebied. Dit betreft een bedrijven-park deel en een deel woongebied. Om het bestemmingsplan beter aan te laten sluiten bij de exploitatieplannen en de twee gebiedstypen is in het bestemmingplan het woondeel er uit gehaald. De begrenzingen van de exploitatieplannen zijn mede bepalend voor de begrenzing van de bestemmingsplangebied.
Het opsplitsen van het bestemmingsplan heeft gevolgen voor zowel de toelichting, de regels en de verbeelding. Deze aanpassingen worden hieronder niet nader benoemd en zijn ook niet van inhoudelijke aard. De overige aanpassingen, mede als gevolg van de zienswijzen staan hierna aangegeven.

<u>Regels bestemmingsplan</u>
Artikel 3 Bedrijf en artikel 5 Bedrijf – Waarde cultuurhistorie
Art 3.2.2 onder b vervalt en 5.2.2. onder b vervallen de cursief aangegeven zinsdelen:
*de goot- en bouwhoogte en* het bebouwingspercentage mag per bouwvlak niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding *'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m*), maximum bebouwingspercentage (%)';

Art 6 Bedrijventerrein
- 6.1.1. onder b vervalt
- Aan 6.1.2. wordt het volgende lid toegevoegd "'hotel' zijn de gronden tevens bestemd voor een horecavestiging als bedoeld in artikel 1.57 uit categorie 3, met inachtneming van het bepaalde in lid 6.4.4;"
- Artikel 6.2.2 onder i: 'onder h' wordt vervangen door 'onder g'
- Aan artikel Art 6.2.2 onder c en d is het percentage vervangen door toegevoegd het resterende deel van de gevellijn

Artikel 17 Algemene gebruiksregels
Artikel 17.6 vervalt

Artikel 12 Leiding – Gas
- In artikel 12.3.2 zal het woord "onevenredig" verwijderen.
- Aan artikel 12.4.1 toevoegen "en kwetsbare objecten".
- In artikel 12.5.1 wordt "het aanleggen van wegen, of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverharding" toegevoegd.
- In artikel 12.5.3 lid a wordt het woord "onevenredig" verwijderd

<u>Toelichting bestemmingsplan</u>
De figuren met het plangebied worden aangepast aan de nieuwe plangrens
Afbeelding 2.3 wordt vervangen en er wordt in paragraaf 2.3.3 een kaartje toegevoegd met de in het bestemmingsplan opgenomen bouwhoogten.
In de toelichting zal in paragraaf 1.2 en 2.4.2, 2.4.3 aangegeven worden dat op het eiland langs de Singerstraat (bij recht) een hotel is toegestaan.

Verbeelding bestemmingsplan

Voor het perceel A6 – A7 zal het deel waar een maximale bouwhoogte van 18 m was opgenomen een maximale bouwhoogte van 15 m opgenomen worden.

Voor het kavel op het eiland langs de Singerstraat, wordt een aanduiding ‘hotel’ opgenomen

Exploitatieplan

Voor de aanpassingen die doorgevoerd worden in het exploitatieplan is een aparte memo opgesteld. Deze wordt separaat bijgevoegd.

Omgevingsvergunning

- in de vergunning staat nu artikel 1:8 APV als toetsingskader voor de uitrit. Dit moet artikel 2:12 APV zijn.
- in de vergunning staat op pagina 4 Molenlaan, dit moet Molenweg zijn.

# Gemeente Lansingerland

## Bestemmingsplan "Bedrijvenpark Oudeland 2019 – Fase 1"
## Bestemmingsplan “Bedrijvenpark Oudeland 2019 – Fase 2”
## Bestemmingsplan “Oudeland 2019 – Wonen”

**25 juni 2019** **Vast te stellen bestemmingsplan**

# Gemeente Lansingerland

## Bestemmingsplan "Bedrijvenpark Oudeland 2019 – Fase 1"
## Bestemmingsplan “Bedrijvenpark Oudeland 2019 – Fase 2”
## Bestemmingsplan “Oudeland 2019 – Wonen”

---

**Vast te stellen bestemmingsplan**

**Inhoud:**

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

Plannummer Fase 1: NL.IMRO.1621.BP0187-ONTW
Plannummer Fase 2: NL.IMRO.1621.BP0201-ONTW
Plannummer Wonen: NL.IMRO.1621.BP0204-ONTW

Datum: 25 juni 2019
Werknummer: 618.102.10

**KuiperCompagnons**
Bureau voor Stedenbouw, landschap en architectuur
Rotterdam

**Gemeente Lansingerland**
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

| **Procedureoverzicht** | | | |
|---|---|---|---|
| | **Datum** | **Document** | **Opmerkingen** |
| **Concept** | 17 mei 2018 | Concept | |
| **Voorontwerp** | 29 juni 2018 | | |
| • **Inspraak**<br>• **Overleg** | 17 juli t/m 10 september 2018 | | |
| **Ontwerp** | 1 april 2019 | | Gesplitst in twee deelplangebieden |
| **Vast te stellen** | 25 juni 2019 | | Verdere opsplitsing van fase 2: totaal 3 deelplannen |
| **Terinzagelegging** | | | |
| **Vaststelling** | | | |

Projectleider gemeente: mevrouw drs. J. van Dijk
Projectleider KuiperCompagnons: mevrouw J.M. Verweij BBE

## Inhoudsopgave van de toelichting


| | | |
|---|---|---|
| **1.** | **Inleiding** | **1** |
| 1.1. | Bij het plan behorende stukken | 1 |
| 1.2. | Aanleiding en doel van het plan | 1 |
| 1.3. | Ligging en begrenzing plangebied | 3 |
| 1.4. | Voorgaande bestemmingsplannen | 3 |
| 1.5 | Leeswijzer | 3 |
| **2.** | **Planbeschrijving** | **5** |
| 2.1. | Inleiding en uitgangspunten | 7 |
| 2.2. | Bestaande situatie | 7 |
| 2.3. | Ontwikkelingen | 7 |
| 2.4. | Juridische aspecten | 12 |
| **3** | **Ruimtelijke Ordening** | **22** |
| 3.1. | Rijksbeleid | 24 |
| 3.2. | Provinciaal beleid | 24 |
| 3.3. | Gemeentelijk beleid | 27 |
| **4** | **Natuur** | **32** |
| 4.1. | Kader | 32 |
| 4.2 | Onderzoek en conclusie | 33 |
| 4.3 | Conclusie | 33 |
| **5.** | **Water** | **34** |
| 5.1. | Kader | 34 |
| 5.2. | Onderzoek | 37 |
| 5.3. | Conclusie | 39 |
| **6.** | **Archeologie en cultuurhistorie** | **40** |
| 6.1. | Archeologie | 40 |
| 6.2. | Cultuurhistorie | 42 |
| **7.** | **Milieu** | **44** |
| 7.1. | Algemeen | 44 |
| 7.2. | M.e.r.-beoordeling | 44 |
| 7.3. | Bodemkwaliteit | 44 |
| 7.4. | Akoestische aspecten | 44 |
| 7.5 | Luchtkwaliteit | 45 |
| 7.6. | Milieuzonering | 46 |
| 7.7. | Externe veiligheid | 46 |
| 7.8. | Overige belemmeringen | 48 |
| 7.9. | Duurzaamheid | 52 |
| **8** | **Uitvoerbaarheid** | **58** |
| 8.1 | Economische uitvoerbaarheid | 58 |
| 8.2 | Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 58 |

8.3 Handhavingsaspecten 59

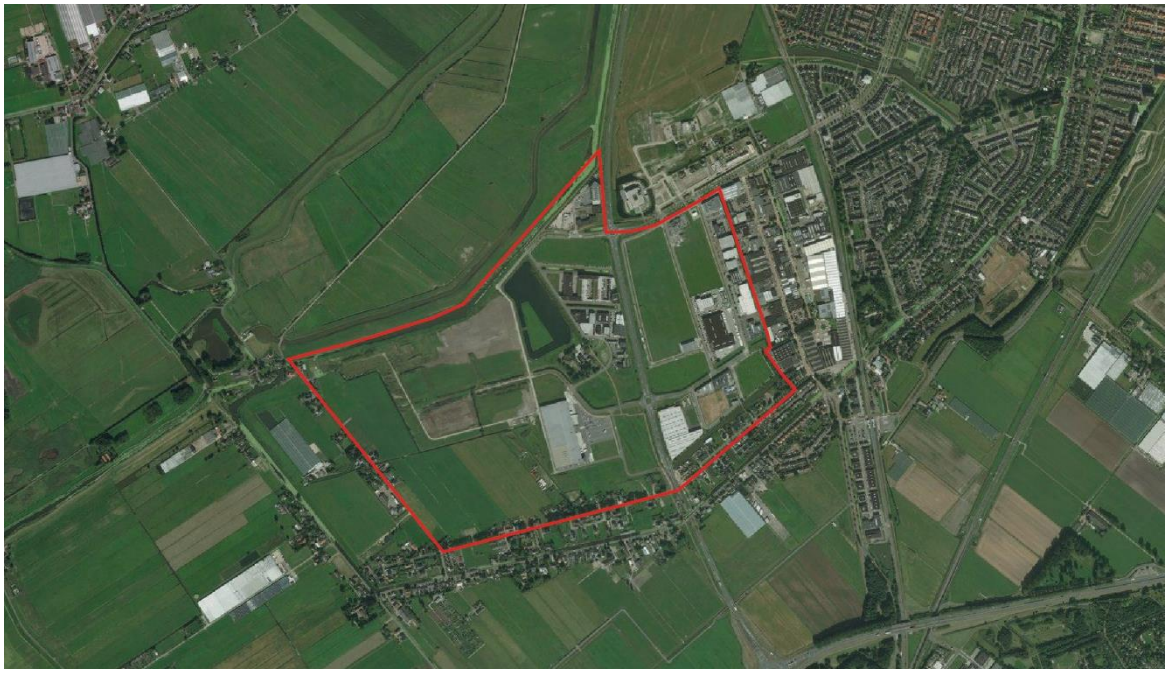
**9 Procedure 60**

9.1 Voorbereidingsfase 60
9.2 Ontwerpfase 60
9.3 Vaststellingsfase 60

**Bijlagen**

**Bijlage 1:** Nota van inspraak en overleg en staat van wijzigingen, bestemmingsplan “Bedrijvenpark Oudeland 2018”

# Deel A: Inleiding



*Afbeelding 1.1: globale ligging en begrenzing van het plangebied (bron luchtfoto: Bing Maps).*

# 1. Inleiding

## 1.1. Bij het plan behorende stukken

De bestemmingsplannen “Bedrijvenpark Oudeland 2019 – Fase 1”, “Bedrijvenpark Oudeland 2019 – Fase 2” en “Oudeland 2019 – Wonen” bestaan uit bestemmingen en regels. De bestemming van de gronden (en wateren) is geometrisch bepaald[1] door middel van lijnen, coderingen en arceringen. In de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Ook het beeldkwaliteitsplan maakt onderdeel uit van de regels. De plannen gaan vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de geometrische plaatsbepaling en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan.

## 1.2. Aanleiding en doel van het plan

### Aanleiding

De bestemmingsplannen “Bedrijvenpark Oudeland 2019 – Fase 1”, “Bedrijvenpark Oudeland 2019 – Fase 2” en “Oudeland 2019 – Wonen” van de gemeente Lansingerland bieden een juridisch-planologische regeling voor het (nog deels in ontwikkeling zijnde) bedrijventerrein ‘Oudeland’ in het zuidwesten van Berkel en Rodenrijs. Het bedrijvenpark is voor een deel ontwikkeld; een deel ligt nog braak. Het voorgaande plan voor het gebied dateert uit 2011 en is dus - wettelijk gezien - nog niet aan herziening toe, maar de voorgaande regeling wordt in de praktijk als dusdanig beperkend ervaren dat een nieuw plan gewenst is.

In de praktijk is gebleken dat het vorige bestemmingsplan te nauwe regels had ten aanzien van de bouwkavels voor de bedrijven. Zo legde het bestemmingsplan uit 2011 de hoeken waarin verplicht gebouwd moet worden vast en waren veel van deze hoeken niet haaks. Dit leidde tot zeer incourante kavels. Het gevolg was dat er noodmaatregelen genomen werden zoals het oprichten van schijngevels en pergola’s of werden er procedures doorlopen om af te wijken van het bestemmingsplan. Daarnaast blijkt dat er steeds meer behoefte is aan ook grotere kavels en een hogere bouwhoogte. Dit laatste wordt onder andere ingegeven door veranderde technische mogelijkheden waardoor het wenselijk is de hoogte van een verdieping te verhogen.

### De inhoudelijke wijzigingen binnen de nieuwe bestemmingsplannen

De milieucategorieën en zonering blijven ongewijzigd ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan. In fase 1 wordt, binnen de bestemming “Bedrijventerrein” en “Bedrijf” tezamen, tevens één extra horecavoorziening uit categorie 1 mogelijk gemaakt. Daarnaast wordt, aanvullend op het voorgaande plan, in fase 2 de realisatie van één hotel mogelijk gemaakt op het eiland langs de Singerstraat.

In ‘Oudeland 2019 – Wonen’ worden de woonbestemmingen ten zuiden van het bedrijvenpark voorzien van een actuele bestemmingsregeling. Een deel van deze woonkavels is momenteel

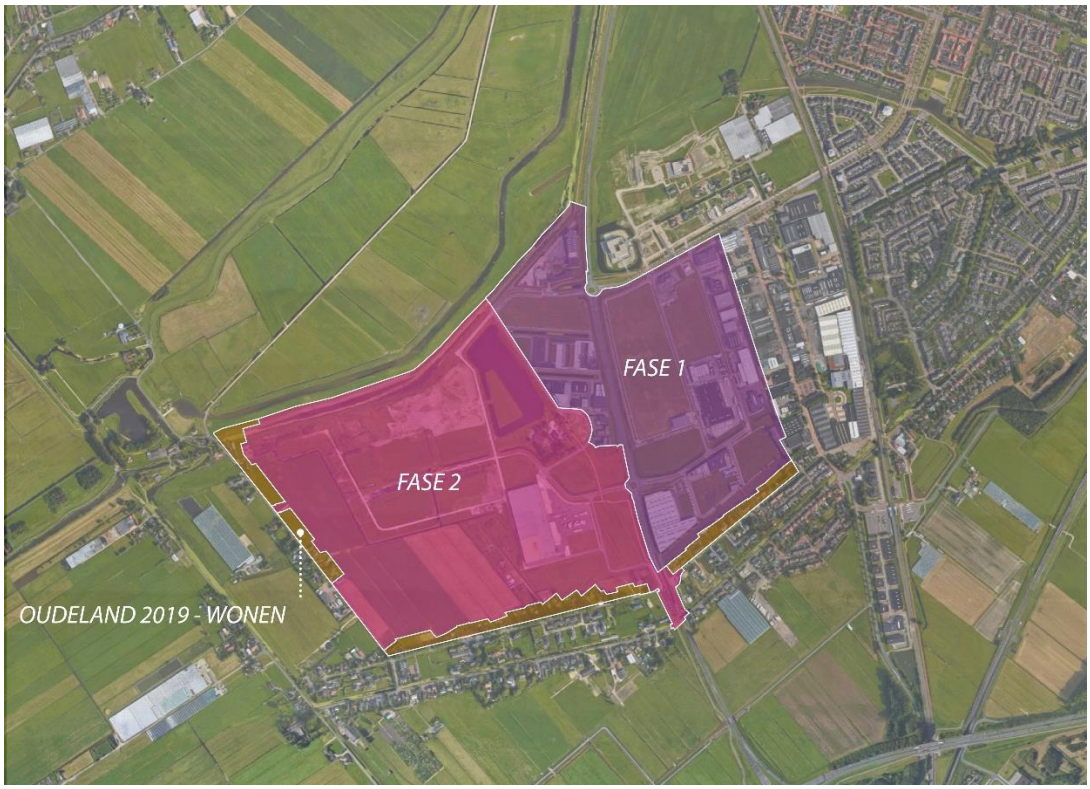
[1] Geografische coördinaten volgens het Rijksdriehoekstelsel bepalen de ligging van een bestemming. Met gebruikmaking van de coördinaten kan exact de plaats van een object in een gebied worden bepaald.

nog in ontwikkeling. De hoogtematen voor de woonkavels worden niet aangepast. Bij de kavel aan de Molenweg is een maximale goothoogte van 4,5 toegestaan en bouwhoogte van 9 m. Voor de woningen aan de Zuidersingel is dit respectievelijk 6 en 10 meter, tenzij het bouwvlak op de verbeelding een afwijkende hoogte aangeeft.

**Waarom drie bestemmingsplannen?**

In het voorontwerpbestemmingsplan werd nog uitgegaan van één bestemmingsplan voor heel Oudeland. Ten tijde van de ontwerpfase is er echter voor gekozen om het plan te splitsen in drie verschillende plangebieden. De voornaamste aanpassingen ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan zitten in fase 2. Om te voorkomen dat fase 2 de voortgang van de ontwikkelingen van fase 1 vertraagt leggen we voor beide fasen een apart ontwerpbestemmingsplan ter inzage. 'Oudeland 2019 – Wonen' omvat globaal de (deels in ontwikkeling zijnde) woonkavels en het gemaal aan de zuid- en westzijde van het plangebied. De begrenzing van de exploitatieplannen zijn mede bepalend voor de begrenzing van de bestemmingsplangebieden.

Gelet hierop zijn er drie bestemmingsplannen, één voor elk plangebied. In juridisch opzicht wordt het bestemmingsplan voor fase 2 gekoppeld aan het exploitatieplan voor dat gebied, en het bestemmingsplan voor de woonkavels aan het exploitatieplan voor dat gebied. Afbeelding 1.2. geeft de grens tussen de deelplangebieden aan.




*Afbeelding 1.2.: begrenzing deelplangebieden (fase 1,2 en globaal de woonbestemmingen)*

De drie bestemmingsplannen zijn opgesteld conform de bestemmingsplansystematiek van de gemeente Lansingerland. De toelichting van beide plannen is, gezien het bovenstaande, geheel identiek. Deze is bij beide bestemmingsplannen opgenomen. De verbeelding en de regels zijn uiteraard wel in twee delen 'geknipt'. De regels zijn voor beide plannen zoveel mogelijk

hetzelfde, maar uiteraard zijn bestemmingen en/of aanduidingen die alleen in één plandeel voorkomen, alleen in díe regels opgenomen.

Waar in deze toelichting wordt gesproken over 'het plangebied', wordt het gehele Oudeland bedoeld, en niet de afzonderlijke deelgebieden.

Overigens was ten tijde van de voorontwerpfase ook de naam van het plan nog anders, te weten "Bedrijvenpark Oudeland 2018". Omdat inmiddels duidelijk is dat de vaststelling in 2019 zal zijn, is de naam gewijzigd naar "Bedrijvenpark Oudeland 2019" (respectievelijk fase 1, 2) en "Oudeland 2019 - Wonen" (globaal gezien de woonbestemmingen). Omdat de voorontwerpfase niet juridisch bindend is, heeft dat verder geen gevolgen.

Het uitsplitsen van de woonbestemmingen in een separaat deel heeft plaatsgevonden na de terinzagelegging van het voorontwerp van bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Oudeland 2019" (respectievelijk fase 1 en 2). De plantoelichting is aangepast op het uitspitsen in drie separate delen. Het betreft echter uitsluitend hoofdstuk 1, de inleiding van het bestemmingsplannen. De overige hoofstukken zijn identiek.

### 1.3. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt ten zuidwesten van de kern Berkel en Rodenrijs. Ten noordwesten van het plangebied bevindt zich een groenzone bedoeld voor natuur en recreatie. Tevens liggen hier agrarische gronden. Het plangebied grenst aan de oostzijde aan de bebouwde kom van Berkel en Rodenrijs. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de Zuidersingel en op ongeveer een kilometer in zuidelijke richting bevindt zich de luchthaven Rotterdam-The Hague Airport. De westzijde van het plangebied wordt begrensd door de Molenweg.

De globale begrenzing van het plangebied is op afbeelding 1.1 weergegeven. De exacte begrenzing is weergegeven op de verbeelding.

### 1.4. Voorgaande plannen

Met voorliggende bestemmingsplannen wordt het hierna genoemde bestemmingsplan en wijzigingsplan vervangen (in volgorde van vaststelling):

| Bestemmingsplan / wijzigingsplan | Vastgesteld |
|---|---|
| Bedrijvenpark Oudeland | 31-03-2011 |
| Bedrijvenpark Oudeland, perceel B2b, Fase 3, Huygensstraat | 28-11-2011 |
| Wijzigingsplan Perceel A3 | 25-09-2018 |

### 1.5 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit vier delen. Voorliggend deel, deel A, bevat een aantal algemene planaspecten. Hierna volgt deel B. Daarin vindt de planbeschrijving plaats en wordt tevens een toelichting gegeven op de bestemmingsmethodiek. Deel C vormt de achterliggende onderbouwing voor de keuzes die in deel B worden gemaakt ten aanzien van, onder andere, ruimtelijke ordening, natuur en landschap, water, archeologie en cultuurhistorie en milieu. In deel D, tenslotte, wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan en op het overleg- en inspraaktraject.

# Deel B: Planbeschrijving

# 2. Planbeschrijving

## 2.1. Inleiding en uitgangspunten

Het plangebied omvat het (nog deels in ontwikkeling zijnde) bedrijvenpark Oudeland in Berkel en Rodenrijs, en de strook bestaande woningen aan de zuidwestelijke randen van het plangebied. Een deel van de woonkavels langs de Molenweg is momenteel nog in ontwikkeling.

## 2.2. Bestaande situatie

### *Ruimtelijke en functionele structuur*

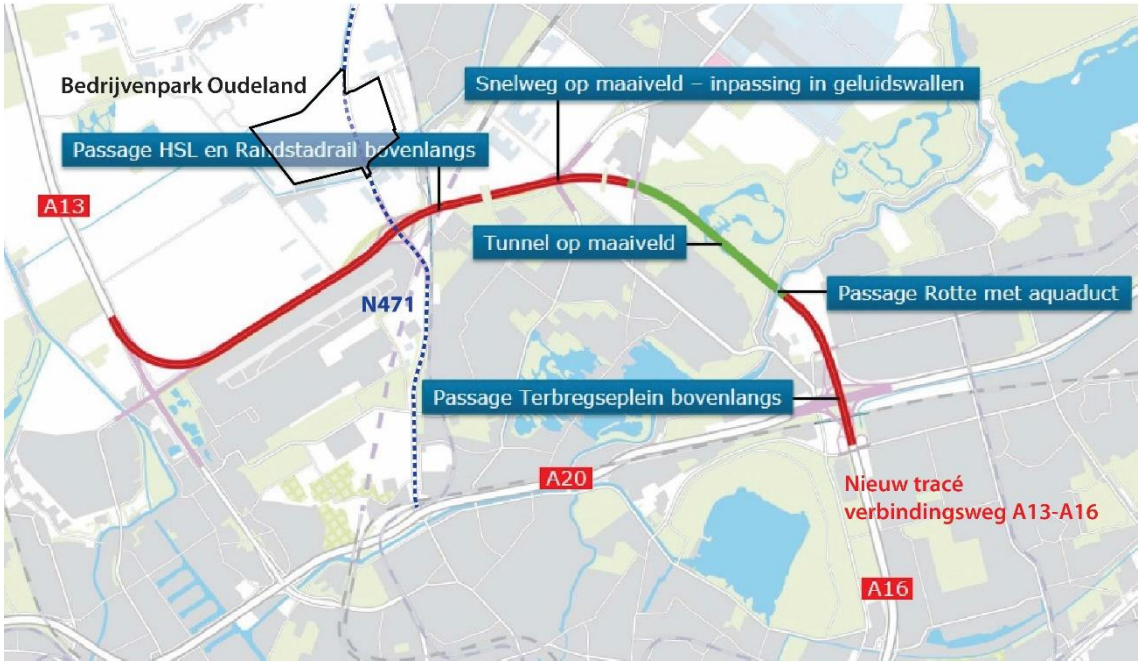
Het open landschap rondom Oudeland wordt bepaald door polders, linten en watergangen. Het terrein zelf kent twee bijzondere ruimtelijke elementen: het boerderijcluster als landschappelijk element, en de steilrand, die het aanwezige hoogteverschil van 2.65 meter tussen het hoger en lager gelegen deel in het plangebied markeert.

Het oostelijke deel van het bedrijvenpark Oudeland heeft een omvang van circa 40 hectare en is grotendeels uitontwikkeld. In het westelijke deel van het plangebied is momenteel nog weinig gebouwd.

De randen van het gebied hebben een ‘perifeer’ karakter. Dit uit zich in een grote diversiteit aan functies en bebouwing in de randen. De westelijke en zuidelijke rand van het plangebied bestaat vooral uit woonbebouwing. De woningen aan de zuidelijke rand zijn gelegen aan de Zuidersingel en de woningen aan de westrand aan de Molenweg. Het bestaande bedrijventerrein Rodenrijs grenst aan de oostzijde van het plangebied. Dit is voornamelijk in gebruik als lokaal en deels regionaal verzorgend bedrijventerrein. Het terrein biedt plaats aan enkele grootschalige bedrijven en verder aan een menging van kleinere bedrijvigheid.

### *Ontsluiting en infrastructuur*

Het bedrijvenpark Oudeland is gelegen binnen de driehoek Rotterdam, Den Haag en Gouda. De ligging is erg gunstig; aan de provinciale weg N471 die de rijkswegen A12, A13 en A20 met elkaar verbindt. In 2019 start de aanleg van de nieuwe rijksweg tussen de A13 en A16 ten zuiden van het bedrijvenpark: de Verlengde A16. Door deze rechtstreekse verbinding rijdt het verkeer op deze snelwegen straks vlotter door en is er meer rust op het onderliggend wegennet, waaronder de N471. Afbeelding 2.1. geeft de toekomstige situatie weer.




*Afbeelding 2.1.: het tracé van de toekomstige Verlengde A16, ten opzichte van Oudeland.*

De N471 vormt de primaire ontsluitingsweg van het gebied. Deze in 2006 opengestelde weg doorkruist het gebied in noordzuidelijke richting. Het oostelijke deel en een deel van het westelijke gebied direct grenzend aan de N471 wordt via twee rotondes ontsloten. De noordelijke rotonde geeft toegang tot de Oudelandselaan, die onderdeel uitmaakt van de hoofdverkeersstructuur van de gemeente en een goede verbinding vormt met de woongebieden Westpolder/Bolwerk en Meerpolder.

Ter plaatse van het al ontwikkelde plangedeelte, het oostelijke deel van het plangebied, bestaat de interne infrastructuur uit een drietal wegen dat parallel loopt aan de N471 met enkele tussenverbindingen. Het nog niet ontwikkelde westelijke deel van het plangebied is op dit moment beperkt toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer; daar is slechts de Laan van Koot aanwezig: een oude ontsluitingsweg die vanaf de Rodenrijseweg het plangebied in noordelijke richting insteekt en het centraal gelegen boerderijcluster ontsluit.

In zowel het oostelijke als het westelijke gedeelte is rekening gehouden met stoepen en een aantal afzonderlijke fietspaden. Ten zuiden van het plangebied liggen de Zuidersingel en de Rodenrijseweg, die deel uitmaken van het lint van Berkel en Rodenrijs. Aan de oostzijde ligt het bedrijventerrein Rodenrijs, waarvan de Industrieweg in het noorden een aansluiting heeft op de Oudelandselaan en in het zuiden op de Rodenrijseweg. Ten slotte is aan de westzijde van het plangebied de Molenweg gelegen. Deze weg vormt een doorgaande verbinding van de Rodenrijseweg naar Oude Leede en heeft geen functie voor het plangebied. Op een paar honderd meter afstand van het plangebied ligt de halte Rodenrijs aan de Randstadrail.

Gelet op het bovenstaande is de ontsluiting van het plangebied in voldoende mate gewaarborgd.

## 2.3. Ontwikkelingen

### 2.3.1 Voorgaande plannen

Op 31 augustus 2000 heeft de raad van de toenmalige gemeente Berkel en Rodenrijs ingestemd met de Ontwikkelingsvisie Oudeland. Deze visie vormde een belangrijk uitgangspunt voor de planvorming van het bedrijvenpark Oudeland en het globale bestemmingsplan uit 2002. In het kader van de verdere planvorming is op 1 juli 2004 een uitvoeringsgericht Masterplan1 opgesteld. In dit Masterplan kwamen de diverse met de inrichting, het bouwen en het beheer samenhangende uitvoeringsaspecten aan de orde en werd richting gegeven aan de verdere verwerkelijking van het plan. Het Masterplan alsmede het bijbehorende Beeldkwaliteitplan liggen ten grondslag aan de invulling van de 1e fase van het gebied; het oostelijke gedeelte. In januari 2004 is het definitieve Masterplan Bedrijventerrein Oudeland vastgesteld.

Het voorgaande bestemmingsplan “Bedrijvenpark Oudeland” is door de raad van de Gemeente Lansingerland op 31 maart 2011 is vastgesteld. Naar aanleiding hiervan is ook het beeldkwaliteitsplan herzien. Het Beeldkwaliteit Bedrijvenpark Oudeland (d.d. mei 2014) geeft de te handhaven ambities en randvoorwaarden weer voor de ontwikkeling van Oudeland.

### 2.3.2 Stedenbouwkundige opzet

Kenmerkend voor het bedrijvenpark is de bestaande steilrand met een hoogteverschil van bijna 2,5 m dwars door het terrein. Deze steilrand, begeleid door de Marconisingel scheidt een hoog gelegen deel (hoogland) van het lager gelegen deel (laagland). Op de steilrand ligt een boerderijcluster met cultuurhistorische waarde (gemeentelijk monument).

De hoofdstructuur van Oudeland krijgt vorm door een aantal dragende lijnen in de stedenbouwkundige opzet. De dragende lijnen verbinden de verschillende deelgebieden onderling en zorgen voor helderheid van de hoofdstructuur. Deze dragende lijnen worden gevormd door:

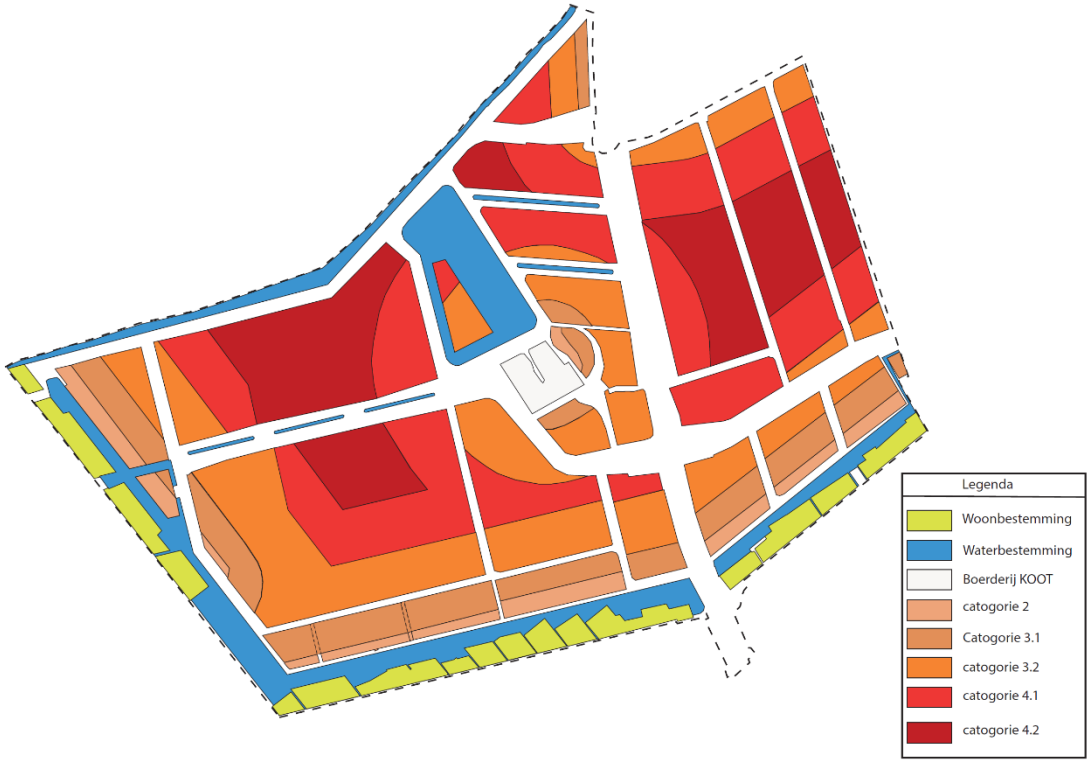
- De N471: een regionale verbinding die de entree van Berkel en Rodenrijs vormt. Het profiel van deze weg is ruim en zakelijk van opzet.
- De Marconisingel: deze weg staat dwars op de N471, is oost-west georiënteerd en vormt de centrale ontsluiting van Oudeland. Deze weg heeft een breed profiel met aan de noordzijde een brede groene zone met de steilrand.
- De Oudelandselaan, die het bedrijvenpark met de woonwijken Westpolder-Bolwerk en Meerpolder verbindt. De laan vormt daarmee een de centrale verkeersas van Berkel en Rodenrijs. De bebouwing aan de zuidzijde van de Oudelandselaan wordt gekenmerkt door representatieve bedrijfsbebouwing.
- De bedrijfsstraten, die voornamelijk noord-zuid zijn georiënteerd en daarmee aansluiten op de oorspronkelijke kavelstructuur van het gebied.

### 2.3.3 Ontwikkelingen

De regeling binnen het voorgaande bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland werd als dusdanig beperkend ervaren dat een nieuw plan gewenst was. Voorliggend bestemmingsplan is in beginsel conserverend van aard, maar voorziet wel in een ruimere en meer flexibele regeling, waarbij de beoogde kwaliteiten van het terrein behouden blijven. De milieucategorieën blijven onveranderd (afbeelding 2.2).

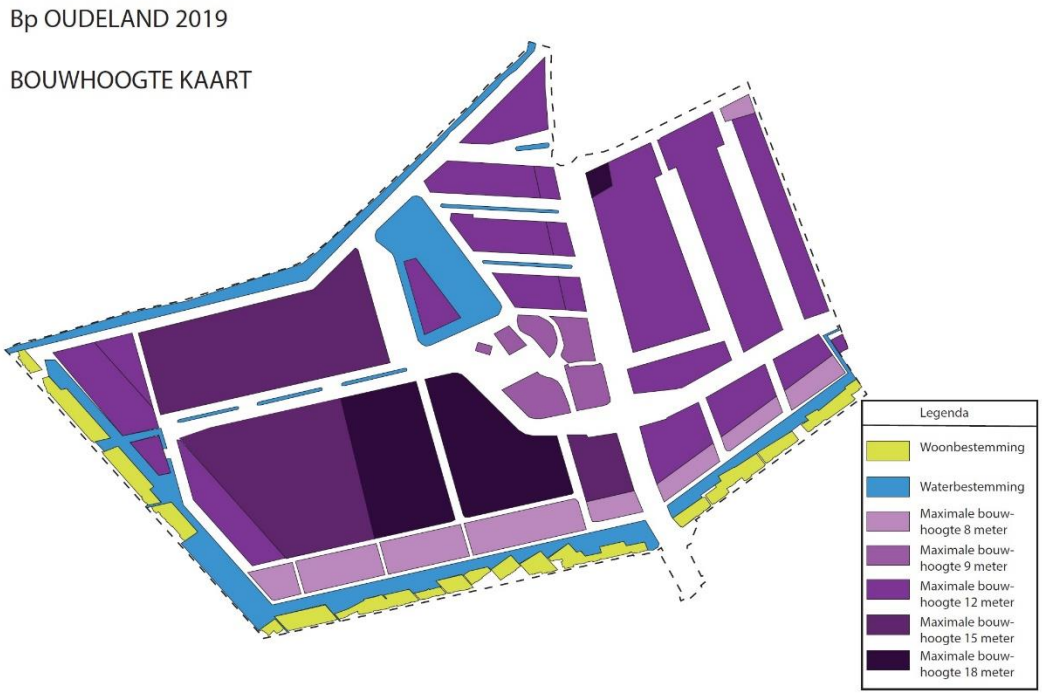
Het toestaan van een hogere bouwhoogte voor een deel van het bedrijventerrein is een van de punten waarop het bestemmingsplan herzien wordt. De afgelopen jaren is het vanuit technisch oogpunt voor logistieke bedrijven wenselijker een hogere bouwhoogte te hanteren. Daarnaast is het vanuit een intensief ruimtegebruik van belang dat logistieke panden een zo optimaal mogelijke hoogte hebben. Maatgevend hierbij is vrije hoogte van tenminste 12,20 m. Met de huidige stand van de sprinklertechnieken is dit de optimaal realiseerbare bouwhoogte. De dakgoothoogte komt daarbij uit op 14,25 m. Binnen deze hoogte kunnen eventueel 3 tussenvloeren gerealiseerd worden indien er andere activiteiten plaatsvinden.

De hogere bouwhoogte die dus op vrijwel het gehele bedrijventerrein gewenst is komt voort uit de snelle ontwikkelingen in de logistieke sector die leiden tot nieuwe standaardeisen, zoals hierboven reeds beschreven. Ook in andere bestemmingsplannen voor logistieke bedrijven in Nederland zien we de hoogte toenemen.




*Afbeelding 2.2.: Milieucategorieën op bedrijventerrein Oudeland*

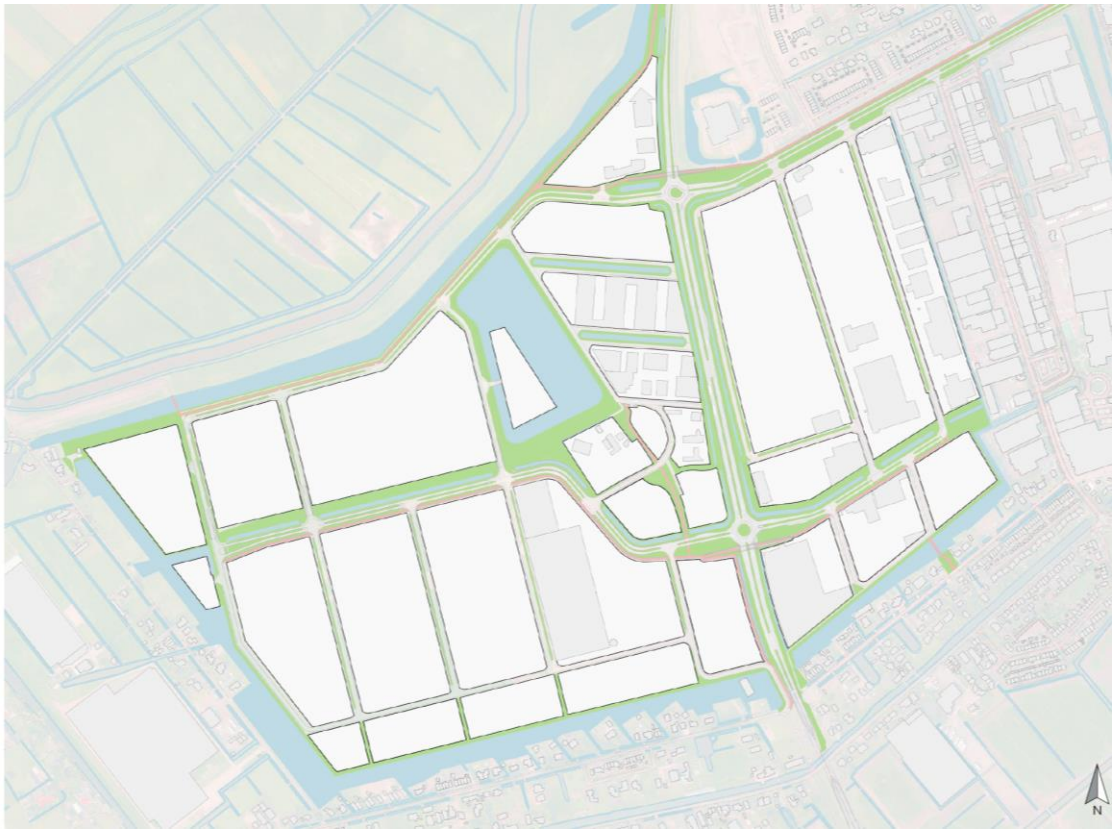
*Afbeelding 2.3: Maximale bouwhoogten op bedrijventerrein Oudeland in de bestaande situatie*




*Afbeelding 2.4: Maximale bouwhoogten op bedrijventerrein Oudeland in de nieuwe situatie.*

Voorliggend bestemmingsplan maakt een wegverbinding over het water langs de Molenweg mogelijk. Hiermee worden de Molenweg en het bedrijventerrein Oudeland verbonden. Deze verbinding kan bijdragen aan een betere en veiligere verkeersafwikkeling op de Molenweg en de Zuidersingel. Het toenemende (vracht)verkeer op de Molenweg en de Zuidersingel, in combinatie met het veranderende karakter van de Zuidersingel als woonstraat, ligt hieraan ten grondslag. Tevens kan deze verbinding dienen als calamiteitenontsluiting ten behoeve van het bedrijventerrein. De verbinding kan worden vormgegeven als brug of als dam-met-duiker.

Voor de woonbestemmingen ten zuiden van het bedrijvenpark wordt voorzien in een actuele bestemmingsregeling. In aanvulling op de voorliggend bestemmingsplan is tevens het beeldkwaliteitsplan geactualiseerd. Het beeldkwaliteitsplan “Bedrijvenpark Oudeland 2018” van september 2018 is opgenomen als bijlage 2 bij de regels van dit bestemmingsplan. Uiteraard zijn het beeldkwaliteitplan en het bestemmingsplan met elkaar in overeenstemming gebracht.



*Afbeelding 2.4.: Stedenbouwkundige plankaart Oudeland, september 2018*

## 2.4. Juridische aspecten

### 2.4.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld conform de gemeentelijke standaard (Modelplanregels versie 2.6) met inachtneming van de bestaande rechten uit het voorgaande plan. Daarnaast wordt voldaan aan de bepalingen die zijn opgenomen in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro), zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) en het

coderingssysteem Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO). In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop de regels en verbeelding van voorliggend plan zijn opgebouwd.

### 2.4.2 Planmethodiek

De bestemmingsplannen omvat een deels ontwikkeld (fase 1) en deels nog te ontwikkelen bedrijventerrein (fase 2), met aan de zuid- en westzijde woningen (opgenomen in 'Oudeland 2019 – Wonen' omdat een deel van de woonkavels langs de Molenweg nog ontwikkeld moeten worden). De voorgaande regeling is zoveel mogelijk vereenvoudigd, en, waar nodig, afgestemd op de Modelplanregels van de gemeente Lansingerland.

De belangrijkste wijzigingen zijn als volgt:

- de regeling met betrekking tot gevellijnen is vereenvoudigd;
- enkele bouwvlakken zijn samengevoegd, waarbij de tussenliggende verkeersbestemming niet meer specifiek is ingetekend maar globaler (door middel van een aanduiding) is geregeld;
- het maximale bebouwingspercentage binnen de bestemming "Bedrijf" is enigszins toegenomen;
- er wordt een hotel mogelijk gemaakt op het eiland langs de Singerstraat;
- er wordt een extra horecavestiging mogelijk gemaakt;
- naar aanleiding van de inspraak is het deel waar een hoogte van 18 m was opgenomen verlaagd naar 15 m;
- er wordt een wegverbinding, vormgegeven als brug of dam-met-duiker, over het water langs de Molenweg toegestaan.

### 2.4.3 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

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

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in de drie bestemmingsplannen voorkomende bestemmingen.

#### *Hoofdstuk 1 Inleidende regels*

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

#### *Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels*

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Tevens zijn, waar mogelijk, flexibiliteitsbepalingen opgenomen.

Hieronder wordt kort ingegaan op de verschillende bestemmingen.

**Bedrijf**
Deze bestemming is opgenomen voor de gronden midden in het plangebied (ten noorden van de Marconisingel, aan de linkerzijde van de N471) rondom het boerderijcluster, als voortzetting van de voorgaande situatie. Deze gronden hebben een fysiek andere verschijningvorm dan de gronden met de bestemming ‘Bedrijventerrein’, daarom is er een andere bestemmingsregeling opgenomen.

Ter plaatse van deze bestemming zijn de gronden bestemd voor bedrijfsactiviteiten categorie 1, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie ...'. Aldaar zijn tevens bedrijven in andere (hogere) milieucategorieën toegestaan. De gronden met de bestemming ‘Bedrijf’ zijn tevens bestemd voor (bedrijfs)gebonden kantoren, detailhandel, maatschappelijke voorzieningen, zakelijke dienstverlening en ten slotte voor bij deze bestemming behorende dan wel eraan ondergeschikte voorzieningen.

Er mogen bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak worden gebouwd, al dan niet met een maximum bebouwingspercentage. De maximum bouwhoogte van bedrijfsgebouwen is aangeduid. In afwijking daarvan mag per perceel de bouwhoogte over maximaal 30% van de te bebouwen oppervlakte 3 meter hoger zijn dan de aangeduide bouwhoogte en mag over maximaal 15% van de te bebouwen oppervlakte de bouwhoogte 6 meter hoger zijn dan aangeduid. Andere bouwwerken zijn bij hoofdgebouwen toegestaan. Er zijn meerdere afwijkmogelijkheden ten aanzien van bedrijfsgebouwen (onder meer het vergroten van de grondoppervlakte van bestaande bedrijfsgebouwen met maximaal 10% en het afwijken van de gevellijn als hiermee een betere indeling van het terrein kan worden bereikt. Ook is er een afwijkmogelijkheid voor het verhogen van de bouwhoogte van andere bouwwerken.

Voor (bedrijfsgebonden) kantoren, detailhandel en maatschappelijke voorzieningen zijn specifieke gebruiksregels opgenomen. De bedrijfskantoren zijn gekoppeld aan een bedrijfsgebouw en zijn beperkt qua bedrijfsvloeroppervlakte. Verder is geregeld welke niet bedrijfsgebonden kantoren zijn toegestaan en welke detailhandelsactiviteiten zijn toegestaan. Voor maatschappelijke voorzieningen op sociaal-cultureel en/of educatief gebied wordt verwezen naar de algemene regels. Ook is geregeld wanneer maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan. Er zijn mogelijkheden om bij omgevingsvergunning van de gebruiksregels af te wijken om de vestiging van bepaalde functies mogelijk te maken.

**Bedrijf – Gemaal**
De bestemming is opgenomen voor het bestaande gemaal aan de Bovenvaart. Deze gronden zijn bestemd voor waterstaatsdoeleinden, alsmede de daarbij behorende andere bouwwerken en voorzieningen Gebouwen dienen te worden opgericht in het op de kaart aangegeven bouwvlak en mogen niet meer dan 3 meter bedragen. Bij ieder gebouw mogen ook andere bouwwerken worden gebouwd, met verschillende maximale bouwhoogtes.

**Bedrijf – Waarde cultuurhistorie**
De bestemming is opgenomen voor de voormalige boerderij (Boerderij Koot) gelegen ten zuiden van de centrale waterplas op het voormalige agrarisch bedrijfsperceel van Koot. Er is hiervoor ook een specifieke bouwaanduiding opgenomen ('specifieke bouwaanduiding - monument'). Ter plaatse van deze bestemming zijn de gronden bestemd voor bedrijfsactiviteiten in categorie 1 of 2, (bedrijfsgebonden) kantoren, detailhandel, maatschappelijke voorzieningen, zakelijke dienstverlening en bij deze bestemming behorende dan wel eraan ondergeschikte voorzieningen. Ten slotte zijn de gronden ook bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de aan de gronden, terreinen en beplanting eigen zijnde natuurwaarden.

Bedrijfsgebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd, waarvoor een maximum bebouwingspercentage kan gelden. De hoogte is op de verbeelding aangeduid en de dakhelling mag niet meer dan 45° bedragen. Voor de monumentale boerderij wordt uitgegaan van de bestaande maatvoering. Verder mogen ook bij ieder hoofdgebouw andere bouwwerken worden gebouwd, met verschillende maximale bouwhoogtes.

Voor (bedrijfsgebonden) kantoren, detailhandel en maatschappelijke voorzieningen zijn specifieke gebruiksregels opgenomen. Er zijn mogelijkheden om bij omgevingsvergunning van de gebruiksregels af te wijken, om de vestiging van bepaalde functies mogelijk te maken en om een woonfunctie bij de monumentale boerderij toe te staan. Ten slotte is een vergunningplicht voor werken en werkzaamheden opgenomen.

**Bedrijventerrein**
De bestemming is opgenomen voor het merendeel van de gronden binnen het plangebied waarop bedrijfsvestigingen zijn toegestaan; oftewel de al ontwikkelde en nog te ontwikkelen bedrijfspercelen. Ter plaatse van deze bestemming zijn de gronden bestemd voor bedrijfsactiviteiten categorie 1, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie ...'. Aldaar zijn tevens bedrijven in andere (hogere) milieucategorieën toegestaan. De gronden met de bestemming ‘Bedrijventerrein’ zijn tevens bestemd voor specifieke detailhandel, horeca (categorie 1, onder a en categorie 3), (bedrijfsgebonden) kantoren, een afhaalpunt, en bij deze bestemming behorende dan wel eraan ondergeschikte voorzieningen. Er zijn binnen de bestemming nog zes functieaanduidingen opgenomen, ten behoeve van detailhandel in motorbrandstoffen (exclusief LPG), ontsluitingswegen, natuurvriendelijke oevers, groenstroken en een hotel, inclusief eventueel terras, op het eiland langs de Singerstraat.

Er mogen bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak worden gebouwd en ieder perceel mag voor ten hoogste 70% worden bebouwd. Er zijn twee verschillende aanduidingen ‘specifieke bouwaanduiding – gevellijn’ opgenomen: ‘specifieke bouwaanduiding – gevellijn 1’ langs de Marconisingel, waar minimaal 75% van deze gevellijn per perceel moet worden ingevuld met een gevel van een (hoofdgebouw), en specifieke bouwaanduiding - gevellijn 2’ langs de Zappelinstraat, waar minimaal 50% van deze aanduiding moet worden opgepakt door een gevel van een (hoofd)gebouw. De overige delen van deze gevellijnen moeten met een groene erfafscheiding – conform het beeldkwaliteitplan – worden opgepakt. Van deze bepalingen kan worden afgeweken als op basis van het advies van een door de gemeente aangewezen stedenbouwkundige blijkt dat er op andere wijze is/wordt voorzien in een kwalitatief vergelijkbare situatie. Deze regeling is nieuw en vereenvoudigd ten opzichte van het voorgaande plan, waarin verplichte voorgevelrooilijnen waren opgenomen inclusief gedetailleerde regels. Deze regels werden als te strikt ervaren.

Ter plaatse van de aanduiding ten behoeve van de detailhandel in motorbrandstoffen (exclusief LPG) gelden aparte bouwregels. Verder wordt de minimum en maximum bouwhoogte van bedrijfsgebouwen al dan niet in (een gedeelte van) het bouwvlak aanduid. In afwijking van de al dan niet aangeduide maximum bouwhoogte mag per bouwperceel de bouwhoogte over maximaal 30% van de te bebouwen oppervlakte 3 meter hoger zijn dan de aangeduide bouwhoogte en mag over maximaal 15% van de te bebouwen oppervlakte de bouwhoogte 6 meter hoger zijn dan aangeduid. Ter plaatse van de aanduiding ten behoeve van horeca in categorie 1, moeten gebouwen eveneens binnen het bouwvlak worden gebouwd. Andere bouwwerken zijn bij hoofdgebouwen toegestaan.

Er zijn meerdere afwijkmogelijkheden opgenomen ten aanzien van bedrijfsgebouwen (onder meer het vergroten van de grondoppervlakte van bestaande bedrijfsgebouwen met maximaal 10%) en andere bouwwerken. Voor bedrijfsgebonden- en zelfstandige kantoren, horeca (categorie 1, ter plaatse van de aanduiding en categorie 3) en detailhandel zijn specifieke gebruiksregels opgenomen. Er zijn mogelijkheden om bij omgevingsvergunning van de gebruiksregels af te wijken, om de vestiging van bepaalde functies mogelijk te maken.

**Groen**
De bestemming is opgenomen voor de belangrijkste (openbare) groenvoorzieningen in het plangebied. De gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, alsmede de daarbij behorende dan wel ondergeschikte voorzieningen. Er zijn binnen de bestemmingen drie functieaanduidingen opgenomen, ten behoeve van een (provinciaal) fietspad, telecommunicatiedoeleinden en kruisende verkeersverbindingen. Binnen de bestemming mogen in principe uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd. Enkel ten behoeve van telecommunicatiedoeleinden mogen gebouwen worden gebouwd, ter plaatse van de bijbehorende aanduiding.

**Tuin**
De bestemming is opgenomen voor de gronden gelegen tussen de bestaande en nieuw te bouwen woningen aan de Zuidersingel en Molenweg en de naar de weg toegekeerde perceelsgrenzen. De gronden zijn bestemd voor tuinen, alsmede de daarbij behorende dan wel ondergeschikte voorzieningen. Op deze gronden zijn bijbehorende bouwwerken in de vorm van een erker, entree- of tochtportaal toegestaan, waarvoor bepaalde eisen gelden. Verder zijn andere bouwwerken met een beperkte hoogte toegestaan.
Overigens vervalt de wijzigingsbevoegdheid uit de voorgaande bestemming. Verder vervangt deze bestemming de voorgaande bestemming 'Tuin - Parkeren'.

**Verkeer**
De bestemming is opgenomen voor de gronden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie. De gronden zijn bestemd voor wegen met niet meer dan twee rijstroken, eventueel aangevuld met voorsoorteer-stroken ten behoeve van invoegend of afslaand verkeer, en voor bij deze bestemming behorende dan wel eraan ondergeschikte voorzieningen. Er is een functieaanduiding opgenomen ten behoeve van een (provinciaal) fietspad en een functieaanduiding ten behoeve van een tunnel. Ten behoeve van de parkeervoorzieningen bij de geprojecteerde woningen aan de Molenweg is een specifieke functieaanduiding opgenomen die parkeervoorzieningen ter plaatse mogelijk maakt. Er mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, mits de verkeersveiligheid gewaarborgd is.

**Water**
De bestemming is opgenomen voor de in het plangebied geprojecteerde en/of aanwezige (hoofd)watergangen. Dit wil overigens niet zeggen dat elders geen watergangen zijn toegestaan; de functie 'water' is in vrijwel alle andere bestemmingen ook toegestaan.

De gronden zijn bestemd voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen en bij deze bestemming behorende dan wel eraan ondergeschikte voorzieningen. Er zijn vier functieaanduidingen opgenomen ten behoeve van oevers ('oever'), bruggen en/of duikers ('verkeer'), een brug ('brug') en ten behoeve van een natuurvriendelijke oever (''specifieke vorm van natuur - natuurlijke inrichting / natuurvriendelijke oever)'. In principe mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, mits de water- en verkeersveiligheid gewaarborgd is. Er is een echter afwijkmogelijkheid voor het bouwen van andere bouwwerken. Ook zijn er ter plaatse van de aanduidingen 'oever', 'verkeer' en 'brug' andere bouwmogelijkheden. Er geldt ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'oever' een vergunningplicht voor werken en werkzaamheden. Hiertoe is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden benodigd. De gronden met de aanduiding 'verkeer' zijn bestemd voor langzaam verkeer. Ter plaatse van de aanduiding 'brug' is ook gemotoriseerd (auto)verkeer toegestaan.

**Wonen**
Voor de bestaande eengezinswoningen en de nieuwe woonpercelen gelegen langs de Zuidersingel / Molenweg is een specifieke woonbestemming opgenomen. De gronden zijn bestemd voor woningen, al dan niet met een beroep aan huis, waarbij het maximum aantal wooneenheden is aangeduid. Verder zijn de gronden bestemd voor bij de bestemming behorende dan wel eraan ondergeschikte voorzieningen.

Hoofdgebouwen (de woningen) dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd en de maximum goothoogte en/of bouwhoogte is aangeduid. Indien deze aanduiding ontbreekt, dan is de maximum goothoogte 6 m en de maximum bouwhoogte 10 m. Verder mogen de gebouwen worden

afgedekt met een kap van ten hoogte 45°. Ook kan een aanduiding zijn opgenomen die het maximum grondoppervlak van het hoofdgebouw (de woning) in vierkante meters aangeeft. Verder zijn de (bestaande) afstanden tot de zijdelingse perceelsgrenzen voor wat betreft vrijstaande woningen en woningen in een blok van twee aaneengesloten woningen geregeld. Dakkapellen zijn toegestaan, evenals bijbehorende bouwwerken bij hoofdgebouwen. Deze bijbehorende bouwwerken moeten op minimaal 1 m achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd. Afgezien van deze regel, zijn er nog aanvullende bouwregels opgenomen voor bijbehorende bouwwerken. Het bouwen van andere bouwwerken is toegestaan.

Er zijn meerdere mogelijkheden om van de bouwregels af te wijken, onder meer om het bouwvlak met ten hoogste 30% uit te breiden op voorwaarde dat de situering van de voorgevel gehandhaafd blijft.

**Leiding - Gas**
Voor de aanwezige (ondergrondse) aardgastransportleidingen in het plangebied is de dubbelbestemming “Leiding - Gas” opgenomen. Deze dubbelbestemming regelt de beschermingsstrook die is gelegen ter plaatse van in het plangebied voorkomende (ondergrondse) aardgastransportleidingen. Op de gronden met deze dubbelbestemming mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de (ondergrondse) aardgastransportleiding worden gebouwd. Bouwen overeenkomstig de onderliggende bestemming mag pas na een afwijkingsprocedure, waarbij de leidingbeheerder om advies gevraagd wordt. Ook is een vergunningplicht voor werken en werkzaamheden opgenomen.

**Waterstaat - Waterkering**
Deze dubbelbestemming is opgenomen voor de gronden die een waterkerende functie hebben. Het betreft de waterkeringen langs de Boezemvaart. Er is sprake van een dubbelbestemming waarbij de waterkerende functie primair is gesteld ten opzichte van de andere voorkomende bestemmingen. De gronden zijn primair bestemd voor waterkering en de waterhuishouding.

Op deze gronden is tevens de Keur van het Hoogheemraadschap van Delfland van toepassing. Er mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd. Het bouwen van bouwwerken ten behoeve van de andere voorkomende bestemmingen is afhankelijk gesteld van een door burgemeester en wethouders te verlenen omgevingsvergunning voor afwijken. De bouwregels van de betreffende bestemming moeten daarbij in acht worden genomen en de waterstaatsbelangen moeten de afwijking gedogen. Alvorens bij omgevingsvergunning een afwijking te verlenen wordt advies ingewonnen bij het Hoogheemraadschap.

Naast de bepalingen van het bestemmingsplan zal, op grond van de keurbepalingen, bij het oprichten van bebouwing dan wel het uitvoeren van een aantal werken en/of werkzaamheden tevens een watervergunning van het Hoogheemraadschap nodig zijn.

### *Hoofdstuk 3 Algemene regels*

In dit hoofdstuk worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld.

*Anti-dubbeltelregel*

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

*Algemene bouwregels*

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen dat voor alle bestemmingen kan gelden. Het gaat om regels ten aanzien van de overschrijding van goot- en/of bouwhoogten, bouw- en bestemmingsgrenzen door ondergeschikte bouwonderdelen. Deze regels gaan niet op voor bestaande ondergeschikte bouwdelen. Verder is een regeling opgenomen met betrekking tot de geluidsbelasting op de gevels van geluidgevoelige gebouwen.

*Algemene aanduidingsregels*

In dit artikel zijn een aantal algemene aanduidingen geregeld. Ten behoeve van de bescherming van de windvang van de buiten het plangebied gelegen molen is een vrijwaringszone opgenomen. Verder zijn een aantal veiligheidszones opgenomen ten behoeve van Rotterdam - The Hague Airport, waarbij onderscheid is gemaakt tussen verschillende bouwhoogtes (zie ook paragraaf 7.8 Van deze toelichting). Binnen deze zones gelden beperkingen voor hoge gebouwen.

*Algemene gebruiksregels*

Dit artikel bevat algemene gebruiksregels voor het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken, beroep aan huis, ondergeschikte bouwdelen, het ophogen en afgraven van gronden, de breedte van in- en uitritten en dakterrassen voor de voorgevel van het hoofdgebouw. Daarnaast is een voorwaardelijke bepaling betreffende het parkeren opgenomen, waarin het bestemmingsplan “Parapluherziening parkeernormering Lansingerland” (vastgesteld op 30 maart 2017) is opgenomen. Verder zijn er een aantal mogelijkheden om van de gebruiksregels met een omgevingsvergunning af te wijken, onder meer ten aanzien van een bedrijf aan huis.

*Algemene afwijkingsregels*

Dit artikel is een aanvulling op de specifieke afwijkingsregels uit de bestemmingen in hoofdstuk 2 van de regels. In het artikel is een aantal algemene afwijkingen opgenomen, dat met een ‘reguliere omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan’ kan worden toegestaan. Het gaat bijvoorbeeld om een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van bouwwerken ten dienste van het openbaar nut.

*Algemene wijzigingsregels*

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Het gaat daarbij om enkele algemene wijzigingsbevoegdheden: voor het oprichten van bouwwerken voor openbaar nut en de waterhuishouding, voor het wijzigen van de situering en/of begrenzing van bestemmingsvlakken, bouwvlakken en/of aanduidingen en voor het wijzigen van maten en afmetingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen (verwijderen, wijzigen en toevoegen daarvan). Overigens zijn de wijzigingsbevoegdheden (met de aanduidingen: “wro-zone-wijzigingsgebied 1” en “wro-zone-wijzigingsgebied 2”) uit het voorgaande plan niet overgenomen; ter plaatse is de bestemming ‘Verkeer’ opgenomen.

### *Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels*

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

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

### 2.4.4. Geometrische plaatsbepaling / verbeelding

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

De gegevens zijn digitaal raadpleegbaar. Via de digitale portal waarop het plan wordt gepubliceerd kan, door te klikken op een bepaalde locatie, de bijbehorende bestemmingsregeling worden opgeroepen. De analoge versie van het plan bestaat uit drie kaartbladen. Op ieder blad is een overzichtstekening met de ligging van het betreffende deelgebied weergegeven.

### 2.4.5. Toelichting

Hoewel de geometrische plaatsbepaling en de regels de juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan vormen, worden aan de toelichting van het bestemmingsplan hoge eisen gesteld. De toelichting, die wordt gevormd door het voorgaande document, is bedoeld om de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de geometrische plaatsbepaling en de regels te verantwoorden en te verduidelijken. Ook is in de toelichting aangegeven of het plan uitvoerbaar is.

# Deel C: Verantwoording

# 3 Ruimtelijke Ordening

## 3.1. Rijksbeleid

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

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

Omdat met onderhavig plan de voorgaande regeling wordt vereenvoudigd, en het plan in hoofdzaak een conserverend plan betreft waarmee geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden maakt is toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde.

## 3.2. Provinciaal beleid

### Omgevingsbeleid Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 heeft de provincie Zuid-Holland het Omgevingsbeleid vastgesteld. Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Daarnaast zijn in het Omgevingsbeleid operationele doelstellingen opgenomen, die deel uit maken van verschillende uitvoeringsprogramma’s en –plannen, zoals het programma Ruimte en het programma Mobiliteit. De ruimtelijke hoofdstructuur maakt met een integraal kaartbeeld inzichtelijk hoe de strategische beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie ruimtelijk samenkomen.

Met het Omgevingsbeleid streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Onder ‘omgevingskwaliteit’ wordt verstaan: het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een ‘ja, mits-beleid’: ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

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

1. Naar een klimaatbestendige delta
2. Naar een nieuwe economie: the next level
3. Naar een levendige meerkernige metropool
4. Energievernieuwing

5. Best bereikbare provincie
6. Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

*Ruimtelijke kwaliteit*
Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten (de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving), samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. Ontwikkelingen moeten rekening houden met deze richtpunten. De kwaliteiten zijn uitgewerkt in de gebiedsprofielen. De gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit bieden handvatten om te bepalen hoe groot de ruimtelijke impact in specifieke gevallen is. De provincie maakt hierbij onderscheid in drie soorten ontwikkeling: inpassing, aanpassing en transformatie.

Een belangrijke opgave in het kader van ruimte en verstedelijking is het zorgen voor een zorgvuldig ruimtegebruik en een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied. In lijn met de maatschappelijke behoefte zet de provincie in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied. Indien een gemeente een ruimtelijke ontwikkeling wil realiseren, wordt de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen.

Uitgangspunt van de Ladder is dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte en in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Nieuwe verstedelijking moet daarom passen in regionale visies, de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit en andere in de visie en verordening aangegeven ruimtelijke kaders. De Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in nationale wet- en regelgeving, zoals beschreven in paragraaf 3.1. Toepassing is van provinciaal belang, daarom is in de Omgevingsverordening een verwijzing opgenomen naar de Rijksladder.

*Doorwerking plangebied*

Zoals reeds in paragraaf 3.1 is vermeld is er met voorliggend plan sprake van een vereenvoudiging van de voorgaande regeling. In feite betreft het dus een conserverend plan waarbij geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Bij een conserverend plan is er geen onderzoek naar behoefte nodig. De delen die nog bebouwd moeten worden, hadden in de voorgaande plannen al een bouwtitel. Deze wijzigt niet significant.

***Kwaliteitskaart***

De kwaliteitskaart is voor de provincie een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De kaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming. De integrale kwaliteitskaart is opgebouwd uit vier lagen: de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving. De kwaliteitskaart is uitgewerkt in een aantal specifieke richtpunten per laag. Ontwikkelingen moeten rekening houden met deze richtpunten. De kwaliteiten zijn uitgewerkt in de gebiedsprofielen.

*Doorwerking plangebied*

Het voorliggende plangebied is grotendeels gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. In deze gebieden streeft de provincie naar de instandhouding en waar mogelijk de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Het beter benutten en opwaarderen van de bestaande ruimte leidt tot een intensiever, compact ruimtegebruik. Een effect daarvan is dat functies en activiteiten beter met elkaar in verband worden gebracht. Een goede milieukwaliteit (lucht, geluid, externe veiligheid)

en voldoende groen en water in de stad blijven belangrijk om de leefomgevingskwaliteit en het vestigingsklimaat op niveau te houden of te brengen. Het bestemmingsplan voldoet aan deze uitgangspunten.

***Gebiedsprofielen***

De provincie heeft gebieden ingedeeld in drie beschermingscategorieën:

- Beschermingscategorie 1: gebieden met topkwaliteit (bv. NNN en Natura 2000 en cultuurhistorische kroonjuwelen). Ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met beschermingscategorie 1 zijn in beginsel alleen mogelijk voor zover ze bijdragen aan het behoud of de ontwikkeling van de specifieke waarden.
- Beschermingscategorie 2: gebieden met bijzondere kwaliteit (weidevogelgebieden buiten EHS, groene buffers, graslanden in Bollenstreek en openbare recreatiegebieden). Ruimtelijke ontwikkelingen in deze gebieden zijn mogelijk, maar met inachtneming van het instandhouden van de specifieke waarden.
- Beschermingscategorie 3: overige gebieden.

Afhankelijk van de aard en de schaal van de ontwikkeling is er sprake van inpassing (gebiedseigen ontwikkeling, passend bij aard en schaal van het landschap), aanpassing (gebiedsvreemde ontwikkeling, met maatregelen passend te maken aan aard en schaal van het landschap) en transformatie (niet passend bij aard en schaal van het landschap). Voor ruimtelijke ontwikkelingen die (in eerste instantie) niet passen bij de aard en/of de schaal van het gebied zijn ontwerpoptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

*Doorwerking plangebied*

In het voorliggende plangebied zijn geen bijzondere kwaliteiten aanwezig. Om de ruimtelijke kwaliteit van Bedrijvenpark Oudeland te waarborgen, wordt een gedetailleerde bestemmingsregeling opgenomen voor de gerealiseerde gebieden. Het voorliggende bestemmingsplan tracht zodoende tegemoet te komen aan de wens van de provincie om de bestaande ruimtelijke kwaliteit te waarborgen en waar mogelijk te versterken. Er gelden vanuit het provinciaal beleid geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

***Locatiebeleid Kantoren (Verordening Ruimte)***

De provincie hanteert een selectief locatiebeleid voor kantoren. Het locatiebeleid draagt bij aan de vitaliteit en daarmee de kwaliteit van de centra en aan de versterking van de agglomeratiekracht. Uitgangspunt is dat nieuwe kantoren alleen worden toegelaten binnen de concentratielocaties voor kantoren en binnen de scienceparken. De meeste concentratielocaties voor kantoren liggen bij een treinstation. Er zijn echter enkele uitzonderingen, waarbij dat expliciet is aangegeven. Het gaat daarbij allereerst om kantoren die zijn gericht op de lokale omgeving, bijvoorbeeld gemeentehuizen en bankfilialen. Ook geldt een uitzondering voor kleine kantoren, bedrijfsgebonden kantoren en functiegebonden kantoren.

De maximale omvang van kleine kantoren buiten de concentratielocaties voor kantoren bedraagt 1.000 m2. De verordening sluit niet uit dat twee of meer kleine kantoren geschakeld worden gerealiseerd. Ook kunnen zich in een klein kantoor meerdere bedrijven of ZZP'ers vestigen. Het is echter niet de bedoeling dat teveel geschakelde bouweenheden leiden tot een fors volume dat concurrerend kan zijn met (leegstaande) kantoren op de concentratielocaties.

Functiegebonden kantoren zijn nauw verbonden met een veiling, een haven of een luchthaven.

In het bestemmingsplan moet de koppeling tussen functie en kantoor nadrukkelijk worden onderbouwd en vastgelegd om te voorkomen dat ook gewone kantoren zich op deze locaties kunnen vestigen.

*Doorwerking plangebied*
Voorliggend plan maakt de vestiging van bedrijfsgebonden en zelfstandige kantoren mogelijk. Deze mogelijkheden worden niet uitgebreid ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan. Voor bedrijfsgebonden kantoren geldt dat de koppeling tussen de functie en kantoor specifiek is opgenomen in de regels van Bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland 2019. Hiermee is voorliggend plan in overeenstemming met het Locatiebeleid Kantoren van de provincie Zuid-Holland.

***Locatiebeleid Detailhandel (Verordening Ruimte 2014)***

Het provinciale detailhandelsbeleid is er enerzijds op gericht om de ruimtelijke detailhandelsstructuur zoveel als mogelijk te versterken en de beschikbaarheid en bereikbaarheid van detailhandelsvoorzieningen te garanderen. Anderzijds wordt de dynamiek in de detailhandel bevorderd vanwege het grote economische belang van deze sector. Detailhandel levert een essentiële bijdrage aan de levendigheid en de attractiviteit van de stad- en dorpscentra.

Buiten de centra kan alleen ruimte worden geboden aan specifieke branches van detailhandel ('perifere detailhandel'). Het gaat dan om detailhandel die vanwege de aard of de omvang van de goederen in ruimtelijke zin niet of niet goed inpasbaar is in de centra en die niet essentieel is voor de kwaliteit van de centra. Ook kan er onder voorwaarden ruimte worden geboden aan vormen van kleinschalige detailhandel, ondergeschikte detailhandel en afhaalpunten voor niet-dagelijkse artikelen.

*Doorwerking plangebied*
Voorliggend plan maakt, als voortzetting van de mogelijkheden uit het voorgaande plan, de vestiging van specifieke detailhandel mogelijk. De specifieke branches, locatie en aard en omvang van de detailhandel zijn opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Detailhandel is hiertoe slechts onder voorwaarden mogelijk, als ondergeschikte bedrijfsactiviteit en/of langs de N471. De bestemmingsregeling is afgestemd op de regels uit de verordening.

## 3.3. Gemeentelijk beleid

***Structuurvisie Lansingerland 2025***

Op 18 februari 2010 heeft de gemeenteraad van Lansingerland de Structuurvisie 2025 vastgesteld. De structuurvisie geeft de gewenste ruimtelijke ontwikkeling tot 2025 en een doorkijk naar de lange termijn. Bij de structuurvisie hoort een uitvoeringsprogramma waarin wordt aangegeven op welke wijze de beoogde ontwikkelingsprojecten tot realisatie kunnen komen.

Veel van de ontwikkelingen tot 2025 komen voort uit bestaand beleid. Voor een zeer belangrijk deel ligt de ruimtelijke structuur van Lansingerland dan ook al vast. Doelen van de structuurvisie zijn:

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

*Doorwerking plangebied*

Oudeland ontwikkelt zich als een modern gemengd bedrijventerrein. In Oudeland zijn plannen voor de ontwikkeling van een perifeer detailhandelscentrum met autohandel, bouwen tuinmarkt, meubels en andere grote goederen. Het wordt gecombineerd met kantoorvoorzieningen en uitgaansgelegenheden die minder goed in de woonomgeving kunnen worden ondergebracht en veel verkeer aantrekken. Zo wordt optimaal gebruik gemaakt van aanwezige infrastructuur en parkeervoorzieningen. De gunstige ligging ten opzichte van de Mainport Rotterdam en Rotterdam The Hague Airport maakt dat zich op Oudeland veel internationaal georiënteerde, kennisintensieve bedrijvigheid vestigt. Oudeland is in 2020 vrijwel volledig ontwikkeld. Er ligt dan een duurzaam, kwalitatief hoogwaardig bedrijventerrein. De bestaande regeling uit het voorgaande bestemmingsplan wordt met onderhavig plan vereenvoudigd. Er is sprake van een conserverend plan waardoor het plan past binnen het gemeentelijke beleid omdat er geen significante inhoudelijke veranderingen worden opgenomen.

***Welstandsnota***

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

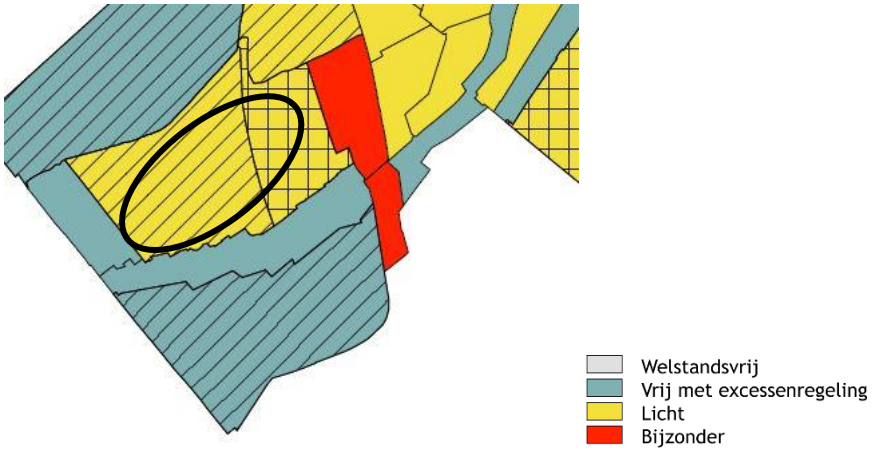
Het welstandsbeleid van Lansingerland is uitgewerkt op basis van vier welstandsniveaus:

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

*Doorwerking plangebied*

Bedrijvenpark Oudeland valt onder het welstandsniveau ‘licht’ (met nadere aanduiding ‘ontwikkelingsgebied’ en ‘transformatiegebied’), zie afbeelding 3.1. Het lichte welstandsniveau houdt, tegen de achtergrond van de bovengenoemde uitgangspunten, het volgende in:

- voor de randen die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte rond het betreffende bedrijventerrein gelden dezelfde criteria als bij het welstandsniveau bijzonder
- voor de overige gebieden gelden de criteria voor ‘vrij met exessenregeling’.




*Afbeelding 3.1: Uitsnede welstandsnota Lansingerland. Ter plaatse van de zwarte cirkel is het plangebied gelegen.*

***Beeldkwaliteit Bedrijventerrein Oudeland***

In mei 2014 is door de Gemeente Lansingerland een (eerste) beeldkwaliteitplan opgesteld voor Bedrijventerrein Oudeland. In september 2018 is het beeldkwaliteitplan geactualiseerd. Dit plan is als bijlage 2 bij de regels gevoegd en gesteld is dat elk bouwplan eraan moet voldoen.

Het uitgangspunt van het beeldkwaliteitplan is een modern, kwalitatief hoogwaardig, duurzaam, representatief en vooral functioneel bedrijvenpark. Het plan omvat de hoofdlijnen van de gewenste ruimtelijke inrichting en ambitie waarbinnen de bedrijfslocaties kunnen worden ontwikkeld. De ontwikkelingen dienen in samenwerking met de ondernemers te worden gerealiseerd.

Het plangebied bestaat uit een hoog gelegen deel, Hoogland, en een lager gelegen deel, Laagland. Beide delen hebben een eigen karakteristieke bedrijvenstraat. De oost-westelijk gelegen hoofdontsluiting van Oudeland, de Marconisingel, scheidt deze twee delen. Het beeld van deze weg wordt bepaald door het hoogteverschil tussen Hoogland en Laagland. Een belangrijk uitgangspunt bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein is het typisch Hollandse landschap. De kenmerkende kavelstructuren met lange zichtlijnen zijn aanleiding geweest tot het stedenbouwkundig plan. De inrichting van het bedrijvenpark ondersteunt door materiaalgebruik, groeninrichting en andere inrichtingselementen, de herkenbaarheid van deze plandelen.

*Afbeelding 3.2.: Deelgebieden in Oudeland*

*Doorwerking plangebied*
Om de ruimtelijke kwaliteit van Bedrijvenpark Oudeland te waarborgen, is een gedetailleerde bestemmingsregeling opgenomen voor de gerealiseerde gebieden. Voor de te (her)ontwikkelen locaties omvat het bestemmingsplan een flexibele regeling. Het voorliggende bestemmingsplan tracht zodoende tegemoet te komen aan de actuele behoefte, binnen de kaders van de beeldkwaliteitsvisie voor bedrijventerrein Oudeland.

***Parapluherziening parkeernormering Lansingerland***

Op 30 maart 2017 is de Parapluherziening Parkeernormering Lansingerland vastgesteld. Via deze parapluherziening worden voor nieuwe ontwikkelingen op het gebied van bouwen en/of gebruiken de geldende parkeernormen in heel Lansingerland van toepassing verklaard. De regeling is overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

*Doorwerking plangebied*
Voor de te (her)ontwikkelen locaties zal rekening gehouden worden met de parkeernormen zoals opgenomen in de Parapluherziening parkeernormering Lansingerland.

# 4 Natuur

## 4.1. Kader

***Wet natuurbescherming***

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

*Soorten*

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

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

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

*Natura 2000*

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

*Natuurnetwerk Nederland*

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur/EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van

het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid). De provincies hebben in een verordening regelgeving vastgelegd ten aanzien van het NNN.

## 4.2 Onderzoek

*Soortenbescherming*
Met voorliggend bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt ten opzichte van de voorgaande bestemmingsplanregeling. Nader onderzoek met betrekking tot het aspect flora en fauna is dan ook niet noodzakelijk. Wel geldt de zorgplicht voor alle in het wild levende planten- en diersoorten. De zorgplicht houdt in dat iedereen 'voldoende zorg' in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten (en dus niet alleen de beschermde) en hun leefomgeving. Dit is een algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt. Concreet betekent dit dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

Voor de volledigheid wordt nog het volgende vermeld. In het voorgaande bestemmingsplan ‘Bedrijvenpark Oudeland’ is een ontheffing van de flora- en faunawet aangevraagd met betrekking tot het leefgebied van de steenuil. In haar besluit van 3 december 2010 heeft het ministerie van LNV (EZLI) aangegeven dat voor de steenuil geen ontheffing noodzakelijk is mits wordt voldaan aan een aantal voorwaarden (zie bijlage Besluit van ministerie van LNV (EZLI) aangaande steenuil). Door het uitvoeren van in deze bijlage genoemde maatregelen wordt voorkomen dat er verbodsbepalingen genoemd in artikel 11 van de Flora- en faunawet overtreden worden. De functionaliteit van de vaste rust- en verblijfplaats van de steenuil komt dan niet in het geding en een ontheffing is dan niet nodig.

De genoemde regelingen zijn meegenomen in voorliggend bestemmingsplan. In artikel 5, sublid 5.5.2 onder e van de planregels is geregeld dat er geen omgevingsvergunning voor bepaalde werken en werkzaamheden is vereist. Voorwaarde is dat deze werken en werkzaamheden van ondergeschikte aard zijn binnen de bebouwing en uit nader onderzoek is gebleken dat dat er geen verblijfplaatsen aanwezig zijn van vleermuizen en/of steenuilen. Hiermee is de functionaliteit van de vaste rust- en verblijfplaats van de steenuil geborgd.

*Gebiedsbescherming*
Het plangebied valt niet binnen een beschermd natuurgebied zoals Natura 2000-gebieden of een Natuurnetwerk Nederland-gebied. Gelet hierop vormt onderhavig plan geen belemmering ten aanzien van de gebiedsbescherming.

## 4.3 Conclusie

Onderhavig plan levert, gelet op de conserverende aard, geen belemmeringen op ten aanzien van het aspect ‘natuur’.

# 5. Water

## 5.1. Kader

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

### 5.1.1. Europees en Rijksbeleid

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

***Waterwet***

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

De waterschappen krijgen een nieuwe bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 $m^3$/jaar. Gemeenten krijgen verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

***Nationaal Bestuursakkoord Water***

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

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

***Kaderrichtlijn water***

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

***Waterbeheer 21e eeuw (WB21)***

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

### 5.1.2. Provinciaal beleid

***Provinciaal Waterplan***

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

### 5.1.3. Beleid waterbeheerder

***Hoogheemraadschap van Delfland***

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

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

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

***Watertoets***

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

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

Bij een bestemmingsplan en een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing is de watertoets een wettelijke verplichting. In de volgende paragraaf worden de onderwerpen benoemd in de handreiking toegelicht. De actuele versie van de handreiking watertoets voor gemeenten is te vinden op de website van het Hoogheemraadschap van Delfland.

### 5.1.4. Gemeentelijk beleid

***Waterplan Lansingerland***

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

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

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

***Gemeentelijk Rioleringsplan 2015-2020***

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

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

## 5.2. Onderzoek

**Waterbeheerder**

In 2005 is een raamwerkdocument vergund door het Hoogeheemraadschap van Delfland. Dit was een leidraad met de algemene uitgangspunten voor de inrichting van Westpolder/Bolwerk en Oudeland. In december 2007 is deze vergunning aangevuld met een vergunning voor het watersysteem en maatregelen zoals opgenomen in het rapport 'Toetsing watersysteem Westpolder/Bolwerk en Oudeland'. De daarin opgenomen maatregelen zijn/worden uitgevoerd. Over de uitvoering van de maatregelen voor het watersysteem vindt regulier contact plaats met het Hoogheemraadschap.

**Watertoets**

Bij het opstellen van het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Oudeland' van 2011 is de watertoets doorlopen. De vereenvoudiging van de regeling die met onderhavig plan wordt bewerkstelligd beïnvloedt het watersysteem niet. Het verhard oppervlak verandert niet.

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

***Huidige situatie en plan***

Binnen het plangebied zijn diverse oppervlaktewateren en watergangen aanwezig, met name aan de randen van het plangebied. Tevens bevindt zich aan de noordzijde, centraal in het plangebied, een nieuw aangelegde waterpartij.

***Waterkwantiteit***

De bestemmingen in dit bestemmingsplan wijzigen in vergelijking met bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Oudeland' uit 2011 nauwelijks. In dit bestemmingsplan worden voornamelijk de (bouw)regels versoepeld. Het plangebied bestaan grotendeels uit bedrijventerreinen. Binnen deze bestemming mag 70% van de perceeloppervlakte worden bebouwd en in afwijking hiervan mag zelfs tot 100% worden bebouwd. Dit was echter in het voorgaande bestemmingsplan ook al het geval. Het verhard oppervlak verandert hierdoor niet. Hetzelfde geldt voor de bestemming 'Wonen'. De (bestaande) woningen mogen het bouwoppervlak met 30% verhogen. Ook dit was in het voorgaande bestemmingsplan al mogelijk. Het verhard oppervlak neemt niet toe, derhalve zijn compenserende maatregelen niet benodigd.

***Veiligheid***

In het noorden van het plangebied ligt een regionale waterkering. De waterkering is met de bijbehorende beschermingszone opgenomen in het bestemmingsplan via de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Wanneer er gebouwd wordt in de beschermingszone dient er een vergunningsaanvraag ingediend te worden bij het hoogheemraadschap van Delfland. Bij de situering van de kavels is hiermee rekening gehouden. De bestemmings- en bouwvlakken vallen buiten de beschermingszones.

***Oppervlaktewatersysteem***

Er worden ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan geen wijzigen doorgevoerd in het oppervlaktewatersysteem.

***Riolering***

Bij de nieuwe ontwikkeling moet het afvalwater worden aangesloten op de riolering. Het huishoudelijk afvalwater (droogweerafvoer; DWA) zal aangesloten worden op het bestaande (vrijverval)rioleringssysteem van de gemeente Lansingerland. Hemelwater dat op daken valt word afgevoerd op het oppervlakte water. Hemelwater dat op verharding van het perceel valt wordt via het hemelwaterafvoer (HWA) afgevoerd. De afvoermogelijkheden in het plangebied voor het verwerken van hemelwater in voorkeursvolgorde zijn:

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

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

Het hemelwater vertraagd afvoeren is wenselijk. Voor een vertraagde afvoer van het hemelwater zijn creatieve en efficiënte maatregelen mogelijk, zoals het ophogen van gronden, een hoger bouwpeil, open verharding ter plekke van parkeerplaatsen of water vasthouden op particulier terrein, bijvoorbeeld door middel van de aanleg van groene daken, het afkoppelen van hemelwaterafvoer en dergelijke.

***Volksgezondheid***

Door het afkoppelen van hemelwater van de DWA worden vuilwateroverstorten (in de omgeving) tegengegaan. De risico's van watergerelateerde ziekten en plagen worden hierdoor geminimaliseerd. Indien nieuwe wateren worden gerealiseerd en/of oevers van bestaande wateren worden vergraven, verdient het aanbeveling flauwe, natuurvriendelijke oevers te creëren. Vooralsnog is dat niet concreet aan de orde.

***Grondwateroverlast***

Het grondwater zit (vrij) ondiep. De ontwikkeling heeft geen significante invloed op het grondwater. De te realiseren functies worden op voldoende hoogte aangelegd, waardoor het grondwater deze functies niet belemmert. Indien ondergrondse constructies worden gebouwd, waarvan de onderkant dieper ligt dan de hoogste grondwaterstand, wordt geadviseerd waterdicht te bouwen om te voorkomen dat overlast van grondwater ontstaat.

***Waterkwaliteit***

De aanwezige watergangen en oppervlaktewateren staan met elkaar in verbinding, zodat ze goed doorspoeld worden. Dit komt de waterkwaliteit ten goede. Ook het tegengaan van riooloverstorten door de afkoppeling van hemelwater van de DWA komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede. Het ontstaan van (nieuwe) vervuilingsbronnen dient zoveel mogelijk te worden voorkomen om vervuiling van grond- en oppervlaktewater te beletten. Het toepassen van niet-uitloogbare bouwmaterialen bij de toekomstige ontwikkelingen voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee dienen geen (sterk) uitloogbare materialen zoals koper, lood, zink of teerhoudende dakbedekking te worden gebruikt op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitlogen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben).

***Keur en Legger***

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

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

De N471 kruist ter hoogte van de Rodenrijseweg de langs deze weg gelegen polderboezem. Ter weerszijde van de polderboezem is sprake van beschermingsstroken ingevolge de keur van het hoogheemraadschap. De keur kent verbodsbepalingen ten aanzien van het bouwen of het uitvoeren van werkzaamheden met name voor kaden, zones langs de kaden (beschermingszones) en zones langs (hoofd)watergangen.

Bij ontwikkelingen binnen deze zones dient op grond van de keurbepalingen ontheffing te worden verleend door het hoogheemraadschap.

***Beheer en onderhoud***

Het beheer en onderhoud van het inzamelings- en transportstelsel van afvalwater, kortom de riolering, ligt bij de gemeente. Het Hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor de zuivering van het aangeleverde afvalwater.

Het beheer en onderhoud van de aanwezige waterkering is voor het hoogheemraadschap.

Het beheer en onderhoud van de hoofdwatergang ten noorden van het plangebied valt onder verantwoordelijkheid van het Hoogheemraadschap. De overige watergangen binnen het plangebied valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente. Ten behoeve van het beheer en onderhoud van de watergangen zullen in het plan plaatsen worden gerealiseerd voor de tewaterlating van het benodigde onderhoudsmateriaal (boten). Deze plaatsen zullen in het groen worden aangelegd.

Voor hoofdwatergangen geldt een onderhoudsstrook van 5 meter (gemeten vanaf de insteek van het talud) en voor overige watergangen is dit 1 meter. Activiteiten binnen deze onderhoudsstroken zijn vergunningplichtig op grond van de Keur. Onderhoudsstroken dienen (zwaar) onderhoudsmaterieel te kunnen dragen. Er mogen zich geen obstakels bevinden in de onderhoudsstroken. In voorkomende gevallen kan van bovengenoemde maten worden afgeweken met een ontheffing van het hoogheemraadschap, mits het onderhoud gewaarborgd is en op een reguliere manier kan worden uitgevoerd.

## 5.3. Conclusie

Het voorontwerpbestemmingsplan is, conform het gestelde in ex artikel 3.1.1. van het Bro, aan het hoogheemraadschap voorgelegd. De opmerkingen van het hoogheemraadschap zijn verwerkt in de twee ontwerpbestemmingsplannen.

# 6. Archeologie en cultuurhistorie

## 6.1. Archeologie

### 6.1.1. Kader

***Erfgoedwet***

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

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

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

***Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland***

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

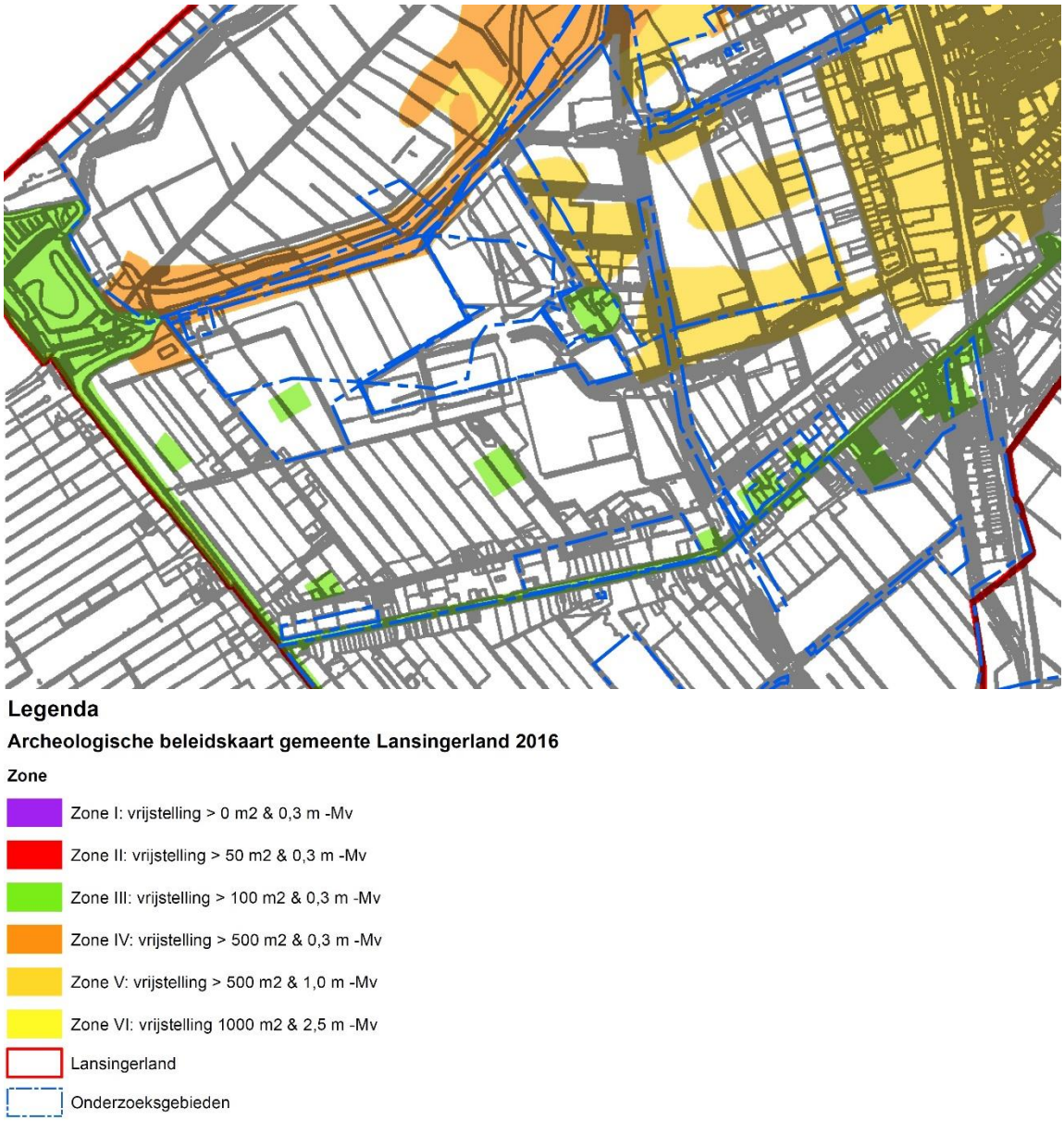
***Gemeentelijk archeologiebeleid***

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

### 6.1.2. Onderzoek

***Gemeentelijke archeologische beleidskaart***

Zoals afbeelding 6.1 laat zien heeft alleen een klein deel van het plangebied een archeologische verwachtingswaarde: een klein deel het plangebied ligt in archeologische zone III en IV, met een laag en middelhoge archeologische verwachting. Hier geldt vanaf 100 $m^2$ en 500 $m^2$ bodemverstorende werkzaamheden én wanneer deze dieper reiken dan 50 en 30 cm – mv, een nadere afwegingsplicht. Aan de overige gebieden is geen verwachtingswaarde toegekend.




*Afbeelding 6.1: Uitsnede Archeologische beleidsadvieskaart gemeente Lansingerland 2017*

***Archeologisch onderzoek Polder Oudeland***

In 2009 is door Grontmij Nederland B.V. een archeologisch onderzoek uitgevoerd voor de Polder Oudeland. Uit het booronderzoek werd duidelijk dat zich in het noordwestelijke, het centrale en het oostelijke deel van het onderzoeksgebied kreekafzettingen bevinden met aangrenzend

daaraan komgronden. Alleen in het zuidwestelijk deel van het onderzoeksgebied werden moerige gronden aangetroffen. In geen van de boringen zijn archeologische indicatoren aangetroffen. De verwachtingen voor het aantreffen van archeologische resten op de kreekafzettingen uit de periode Late IJzertijd, Romeinse Tijd zou dan ook bijgesteld kunnen worden naar laag. Ook de verwachting voor het aantreffen van resten uit de middeleeuwen tot Nieuwe Tijd op de komgronden dient naar beneden te worden bijgesteld. Vanwege de afwezigheid in de boringen van archeologische indicatoren en antropogene sporen worden er geen aanbevelingen gedaan voor het archeologisch vervolgonderzoek.

### 6.1.3. Conclusie

Het opnemen van een archeologische dubbelbestemming is, gezien de resultaten van het archeologisch onderzoek, in dit plan niet nodig. Buiten dat geldt te allen tijde overal een plicht om bij het uitvoeren van grondwerk, eventuele archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag.

## 6.2. Cultuurhistorie

### 6.2.1 Kader

***Regioprofielen Cultuurhistorie***

De provincie Zuid-Holland wil waardevolle cultuurhistorische elementen behouden of inpassen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Om dit richting te geven, zijn Regioprofielen Cultuurhistorie opgesteld. De zestien regioprofielen dienen als een handreiking en sturingskader voor gemeenten, waterschappen, terreinbeheerders en adviesbureaus om cultuurhistorie op te nemen in ruimtelijke plannen. Ze zijn een uitwerking van de algemene richtlijnen voor cultuurhistorie in ruimtelijke plannen zoals die staan in de provinciale Structuurvisie.

***Nota Cultuurhistorie Plus - Lansingerland***

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

*Bedrijventerreinen*

In de nota is een paragraaf opgenomen met betrekking tot bedrijventerreinen. In deze paragraaf zijn een aantal ordenende principes en dragende kwaliteiten benoemd:

- heldere ruimtelijke structuur met een of enkele ontsluitingsstraten;
- functionele bebouwing met onderling verwante rechthoekige vorm;
- openbare ruimte gaat, waar functioneel, over in parkeer-, laad-/los- en opslagruimte bij de afzonderlijke bedrijven;
- bij recente terreinen aansluiting op omgeving met groen- en waterzones; handhaving historische (lijn)elementen;
- bij recente terreinen samenhang door consequente en zorgvuldige inrichting van de openbare ruimte.

In het ruimtelijk beleid is het zaak voor de bedrijventerreinen een balans te vinden tussen ‘regels stellen’ en ‘regels loslaten’. Waar de openbaarheid en de zichtbaarheid vanuit de omgeving gering is en geen historisch bepaalde ruimtelijke kwaliteit aanwezig is, hoeven weinig eisen ten

aanzien van de ruimtelijke kwaliteit gesteld te worden. Inrichting en gebruik worden via het bestemmingsplan geregeld. Derhalve dienen in het bestemmingsplan karakteristieke landschapselementen te worden aangeduid en beschermd, bijvoorbeeld door middel van een dubbelbestemming.

*Lintbebouwing*
Voor de woningen langs de zuidwestelijk gelegen linten geldt dat de lintbebouwing herkenbaar moet blijven. Dit kan worden bewerkstelligd door vooral het landschappelijk raamwerk maximaal ervaarbaar te houden. Voor de lintbebouwing zijn volgende uitgangspunten benoemd met betrekking tot het bestemmingsplan:

- cultuurhistorisch waardevolle objecten aanduiden in en beschermen via bestemmingsplan (bijvoorbeeld d.m.v. een dubbelbestemming)
- maximale te bebouwen vlak binnen de linten zo vastleggen dat doorzicht tussen de gebouwen door mogelijk blijft
- maximale afmetingen per pand zo vastleggen dat bebouwing kleinschalig en op zichzelf staand blijft
- op plekken waar nu nog doorzicht naar vrij open achterland is, open houden en/of bouwen tot beperkte hoogte
- vaarten de bestemming ‘water’ geven

### 6.2.2. Onderzoek en conclusie

Binnen het plangebied is één monument aanwezig. Het betreft een gemeentelijk monument: de boerderij aan de Laan van Koot. Het bestaande monument geniet een hoge mate van bescherming. Binnen dit bestemmingsplan is voor de monumentale bebouwing een “specifieke bouwaanduiding - monument” opgenomen, waardoor de gronden mede bestemd zijn voor behoud, versterking en/of herstel van de aanwezige waarden.

De stedenbouwkundige structuur van Oudeland is gebaseerd op de oorspronkelijke kavelstructuur. Daarnaast is een waterrijke zone ontwikkeld als overgang naar de aangrenzende woonwijk. Hiermee wordt aangesloten op de omgeving en de aanwezige, landschappelijke elementen. De woningen zijn in voorliggend bestemmingsplan vastgelegd met aanvullende randvoorwaarden op het gebied van woningaantallen en maximale bouw- en goothoogtes. Hiermee wordt het karakteristieke landschappelijk raamwerk bewerkstelligd.

Gelet hierop vormt het aspect cultuurhistorie geen belemmering voor onderhavig plan.

# 7. Milieu

## 7.1. Algemeen

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

Belangrijk uitgangspunt dat hier vermeld moet worden, is dat het voorliggende bestemmingsplan ten opzichte van het voorgaande plan geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt. Het plan voorziet enkel in een vereenvoudiging van de juridische regeling en heeft dus een conserverend karakter. Dat maakt dat geen uitvoerige milieukundige onderbouwing nodig is, zoals bij een plan met een nieuw ruimtebeslag het geval zou zijn. In dit hoofdstuk worden evenwel kort alle milieuaspecten even benoemd, en wordt waar mogelijk teruggegrepen op de onderzoeksresultaten van het voorgaande bestemmingsplan uit 2011.

## 7.2. M.e.r.-beoordeling

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen, een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

Onderhaving plan heeft een conserverend karakter. De diverse milieuaspecten zijn in het voorgaande bestemmingsplan uit 2011 onderzocht en afgewogen. Er zijn geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten. Daardoor is het opstellen van een plan-MER niet zinvol.

## 7.3. Bodemkwaliteit

Het voorliggende bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, hetgeen inhoudt dat er geen nieuwe ontwikkelingen ten opzichte van de reeds bestaande planologische mogelijkheden in het plan zijn opgenomen. Derhalve is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk. Omdat er in dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, gelden er in principe geen belemmeringen vanuit de Wet bodembescherming. Met het oog hierop is geen bodemonderzoek noodzakelijk.

## 7.4. Akoestische aspecten

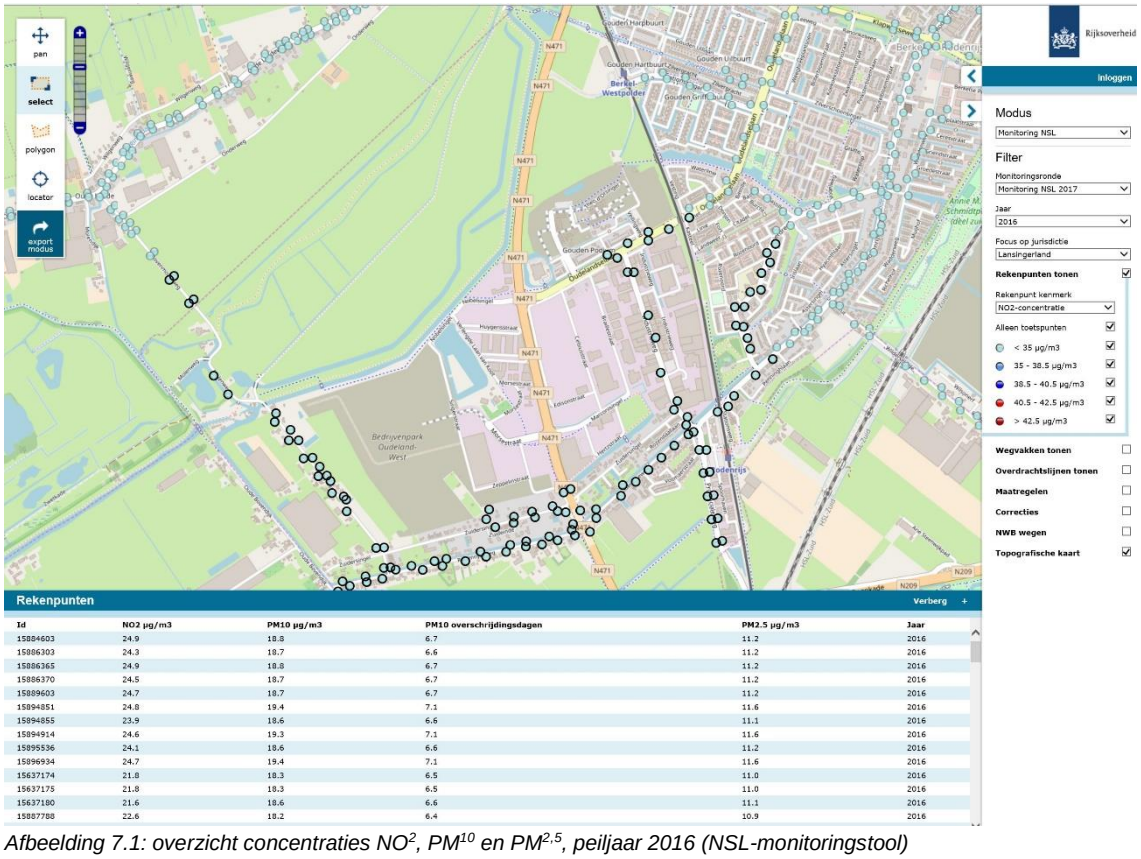
De Wet geluidhinder verlangt inzicht in de akoestische effecten bij de realisatie van nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, en van nieuwe geluidbronnen, zoals bedrijven. Binnen

het plangebied betreft dit de ontwikkeling van een bedrijventerrein en woningen. In het voorgaande bestemmingsplan uit 2011 is dit aspect onderzocht en afgewogen. De vestiging van inrichtingen bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder en artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit ('grote lawaaimakers') is in het bestemmingsplan uitgesloten. Het terrein is derhalve niet gezoneerd als bedoeld in de Wet geluidhinder. In de omgeving van het plangebied Oudeland bevinden zich voorts geen gezoneerde industrieterreinen die van invloed zijn op de woningbouwlocaties langs de Molenweg en de Zuidersingel. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor dit plan.

## 7.5 Luchtkwaliteit

Een project draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de $NO_2$ en $PM_{10}$ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m3. Het voorliggende bestemmingsplan continueert de bestaande rechten en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, waardoor een onderzoek op grond van de Wet luchtkwaliteit niet noodzakelijk is.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn wel de jaargemiddelde concentraties $NO_2$, $PM_{10}$ en $PM_{2,5}$ bepaald. Met de NSL-monitoringstool zijn langs de belangrijkste wegen, de jaargemiddelde concentraties $NO_2$, $PM_{10}$ en $PM2_{,5}$ bepaald. In figuur 7.1 zijn de jaargemiddelde concentraties weergegeven voor het peiljaar 2016.




*Afbeelding 7.1: overzicht concentraties $NO^2$, $PM^{10}$ en $PM^{2,5}$, peiljaar 2016 (NSL-monitoringstool)*

Uit de monitoringstool blijkt dat de jaargemiddelde concentraties $NO_2$, $PM_{10}$ en $PM_{2,5}$ ter plaatse van het plangebied respectievelijk niet meer dan 28,8 µg/m$^3$, 18,8 µg/m$^3$ en 11,7 µg/m$^3$ bedragen. Dat betekent dat de jaargemiddelde grenswaarden van 40 µg/m$^3$ (voor $NO_2$ en $PM_{10}$ ) en 25 µg/m$^3$ (voor $PM_{2,5}$) niet worden overschreden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en

de achtergrondconcentraties van deze stoffen verder zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

## 7.6. Milieuzonering

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

| Milieucategorie | Richtafstanden tot 'rustige woonwijk' | Richtafstanden tot 'gemengd gebied' |
|---|---|---|
| 1 | 10 meter | 0 meter |
| 2 | 30 meter | 10 meter |
| 3 (3.1 en 3.2) | 50 - 100 meter | 30 - 50 meter |
| 4 (4.1 en 4.2) | 200 - 300 meter | 100 - 200 meter |
| 5 (5.1 en 5.2) | 500 - 1000 meter | 300 - 700 meter |
| 6 | 1500 meter | 1000 meter |

*Tabel 7.1: richtafstanden volgens 'Bedrijven en milieuzonering 2009'*

De milieucategorie leidt in combinatie met een omgevingstype (rustige woonwijk of gemengd gebied) tot een bijbehorende richtafstand.

Voorliggend bestemmingsplan betreft een vereenvoudiging van de voorgaande regeling waarbij geen directe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. In feite is er dus sprake van een conserverend plan. Ten opzichte van de voorgaande regeling worden geen zwaardere bedrijfscategorieën toegestaan. Bedrijven in milieucategorie 1 zijn rechtstreeks toelaatbaar. Bedrijven in hogere milieucategorieën dan 1, zijn voorzien van een maatwerkbestemming. In analogie met de regeling uit het voorgaande plan is gewerkt met een inwaartse zonering, uitgaande van het omgevingstype 'rustige woonwijk', waarbij de richtafstanden zijn uitgezet ten aanzien van de omliggende gevoelige functies (zoals woningen).

Vanuit het aspect 'bedrijven- en milieuzonering' bestaat er geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

## 7.7. Externe veiligheid

### 7.7.1. Kader

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

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van

risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

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

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

### 7.7.2 Onderzoek

Inzake ‘externe veiligheid’ is ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan een check uitgevoerd aan de hand van de risicokaart. Hieruit blijkt dat ten zuiden van het plangebied een gasleiding gelegen is. In het voorgaande bestemmingsplan ‘Bedrijvenpark Oudeland’ uit 2011 is voor deze gasleiding reeds een berekening voor het groepsrisico gemaakt en een verantwoording opgesteld. Aangezien het nieuwe bestemmingsplan conserverend van aard is, kan worden volstaan met een beschrijving van de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid.

#### *Zelfredzaamheid*

Ontvluchting in het geval van een fakkelbrandincident (is zichtbaar voor aanwezigen) is mogelijk, mits er geen bijzondere beperkingen zijn ten aanzien van zelfredzaamheid van aanwezigen. Wat betreft de woningen (dichtstbijzijnde objecten) gaat het om gebouwen met circa twee bouwlagen die relatief makkelijk te ontvluchten zijn. De verwachting is dat voor deze woningen geen rekening hoeft te worden gehouden met een beperkte zelfredzaamheid. Indien geen ontvluchting mogelijk is via één van de richtingen op de Molenweg, Zuidersingel of N471 bieden de achterliggende gronden deze mogelijkheid. De VRR heeft het volgende advies uitgebracht teneinde de zelfredzaamheid te vergroten:

1. De voorziene objecten binnen 15 meter van de buisleiding dienen te beschikken over voldoende gedimensioneerde ontvluchtingroutes, waarvan er minimaal één van de risicobron af is gericht. Alle (nood)uitgangen behoren in voldoende mate aan te sluiten op de infrastructuur van de omgeving.
2. Maak de ontwikkeling van zeer kwetsbare objecten, zoals huisvesting van gehandicapten, niet mogelijk op het bedrijventerrein;

Burgemeester en Wethouders kunnen in de onderhavig bestemmingsplan aan de inrichting van de percelen nadere eisen stellen ten behoeve van de veiligheid rondom de gasleiding.

#### *Bestrijdbaarheid*

Met betrekking tot bestrijdbaarheid wordt het volgende geadviseerd door de VRR:

1. Er is geen westelijke ingang tot het plangebied voor hulpdiensten. Een ontsluiting aan de westzijde is wenselijk, maar mogelijk voldoet de situatie wel.
2. Er dienen primaire en secundaire bluswatervoorzieningen te worden aangebracht. De bestemming “water” moet geschikt zijn als secundaire en tertiaire bluswatervoorziening.
3. Voor het bedrijveneiland in de plas dient een tweezijdige in plaats van eenzijdige toegang gerealiseerd te worden.

Primaire blusvoorzieningen zullen beschikbaar zijn binnen een afstand van 40 meter tot een gebouw. De primaire blusvoorziening is derhalve voldoende. Er zijn daarnaast rondom de N471 en de Marconisingel bluswatervoorzieningen aanwezig in de vorm van oppervlaktewater (waterpartijen, boezemwater en de hoofdwatergang). Deze wateren kunnen dienst doen als secundaire of tertiaire bluswatervoorziening, mits bereikbaar voor brandweerwagens (aslast van 10 ton) en de waterdiepte voldoende is. Het open water in het westelijke deel van het plangebied is maximaal 220 meter verwijderd van bebouwing. Met voldoende aandacht voor de bereikbaarheid is voorzien in secundaire bluswatervoorzieningen. Tertiair bluswater binnen een afstand van 3 kilometer is er voldoende. Een tweezijdige toegang voor het bedrijveneiland wordt in het kader van ontvluchting gerealiseerd. De brug van de Singerstraat naar het bedrijveneiland wordt uitgevoerd met een minimale breedte van 6 meter (waarvan minimale 3,25 meter verhard) en een vrije doorrijhoogte van minimaal 4,2 meter. De brug zal berekend zijn op een asbelasting van minimaal 10.000 kilo. De eisen ten aanzien van de brug aan de Singerstraat zijn opgenomen in het exploitatieplan.

Aan de westzijde van het plangebied wordt een ontsluitingsweg vanaf de Molenweg mogelijk gemaakt. Hiermee wordt het plangebied aan deze zijde bereikbaar voor hulpdiensten.

### 7.7.3. Conclusie

Het aspect externe veiligheid levert geen belemmeringen op.

## 7.8. Overige belemmeringen

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

***Leidingen***

In het plangebied is een gasleiding aanwezig, welke is voorzien van de dubbelbestemming ‘Leiding – Gas’. Deze bestemming geldt primair ten opzichte van de onderliggende bestemming en beoogd de leiding te beschermen tegen graafschade. Er mag pas gebouwd worden als dat met de leidingbeheerder is afgestemd en er geldt een verplichting tot het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten.

Naast de voorgenoemde leiding zijn er in het plangebied geen leidingen of andere belemmeringen aanwezig die een planologische bescherming behoeven, of die de planuitvoering in de weg staan.

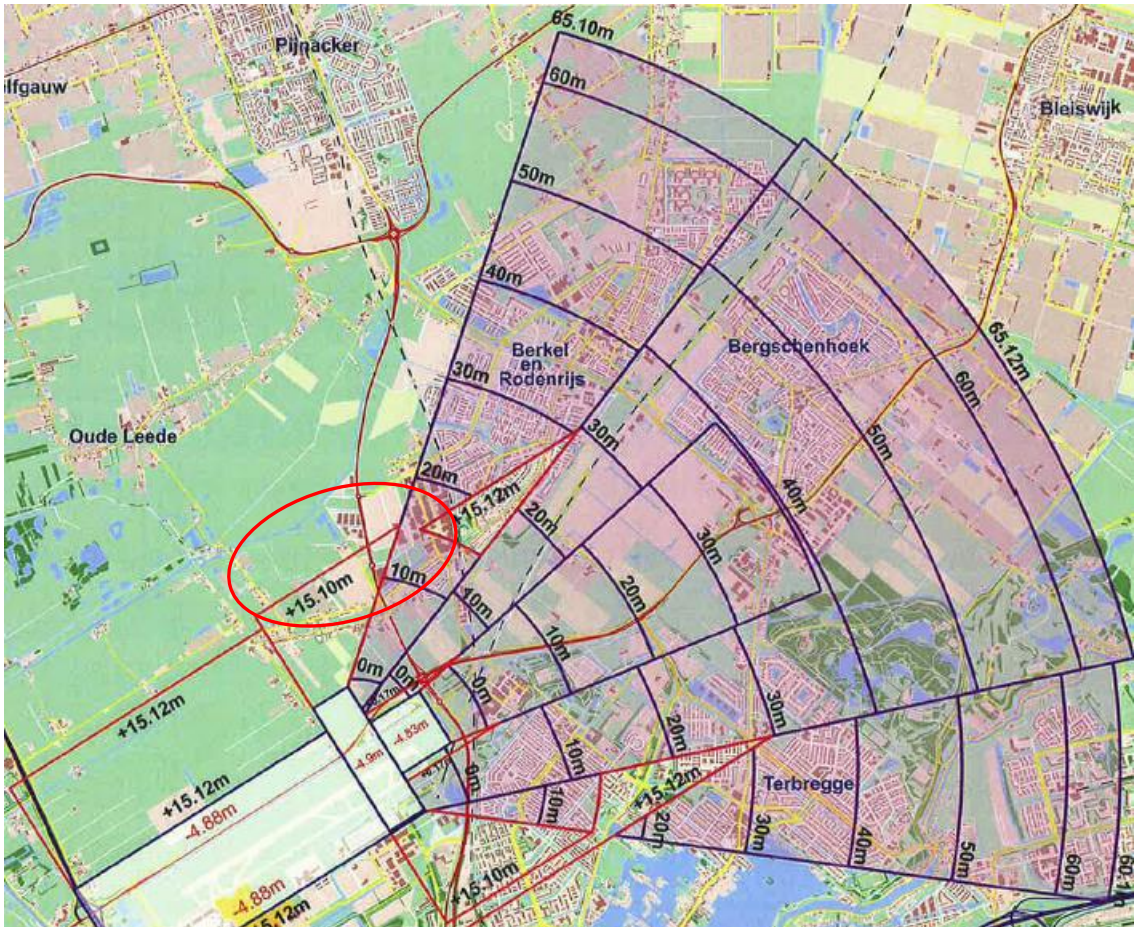
***Rotterdam The Hague Airport***

*Toetsingsvlakken Luchtverkeersleiding Nederland*

Ten behoeve van de luchtverkeersbeveiliging van luchthaven “Rotterdam The Hague Airport”. zijn technische installaties en systemen op en in de omgeving van het luchtvaartterrein aanwezig. Deze zogenaamde Communicatie, Navigatie en Surveillance (CNS)-infrastructuur maakt gebruik van radiogolven die uitgezonden en/of ontvangen worden door antennesystemen. Obstakels, zowel vast (gebouwen, windmolens, et cetera) als mobiel (bouwkranen, heistellingen, et cetera) vormen in potentie een bedreiging voor de goede werking van de apparatuur omdat ze de uitgezonden radiosignalen kunnen verstoren.

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

Binnen het plangebied bevinden zich drie toetsingsvlakken van de CNS-apparatuur (afbeelding 7.2.). Daarvoor is een beschermende regeling opgenomen. Op de verbeelding zijn daarom de volgende gebiedsaanduidingen opgenomen ‘veiligheidszone – luchtverkeerszone 15,10 m’, ‘veiligheidszone – luchtverkeerszone 10 m’ en ‘veiligheidszone – luchtverkeerszone 20 m.



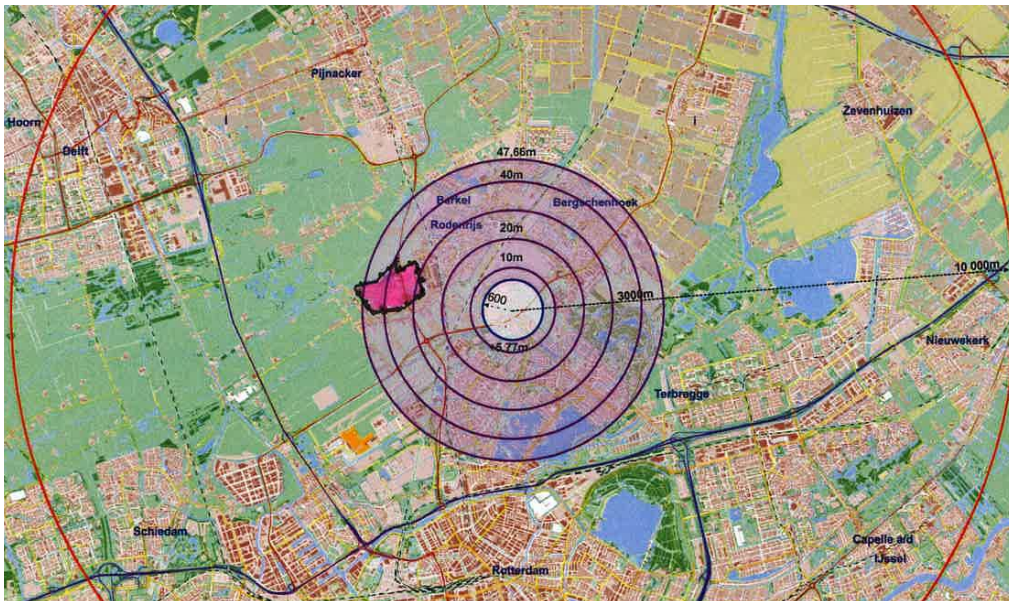

*Afbeelding 7.2: toetsingsvlakken ILS 24, het plangebied is rood omcirkeld*

*Akoestiek*

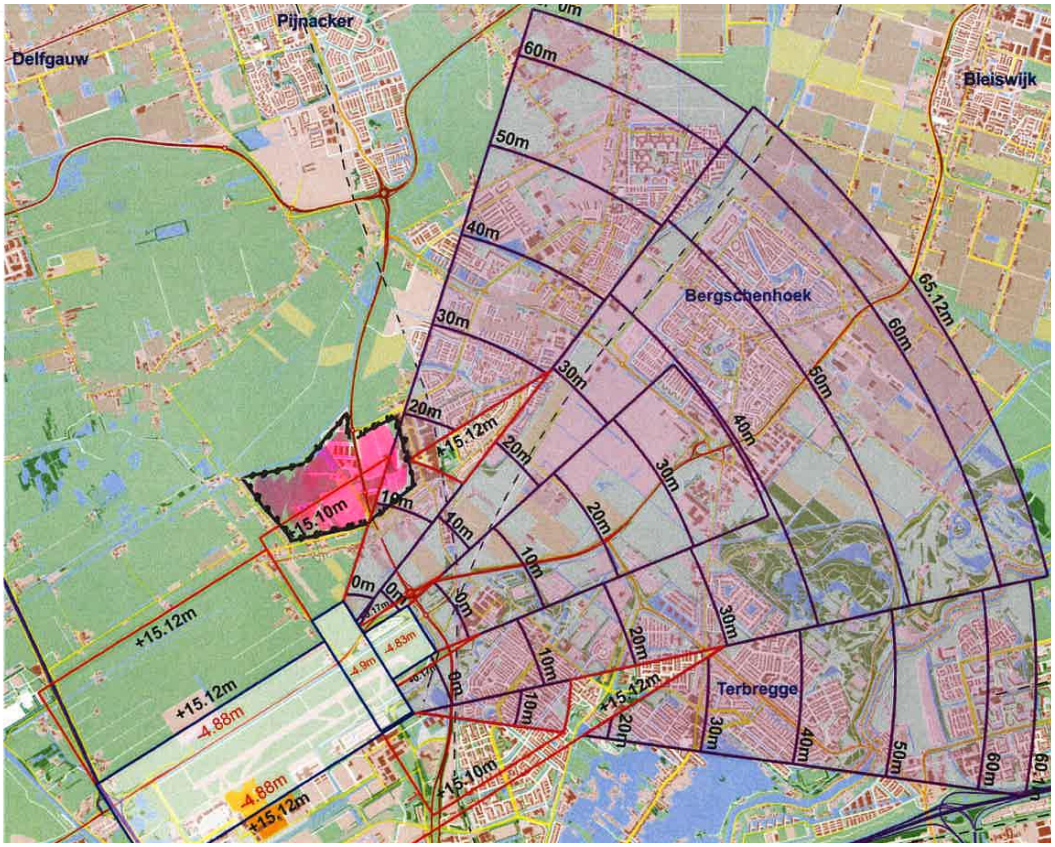
Bij de luchthaven “Rotterdam The Hague Airport” speelt ook het aspect ‘akoestiek’ een rol. De maatgevende contour, waarbinnen geen geluidgevoelige bebouwing (zoals woningen) mag worden gerealiseerd, is weergegeven middels de zogenaamde 35 KE-contour. Voorliggend plangebied is gelegen buiten de geluidszones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

*VOR/DME*

Het plangebied bevindt zich nabij het toetsingsvlak behorende bij de VOR/DME RTM (Rotterdam). Een VOR (VHF Omni-Directional Radiorange) geeft een vliegtuig koersinformatie en een DME (Distance Measuring Equipment) geeft een vliegtuig afstandsinformatie. Het toetsingsvlak van de VOR/DME kent een 600 m vrije straal gemeten vanaf de basis van de antenne op maaiveldhoogte. Binnen deze straal van 600 m geldt een toetsingshoogte van 0 m; elk op te richten object kan verstoring veroorzaken. Vanaf het 0 meter vlak loopt het toetsingsvlak trechtervormig omhoog tot een hoogte van 47,66 m (NAP) op een afstand van 3 km. (zie onderstaande afbeelding 7.3). Het plangebied is niet binnen het toetsingsvlak VOR/DME gelegen. Er is om die reden ook geen vrijwaringszone opgenomen op de verbeelding.




*Afbeelding 7.3.: toetsingsvlak VOR/DME, RTM (Rotterdam), versie 26-08-2015*




*Afbeelding 7.4.: uitsnede kaart hoogtebeperkingen invliegfunnel Rotterdam The Hague Airport.*

***Invliegfunnel***

Bij de luchthaven “Rotterdam The Hague Airport” hoort een aanvliegroute (invliegfunnel). In verband met de vliegveiligheid geldt er binnen de aanvliegroute een hoogtebeperking voor gebouwen en andere bouwwerken. In verband met de vliegveiligheid geldt er binnen de aanvliegroute een hoogtebeperking voor gebouwen en andere bouwwerken tot de aangegeven hoogtes. Binnen het voorliggende plangebied zijn geen aanvliegroutes gelegen. Derhalve gelden er geen beperkingen voor dit plan.

***Molenbiotoop***

Ten noordwesten van het plangebied is molen “De Valk” gelegen. Deze staat op het grondgebied van de gemeente Lansingerland. Het betreft hier een grondzeiler uit 1772 die gebruikt werd gebruikt voor polderbemaling. De molen is reeds buiten bedrijf.

In de door Provinciale Staten van Zuid-Holland vastgestelde Verordening Ruimte wordt de windvang van molens beschermd door middel van het instellen van een molenbiotoop. Deze zone strekt zich uit tot 400 meter vanaf het middelpunt van de molen en geldt alleen voor nieuw op te richten bebouwing.

Binnen een straal van 100 meter mag geen bebouwing worden opgericht, hoger dan het onderste punt van de verticaal staande molenwiek. Uit de Molendatabase blijkt, dat voor molen "De Valk" deze hoogte 0,63 meter beneden NAP bedraagt. Voor de zone van 100 tot 400 meter vanaf het middelpunt van de molen geldt dat per 30 meter afstand de bebouwing 1 meter hoger mag zijn. Dit wordt ook wel de 1-op-30-regel genoemd. In een rekenformule ziet dit er als volgt uit, waarbij x de afstand tot het middelpunt van de molen is:

hoogte bebouwing = -0,63 + (x/30)

Het onderhavige bestemmingsplangebied is gelegen op een afstand van circa 860 meter van de molen. Een deel van plangebied is dus binnen de molenbiotoop gelegen. Ingevolge bovenstaande formule betekent dit dat de maximale bouwhoogte op de kleinste afstand van de molen, maximaal 28 meter boven NAP bedraagt. Dit bestemmingsplan maakt binnen deze molenbiotoop bedrijven en woningen mogelijk, alsmede kleinschalige voorzieningen van openbaar nut. Binnen de molenbiotoop geldt op grond van de bedrijfsbestemmingen een maximale bouwhoogte van 12 meter. De gronden die bestemd zijn voor wonen zijn voorzien van een maximale bouwhoogte van 9 meter. De nieuwe ontwikkeling vormt derhalve geen belemmering voor de windvang van de molen.

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

## 7.9. Duurzaamheid

### 7.9.1. Kader

*Nationaal klimaatbeleid*

Teneinde de Kyotodoelstellingen te realiseren, is landelijk klimaatbeleid geformuleerd. De korte termijn doelstelling voor Nederland is de uitstoot van de belangrijkste broeikasgassen in de periode van 2008 - 2012 met 6% terug te dringen ten opzichte van 1990. Op de lange termijn wil de overheid de overgang naar een duurzame energiehuishouding bereiken (een aandeel van twintig procent duurzame energie in 2020) en verdere beperking van de $CO_2$-uitstoot realiseren (30% in 2020 ten opzichte van 1990). Dit is verwoord in het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4).

*Duurzaam bouwen*

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

*Klimaatagenda gemeente Lansingerland*

Tijdens de klimaatconferentie van Parijs is afgesproken dat in 2050 de uitstoot van $CO_2$ wereldwijd terug gebracht moet zijn tot 80-95 procent ten opzichte van 1990. In Lansingerland wordt daarom voorlopig uitgegaan van de doelstelling om in 2050 vrijwel energieneutraal te zijn (conform de afspraken in Parijs).

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

- compact bouwen: Hierbij wordt gekozen voor een bouwvorm, waarbij de verhouding tussen het gebruiksoppervlak (vloeroppervlak) en het verliesoppervlak (gevels en daken) zo gunstig mogelijk is en de transmissieverliezen klein zijn.

- warmtelevering door gebruik van restwarmte: een voorbeeld hiervan is het gebruik in woningen of bedrijven van restwarmte die vrijkomt bij elektriciteitscentrales, industrie en afvalverbranding.
- warmteopwekking door een kleinschalige warmtekrachtinstallatie. Dit betreft het gebruik maken van overige duurzame energiebronnen, bijvoorbeeld aardwarmte, koude- of warmteopslag in de bodem, zonne-energie, biomassacentrales en warmtepompen.
- Verder kunnen stedenbouwkundige eisen worden opgenomen, die tevens bijdragen aan een ‘energiebewust' plan. Hieronder staan enkele voorbeelden genoemd.
- Het is mogelijk om als randvoorwaarde vast te leggen dat de bebouwing, dakhelling, nokrichting in zuidelijke richting zijn georiënteerd. Dit kan bijvoorbeeld door de rooilijnen vast te leggen. Op deze manier kan passieve zonne-energie beter benut worden. De onderlinge oriëntatie van bebouwing kan zo worden vorm gegeven dat beschaduwing wordt vermeden.
- De bijgebouwenregeling kan het bouwen van serres (tot de hoogte van de woning) toelaten. Om dit soort maatregelen te benutten moet het energiethema in een vroeg stadium van de planontwikkeling worden meegenomen.

*Materiaalgebruik*

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

*Grondstoffen*

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

*Uitloogbare materialen*

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

*FSC-hout*

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

*Actieprogramma Realistisch Duurzaam*

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

Het actieprogramma Realistisch Duurzaam bestaat uit drie programmalijnen:

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

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

### 7.9.2. Onderzoek

Onderhavig plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, gelet hierop vormt het aspect duurzaamheid geen belemmering voor onderhavig plan. Indien nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt dient waar mogelijk rekening te worden gehouden met het thema duurzaamheid.

### 7.9.3. Conclusie

Het aspect duurzaamheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

# Deel D: Uitvoerbaarheid en procedure

# 8 Uitvoerbaarheid

## 8.1 Economische uitvoerbaarheid

*Exploitatieverplichting*
Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Hiertoe is een grondexploitatieberekening opgesteld. Deze berekening bevat een overzicht van uitgaven (o.a. verwerving, sloop, milieu, bouw- en woonrijp maken, planontwikkelingskosten) en inkomsten (o.a. bouwrijpe kavels).

Tevens bestaat op grond van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

*Exploitatieplan Oudeland*
Bij het opstellen van het voorgaande bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland (d.d. 31 maart 2011) is een exploitatieplan opgesteld. In de 1e herziening exploitatieplan Bedrijvenpark Oudeland (vastgesteld d.d. 28 september 2017) zijn de ramingen in de exploitatieopzet geactualiseerd. Ook zijn structurele aanpassingen gedaan aan de hand van jurisprudentie en gewijzigde inzichten ten aanzien van de kostentoerekening. Naast de verplichting tot het (tenminste) eenmaal per jaar herzien van een exploitatieplan (art. 6.15 Wro), vormt de partiële herziening van het bestemmingsplan de directe aanleiding tot het opstellen van een 2e herziening voor het exploitatieplan, welke gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan voor fase 2 in procedure gaat.

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en exploitatieplan worden door de gemeente gedragen.

Op grond van het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid kan worden opgemerkt dat het plan financieel uitvoerbaar is.

## 8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het betreft een vereenvoudiging van de thans voorgaande regeling waardoor het plan conserverend van aard is. Tevens past het plan binnen de actuele beleidskaders van het Rijk, de provincie en gemeente. Daarnaast wordt de mogelijkheid geboden om zienswijzen in te dienen (zie ook hoofdstuk 9 van deze toelichting).

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

## 8.3 Handhavingsaspecten

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

Handhaving wordt onderscheiden in preventieve en repressieve handhaving. Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen. Voorts bestaat preventieve handhaving uit het opstellen van duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels en uit communicatie en voorlichting. Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijke actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primair doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

# 9 Procedure

## 9.1 Voorbereidingsfase

***Overleg***

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

In het gemeenteblad van 16 juli 2018 is bekend gemaakt dat met ingang van 17 juli 2018 het voorontwerpbestemmingsplan 8 weken ter inzage lag op www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke viewer. Deze termijn was in verband met de vakantieperiode langer dan de gebruikelijke 4 weken.
Gedurende deze termijn werd een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijke inspraakreacties op het voornoemde voorontwerpbestemmingsplan in te dienen. Er is één inspraakreactie ingediend. Tevens zijn zes overlegreacties ingediend: door respectievelijk de Provincie Zuid-Holland, Natuur- en Vogelwacht Rotta, Hoogheemraadschap Delfland, Rijkswaterstaat en Vereniging verkeersvliegers. De reacties zijn opgenomen in de Nota van Inspraak en Overleg en Staat van Wijzigingen, die als bijlage 1 bij deze toelichting is opgenomen. Naar aanleiding van de reacties is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast.

## 9.2 Ontwerpfase

Na afronding van de inspraakprocedure en het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgden uit de inspraak- en de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook zijn er enkele ambtshalve aanpassingen doorgevoerd. De Nota van Inspraak en Overleg is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting. In deze nota is exact aangegeven welke wijzigingen zijn doorgevoerd.

De meest in het oog springende wijziging is dat het plangebied na de voorontwerpfase is gesplitst in drie verschillende bestemmingsplannen, vanwege het feit dat voor fase 2 en voor de woonkavels een exploitatieplan nodig is. Dit is reeds nader toegelicht in paragraaf 1.2. van deze toelichting. De toelichting is, geheel identiek, bij alledrie de bestemmingsplannen opgenomen.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De drie ontwerpbestemmingsplan worden, in hun eigen tijdsvakken, gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid om schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op de plannen (of één plan afzonderlijk) in te dienen.

Van de eventueel te ontvangen zienswijzen wordt te zijner tijd in deze paragraaf verslag gedaan.

## 9.3 Vaststellingsfase

Na de termijn van terinzagelegging dient de gemeenteraad te beslissen omtrent de vaststelling van de bestemmingsplannen. Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de

beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking.

# Nota inspraak en overleg
# en staat van wijzigingen
# bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland 2019

**Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0187**
**corsanr: T18.13719**

**Inhoudsopgave** **Blz.**


**Hoofdstuk 1 Inspraak 2**
1.1 Inleiding 2
1.2 Procedure 2
1.3 Inspraakreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per inspraakreactie 2

**Hoofdstuk 2 Overleg 4**
2.1 Inleiding 4
2.2 Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie 4

**Hoofdstuk 3 Staat van wijzigingen 8**
3.1 Inleiding 8
3.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering 8

# *1 Inspraak*

## 1.1 Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening ter inzage gelegen. Overeenkomstig het bepaalde in de Verordening Interactieve Beleidsvorming, Inspraak en Burgerinitiatief Lansingerland 2013 maakt het college van burgemeester en wethouders ter afronding van de inspraakprocedure een eindverslag op. Het eindverslag bevat een overzicht van de gevolgde inspraakprocedure (§ 1.2), een weergave van de inspraakreacties, die tijdens de inspraakprocedure over het beleidsvoornemen naar voren zijn gebracht en een gemeentelijke reactie op deze inspraakreacties, waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan (§ 1.3) en een eindconclusie (§ 1.4).

## 1.2 Procedure

In het gemeenteblad van 16 juli 2018 is bekend gemaakt dat met ingang van 17 juli 2018 het voorontwerpbestemmingsplan 8 weken ter inzage lag op www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke viewer. Deze termijn was in verband met de vakantieperiode langer dan de gebruikelijke 4 weken.
Gedurende deze termijn werd een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijke inspraakreacties op het voornoemde voorontwerpbestemmingsplan in te dienen.

## 1.3 Inspraakreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per inspraakreactie

De volgende inspraakreactie is ontvangen:

1. **Inspreker 1 (I18.23983)**
   ingekomen d.d. 02-08-2018

De reactie is binnen de termijn ontvangen. De reactie is hieronder (ambtshalve) kort samengevat en voorzien van een gemeentelijk commentaar en conclusie.

**Inspreker 1**
*Samenvatting*
De zienswijze is op 2 augustus 2018 per brief ontvangen.

De brief betreft zowel een inspraakreactie tegen het voorontwerpbestemmingsplan Oudeland 2018, een zienswijze tegen het wijzigingsplan Bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland" – Wijzigingsplan "Perceel A3" als een Wob verzoek. De onderdelen die gaan over het Wijzigingsplan 'Perceel A3' en het Wob verzoek worden in een ander kader behandeld. Hieronder wordt ingegaan op die onderdelen die betrekking hebben op het voorontwerp bedrijvenpark Oudeland en de meer algemene opmerkingen die niet bij een van de specifieke procedures thuishoren.

1. De aanleiding en doel van het plan is niet helder aangeven. Dit is een poging om te voldoen aan de wensen van de markt waardoor het makkelijker wordt kavels te verkopen en beleid achteraf te regelen. Bijna alle regels worden opgerekt en kunnen zeer nadelig uitpakken voor omwonenden. Het was wenselijk om met de bewoners in gesprek te gaan.

2. Het plan is onduidelijk. Met name ten aanzien van de bouwhoogten. Zijn de bouwhoogten voor de nog uit te geven woonkavels ook verhoogd om bijvoorbeeld meer geld te genereren? Als er een hogere bouwhoogte wordt toegestaan ontstaat er meer schaduw aangezien de kavels klein zijn en wordt het aanzien van Molenweg aangetast.
3. Met het oprekken van de milieucategorieën voor bedrijven kan er overlast voor omwonenden ontstaan.
4. In toelichting staat dat het bestemmingsplan als te beperkend wordt ervaren. Dit is niet goed onderbouwd met feiten.
5. Het is onduidelijk waar een hotel en horeca gesitueerd kan worden. In verband met geluidsoverlast voor bewoners en het boezemgebied is het niet wenselijk dat deze nabij de Molenweg wordt gesitueerd.
6. De indiener heeft twijfels bij de wijze waarop de gemeente het gebied ontwikkelt, vindt dat er onnodig kosten zijn gemaakt en vermoedt dat er meer kavels uitgegeven konden zijn waardoor het aanpassen van het bestemmingsplan niet nodig is.
7. De indiener wil graag een gesprek met de gemeente om antwoorden op vele onduidelijkheden te krijgen.
8. Daarnaast mist de inspreker nog een antwoord op een eerder gestuurde brief aan de gemeente.
9. De indiener vindt het onwenselijk dat alleen via de krant te zien was dat de gemeente werkt aan het nieuwe bestemmingsplan.

*Reactie*

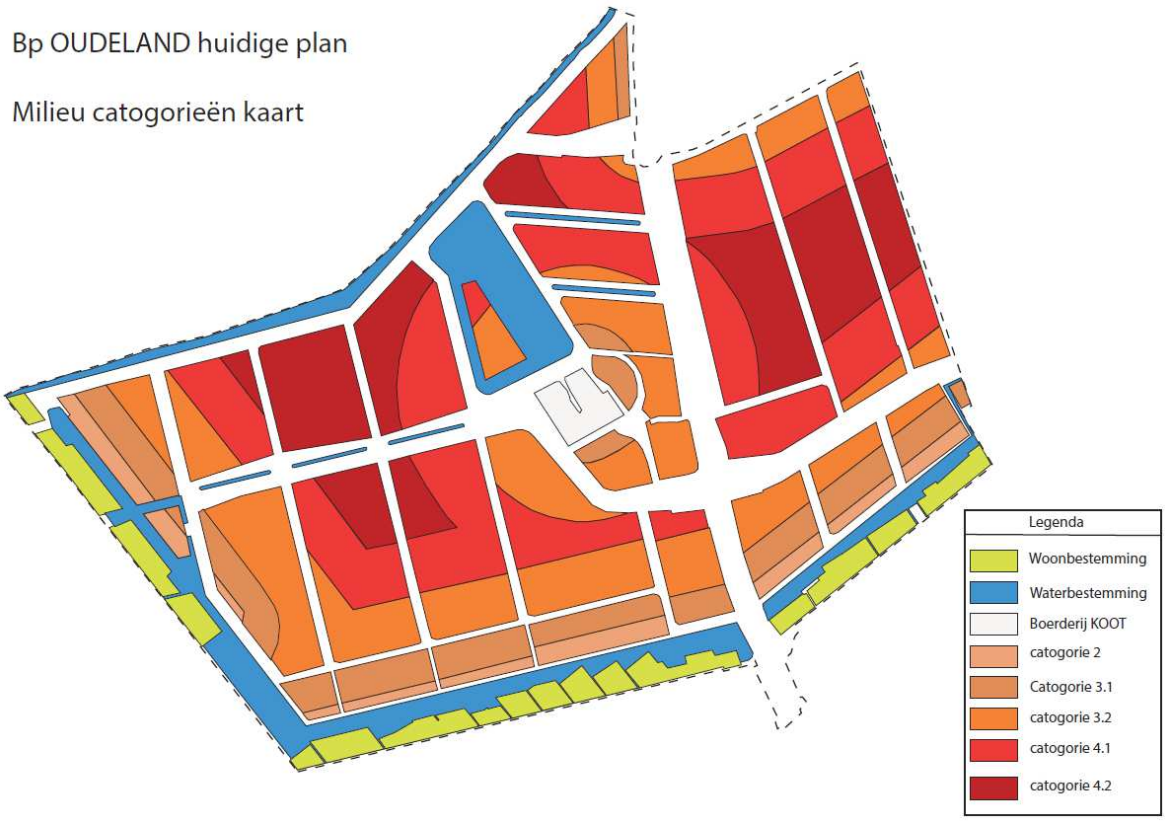
Ad. 1. In de praktijk is gebleken dat het bestemmingsplan te strikte regels heeft ten aanzien van de bouwkavels voor de bedrijven. Zo legt het bestemmingsplan de hoeken vast waarin verplicht gebouwd moet worden en zijn veel van deze hoeken niet haaks. Dit leidt tot zeer incourante kavels. Het gevolg is dat er noodmaatregelen genomen worden zoals het oprichten van schijngevels en pergola's of worden er procedures doorlopen om af te wijken van het bestemmingsplan. De gemeente is van mening dat de kwaliteit van het terrein niet onder druk komt te staan door flexibeler om te kunnen gaan met deze strikte bouwkavels. Daarnaast blijkt dat er steeds meer behoefte is aan ook grotere kavels en een hogere bouwhoogte. Dit laatste wordt onder anderen ingegeven door technische mogelijkheden waardoor het wenselijk is de hoogte van een verdieping te verhogen. In de toelichting zullen we dit uitgebreider omschrijven.

Ad. 2. De hoogtematen voor de woonkavels zijn niet aangepast ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Bij de kavel aan de Molenweg is een maximale goothoogte van 4,5 m toegestaan en bouwhoogte van 9 m. Voor de woningen aan de Zuidersingel is dit respectievelijk 6 en 10 meter. In de toelichting zullen we dit verduidelijken.

Ad. 3. Voor de bedrijven zijn dezelfde milieucategorieën en zonering opgenomen als in het geldende bestemmingsplan. Zie ook onderstaande kaartjes. Daarbij is er rekening gehouden dat nabij woningen de milieucategorie lager is dan verder weg.

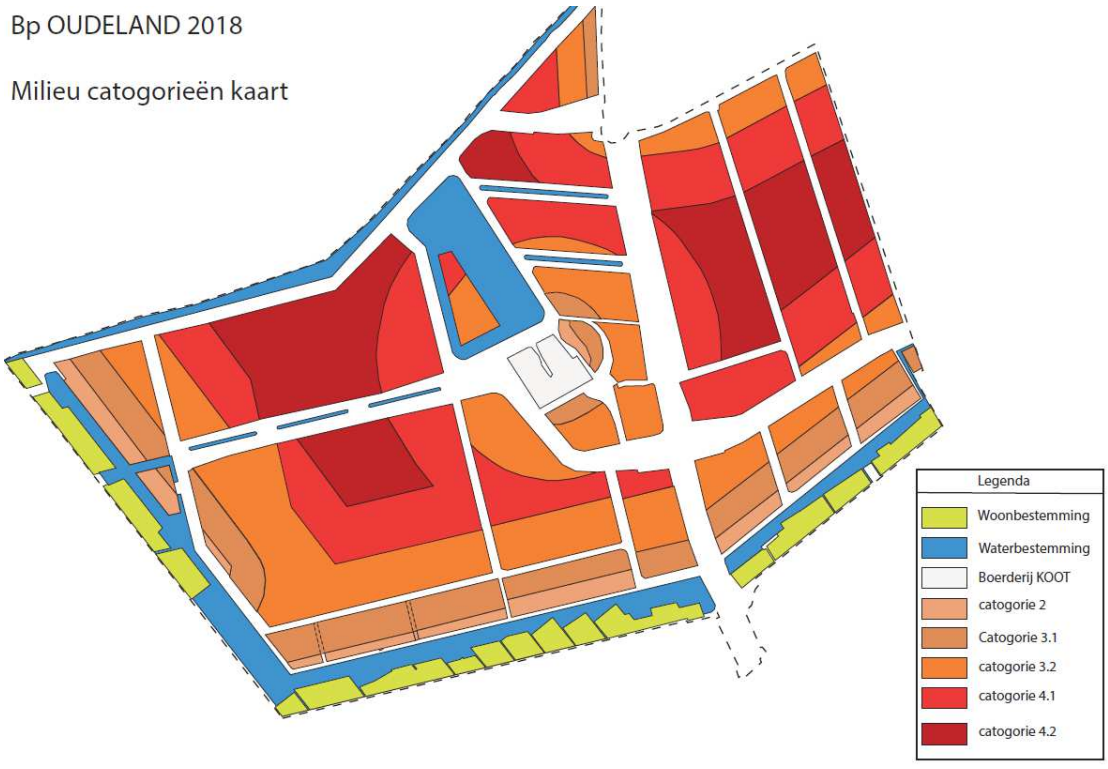
Bp OUDELAND huidige plan

Milieu catogorieën kaart




Bp OUDELAND 2018

Milieu catogorieën kaart




Ad. 4. Onder 1 is aangegeven waarom het plan als te beperkend wordt ervaren. ‘ Harde feiten’ in de zin van dat er is bijgehouden waarom bedrijven zich niet vestigen of bedrijven afgehaakt zijn, zijn er niet. Maar uit gesprekken met bedrijven is dat wel gebleken.

Ad. 5. In het voorontwerpbestemmingsplan is de bestaande McDonald's toegestaan en hebben we de volgende mogelijkheden voor nieuwe horeca opgenomen:
- Binnen de bestemming Bedrijventerrein (de lila vlakken, zoals op de bestemmingsplankaart aangegeven) is een hotel toegestaan waarbij 25% van de oppervlakte mag gebruikt worden voor onderschikte activiteiten zoals een restaurant.
- Eén extra horecavoorziening binnen de bestemming Bedrijventerrein of de bestemmingen Bedrijf (paarse vlak, zoals op de bestemmingsplankaart aangegeven). Dit mogen alleen horecavoorzieningen zijn die een beperkte invloed op de woon- en leefomgeving hebben (cat 1.). Daar vallen daghoreca zoals ijssalons of lunchrooms en avondhoreca zoals restaurants en eetcafés onder.

Ad. 6. Een bestemmingsplan regelt niet de ontwikkeling van een gebied. Een bestemmingsplan maakt een ontwikkeling alleen mogelijk maar kan de uitvoering daarvan niet afdwingen. Wel moet het plan financieel uitvoerbaar zijn. Ten behoeve daarvan is een grondexploitatie opgesteld. Deze zal met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd worden. In hoeverre gemeentegeld al dan niet goed besteed wordt, beoordeelt de gemeenteraad.

Ad. 7. Er heeft op 11 september 2018 een gesprek met de indiener plaatsgevonden. Daar heeft de indiener zijn standpunten nader toegelicht. Zie verder hieronder.

Ad. 8. De als bijlage bijgesloten brief is door de gemeente op 24 mei 2018 via mail beantwoord. Daarnaast heeft, naar aanleiding van de brief, een gesprek tussen wethouder Fortuyn en de indiener plaatsgevonden.

Ad. 9. De gemeente heeft op het (digitale) gemeenteblad een publicatie geplaatst dat er gewerkt wordt aan het bestemmingsplan en dat mensen een inspraakreactie kunnen sturen. In principe worden mensen niet persoonlijk benaderd als we voor hun gebied een nieuw bestemmingsplan maken.

Conclusie
De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan: In de toelichting geven we uitgebreider aan waarom we een nieuw bestemmingsplan opstellen en wat de maximale bouwhoogten zijn voor woonkavels.

Er heeft op 11 september 2018 een gesprek met de indiener en een andere bewoner plaatsgevonden. Van het gesprek is een verslag gemaakt (U18.09243). Dit verslag is door de insprekers aangevuld.
Tijdens het gesprek is aangegeven dat:

1. het onvoldoende duidelijk is waarom het recente bestemmingsplan herzien wordt. Hiervoor zijn geen harde juridische argumenten of beleidsstukken;
2. de insprekers vrezen dat een eventuele ontsluiting van de Molenweg naar het bedrijventerrein leidt tot meer ongewenst autoverkeer op de Molenweg. Vooral de uitbreiding van het bedrijf Koppert zal tot veel extra verkeer leiden;
3. het de insprekers onduidelijk is hoe de hoogten van het bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland 2018 zich verhouden tot het nu geldende bestemmingplan Bedrijvenpark Oudeland. De hogere bouwhoogten tasten het uitzicht van bewoners aan en het aan het gebied grenzende poldergebied;
4. het de insprekers onduidelijk is in hoeverre het bestemmingsplan Oudeland 2018 zwaardere milieu categorieën toestaat dichter bij de woningen dan het nu geldende plan. Een zwaardere milieucategorie is ongewenst;

5. de insprekers meer inzicht willen in de horecamogelijkheden binnen het plangebied en er mist onderzoek naar de noodzaak van extra uitbreiding. Ook daghoreca kan overlast geven.

*Reactie*:

Ad. 1. Zie onder ad 1 van de schriftelijke reacties

Ad. 2. De gemeente studeert momenteel op een verbinding tussen de Molenweg en Oudeland. Daarbij wordt gekeken naar de effecten op de omgeving, zoals gewenste en ongewenste verkeersstromen. In de toelichting gaan we nader in op deze mogelijke ontsluiting.

Ad. 3. Zie onder ad 2 van de schriftelijke reactie. Om meer inzicht te geven in de bouwhoogte van de bedrijven zijn kaartjes gemaakt die dat inzichtelijk maken. Deze zijn als bijlage opgenomen.

Ad. 4. Zie onder ad 3 van de schriftelijke reactie. Tevens zijn in de bijlage kaartjes opgenomen die de milieuzoneringen inzichtelijk maken.

Ad. 5. Zie onder ad 5 van de schriftelijke reactie. In de nota 'Horeca in Lansingerland' ruimtelijke economisch visie is aangegeven dat er ruimte is voor extra horeca. De indeling naar typen horeca is juist ontwikkeld op grond van de te verwachten overlast.

### 1.4 Eindconclusie inspraak

De inspraakreacties geeft aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan: In de toelichting geven we uitgebreider aan waarom we een nieuw bestemmingsplan opstellen en wat de maximale bouwhoogten zijn voor woonkavels en de mogelijke ontsluiting naar de Molenlaan.

## *2 Overlegreacties*

### 2.1 Inleiding

Overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is gelegenheid tot overleg geboden met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan. Hiervoor zijn de volgende instanties benaderd met het verzoek voor 31 augustus 2018 te reageren:

Hieronder vindt u een weergave van de overlegreacties en een gemeentelijke reactie op deze overlegreacties, waarbij gemotiveerd wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan (§ 2.2) en een eindconclusie (§ 2.3).

### 2.2 Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie

Dunea, Prorail, Tennet en de Veiligheidsregio hebben aangegeven dat ze akkoord zijn met het plan of dat ze geen opmerkingen hebben.

Hieronder vindt u een weergave van de inhoudelijke overlegreacties en een gemeentelijke reactie op deze overlegreacties, waarbij gemotiveerd wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan (§ 2.3) en een eindconclusie (§ 2.4).

## 2.3 Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie

De ontvangen inhoudelijke reacties zijn hieronder (ambtshalve) kort samengevat en voorzien van een gemeentelijk commentaar en conclusie.

**1. Provincie Zuid-Holland (I18.26190)**

Ingekomen d.d. 04-09-2018

*Samenvatting*

**1. Algemeen**

de bestemming 'Bedrijf – waarde cultuurhistorie' is opgenomen in de planregels maar is niet terug te vinden op de verbeelding.

**2. Kantoren**

In het bestemmingsplan is in artikel 3.4.2 de mogelijkheid opgenomen om zelfstandige kantoren van maximaal 6.000 m2 b.v.o te realiseren binnen de gehele bestemming "bedrijf".

In artikel 6.4.2.b worden niet bedrijfsgebonden kantoren zonder beperkingen in metrages mogelijk gemaakt binnen de invloedsfeer van de haltes van het Zuidvleugelnet die binnen 10 minuten vanaf de haltes bereikbaar zijn te voet of met hoogfrequente bus- en tramverbindingen.

Beide bovenstaande regels zijn in strijd met het provinciale kantorenbeleid. Het bedrijvenpark Oudeland is niet opgenomen op kaart 1 Kantoren. De provincie verzoekt het plan in overeenstemming te brengen met de verordening op dit punt.

*3.* **Detailhandel**

Op grond van artikel 6.4.3 a onder 3. staat u detailhandel in volumineuze goederen toe. Volgens de begripsbepalingen voor 'volumineuze goederen' onder 1.107 vallen hieronder ook keukens en badkamers. Deze begripsomschrijving komt niet overeen met de in artikel 1.1 opgenomen begripsbepaling "detailhandel in volumineuze goederen" in de verordening.

In de in artikel 6.5.5 opgenomen afwijkingsmogelijkheid van de gebruiksregels voor vestiging van specifieke detailhandel is onder b. ook detailhandel in volumineuze goederen opgenomen. De hierin opgenomen goederen 'keukens', 'badkamers', 'vloerbedekking', 'parket' en 'zonwering' zijn in strijd met artikel 2.1.4, lid 3 onder iii, omdat dit geen aangewezen PDV locatie is.

Het verzoek om het bestemmingsplan in lijn te brengen met het provinciale detailhandelsbeleid en daarnaast alle niet gerealiseerde of vergunde perifere detailhandel rond het thema wonen te schrappen.

**4. Wet natuurbescherming**

*De gemeente stelt dat nader onderzoek met betrekking tot flora en fauna niet noodzakelijk is. De Omgevingsdienst Haaglanden (ODH) is verantwoordelijk voor uitvoeren van de wettelijke taken namens de provincie Zuid-Holland betreft de Wet natuurbescherming, advies met die instantie in overleg te treden.*

*Reactie*

Ad. 1. Per ongeluk is op de verbeelding de verkeerde bestemming opgenomen. Op de gronden die in het huidige bestemmingsplan de bestemming Bedrijf-Waarde Cultuurhistorie hebben, zal de bestemming ook in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen worden.

Ad. 2. Het plan zal in overeenstemming gebracht worden met het provinciale beleid ten aanzien van de mogelijkheden voor kantoren.

Ad. 3. Het is soms wenselijk om bestaande woninginrichtingsdetailhandel of vergelijkbare detailhandel kunnen verplaatsen binnen de eigen gemeente. We beschouwen dat niet als nieuwe detailhandel en waren daarom van mening dat dat past binnen het provinciaal beleid. Nu de provincie dit toch anders ziet zullen we het bestemmingsplan daarop aanpassen.

Ad. 4. Indien er werkzaamheden plaatsvinden zoals het bouwrijp maken voeren wij ecologisch onderzoek uit en/of vinden deze onder ecologische begeleiding plaats. We zien vooralsnog geen reden om te overleggen met ODH.

*Conclusie*

De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

1. Op de verbeelding nemen we de bestemming ' Bedrijf-waarde cultuurhistorie' op.
2. De regels m.b.t. zelfstandige kantoren en detailhandel in volumineuze goederen maken we overeenstemming met de provinciale beleid.

**2. Natuur- en Vogelwacht Rotta**

*Samenvatting*

**Natuur**

De natuur en vogelwacht vraagt aandacht voor de volgende aspecten binnen het plangebied:

1. Zorgvuldige behandeling van het boerderijcluster en het daarachter liggende plasgebied. Bij de boerderij van Koot leven steenuilen, het jachtgebied van deze uilen (berm van de plas) moet omzichtig behandeld worden. Bij uitgifte van grond moeten de natuurvriendelijke oevers behouden blijven.
2. Bredere groenstroken bieden mogelijkheid om meer grote en duurzame bomen aan te planten, noodzaak gezien klimaatveranderingen.
3. De indiener verzoekt de verhoogde berm (dijkje) tussen Bovenvaart en het bedrijventerrein in het zuidwesten van Oudeland op te nemen als bestaand element in de plankaart.

*Reactie*

Ad. 1. Het boerderijcluster wordt zorgvuldig behandeld. Deze bestemming wijzigen we niet ten op zichte van het geldende plan. Net als is het geldende plan nemen we voor de noord en zuidzijde van kavel in de plas de aanduiding natuurvriendelijke oever op.

Ad. 2. De groenstroken zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan zijn het uitganspunt. Om het bedrijventerrein geheel groen te omzomen zetten we de groenbestemming aan de westzijde van het bedrijventerrein geheel door. Bij de bouwkavels aan de Marconisingel was er een zigzag lijn tussen de groen en bedrijventerrein bestemming. Deze lijn wordt rechtgetrokken maar op een dusdanige wijze dat de omvang van de groenbestemming hetzelfde blijft. In verband met de uitgeefbaarheid van het terrein is het verder niet wenselijk om bredere groenstroken of groenbestemmingen op te nemen dan in het nu geldende plan het geval is.

Ad. 3. De verhoogde berm langs het fietspad tussen de Bovenvaart en het zuidwesten van het bedrijventerrein zal behouden blijven. De opgaande beplanting die daarop stond is ondertussen gerooid in verband met het bouwrijp maken van het terrein. Het heeft weinig meerwaarde hier een aparte aanduiding op te nemen.

*Conclusie*

De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

- De groenbestemming langs de westzijde van het bedrijventerrein doorzetten langs alle bedrijfskavels.

**3. Hoogheemraadschap Delfland (I18.25509)**

Ingekomen d.d.24-07-2018

*Samenvatting*

1. Het Hoogheemraadschap vermoedt dat er afspraken zijn gemaakt tussen de gemeente en het Hoogheemraadschap over waterberging maar deze zijn niet/ onvoldoende terug te vinden in Hoofdstuk 5 van de toelichting. Daarnaast is het de vraag of de bergingsopgave van de klimaatontwikkelingen nog actueel is. De nieuwe inrichting van het oppervlaktewater wijkt volgens de verbeelding af van de bestaande situatie. Het is onduidelijk hoe deze transformatie plaatsvindt.
2. De bouwvlakken worden vergroot. Daarmee neemt het verhard oppervlak toe waardoor er meer water geborgen moet worden.
3. In paragraaf 2.4.3. staat dat er op de gronden met de aanduiding oever een vergunning nodig is. Het is onduidelijk of dit een watervergunning of omgevingsvergunning is.
4. In paragraaf 2.4.3 staat dat het bouwoppervlak van de woningen met 30% verhoogd mag worden. Dit leidt tot meer verharding en daarmee tot waterberging.
5. Wat is het verschil tussen de bestemmingen Waterstaat en Waterstaat- Waterkering?
6. Het hoogheemraadschap verzoekt een verwijzing naar de handreiking watertoets op te nemen.
7. Verzocht wordt alle thema's uit de handreiking watertoets op te nemen. Als een onderwerp niet van toepassing is verzoekt het hoogheemraadschap dat expliciet te vermelden.
8. In paragraaf 5.2 staat dat het verhard oppervlak niet toeneemt. Dit lijkt niet in overeenstemming met punt 1 en 3.
9. Het hoogheemraadschap verzoekt te beschrijven hoe de waterstand zich verhoudt met functies in het gebied en of en zo ja welke maatregelen er nodig zijn.
10. De tekst onder het thema Onderhoud een bagger klopt niet geheel. Het hoogheemraadschap verzoekt om in overleg de tekst aan te passen zodat deze ook in andere plannen gebruikt kan worden.
11. Er wordt aandacht gevraagd voor het afkoppelen van hemelwater of maatregelen die de afvoer vertragen. Verzocht wordt in de toelichting aandacht te schenken aan mogelijke maatregelen.
12. Voor steigers in en vlonders hanteert HHD nieuwe regels. Verzocht wordt de nieuwe regels te verwerken in het bestemmingsplan.
13. De zonering van de dubbelbestemming ' Waterstaat' en ' Waterstaat- Waterkering' komt niet overeen met de leggerzonering.

*Reactie*

Ad. 1. Er liggen inderdaad afspraken met het hoogheemraadschap over de waterberging. In de toelichting van het bestemmingsplan nemen we daar tekst over op.

Ad. 2. De bouwvlakken worden vergroot door de wegen er tussen uit te halen. Aangezien de wegen ook verhard zijn zal het verhard oppervlak niet toenemen en is er ook niet meer waterberging nodig.
Ad. 3. De regels en toelichting komen niet geheel met elkaar overeen. De toelichting maken we kloppend met de regels.
Ad. 4. In het geldende plan was deze regeling ook al opgenomen. Het bouwvlak blijft binnen de woonbestemming. Het is goed mogelijk dat ook de bij de woning behorende gronden al verhard zijn waardoor de verharding niet toeneemt.
Ad. 5. Er is inhoudelijk geen verschil. Eerder was het de wens van het Hoogheemraadschap dit onderscheid te maken. Als dat nu niet meer het geval is maken we er één bestemming van.
Ad. 6. Er zal een verwijzing naar de watertoets opgenomen worden in de toelichting
Ad. 7. Alle wateraspecten uit de handreiking watertoets zullen benoemd worden.
Ad. 8. De verharding neemt niet toe ten opzichte van wat in het vorige bestemmingsplan al bestemd was. Dit zullen we in de toelichting beter omschrijven. Zie verder ook onder 1 en 3.
Ad. 9. Bij het bouwrijp maken van het gebied is rekening gehouden met de functies van het gebied en de daar aanwezige waterpeilen. Er zijn twee peilen in het gebied, een zogenaamd hoog peil en een zogenaamd laag peil. Het hoge deel heeft een waterpeil van -3.25 NAP. Het wegpeil ligt globaal op -2.10 NAP. Bedrijven mogen met het vloerpeil 0,30 m boven het wegpeil gaan zitten, dus op -1.80 NAP. Daarmee ligt het vloerpeil 1,45 boven waterpeil. Het lage deel heeft een waterpeil van -5,92 NAP. Het wegpeil ligt globaal op -4,75 NAP. Bedrijven mogen met het vloerpeil 0,30 m boven het wegpeil gaan zitten, dus op -4,35 NAP. Daarmee ligt het vloerpeil in het lage deel op 1,57 m boven waterpeil. Voor Oudeland is er een raamovereenkomst opgesteld, tussen Hoogheemraadschap en gemeente, voor de waterhuishouding. Daarin is bepaald hoe er met het water omgegaan wordt in het gebied en hoeveel oppervlaktewater er moet komen. Aanvullende maatregelen op het grondwater of het watertekort zijn niet nodig.
Ad. 10. De opgenomen onderdelen zullen verwerkt worden.
Ad. 11. Het beeldkwaliteitsplan is aangevuld met een duurzaamheidsparagraaf. Hierin zijn inspirerende beelden opgenomen voor het afkoppelen of vertraagd afvoeren van hemelwater. Dit beeldkwaliteitsplan wordt gebruikt in gesprekken met initiatiefnemers.
Ad. 12. De regels zullen aangepast worden aan de regels van HHD ten aanzien van steigers en vlonders.
Ad. 13. De zonering van de bestemming ‘ Waterstaat’ en ‘ waterstaat-Waterkering’ zullen wij in overeenstemming brengen met de legger.

*Conclusie*

- De toelichting vullen we aan met de afspraken die met Hoogheemraadschap zijn gemaakt over de waterberging.
- De paragrafen 2.4.2. en 5.2 van de toelichting passen en vullen we aan.
- De regels m.b.t. vlonders en steigers worden aangepast aan de recente regels van het Hoogheemraadschap.
- De bestemming ‘ waterstaat-waterkering’ vervalt.
- Op de verbeelding wordt de bestemming ‘ Waterstaat’ in overeenstemming gebracht met de legger.

4. **Rijkswaterstaat I18.27022**

Ingekomen 31-08-2018

*Samenvatting*

Nabij het plangebied zal de nieuwe rijksweg A16 Rotterdam worden aangelegd. In uw plan is deze ontwikkeling niet opgenomen. Rijkswaterstaat vraagt bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein Oudeland rekening te houden met de aanleg van de A16 Rotterdam, mogelijke raakvlakken en conflicten in kaart te brengen en eventuele risico's die hieruit voortvloeien te beheersen.

*Reactie*

Met de ontwikkeling van het bedrijvenpark Oudeland is rekening gehouden met de aanleg van de A16 Rotterdam. Er zijn dan ook geen conflicten.

*Conclusie*

De toelichting van het bestemmingsplan zal aangepast worden.

In de relevante paragrafen in de toelichting nemen we op dat de A16 Rotterdam aangelegd wordt.

5. **Vereniging verkeersvliegers I18.27023**

Ingekomen d.d. 27-07-2018

*Samenvatting*

Op de afbeeldingen 7.2 toetsingsvlakken ILS 24 en 7.3 toetsingsvlak VOR/DME van de toelichting is de ligging van het plangebied niet juist weergegeven. De LVNL verzoekt de ligging van het plangebied juist aan te geven op deze afbeeldingen. De toelichting komt niet geheel overeen met de regels.

*Reactie en conclusie*

De toelichting van het bestemmingsplan zal aangepast worden.

Op de afbeeldingen 7.2 en 7.3 De ligging van het plangebied en de bijbehorende tekst zullen we aanpassen.

# *3 Staat van wijzigingen*

## 3.1 Inleiding

Op basis van een ambtshalve beoordeling van het voorontwerpbestemmingsplan zijn een aantal onjuistheden/onduidelijkheden/gebreken geconstateerd. (Interne opmerkingen van andere afdelingen en opmerkingen DCMR)

## 3.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering

**Algemeen**

Het voorontwerp bestemmingsplan bestond uit één plangebied. De voornaamste aanpassingen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan en wijzigingen zitten in fase 2. Om te

voorkomen dat fase 2 de voortgang van de ontwikkelingen van fase 1 vertraagt leggen we voor beide fasen een apart ontwerpbestemmingsplan ter inzage. De begrenzing van de exploitatieplannen zijn mede bepalend voor de begrenzing van de bestemmingsplangebieden.

**Toelichting**
In paragraaf 8.1 is dusdanig geformuleerd dat er geen exploitatieplan nodig is. Deze tekst vervangen we omdat er wel een exploitatieplan is en deze ook aangepast wordt.
Toelichting en regels zijn op elkaar afgestemd.

**Regels**
Naast de regels die aangepast zijn als gevolg van het splitsen van het bestemmingsplan zijn de regels op de volgende punten aangepast:

- Diverse kleinen aanpassingen o.a in de definities.
- In art 3 en 6 De maten van de toe te voegen horecabedrijven (hotel en categorie 1) zijn vervallen. Om meer flexibiliteit in het plan te hebben en om te voorkomen dat er discussie ontstaat indien er wel een horecavoorziening is toegevoegd maar nog niet maximale maat is gebruikt of er alsnog meer horeca kan komen zijn de maten verwijderd. Het blijft dat er maximaal een horecavestiging uit categorie 1 en een hotel is toegestaan. Er is maximaal 25% aan ondergeschikte activiteiten bij deze vestigingen toegestaan. Daarnaast zal aan de parkeernormen voldaan moeten worden.
- Art 6 De regels ten aanzien van de gevellijnen zijn specifieker gemaakt. Zo zijn er twee soorten gevellijnen opgenomen en is er specifieker aangegeven hoeveel van de bebouwing in de gevellijn gepositioneerd moet worden en hoe de rest van gevellijn vormgegeven moet worden. Daarnaast is de regeling om af te wijken van de gevellijnen op enkele punten specifieker gemaakt.
- Art 6 de aanduidingen voor extra ontsluitingen zijn aangepast en er is een aanduiding voor een grondzone aansluitend op de ontsluiting toegevoegd. In dit bestemmingsplan, om meer flexibiliteit te creëren, zijn aan aantal wegbestemmingen die in het huidige plan zaten vervallen in opgenomen in bedrijfsbestemming. Het is wel noodzakelijke dat er alsnog een ontsluiting aangelegd wordt alleen de specifieke locatie staat van de voren niet vast. Daarnaast zal aansluitend op de ontsluitingsweg ten zuiden van de Marconisingel ook een groenzone aangelegd moeten worden. Om dit te regelen zijn er twee aanduidingen voor de ontsluitingen en een voor de groenzone opgenomen.
- Art 10 Water. Voor de aanduiding ‘verkeer’ is een maximale maat opgenomen en voor de aanduiding ‘brug’ een minimale maat.

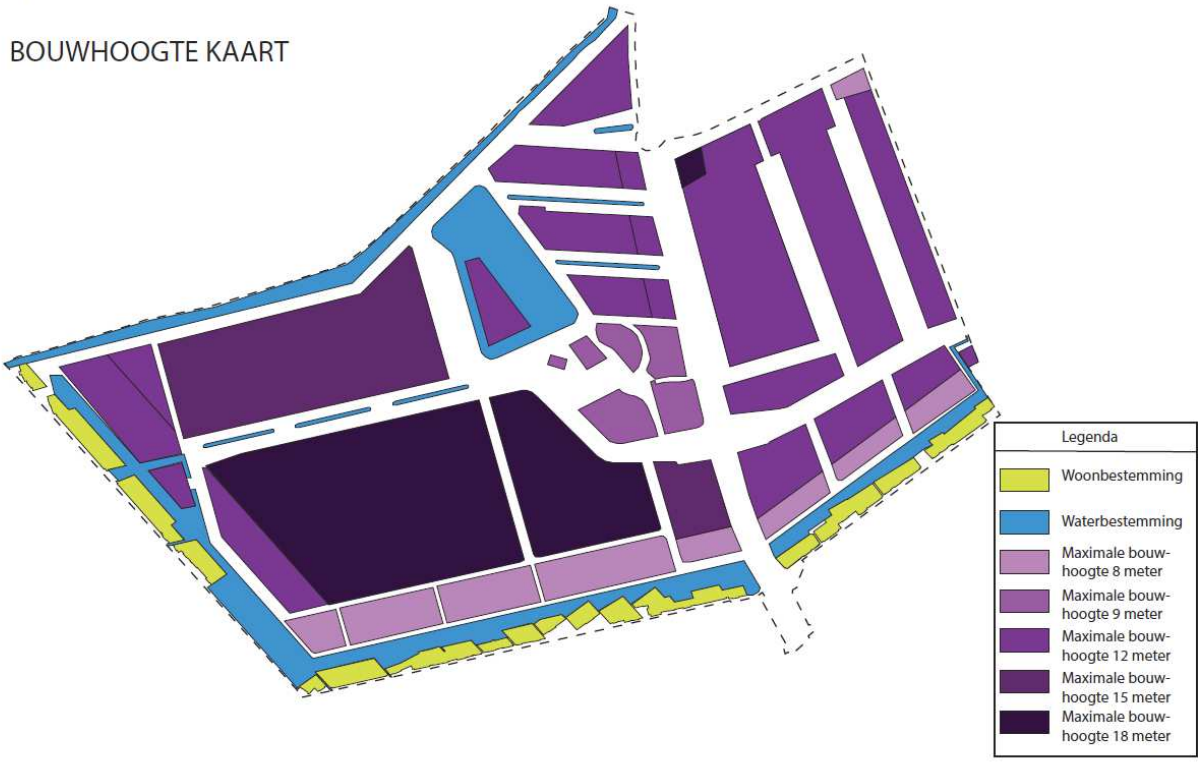
**Verbeelding**
Zoals onder de regels is aangeven zijn er extra aanduidingen voor de gevellijnen, ontsluitingen en groenzones binnen de bestemming Bedrijventerrein opgenomen.
Verder hebben er minimale aanpassingen plaatsgevonden tussen bestemmingsgrenzen om deze beter aan te laten sluiten bij de huidige daadwerkelijke situatie of om iets logischer gevellijnen en matenplan te krijgen.

Bp OUDELAND huidige plan

BOUWHOOGTE KAART

Bp OUDELAND 2018

BOUWHOOGTE KAART



# Bedrijvenpark Oudeland 2019 - Fase 2

# Regels

**Inhoudsopgave**


| | | |
|---|---|---|
| **Hoofdstuk 1** | **Inleidende regels** | **4** |
| Artikel 1 | Begrippen | 4 |
| Artikel 2 | Wijze van meten | 16 |
| **Hoofdstuk 2** | **Bestemmingsregels** | **18** |
| Artikel 3 | Bedrijf | 18 |
| Artikel 4 | Bedrijf - Waarde cultuurhistorie | 22 |
| Artikel 5 | Bedrijventerrein | 26 |
| Artikel 6 | Groen | 31 |
| Artikel 7 | Verkeer | 32 |
| Artikel 8 | Water | 33 |
| Artikel 9 | Leiding - Gas | 35 |
| Artikel 10 | Waterstaat - Waterkering | 37 |
| **Hoofdstuk 3** | **Algemene regels** | **38** |
| Artikel 11 | Anti-dubbeltelregel | 38 |
| Artikel 12 | Algemene bouwregels | 39 |
| Artikel 13 | Algemene aanduidingsregels | 40 |
| Artikel 14 | Algemene gebruiksregels | 41 |
| Artikel 15 | Algemene afwijkingsregels | 43 |
| Artikel 16 | Algemene wijzigingsregels | 45 |
| Artikel 17 | Algemene procedureregels | 47 |
| **Hoofdstuk 4** | **Overgangs- en Slotregels** | **48** |
| Artikel 18 | Overgangsrecht | 48 |
| Artikel 19 | Slotregel | 49 |

**Bijlage 1** **Staat van bedrijfsactiviteiten**

**Bijlage 2** **Beeldkwaliteitsplan**

**Bijlage 3** **Algemene regel: steiger, vlonders of afmeerpalen**

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

**1.1 Plan:**

het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Oudeland 2019 - Fase 2" met identificatienummer NL.IMRO.1621.BP0201-ONTW van de gemeente Lansingerland.

**1.2 Bestemmingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

Verdere begrippen in alfabetische volgorde:

**1.3 Aanduiding:**

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

**1.4 Aanduidingsgrens:**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

**1.5 Achtergevel:**

de van de weg gekeerde gevel van een gebouw, exclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, die parallel of nagenoeg parallel loopt aan de voorgevel.

**1.6 Achtergevelrooilijn:**

de lijn waarin de achtergevel van een gebouw is gelegen alsmede het verlengde daarvan.

**1.7 Afhaalpunt:**

een locatie waar consumenten de goederen af kunnen halen die zij via internet of via andere communicatiemiddelen hebben besteld, inclusief bijbehorende logistiek en opslag, zonder dat sprake is van uitstalling of het te koop aanbieden van goederen.

**1.8 Afmeerpaal:**

een paal in het water.

**1.9 Afvalinzamelsysteem:**

geheel of gedeeltelijk onder peil gelegen bouwwerken/voorzieningen ten behoeve van de inzameling van huishoudelijk afval, glas en dergelijke.

**1.10 Ambachtelijk en/of verzorgend bedrijf:**

1. een bedrijf voor de uitoefening van producerende en/of verzorgende ambachten, met uitzondering van detailhandelsambachten, garagebedrijven en andere autoverzorgende bedrijven, waar – voor een belangrijk deel in handwerk – goederen worden vervaardigd, verwerkt, bewerkt, geïnstalleerd of hersteld, voornamelijk direct ten behoeve van de uiteindelijke gebruiker en/of verbruiker en welke wordt gekenmerkt door hetgeen is vermeld onder 2;
2. een bedrijf waarvan de uitoefening plaats heeft onder (één van) de volgende omstandigheden:

- het productieproces, wordt grotendeels “met de hand” of althans niet in hoofdzaak geautomatiseerd, of met behulp van werktuigen die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven, uitgevoerd;
- voor zover van laatstbedoelde werktuigen gebruik wordt gemaakt zijn deze als ondergeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid.

Bedrijven welke zich richten op persoonlijke of zakelijke dienstverlening zoals kapsalons, wasserettes, kantoren al dan niet met baliefunctie, worden hieronder niet begrepen.

**1.11 Ander bouwwerk:**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

**1.12 Archeologische waarde:**

de aan een gebied toegerekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit het verleden.

**1.13 Architectonische waarde:**

de authentieke kenmerken in de uiterlijke verschijningsvorm van een gebouw uit een bepaalde kunsthistorische stijlperiode of een bouwvorm welke karakteristiek is aan een gebouw uit een streek, waarbij gelet wordt op onder meer de uitwendige hoofdvorm van een gebouw op basis van een aan een bepaald gebruik gekoppelde bouwvorm.

**1.14 Bebouwing:**

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

**1.15 Bebouwingspercentage:**

het percentage van de oppervlakte van een bestemmings- of bouwvlak dat mag worden bebouwd; in de regels van de desbetreffende bestemming is aangegeven over welke oppervlakte het percentage berekend dient te worden.

**1.16 Bed & breakfast:**

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 een Bed & Breakfast wordt niet verstaan:

- overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid;
- permanente kamerverhuur.

**1.17 Bedrijfsgebonden kantoor:**

het gedeelte van een bedrijf waarbinnen administratieve en daarmee gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten ten behoeve van dat bedrijf worden uitgeoefend.

**1.18 Bedrijfsgebouw:**

een gebouw, geen kas zijnde, dat blijkens zijn indeling en inrichting kennelijk is bestemd om te worden gebruikt als bedrijfsruimte voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten.

**1.19 Bedrijfsmatige activiteiten:**

een activiteit, gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

**1.20 Bedrijfsvloeroppervlakte:**

de totale oppervlakte van alle bouwlagen van kantoren, winkels en/of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten, zoals werkkasten, kantine, toiletten en douches.

**1.21 Bedrijfswoning:**

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, die verbonden is aan het ter plaatse gevestigde bedrijf.

**1.22 Bedrijfsmatige werkruimte:**

een werkruimte waarbinnen beroeps- of bedrijfsmatig diensten worden verleend - geen dienstverlenend bedrijf zijnde - en ambachtelijke en/of verzorgende bedrijvigheid plaatsvindt, overwegend door middel van handwerk, waarbij de aard (qua milieuplanologische hinder) en omvang van de bedrijfsactiviteiten zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

**1.23 Beroepsmatige activiteiten:**

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, ontwerptechnisch, maatschappelijk of daarmee gelijk te stellen gebied, die door de aard (qua milieuplanologische hinder) en de omvang in een woning en behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

**1.24 Beroepsmatige werkruimte:**

een werkruimte waarbinnen beroepsmatig diensten worden verricht op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, ontwerptechnisch, maatschappelijk of hiermede naar de aard gelijk te stellen beroep dat door zijn aard en omvang zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

**1.25 Bestaand bouwwerk:**

een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd, krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald.

**1.26 Bestaand gebruik:**

het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldende planologisch regime; dan wel het gebruik dat is toegestaan krachtens een (omgevings)vergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald.

**1.27 Bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak.

**1.28 Bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.29 Bevi-inrichtingen**

bedrijven zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

**1.30 Bijbehorend bouwwerk:**

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

**1.31 Bijzondere woonvorm:**

huisvesting die onttrokken is aan het reguliere woningaanbod, bijvoorbeeld voor volwassenen met lichamelijke en/of verstandelijke beperkingen, personen met ggz-problematiek en jongeren met sociaal-maatschappelijke problematiek, die onder meer gemeenschappelijke voorzieningen in het pand aanwezig hebben en/of vanwege beperkte zelfstandigheid, begeleid worden.

**1.32 Bouwen:**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

**1.33 Bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak.

**1.34 Bouwlaag, laag:**

de begane grond of een verdieping van een gebouw, een onderhuis en een zolder worden hier niet onder begrepen.

**1.35 Bouwmarkt:**

een al dan niet geheel overdekte verkoopplaats met een overdekt verkoopoppervlak van minimaal 1000 $m^2$, waarop een volledig of nagenoeg volledig assortiment aan bouw- en doe-het-zelf-producten wordt aangeboden.

**1.36 Bouwperceel:**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

**1.37 Bouwperceelgrens:**

de grens van een bouwperceel.

**1.38 Bouwvlak:**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

**1.39 Bouwwerk:**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

**1.40 Cultuurhistorische waarde:**

de aan een bouwwerk of object eigen zijnde waarde in verband met de herkenbaarheid van de in het verleden ontstane elementen van het bouwwerk in relatie tot de geschiedkundige ontwikkeling van het gebied. Architectonische waarde wordt hieronder mede begrepen.

**1.41 Dakterras:**

een niet door wanden omsloten bouwlaag op de eerste of hogere verdieping van een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk, dat door wijze van afwerking geschikt is gemaakt om te worden gebruikt als buitenruimte.

**1.42 Detailhandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Onder detailhandel wordt niet begrepen een afhaalpunt en een webwinkel.

**1.43 Detailhandel in dagelijkse goederen:**

detailhandel in voedings- en genotmiddelen (food-sector) alsmede detailhandel in dagelijkse (huishoudelijke) gebruiksartikelen.

**1.44 Detailhandel in volumineuze goederen:**

detailhandel waarbij het hoofdassortiment bestaat uit omvangrijke goederen waarvoor een grote uitstallingsruimte nodig is, zoals auto’s, boten en caravans.

**1.45 Dienstverlening:**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder een uitzendbureau, een bankfiliaal, een makelaar, een reisbureau, een kapsalon en een apotheek.

**1.46 Erf:**

het al dan niet bebouwde 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 hoofdgebouw.

**1.47 Erfafscheiding:**

schuttingen, muren, terrasschermen en andere gebouwde verticale afscheidingen welke al dan niet op de erfgrens zijn geplaatst.

**1.48 Gastouderopvang:**

commerciële kinderopvang in een gezinssituatie door een ander dan de ouders in de woning waar de gastouder zijn hoofdverblijf heeft.

**1.49 Gebouw:**

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

**1.50 Geldende grenswaarde:**

de krachtens de Wet geluidhinder geldende maximaal toegestane geluidbelasting.

**1.51 Geluidsgevoelig object:**

een geluidsgevoelige gebouw, terrein en/of ruimte zoals gedefinieerd in de Wet geluidhinder.

**1.52 Hobbymatige activiteiten:**

geen beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten en/of activiteiten die als beroeps- of bedrijfsmatig kunnen worden verondersteld.

**1.53 Hogere grenswaarde:**

de krachtens de Wet geluidhinder vastgestelde hogere maximaal toegestane geluidbelasting.

**1.54 Hoofdgebouw:**

een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

**1.55 Horeca:**

een bedrijf, dat in zijn algemeenheid is gericht op het ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken, op het verstrekken van nachtverblijf en/of op het exploiteren van zaalaccommodatie; waarbij de volgende categorieën worden gehanteerd:

1. categorie 1: Horecabedrijven met geen of beperkte invloed op de woon- en leefomgeving, waaronder:
   a. Daghoreca: winkelondersteunende horecabedrijven, die zich richten op het winkelend publiek, zoals croissanteries, ijssalons, tearooms, lunchrooms en daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;
   b. Avondhoreca: horecabedrijven die zich in hoofdzaak richten op het nuttigen en/of afhalen van ter plaatse bereide etenswaren en gebruik van verstrekte alcoholische dranken, zoals restaurants, grandcafé's, brasseries, eetcafés, grillrooms en daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;
2. categorie 2: Nachthoreca: horecabedrijven die zich in hoofdzaak richten op het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en/of gelegenheid bieden voor dansen, zoals cafés, bars, dancings, discotheken, partycentra en daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;
3. categorie 3: Verblijfshoreca: horecabedrijven die zich in hoofdzaak richten op het verstrekken van nachtverblijf en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is, zoals hotels, pensions en daarmee gelijk te stellen horecabedrijven.

**1.56 Huishouden:**

Persoon of groep personen die onderling een huishouden voert / voeren, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan.

**1.57 Huisvesting van arbeidsmigranten:**

Tijdelijke dan wel permanente voorzieningen ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten, die hun hoofdverblijf elders hebben, niet bedoeld voor recreatieve doeleinden (al dan niet in de vorm van kamerverhuur).

**1.58 Kamerverhuur:**

een woonfunctie voor het verschaffen van een (tijdelijk) nachtverblijf aan meer dan één huishouden, waarbij de bewoners samen één of meer gezamelijke ruimtes of toegangen delen.

**1.59 Kampeermiddel:**

een tent, een tentwagen, een kampeerauto of caravan, dan wel enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning is vereist, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend of tijdelijk zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

**1.60 Kantoor:**

een gebouw of een deel van een gebouw welke door haar indeling en inrichting kennelijk is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt voor administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden (al dan niet met een baliefunctie), waaronder een advocatenkantoor.

**1.61 Kap:**

een dakafdekking van een gebouw waarbij bij een horizontale projectie ten minste 65% van het gebouw wordt afgedekt met hellende dakvlakken.

**1.62 Kas en/of klimaathal:**

een bouwwerk grotendeels bestaand uit een permanente opstand van glas of ander lichtdoorlatend materiaal, voor het kweken of telen van gewassen.

**1.63 Kindercentrum:**

een voorziening waar zelfstandige kinderopvang plaatsvindt, anders dan gastouderopvang.

**1.64 Kinderopvang:**

het bedrijfsmatig of anders dan om niet verzorgen en opvoeden van kinderen, zoals gastouderopvang, een kindercentrum, buitenschoolse opvang (BSO) en een peuterspeelzaal.

**1.65 Kunstwerk:**

een in bouwkundige zin, door mensenhanden gemaakt (civiel technisch) bouwwerk, zoals onder andere aquaducten, bruggen, dijken, tunnels en viaducten.

**1.66 Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (externe veiligheid):**

**Kwetsbare objecten:**

1. woningen, met uitzondering van:
   a. verspreid liggende vrijstaande woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per ha;
   b. dienst- en bedrijfswoningen behorende van derden;

2. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
   a. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
   b. scholen;
   c. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
3. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
   a. kantoorgebouwen en hotels met een bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 1500 $m^2$ per object;
   *b.* complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bedrijfsvloeroppervlak meer dan 1000 $m^2$ bedraagt en winkels met een totaal bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 2000 $m^2$ per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
4. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

**Beperkt kwetsbare objecten:**

1. a. verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare;
   b. dienst- en bedrijfswoningen van derden;
2. kantoorgebouwen, voor zover zij niet onder kwetsbare objecten vallen;
3. hotels en restaurants, voor zover zij niet onder kwetsbare objecten vallen;
4. winkels, voor zover zij niet onder kwetsbare objecten vallen;
5. sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
6. sport- en kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder kwetsbare objecten vallen;
7. bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder kwetsbare objecten vallen;
8. objecten die met de onder 1 tot en met 5 en 7 genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
9. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

**1.67 Longeercirkel:**

een onoverdekte ruimte in de vorm van een cirkel, al dan niet voorzien van een bewerkte/aangepaste bodem en/of een omheining, waarin aan een paard onder begeleiding specifieke training gegeven kan worden.

**1.68 Maatschappelijke voorziening:**

een overheids-, medische, educatieve, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, recreatieve en/of vergelijkbare maatschappelijke voorziening, kinderdagverblijf, kinderopvang, een voorziening ten behoeve van bejaarden, alsmede ondergeschikte vormen van niet zelfstandige detailhandel, niet zelfstandige dienstverlening ten dienste van de gebruikers van deze voorziening.

**1.69 Milieucategorie:**

een aan een bedrijfsactiviteit toegekende categorie volgens de in de bijlage bij de regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten.

**1.70 Onderkomen:**

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan hun bestemming onttrokken, voer- of vaartuig, ark, woonboot, kampeermiddel en soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerk zijn aan te merken.

**1.71 Openbaar gebied:**

openbaar toegankelijk gebied: weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

**1.72 Openlucht recreatie:**

zie recreatie.

**1.73 Overkapping:**

een kapconstuctie over een ruimte of ander bouwwerk met maximaal twee gesloten wanden (al dan niet tot de constructie behorend).

**1.74 Paardenbak:**

een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijdactiviteiten, al dan niet voorzien van een bewerkte/aangepaste bodem en/of een omheining.

**1.75 Paddock:**

een onoverdekte ruimte waar één of meerdere paarden vrij kunnen bewegen.

**1.76 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, indien het bouwwerk niet direct aan de weg is gelegen, de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein
d. indien wordt gebouwd in of aan een dijk, waterkering of in gebieden waar het peil op een perceel een verhang kent van meer dan 1 m:
    1. indien de hoofdtoegang van het hoofdgebouw 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. indien de hoofdtoegang van het hoofdgebouw 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 wordt het peil bepaald door de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkt terrein.

Een en ander voor zover in deze regels niet anders is bepaald.

**1.77 Perceel:**

zie 'bouwperceel'.

**1.78 Perceelsgrens:**

zie 'bouwperceelgrens'.

**1.79 Prostitutie:**

het zich beschikbaar stellen voor het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

**1.80 Recreatie:**

vormen van recreatief (mede)gebruik van een gebied door middel van al dan niet aangelegde en aanwezige voorzieningen, waarbij de recreatie in de openlucht plaatsvindt en geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandel-, ruiter- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen en strandjes.

**1.81 Recreatief gebruik:**

gebruik van gronden voor dagrecreatieve en sportieve voorzieningen, zoals speelweiden en veldsporten.

**1.82 Recreatie-inrichting:**

een bedrijf dat in zijn algemeenheid gericht is op het bedrijfsmatig gelegenheid bieden van recreatie-activiteiten. De volgende specifieke vormen worden onder recreatie-inrichting begrepen:

a. inrichtingen die geheel of gedeeltelijk zijn ingericht of worden gebruikt voor het houden van recreatieve bijeenkomsten in de periode tussen 19.00 uur en 07.00 uur (categorie 1);
b. inrichtingen waarin drie of meer speelautomaten voor gebruik ter plaatse zijn opgesteld (categorie 2); in het kader van dit bestemmingsplan wordt deze subcategorie uitgesloten;
c. dansscholen en andere inrichtingen die geheel of gedeeltelijk zijn ingericht of worden gebruikt voor het dansen, voor zover niet begrepen onder het begrip horeca van dit artikel (categorie 3);
d. sportscholen, sportzalen en fitnesscentra, alsmede andere gebouwen die geheel of gedeeltelijk zijn ingericht of worden gebruikt voor het beoefenen van sport (categorie 1);
e. sauna's, badinrichtingen en dergelijke (categorie 1).

**1.83 Seksinrichting:**

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan:

1. een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon;
2. een seksbioscoop of sekstheater; hieronder wordt verstaan een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin vertoningen van erotische en/of pornografische aard worden gegeven;
3. een seksautomatenhal, hieronder wordt verstaan een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin door middel van automaten filmvoorstellingen en/of liveshow van erotische en/of pornografische aard kunnen worden gegeven;
4. een seksclub of parenclub;

al dan niet in combinatie met elkaar of in combinatie met een sekswinkel.

**1.84 Sekswinkel:**

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarbinnen detailhandel in goederen van erotisch-pornografische aard plaatsvindt.

**1.85 Standplaats:**

plaats waar iemand of iets staat, verblijft of werkt.

**1.86 Stapmolen/trainingsmolen:**

een onoverdekte voorziening in de vorm van een molen, al dan niet voorzien van een bewerkte/aangepaste bodem en/of een omheining, waar meerdere paarden tegelijk kunnen stappen, draven of galopperen door middel van een machinale aansturing.

**1.87 Steiger/vlonder:**

een ander bouwwerk met een plateauvormige constructie ten behoeve van een verblijfplaats aan het water.

**1.88 Straatmeubilair:**

al dan niet zijnde bouwwerken ten behoeve van openbare (nuts)voorzieningen, zoals:

1. verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken en bloembakken;
2. telefooncellen, abri's, kunstobjecten, gedenktekens, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame;
3. kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 50 $m^3$ en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen;
4. afvalinzamelsystemen.

**1.89 Terras:**

een buiten een gebouw gelegen gebied, waar zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken worden geschonken en/of etenswaren verstrekt.

**1.90 Voorgevel:**

de naar de weg of naar het openbaar gebied gekeerde gevel van een gebouw, exclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg of het openbaar gebied gekeerde gevel, de gevel die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op de uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

**1.91 Voorgevelrooilijn:**

- op een perceel, waarop een hoofdgebouw aanwezig is of mag worden gebouwd: de denkbeeldige lijn(en) die buitenwerks strak loopt/lopen langs de op het openbaar toegankelijk gebied gerichte gevel(s) van het oorspronkelijke hoofdgebouw tot aan de perceelsgrenzen;
- op een perceel, waarop meerdere gebouwen aanwezig zijn of mogen worden gebouwd, zonder dat er sprake is van een hoofdgebouw: de denkbeeldige lijn(en) die buitenwerks strak loopt/lopen langs de op het openbaar gebied gerichte gevel(s) van het gebouw dat het dichtst bij het openbaar toegankelijk gebied is gelegen.

**1.92 Waterhuishoudkundige voorzieningen:**

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit, waaronder duikers, stuwen, gemalen, inlaten en voorzieningen ten behoeve van berging en infiltratie van hemelwater.

**1.93 Wet geluidhinder:**

de geldende wet houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder.

**1.94 Woning:**

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van in beginsel één huishouden.

**1.95 Wooneenheden:**

een woning, woonwagen of bedrijfswoning met bijbehorende gebouwen.

**1.96 Woonwagen:**

een voor bewoning bestemd gebouw of onderkomen dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

**1.97 Zakelijke dienstverlening:**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan bedrijven en/of personen, zoals administratie-, advertentie-, advocaten-, makelaars-, advies-, uitzend- en ingenieursbureaus en bankfilialen, zulks met uitzondering van seksinrichtingen.

**1.98 Zolder:**

een gedeelte van een gebouw waarvan de oppervlakte, voor zover de hoogte groter is dan 1,50 meter, niet meer bedraagt dan 50% van de oppervlakte van de onderliggende laag.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

**2.1 De afstand tussen bouwwerken onderling:**

waar deze afstand het kleinst is, exclusief ondergeschikte bouwonderdelen.

**2.2 De afstand van een bouwwerk tot een perceelsgrens:**

vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw tot die perceelsgrens op 1 meter boven peil en haaks op de perceelsgrens, exclusief ondergeschikte bouwonderdelen.

**2.3 De bebouwde oppervlakte:**

van 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.

**2.4 De bouwhoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk geen gebouw zijnde, exclusief ondergeschikte bouwonderdelen.

**2.5 De breedte (lengte of diepte) van een gebouw:**

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

**2.6 De bedrijfsvloeroppervlakte:**

binnenwerks als het totaal van alle vloeroppervlakten ten dienste van kantoren, winkels en/of bedrijven, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen en overige dienstruimten.

**2.7 De dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

**2.8 De goothoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Een dakkapel die voldoet aan de voor dakkapellen gestelde voorschriften in deze regels, dient los te worden gezien van de goothoogte van het hoofdgebouw.

**2.9 De 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.

**2.10 De inhoud van een bouwwerk:**

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

### 2.11 De verkoopvloeroppervlakte:

binnenwerks als het totaal van alle vloeroppervlakten van ruimten welke rechtstreeks ten dienste staan van de detailhandelsactiviteiten en voor publiek toegankelijk zijn; kantoren, magazijnen en overige dienstruimten worden hieronder niet begrepen.

# Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

## Artikel 3 Bedrijf

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

*3.1.1 Algemeen*

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. (bedrijfsgebonden) kantoren, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.4.1 en lid 3.4.2;
b. detailhandel, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.4.3;
c. maatschappelijke voorzieningen genoemd in de als bijlage 1 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, voor zover de voorzieningen in die lijst niet zijn doorgehaald en met inachtneming van het bepaalde in lid 3.4.4;
d. zakelijke dienstverlening;
e. bij deze bestemming behorende dan wel eraan ondergeschikte voorzieningen waaronder parkeervoorzieningen, ontsluitingen, erven, paden, overige verhardingen, voorzieningen van algemeen nut, groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

*3.1.2 Specifiek*

Ter plaatse van de aanduiding:

a. 'bedrijf tot en met categorie ...' zijn de gronden tevens bestemd voor bedrijfsactiviteiten tot en met de milieucategorie (zoals opgenomen in de als bijlage 1 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, voor zover de bedrijven in die lijst niet zijn doorgehaald) zoals aangeduid op de verbeelding;

### 3.2 Bouwregels

*3.2.1 Algemeen*

Op de in artikel 3, lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

*3.2.2 Gebouwen*

a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)';
c. de bouwhoogte in meters van het gebouw mag per bouwvlak of een gedeelte daarvan niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)';
d. in afwijking van het bepaalde onder b en/of c mag per perceel:
    1. over ten hoogste 30% van de te bebouwen oppervlakte de bouwhoogte van gebouwen 3 m meer bedragen dan de onder b en/of c bedoelde bouwhoogte;
    2. over ten hoogste 15% van de te bebouwen oppervlakte de bouwhoogte van gebouwen 6 m meer bedragen dan de onder b en/of c bedoelde bouwhoogte;
e. de afstand van een gebouw tot de bestemmingsgrens of perceelsgrens(zen) bedraagt ten minste 5 m;
f. het bouwplan dient te voldoen aan de principes van het beeldkwaliteitplan zoals opgenomen in bijlage 2.

*3.2.3 Andere bouwwerken*

Er mogen andere bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

a. 3 m voor erf- en terreinafscheidingen;
b. 9 m voor vlaggenmasten;
c. 5 m voor overige andere bouwwerken.

### 3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor:

*3.3.1 Gebouwen*

a. het vergroten van de grondoppervlakte van bestaande gebouwen met maximaal 10%;
b. voor het verhogen van het bebouwingspercentage met ten hoogste 10 %;
c. het plaatsen van gebouwen op een kortere afstand dan wel op een zijdelingse perceelsgrens dan wel achterperceelsgrens;
d. het plaatsen van gebouwen op een zijdelingse dan wel achterperceelsgrens als bedoeld onder c, is enkel toegestaan indien:
    1. de stedenbouwkundige kwaliteit gewaarborgd wordt;
    2. het bepaalde onder 1 positief wordt beoordeeld door een door de gemeente aangewezen stedenbouwkundige;
e. het verhogen van de maximum toegestane bouwhoogte met ten hoogste 4 m over ten hoogste 40% van de te bebouwen oppervlakte en ten hoogste 6 m over ten hoogste 20% van de te bebouwen oppervlakte ten behoeve van het realiseren van (steden)bouwkundige accenten;

*3.3.2 Andere bouwwerken*

het bouwen van andere bouwwerken met een maximale bouwhoogte van 10 m, mits:

1. dit aantoonbaar bedrijfsmatig, waaronder begrepen de beveiliging, noodzakelijk is;
2. het een volledig open hekwerk betreft, zodanig dat het zicht op het voorterrein vanaf de openbare weg behouden blijft;
3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige hoofdopzet van het plan.

*3.3.3 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels*

Afwijken is slechts mogelijk mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikel 15, lid 15.2.

### 3.4 Specifieke gebruiksregels

*3.4.1 Bedrijfsgebonden kantoren*

bedrijfsgebonden kantoren maken onderdeel uit van een bedrijfsgebouw waarbij per bedrijf/bedrijfsperceel het bedrijfsvloeroppervlakte voor kantoren niet meer mag bedragen dan 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte aan bedrijfsgebouwen met een maximum van 3000 $m^2$.

*3.4.2 Zelfstandige kantoren*

a. Het bruto vloeroppervlak van zelfstandige kleinschalige kantoren bedraagt ten hoogste 1000 $m^2$ per vestiging;
b. het bepaalde onder a. is niet van toepassing op:
    1. kantoren die een lokaal verzorgingsgebied bedienen; of
    2. uitbreiding van bestaande kantoren, eenmalig met ten hoogste 10% van het bestaande bruto vloeroppervlak.

*3.4.3 Detailhandel*

Detailhandel is toegestaan, indien het betreft detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd of verwerkt voor zover zulks een ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering vormt op voorwaarde dat de verkoopvloeroppervlakte niet meer dan 50 $m^2$ bedraagt.

*3.4.4 Maatschappelijke voorzieningen*

a. maatschappelijke voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan indien er geen sprake is van de vestiging van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

*3.4.5 Strijdig gebruik*

a. Ten aanzien van het gebruik dat als strijdig met de bestemming wordt aangemerkt, geldt het bepaalde in artikel 14, lid 14.1;
b. onverminderd het bepaalde onder a, is het in ieder geval verboden de onbebouwde gronden te gebruiken voor de buitenopslag van goederen
c. onverminderd het bepaalde onder a, is de vestiging van inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder niet toegestaan;
d. onverminderd het bepaalde onder a, is de vestiging van Bevi-inrichtingen niet toegestaan;
e. onverminderd het bepaalde onder a, mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd;
f. onverminderd het bepaalde onder a, zijn vrijstaande bouwwerken ten behoeve van reclame-uitingen, met uitzondering van vlaggenmasten, niet toegestaan.

*3.4.6 Parkeren*

Ten aanzien van parkeren geldt het bepaalde in artikel 14, lid 14.4

### 3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor:

*3.5.1 De vestiging van gelijk te stellen bedrijven*

a. Bedrijven/bedrijfsactiviteiten die niet genoemd en niet doorgehaald zijn in de "Staat van Bedrijfsactiviteiten" in bijlage 1 en naar aard (qua milieuplanologische hinder) gelijk te stellen zijn met de onder 3.1.2 bedoelde bedrijfsactiviteiten.
b. Alvorens af te wijken wint het bevoegd gezag ten aanzien van de milieuplanologische aspecten advies in bij een ter zake deskundige instantie, zoals de dienst DCMR.

*3.5.2 De vestiging van bedrijven in één hogere categorie*

a. Een bedrijf/bedrijfsactiviteiten in één hogere categorie dan de onder 3.1.2 bedoelde bedrijfsactiviteiten of een bedrijf/bedrijfsactiviteit die alhoewel niet genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 naar de aard (qua milieuplanologische hinder) gelijk te stellen is aan een bedrijf uit één hogere categorie.
b. Deze afwijking heeft geen betrekking op de in de in bijlage 1 opgenomen "Staat van Bedrijfsactiviteiten" doorgehaalde bedrijven.
c. Alvorens af te wijken wint het bevoegd gezag ten aanzien van de milieuplanologische aspecten advies in bij een ter zake deskundige instantie, zoals de dienst DCMR.

*3.5.3 De vestiging van Bevi-inrichtingen*

a. Inrichtingen als bedoeld in artikel 2 van het Bevi.
b. Alvorens af te wijken wint het bevoegd gezag ten aanzien van de milieuplanologische aspecten advies in bij een ter zake deskundige instantie, zoals de dienst DCMR.

*3.5.4 De vestiging van bedrijven die zijn doorgehaald in de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1*

Bedrijven/bedrijfsactiviteiten die zijn doorgehaald in de als bijlage 1 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten maar die, gelet op de toegestane milieucategorie wel passen binnen het gebied;

*3.5.5 De vestiging van andere detailhandel*

a. detailhandel in consumentenartikelen bij maatschappelijke voorzieningen als ondergeschikt onderdeel van dergelijke (bedrijfs-)vestiging op voorwaarde dat:

1. het assortiment aansluit bij de aanwezige voorzieningen;
2. de vloeroppervlakte niet meer dan 10% van de betreffende bedrijfsvloeroppervlakte mag bedragen.

*3.5.6 De vestiging van maatschappelijke voorzieningen*

Maatschappelijke voorzieningen die al dan niet zijn doorgehaald in de als bijlage 1 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten.

*3.5.7 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de gebruiksregels*

Afwijken is slechts mogelijk mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikel 15, lid 15.2.

## Artikel 4 Bedrijf - Waarde cultuurhistorie

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

*4.1.1 Algemeen*

De voor 'Bedrijf - Waarde cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in milieucategorie 1 of 2 van de als bijlage 1 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, voor zover de bedrijven in die lijst niet zijn doorgehaald;
b. (bedrijfsgebonden) kantoren, met inachtneming van het bepaalde in lid 4.3.1 en lid 4.3.4;
c. detailhandel, met inachtneming van het bepaalde in lid 4.3.2;
d. maatschappelijke voorzieningen in de als bijlage 1 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, voor zover de voorzieningen in die lijst niet zijn doorgehaald en met inachtneming van het bepaalde in lid 4.3.3;
e. zakelijke dienstverlening;
f. bij deze bestemming behorende dan wel eraan ondergeschikte voorzieningen waaronder parkeervoorzieningen, ontsluitingen, erven, paden, overige verhardingen, voorzieningen van algemeen nut, groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

alsmede ook voor:

g. behoud, versterking en/of herstel van de aan de gronden, terreinen en beplanting eigen zijnde natuurwaarden.

*4.1.2 Specifiek*

Ter plaatse van de aanduiding*:*

a. 'specifieke bouwaanduiding - monument' zijn de gronden tevens bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de aan de gronden en de zich daarop bevindende opstal eigen zijnde cultuurhistorische waarde.

### 4.2 Bouwregels

*4.2.1 Algemeen*

Op de in artikel 4, lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

*4.2.2 Gebouwen*

a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de goothoogte respectievelijk de bouwhoogte in meters mag per bouwvlak of een gedeelte daarvan niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
c. de dakhelling mag niet meer dan 45° bedragen;
d. het bouwplan dient te voldoen aan de principes van het beeldkwaliteitplan zoals opgenomen in bijlage 2.

*4.2.3 Monument*

a. de goothoogte, dakhelling en/of bouwhoogte van het gebouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument', zoals aanwezig ten tijde van het in werking treden van het plan, mag niet worden gewijzigd.

*4.2.4 Andere bouwwerken*

Bij ieder hoofdgebouw mogen andere bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

a. 3 m voor erf- en terreinafscheidingen;
b. 9 m voor vlaggenmasten;
c. 2 m voor overige andere bouwwerken.

## 4.3 Specifieke gebruiksregels

### *4.3.1 Bedrijfsgebonden kantoren*

bedrijfsgebonden kantoren maken onderdeel uit van een bedrijfsgebouw waarbij per bedrijf/bedrijfsperceel het bedrijfsvloeroppervlakte voor kantoren niet meer mag bedragen dan 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte aan bedrijfsgebouwen met een maximum van 3000 $m^2$.

### *4.3.2 Detailhandel*

Detailhandel is toegestaan, indien het betreft detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd of verwerkt voor zover zulks een ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering vormt, waaronder begrepen detailhandel in kunstnijverheidsproducten (galerie), op voorwaarde dat de verkoopvloeroppervlakte niet meer dan 100 $m^2$ bedraagt.

### *4.3.3 Maatschappelijke voorzieningen*

a. maatschappelijke voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan indien er geen sprake is van de vestiging van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

### *4.3.4 Zelfstandige kantoren*

a. Het bruto vloeroppervlak van zelfstandige kleinschalige kantoren bedraagt ten hoogste 1.000 $m^2$ per vestiging;
b. het bepaalde onder a. is niet van toepassing op:
    1. kantoren die een lokaal verzorgingsgebied bedienen; of
    2. uitbreiding van bestaande kantoren, eenmalig met ten hoogste 10% van het bestaande bruto vloeroppervlak.

### *4.3.5 Strijdig gebruik*

a. Ten aanzien van het gebruik dat als strijdig met de bestemming wordt aangemerkt, geldt het bepaalde in artikel 14, lid 14.1;
b. onverminderd het bepaalde onder a, is het in ieder geval verboden de onbebouwde gronden te gebruiken voor de buitenopslag van goederen;
c. onverminderd het bepaalde onder a, is de vestiging van inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder niet toegestaan;
d. onverminderd het bepaalde onder a, is de vestiging van Bevi-inrichtingen niet toegestaan;
e. vrijstaande bouwwerken ten behoeve van reclame-uitingen, met uitzondering van vlaggenmasten, zijn niet toegestaan.

### *4.3.6 Parkeren*

Ten aanzien van parkeren geldt het bepaalde in artikel 14, lid 14.4

## 4.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor:

### *4.4.1 De vestiging van gelijk te stellen bedrijven*

a. Bedrijven/bedrijfsactiviteiten die niet genoemd en niet doorgehaald zijn in de "Staat van Bedrijfsactiviteiten" in bijlage 1 en naar aard (qua milieuplanologische hinder) gelijk te stellen zijn met de onder 4.1.1 onder a. bedoelde bedrijfsactiviteiten.
b. Alvorens af te wijken wint het bevoegd gezag ten aanzien van de milieuplanologische aspecten advies in bij een ter zake deskundige instantie, zoals de dienst DCMR;

*4.4.2 De vestiging van bedrijven in één hogere categorie*

a. Een bedrijf/bedrijfsactiviteiten in één hogere categorie dan de onder 4.1.1 onder a. bedoelde bedrijfsactiviteiten of een bedrijf/bedrijfsactiviteit die alhoewel niet genoemd in de "Staat van Bedrijfsactiviteiten" in bijlage 1 naar de aard (qua milieuplanologische hinder) gelijk te stellen is aan een bedrijf uit één hogere categorie.
b. Deze afwijking heeft geen betrekking op de in de in bijlage 1 opgenomen "Staat van Bedrijfsactiviteiten" doorgehaalde bedrijven.
c. Alvorens af te wijken het bevoegd gezag ten aanzien van de milieuplanologische aspecten advies heeft ingewonnen bij een ter zake deskundige instantie, zoals de dienst DCMR.

*4.4.3 De vestiging van inrichtingen als bedoeld in artikel 2 van het Bevi*

a. Inrichtingen als bedoeld in artikel 2 van het Bevi;
b. Alvorens af te wijken wint het bevoegd gezag ten aanzien van de milieuplanologische aspecten advies in bij een ter zake deskundige instantie, zoals de dienst DCMR.

*4.4.4 De vestiging van andere detailhandel*

a. detailhandel in consumentenartikelen bij recreatie-inrichtingen, maatschappelijke voorzieningen als ondergeschikt onderdeel van dergelijke (bedrijfs)vestiging op voorwaarde dat:
1. het assortiment aansluit bij de aanwezige voorzieningen;
2. de vloeroppervlakte niet meer dan 10% van de betreffende bedrijfsvloeroppervlakte mag bedragen.

*4.4.5 De vestiging van horeca*

Horeca, als bedoeld in artikel 1.55, in:

a. categorie 1, onderdeel a;
b. categorie 1, onderdeel b, met dien verstande dat enkel restaurants zonder afhaalservice zijn toegestaan; of
c. categorie 3, met dien verstande dat enkel een hotel is toegestaan;

al dan niet met vergader-/zalenaccomodatie.

*4.4.6 De vestiging van maatschappelijke voorzieningen*

Maatschappelijke voorzieningen die al dan niet zijn doorgehaald in de als bijlage 1 opgenomen "Staat van bedrijfsactiviteiten".

*4.4.7 Het toestaan van een woonfunctie*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument', op voorwaarde, dat:

1. niet meer dan één woning wordt gerealiseerd, en
2. het een bijzondere woonvorm betreft, waarbij niet meer dan 6 wooneenheden met gemeenschappelijke voorzieningen worden gerealiseerd.

*4.4.8 De vestiging van recreatie-inrichtingen*

Recreatie-inrichtingen als bedoeld in artikel 1.82, in categorie 1 en 3, waarbij de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 2.000 $m^2$.

*4.4.9 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de gebruiksregels*

Afwijken is slechts mogelijk mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikel 15, lid 15.2.

## 4.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### *4.5.1 Verbod*

Het is verboden op of boven de in artikel 4, lid 4.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. sloopwerkzaamheden;
b. het uitvoeren van werkzaamheden die afbreuk doen aan de cultuurhistorische waarde van de bebouwing bedoeld in lid 4.1.2;
c. het vellen of rooien van de houtopstanden;
d. het uitvoeren van werken/of werkzaamheden die de dood of ernstige beschadiging van de houtopstanden beogen dan wel ten gevolge hebben.

### *4.5.2 Uitzonderingen*

Het verbod als bedoeld in artikel 4, lid 4.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning;
c. uit een oogpunt van de ruimtelijke ordening van niet ingrijpende betekenis zijn voor de bebouwing bedoeld in lid 4.1.2;
d. van ondergeschikte aard zijn in het kader van het onderhoud van de bebouwing waarbij geen afbreuk wordt gedaan aan de verblijfplaatsen van binnen het gebied aanwezige beschermde fauna;
e. van ondergeschikte aard zijn binnen de bebouwing waarbij nader onderzoek is gebleken dat er geen verblijfplaatsen aanwezig zijn van vleermuizen en/of steenuilen.

### *4.5.3 Toelaatbaarheid*

De in artikel 4, lid 4.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

a. met betrekking tot de bebouwing bedoeld in lid 4.1.2:
    1. de werken en/of werkzaamheden geschieden in het kader van de restauratie van de oorspronkelijke cultuurhistorische en/of archeologische waarde van de bebouwing;
    2. de werken en/of werkzaamheden van ondergeschikte aard zijn en geen sprake is van een onevenredige aantasting van de mogelijkheden tot het herstel van de aan de bebouwing eigen zijnde cultuurhistorische en/of archeologische waarde;
b. bij het uitvoeren van sloopwerkzaamheden als bedoeld in lid 4.5.1 onder a geen afbreuk wordt gedaan aan de verblijfsplaatsen van de binnen het gebied aanwezige beschermde fauna, dan wel indien in voldoende mate sprake is van een compensatie van deze biotopen;
c. bij het uitvoeren van werken/ werkzaamheden als bedoeld in lid 4.5.1 onder b geen afbreuk wordt gedaan aan de biotopen van de binnen het gebied aanwezige beschermde flora, dan wel in voldoende mate sprake is van een compensatie van deze biotopen onder meer door voldoende herplant van bomen en andere houtopstanden.

### *4.5.4 Procedure*

a. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning die betrekking heeft op werken en/of werkzaamheden aan de bebouwing bedoeld in lid 4.1.2, wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij een deskundige op het gebied van de monumentenzorg.
b. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning die betrekking heeft op werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.5.1 onder a, c en d, wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij een deskundige op het gebied van beschermde fauna.

## Artikel 5 Bedrijventerrein

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

*5.1.1 Algemeen*

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. detailhandel, met inachtneming van het bepaalde in lid 5.4.3;
b. (bedrijfsgebonden) kantoren, met inachtneming van het bepaalde in lid 5.4.1 en lid 5.4.2;
c. een afhaalpunt als bedoeld in artikel 1.7;
d. bij deze bestemming behorende dan wel eraan ondergeschikte voorzieningen waaronder parkeervoorzieningen, ontsluitingen, erven, paden, overige verhardingen, voorzieningen van algemeen nut, groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

*5.1.2 Specifiek*

Ter plaatse van de aanduiding:

a. 'bedrijf tot en met categorie ...' zijn de gronden bestemd voor bedrijfsactiviteiten tot en met de milieucategorie (zoals opgenomen in de als bijlage 1 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, voor zover de bedrijven in die lijst niet zijn doorgehaald) zoals aangeduid op de verbeelding;
b. 'specifieke vorm van verkeer - ontsluiting 1' zijn de gronden tevens bestemd voor tenminste 1 doorgaande noord-zuid verbinding, waarbij een afstand van 16 m tussen de verbinding en ieder hoofdgebouw aangehouden moet worden;
c. 'specifieke vorm van verkeer - ontsluiting 2' zijn de gronden tevens bestemd voor tenminste 1 doorgaande noord-zuid verbinding, waarbij in het verlengde van deze verbinding, ten zuiden van het aanduidingsvlak, een groenstrook gerealiseerd moet worden van minimaal 6,5 m breed;
d. 'specifieke vorm van natuur - natuurlijke inrichting / natuurvriendelijke oever' zijn de gronden uitsluitend bestemd voor groenvoorzieningen ter versterking van de biotoop langs de waterlijn voor onder meer uilen;
e. 'specifieke vorm van groen - groenstrook' zijn de gronden tevens bestemd voor de aanleg en instandhouding van ten minste één noord-zuid gelegen groenstrook van minimaal 6,5 m breed welke in het verlengde van een noord-zuid ontsluitingsweg ligt.
f. 'hotel' zijn de gronden tevens bestemd voor één horecavestiging als bedoeld in artikel 1.55 uit categorie 3, met inachtneming van het bepaalde in lid 5.4.4;

### 5.2 Bouwregels

*5.2.1 Algemeen*

Op de in artikel 5, lid 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

*5.2.2 Gebouwen*

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. ieder perceel mag voor ten hoogste 70% van de perceelsoppervlakte worden bebouwd;
c. voor zover op een perceel de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gevellijn 1' is aangegeven, dient een gevel van het hoofdgebouw op het betreffende perceel, voor minimaal 75% van de lengte van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gevellijn 1', in die lijn te worden gebouwd en in stand gehouden; met dien verstande dat op het overige deel van de gevellijn een groene erfafscherming in de vorm van beplanting dient te worden aangelegd en in stand moet worden gehouden;

d. voor zover op een perceel de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gevellijn 2' is aangegeven, dient een gevel van het hoofdgebouw op het betreffende perceel, voor minimaal 50% van de lengte van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gevellijn 2', in die lijn te worden gebouwd en in stand gehouden; met dien verstande dat op het overige deel van de gevellijn een groene erfafscherming in de vorm van beplanting dient te worden aangelegd en in stand moet worden gehouden;
e. het bepaalde onder c en/of d is niet van toepassing indien op basis van het advies van een door de gemeente aangewezen stedenbouwkundige blijkt dat er op andere wijze is/wordt voorzien in een kwalitatief vergelijkbare situatie als bedoeld onder c en/of d;
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende gevellijn' is het bepaalde onder c en/of d niet van toepassing, onder voorwaarde dat daardoor een betere situatie ontstaat ten aanzien van de omliggende woningen;
g. de bouwhoogte in meters van het gebouw mag per bouwvlak of een gedeelte daarvan niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)';
h. de bouwhoogte in meters van het gebouw mag per bouwvlak of een gedeelte daarvan niet minder bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'minimum bouwhoogte (m)';
i. in afwijking van het bepaalde onder g mag per bouwperceel over ten hoogste 30% van de te bebouwen oppervlakte de maximum bouwhoogte van gebouwen 3 m meer bedragen en over ten hoogste 15% van de te bebouwen oppervlakte de maximum bouwhoogte van gebouwen 6 m meer bedragen, dan de onder g bedoelde bouwhoogte;
j. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens(zen) bedraagt ten minste 5 m, tenzij het gebouw op de bouwperceelsgrens wordt gebouwd;
k. de afstand van een gebouw tot de groenstrook ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenstrook' bedraagt tenminste 5 m;
l. de afstand van een gebouw tot de achterperceelsgrens(zen) bedraagt tenminste 3 m, tenzij het gebouw op de bouwperceelsgrens wordt gebouwd;
*m.* het bouwplan dient te voldoen aan principes van het beeldkwaliteitplan zoals opgenomen in bijlage 2, tenzij sprake is van een situatie als bedoeld onder e en/of f, en het ongewenst is om in de gevellijnen te bouwen.

*5.2.3 Andere bouwwerken*

Bij ieder hoofdgebouw mogen andere bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

a. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen en andere bouwwerken voor de voorgevelrooilijn;
b. 9 m voor vlaggenmasten;
c. voor het overige: de maximum bouwhoogte van gebouwen vermeerderd met 3 m.

### 5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor:

*5.3.1 Gebouwen*

a. het vergroten van de grondoppervlakte van bestaande gebouwen met maximaal 10%;
b. het verhogen van het bebouwingspercentage tot 100%;
c. het plaatsen van gebouwen op een kortere afstand dan wel op een zijdelingse perceelsgrens dan wel achterperceelsgrens;
d. het plaatsen van gebouwen op een zijdelingse dan wel achterperceelsgrens als bedoeld onder c, is enkel toegestaan indien:
    1. de stedenbouwkundige kwaliteit gewaarborgd wordt;

2. het bepaalde onder 1 positief wordt beoordeeld door een door de gemeente aangewezen stedenbouwkundige;

e. het verhogen van de maximum toegestane bouwhoogte met ten hoogste 4 m over ten hoogste 10% van de te bebouwen oppervlakte ten behoeve van het realiseren van (steden)bouwkundige accenten;

f. het vergroten van de bouwhoogte tot een bouwhoogte van 30 m op voorwaarde, dat de totale grondoppervlakte van de gebouwen waarop de afwijking betrekking heeft niet meer dan 2500 m² per perceel zal bedragen;

g. het vergroten van de bouwhoogte tot een bouwhoogte van 40 m op voorwaarde, dat de totale grondoppervlakte van de gebouwen waarop de afwijking betrekking heeft niet meer dan 1500 m² per perceel zal bedragen;

h. een bouwplan dat niet voldoet aan principes van het beeldkwaliteitplan zoals opgenomen in bijlage 2.

*5.3.2 Andere bouwwerken*

a. het bouwen van een terreinafscheiding met een maximum bouwhoogte van 3 m voor de voorgevelrooilijn, mits:
   1. dit aantoonbaar bedrijfsmatig, waaronder begrepen de beveiliging, noodzakelijk is;
   2. het een volledig open hekwerk betreft, zodanig dat het zicht op het voorterrein vanaf de openbare weg behouden blijft.

*5.3.3 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels*

Afwijken is slechts mogelijk mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikel 15, lid 15.2.

### 5.4 Specifieke gebruiksregels

*5.4.1 Bedrijfsgebonden kantoren*

a. bedrijfsgebonden kantoren maken onderdeel uit van een bedrijfsgebouw waarbij per bedrijf/bedrijfsperceel het bedrijfsvloeroppervlakte voor kantoren niet meer mag bedragen dan 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte aan bedrijfsgebouwen met een maximum van 3000 $m^2$.

*5.4.2 Zelfstandige kantoren*

a. Het bruto vloeroppervlak van zelfstandige kleinschalige kantoren bedraagt ten hoogste 1.000 $m^2$ per vestiging;

b. het bepaalde onder a. is niet van toepassing op:
   1. kantoren die een lokaal verzorgingsgebied bedienen; of
   2. uitbreiding van bestaande kantoren, eenmalig met ten hoogste 10% van het bestaande bruto vloeroppervlak.

*5.4.3 Detailhandel*

Detailhandel is uitsluitend toegestaan, indien:

a. het betreft:
   1. detailhandel in de vorm van een bouwmarkt, binnen een zone met een breedte van ten hoogste 400 m ter weerszijde van de N471 met een bedrijfsvloeroppervlakte van ten hoogste 3.500 $m^2$ (excl. parkeervoorzieningen);
   2. een tuincentrum binnen een zone met een breedte van ten hoogste 400 m ter weerszijde van de N471 tot een bedrijfsvloeroppervlakte van ten hoogste 7.000 $m^2$ (excl. parkeervoorzieningen);

3. detailhandel in volumineuze goederen die naar hun aard niet geschikt zijn voor vestiging in bestaande winkelconcentraties, mits het bedrijf van elders binnen de gemeente verhuist en de vestiging wordt gesitueerd binnen 400 m ter weerszijden van de N471;
4. detailhandel in goederen indien het betreft goederen die ter plaatse worden vervaardigd of verwerkt/bewerkt op voorwaarde dat daarbij sprake is van een ondergeschikte en niet zelfstandige bedrijfsactiviteit en de bedrijfsvloeroppervlakte van deze activiteiten niet meer dan 50 $m^2$ bedraagt;

b. ten aanzien van de detailhandel als bedoeld onder a, lid 1 tot en met 3 is aangetoond dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast en geen onaanvaardbare leegstand ontstaat;
c. ten aanzien van detailhandel als bedoeld onder a, lid 1 en 2 met een omvang van meer dan 1.000 $m^2$ bruto vloeroppervlak, advies is gevraagd aan de adviescommissie detailhandel Zuid-Holland over de aantasting van het woon- en leefklimaat en de leegstand die mogelijk met deze vormen van detailhandel gepaard gaat;
d. ten hoogste 20% van het netto verkoopvloeroppervlak van de onder a, lid 1 tot en met 3 genoemde detailhandel voor de verkoop van het nevenassortiment wordt gebruikt, dat past bij het hoofdassortiment en geen afbreuk doet aan de detailhandelsstructuur binnen de gemeente.

*5.4.4 Horeca*

a. bij de horecavestiging uit categorie 3, bedoeld in lid 5.1.1 onder b, is het toegestaan om niet meer dan 25% van de bedrijfsvloeroppervlakte te gebruiken voor ondergeschikte en aanvullende activiteiten waaronder recreatieve activiteiten.

*5.4.5 Strijdig gebruik*

a. Ten aanzien van het gebruik dat als strijdig met de bestemming wordt aangemerkt, geldt het bepaalde in artikel 14, lid 14.1;
b. onverminderd het bepaalde onder a, is het in ieder geval verboden de onbebouwde gronden te gebruiken voor de buitenopslag van goederen
c. onverminderd het bepaalde onder a, is de vestiging van inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder niet toegestaan;
d. onverminderd het bepaalde onder a, is de vestiging van Bevi-inrichtingen niet toegestaan;
e. onverminderd het bepaalde onder a, mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd;
f. onverminderd het bepaalde onder a, zijn vrijstaande bouwwerken ten behoeve van reclame-uitingen, met uitzondering van vlaggenmasten, niet toegestaan;
g. onverminderd het bepaalde onder a, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' te gebruiken voor bedrijfsmatige opslagdoeleinden;
h. onverminderd het bepaalde onder a, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - natuurlijke inrichting / natuurvriendelijke oever' te gebruiken voor bedrijfs- en/of verkeersfuncties en andere functies/activiteiten die de beoogde biotoop kunnen verstoren.

*5.4.6 Parkeren*

Ten aanzien van parkeren geldt het bepaalde in artikel 14, lid 14.4

### 5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor:

*5.5.1 De vestiging van gelijk te stellen bedrijven*

a. Bedrijven/bedrijfsactiviteiten die niet genoemd en niet doorgehaald zijn in de "Staat van Bedrijfsactiviteiten" in bijlage 1 en naar aard (qua milieuplanologische hinder) gelijk te stellen zijn met de onder 5.1.2 sub a bedoelde bedrijfsactiviteiten.

b. Alvorens af te wijken wint het bevoegd gezag ten aanzien van de milieuplanologische aspecten advies in bij een ter zake deskundige instantie, zoals de dienst DCMR.

*5.5.2 De vestiging van bedrijven in één hogere categorie*

a. Een bedrijf/bedrijfsactiviteiten in één hogere categorie dan de onder 5.1.2 sub a bedoelde bedrijfsactiviteiten of een bedrijf/bedrijfsactiviteit die alhoewel niet genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 naar de aard (qua milieuplanologische hinder) gelijk te stellen is aan een bedrijf uit één hogere categorie.
b. Deze afwijking heeft geen betrekking op de in de in bijlage 1 opgenomen "Staat van Bedrijfsactiviteiten" doorgehaalde bedrijven.
c. Alvorens af te wijken wint het bevoegd gezag ten aanzien van de milieuplanologische aspecten advies in bij een ter zake deskundige instantie, zoals de dienst DCMR.

*5.5.3 De vestiging van Bevi-inrichtingen*

a. Inrichtingen als bedoeld in artikel 2 van het Bevi.
b. Alvorens af te wijken wint het bevoegd gezag ten aanzien van de milieuplanologische aspecten advies in bij een ter zake deskundige instantie, zoals de dienst DCMR;

*5.5.4 De vestiging van bedrijven die zijn doorgehaald in de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1*

Bedrijven/bedrijfsactiviteiten die zijn doorgehaald in de als bijlage 1 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten maar die, gelet op de toegestane milieucategorie wel passen binnen het gebied;

*5.5.5 De vestiging specifieke detailhandel*

Binnen een zone van 400 m ter weerszijde van de N471:

a. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
b. detailhandel in volumineuze goederen;

waarbij ten hoogste 20% van het netto verkoopvloeroppervlak van de onder sub a en b genoemde detailhandel voor de verkoop van het nevenassortiment wordt gebruikt, dat past bij het hoofdassortiment en geen afbreuk doet aan de detailhandelsstructuur binnen de gemeente.

*5.5.6 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de gebruiksregels*

Afwijken is slechts mogelijk mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikel 15, lid 15.2.

## Artikel 6 Groen

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

*6.1.1 Algemeen*

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. bij deze bestemming behorende dan wel eraan ondergeschikte voorzieningen waaronder ontsluitingen, geluidsafschermende voorzieningen, speelvoorzieningen, fiets- en voetpaden, overige verhardingen, voorzieningen van algemeen nut, water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

*6.1.2 Specifiek*

Ter plaatse van de aanduiding:

a. 'specifieke vorm van verkeer - fietspad' zijn de gronden tevens bestemd voor een (provinciaal) fietspad met de daarbij behorende andere bouwwerken;
b. 'zend-/ontvangstinstallatie' zijn de gronden tevens bestemd voor telecommunicatiedoeleinden met de daarbij behorende bouwwerken;
c. 'verkeer' zijn de gronden tevens bestemd voor kruisende verkeersverbindingen met de daarbij behorende andere bouwwerken, waarbij de doorgangsbreedte van een verkeersverbinding maximaal 16,5 m bedraagt.

### 6.2 Bouwregels

*6.2.1 Algemeen*

Op de in artikel 6, lid 6.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

*6.2.2 Gebouwen*

Ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' mogen ten behoeve van telecommunicatiedoeleinden gebouwen gebouwd, waarbij:

a. van de zendmast de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 50 m;
b. de gezamenlijke grondoppervlakte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan 50 $m^2$;
c. van de gebouwen de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,50 m;

*6.2.3 Andere bouwwerken*

a. Op of in de in artikel 6, lid 6.1 bedoelde gronden mogen andere bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 m, waaronder bruggen, overige kunstwerken en straatmeubilair, mits de verkeersveiligheid gewaarborgd is.

### 6.3 Specifieke gebruiksregels

*6.3.1 Strijdig gebruik*

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 14, lid 14.1 (Algemene gebruiksregels), wordt gerekend het gebruik van gronden als parkeerplaats voor motorvoertuigen.

## Artikel 7 Verkeer

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

*7.1.1 Algemeen*

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen met niet meer dan twee rijstroken, eventueel aangevuld met voorsorteer-stroken ten behoeve van invoegend of afslaand verkeer;
b. bij deze bestemming behorende dan wel eraan ondergeschikte voorzieningen waaronder paden, parkeervoorzieningen, geluidsafschermende en veiligheidsvoorzieningen, voorzieningen van algemeen nut, groen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, overige verhardingen, speelvoorzieningen, bruggen, viaducten en tunnels ten behoeve van kruisende infrastructuur, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

*7.1.2 Specifiek*

Ter plaatse van de aanduiding:

a. 'specifieke vorm van verkeer - fietspad' zijn de gronden in ieder geval bestemd voor een (provinciaal) fietspad met de daarbij behorende andere bouwwerken.
b. 'tunnel' zijn de gronden in ieder geval bestemd voor een tunnel met de daarbij behorende andere bouwwerken.
c. 'parkeerterrein' zijn de gronden in ieder geval bestemd voor parkeervoorzieningen met de daarbij behorende andere bouwwerken.

### 7.2 Bouwregels

*7.2.1 Algemeen*

Op de in artikel 7, lid 7.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

*7.2.2 Andere bouwwerken*

a. Op of in de in artikel 7, lid 7.1 bedoelde gronden mogen andere bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd, waaronder straatmeubilair, bruggen en overige kunstwerken; mits de verkeersveiligheid gewaarborgd is.

### 7.3 Specifieke gebruiksregels

*7.3.1 Strijdig gebruik*

Ten aanzien van het gebruik dat als strijdig met de bestemming wordt aangemerkt, geldt het bepaalde in artikel 14, lid 14.1.

## Artikel 8 Water

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

*8.1.1 Algemeen*

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
b. bij deze bestemming behorende dan wel eraan ondergeschikte voorzieningen, waaronder voorzieningen van algemeen nut, oevers en beschoeiingen; bruggen daaronder niet begrepen.

*8.1.2 Specifiek*

a. Ter plaatse van de aanduiding 'oever' zijn de gronden tevens bestemd voor oevers.
b. Ter plaatse van de aanduiding 'verkeer' zijn de gronden tevens bestemd voor bruggen en / of duikers ten behoeve van kruisend verkeer met de daarbij behorende andere bouwwerken.
c. Ter plaatse van de aanduiding 'brug' zijn de gronden tevens bestemd voor een brug met een minimale breedte van 4 m.
d. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - natuurlijke inrichting / natuurvriendelijke oever' zijn de gronden tevens bestemd voor een natuurvriendelijke oever.

### 8.2 Bouwregels

a. Op de in artikel 8, lid 8.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd; mits de waterveiligheid en verkeersveiligheid gewaarborgd zijn.
b. Ter plaatse van de aanduiding 'oever' mogen tevens vlonders/steigers en afmeerpalen worden gebouwd, indien:
    1. wordt voldaan aan de artikelen 1 tot en met 3 van de "Algemene regel: steiger, vlonders of afmeerpalen" van het Hoogheemraadschap Delfland, zoals opgenomen in bijlage 3;
    2. deze bouwwerken worden opgericht aan de achterzijde van de percelen parallel of nagenoeg parallel aan de Zuidersingel/Molenweg.
c. Het bepaalde onder b1 geldt niet voor bestaande vlonders/steigers, waarbij:
    1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 0,5 m boven het gemiddelde waterpeil;
    2. bij vlonders/steigers borstweringen mogen worden gebouwd tot een bouwhoogte van 1,5 m gemeten ten opzichte van de hoogte van de vlonder/steiger;
    3. de afstand van de vlonder tot een zijdelingse perceelsgrens ten minste 1 m bedraagt.
d. Ter plaatse van de aanduiding 'verkeer' mogen bouwwerken ten behoeve van kruisende verkeersbestemming (bruggen / duikers) worden gebouwd, waarbij de doorgangsbreedte van een verkeersverbinding maximaal 16,5 m bedraagt.
e. Ter plaatse van de aanduiding 'brug' mogen bouwwerken ten behoeve van kruisende langzaamverkeersbestemmingen (bruggen) worden gebouwd.

### 8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor:

*8.3.1 Andere bouwwerken*

a. het bouwen van andere bouwwerken, waaronder bruggen, indien dit in verband met een doelmatige ontsluiting gewenst of noodzakelijk is.

*8.3.2 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels*

Afwijken is slechts mogelijk mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikel 15, lid 15.2.

## 8.4 Specifieke gebruiksregels

### *8.4.1 Strijdig gebruik*

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 14, lid 14.1 (Algemene gebruiksregels), wordt in ieder geval verstaan het gebruik van water als ligplaats en/of opslag van boten en andere daarmee gelijk te stellen zaken.

## 8.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### *8.5.1 Verbod*

Het is verboden op of boven de in artikel 8, lid 8.1.2 onder a genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ophogen van gronden;
b. het wijzigen van het profiel van de gronden;
c. het plaatsen van oeverbeschoeiingen hoger dan 0,20 m gemeten vanaf het (gemiddelde) waterpeil, voor zover dit geen bouwwerken zijn;
d. het ontgronden of het afgraven van de gronden.

### *8.5.2 Toelaatbaarheid*

De in artikel 8, lid 8.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatkundige en landschappelijke functie van de gronden.

## Artikel 9 Leiding - Gas

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor:

a. een (ondergrondse) aardgastransportleiding ter plaatse van de 'hartlijn leiding - gas';
b. de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding.

### 9.2 Bouwregels

Op de voor 'Leiding - Gas' bestemde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.

### 9.3 Afwijken van de bouwregels

*9.3.1 Afwijken*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor de bouw van bouwwerken ten behoeve van de onderliggende bestemming(en).

*9.3.2 Randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels*

De genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend mits:

a. door de bouwwerken geen afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder(s);
c. voldaan wordt aan de bepalingen van de onderliggende bestemming(en).

### 9.4 Specifieke gebruiksregels

*9.4.1 Strijdig gebruik*

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 14, lid 14.1 (Algemene gebruiksregels), wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden voor opslag en kwetsbare objecten.

### 9.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

*9.5.1 Verbod*

Het is verboden op of boven de in artikel 9, lid 9.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen, zoals afgraven, woelen, mengen, diepploegen, ontginnen, bodemverlagen, ophogen of egaliseren van de bodem en aanleggen van (drainage)leidingen;
b. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
d. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
e. het aanleggen van wegen, of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverharding.

*9.5.2 Uitzonderingen*

Het verbod als bedoeld in artikel 9, lid 9.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer ten dienste van de onderliggende en bovenliggende bestemming(en);
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning;
d. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals bedoeld in artikel 9, lid 9.2 of lid 9.3.

*9.5.3 Toelaatbaarheid*

De in lid 9.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

a. door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct of indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

## Artikel 10 Waterstaat - Waterkering

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor:

a. waterkering;
b. de waterhuishouding.

### 10.2 Bouwregels

Op de in artikel 10, lid 10.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

### 10.3 Afwijken van de bouwregels

*10.3.1 Afwijken*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor de bouw van bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en), met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels.

*10.3.2 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels*

De genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend, indien de waterstaatsbelangen dit gedogen. Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling dient advies te worden ingewonnen bij de waterbeheerder, tenzij de bouwwerken niet direct op of in deze bestemming plaatsvinden.

### 10.4 Specifieke gebruiksregels

*10.4.1*

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 14, lid 14.1 (Algemene gebruiksregels), wordt in ieder geval verstaan het gebruik van water als ligplaats en/of opslag van boten en andere daarmee gelijk te stellen zaken.

# Hoofdstuk 3 Algemene regels

## Artikel 11 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

# Artikel 12 Algemene bouwregels

## 12.1 Ondergeschikte bouwonderdelen

*12.1.1 Hoogte*

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van goot- en bouwhoogten worden ondergeschikte bouwonderdelen van bouwwerken, zoals schoorstenen, antennes, liftopbouwen, opbouwen voor technische systemen en daarmee gelijk te stellen onderdelen waarvan de overschrijding van de goot- en/of bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1 meter of 10%, buiten beschouwing gelaten.

*12.1.2 Bouw- en bestemmingsgrenzen*

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouw-, bestemmings- en aanduidingsgrenzen en bij de bepaling van het bebouwde oppervlakte worden ondergeschikte bouwonderdelen van bouwwerken, zoals:

a. plinten, pilasters, luifels, kozijnen, gevelversieringen, balkons, brandtrappen, ventilatiekanalen, uitspringende schoorsteenwanden, gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en daarmee gelijk te stellen onderdelen waarvan de overschrijding van de bouwgrens of de bestemmingsgrens niet meer bedraagt dan 0,5 meter;
b. luifels bij winkels waarvan de overschrijding van de bouwgrens of de bestemmingsgrens niet meer dan 1 meter bedraagt;

buiten beschouwing gelaten.

*12.1.3 Bestaande ondergeschikte bouwonderdelen*

Bouwwerken, welke niet voldoen aan het bepaalde in de leden 12.1.1 en 12.1.2, zijn toegestaan voor zover deze rechtsgeldig zijn gebouwd of een rechtsgeldige bouwtitel hebben op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit plan. De bestaande, afwijkende maatvoering geldt dan als maximale maatvoering.

## 12.2 Geluidsbelasting

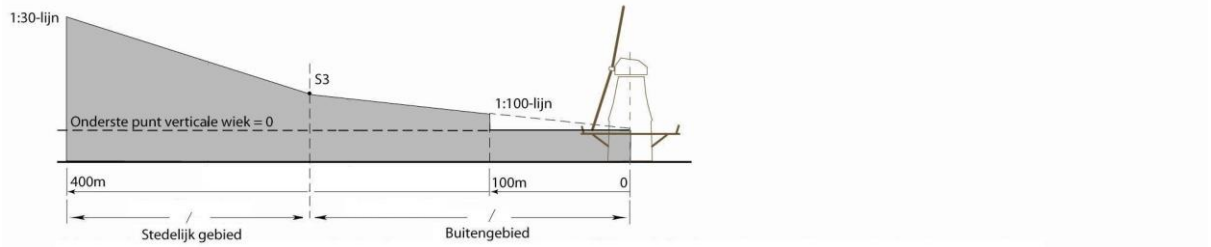
De geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen mag niet hoger zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde uit de Wet geluidhinder of de vastgestelde hogere grenswaarde, inclusief de bijbehorende randvoorwaarden voor het geluidgevoelige gebouw en buitenruimte van die hogere grenswaarde.

## Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

### 13.1 vrijwaringszone - molenbiotoop

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' geldt dat:

a. het verboden is bouwwerken te bouwen met een grotere bouwhoogte dan aangegeven in bijgaande afbeelding. De hoogte van de onderkant van de verticale wiek is 0,63 m onder NAP.




Molenbeschermingszone in buitengebied en stedelijk gebied, molen gelegen in buitengebied

b. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a indien door de hogere bouwwerken geen onevenredige vermindering plaatsvindt van de windvang van de bij de molenbiotoop behorende molen en alvorens af te wijken door het bevoegd gezag advies bij de Afdeling Cultuur van de provincie Zuid-Holland is ingewonnen.

### 13.2 veiligheidszone - luchtvaartverkeerzone 0-10m

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - luchtvaartverkeerzone 0-10m' geldt dat:

a. het verboden is te bouwen boven de door de aanduiding 'veiligheidszone - luchtvaartverkeerzone 0-10m' aangeven bouwhoogte, gemeten vanaf NAP ;
b. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a indien het een bouwplan betreft waarvoor een positief schriftelijk advies van de Luchtverkeersleiding Nederland of diens rechtsopvolger is verkregen;
c. het bepaalde onder a geldt niet voor bouwplannen met een bouwhoogte die eerder door de Luchtverkeersleiding Nederland of diens rechtsopvolger positief getoetst zijn.

### 13.3 veiligheidszone - luchtvaartverkeerzone 15.10m

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - luchtvaartverkeerzone 15.10m' geldt dat:

a. het verboden is te bouwen boven de door de aanduiding 'veiligheidszone - luchtvaartverkeerzone 15.10m' aangeven bouwhoogte, gemeten vanaf NAP;
b. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a indien het een bouwplan betreft waarvoor een positief schriftelijk advies van de Luchtverkeersleiding Nederland of diens rechtsopvolger is verkregen;
c. het bepaalde onder a geldt niet voor bouwplannen met een bouwhoogte die eerder door de Luchtverkeersleiding Nederland of diens rechtsopvolger positief getoetst zijn.

## Artikel 14 Algemene gebruiksregels

### 14.1 Strijdig gebruik

*14.1.1 Algemeen verbod*

Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de bestemming.

*14.1.2 Gebruik van onbebouwde gronden*

Onder strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan:

a. het storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
b. het opslaan van goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
c. het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
d. het opslaan van vuurwerk;
e. prostitutie;
f. een seksinrichting;
g. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;

met uitzondering van:

h. vormen van gebruik, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming, de bestemmingsomschrijving en/of de overige regels mag worden gebruikt;
i. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming.

*14.1.3 Gebruik van bouwwerken*

Onder strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan:

a. vrijstaande bijbehorende bouwwerken, bedrijfsgebouwen, garageboxen en/of andere niet voor bewoning bestemde gebouwen te gebruiken als woning;
b. de in het plan toegestane bouwwerken te gebruiken voor prostitutie en/of als seksinrichting;
c. bouwwerken te gebruiken voor het opslaan van vuurwerk.

### 14.2 Ondergeschikte bouwonderdelen

Voor zover het gebruik van ondergeschikte bouwonderdelen zoals bedoeld in artikel 12, lid 12.1 niet past binnen de desbetreffende bestemming, worden deze gebruiksregels buiten beschouwing gelaten.

### 14.3 Ophogen en afgraven gronden

a. Het is verboden de gemiddelde hoogte van het maaiveld, zoals dat bestond ten tijde van inwerkingtreding van het plan, gerekend over een oppervlakte van minimaal 50 $m^2$ te verhogen of te verlagen met meer dan 0,3 m.
b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a. voor het verhogen of verlagen van gronden met meer dan 0,3 m, mits de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd blijft, dit ter beoordeling van de stedenbouwkundige.

### 14.4 Voorwaardelijke verplichting parkeren

a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden of het wijzigen van de functie van gebouwen en gronden, zoals toegestaan op grond van de bestemmingen genoemd in hoofdstuk 2, wordt slechts verleend indien wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de 'Nota Parkeren Lansingerland' en de 'Nota Parkeernormen gemeente Lansingerland', die op

27 februari 2014 zijn vastgesteld en op 29 april 2014 in werking zijn getreden, of de rechtsopvolger(s) daarvan, tenzij de aard en omvang van de omgevingsvergunning voor het bouwwerk en/of de uitbreiding en/of de wijziging van het gebruik van bouwwerken en/of gronden niet leidt tot extra parkeerbehoefte;

b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing indien op basis van het advies van verkeerskundige blijkt dat er op andere wijze is/wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, of het voldoen aan het geldende gemeentelijke parkeerbeleid door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

### 14.5 Dakterrassen voor de voorgevel van het hoofdgebouw

a. Het is verboden om het dakvlak van bijbehorende bouwwerken vóór de voorgevel van het hoofdgebouw te gebruiken als dakterras.

b. Van het bepaalde onder a. kan worden afgeweken, indien het gebruik van het dakvlak als dakterras niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit. Hierbij mag de hoogte van een afscheiding van het dakterras niet meer bedragen dan 1,20 m.

### 14.6 Afwijken van de algemene gebruiksregels

*14.6.1 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de gebruiksregels*

Afwijken is slechts mogelijk mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikel 15, lid 15.2.

## Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

### 15.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van deze regels ten behoeve van:

a. het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken ten dienste van het openbaar nut en de waterhuishouding, zoals gasdrukregelstations, duikers, keermuren en bruggen, gemalen, wachthuisjes, telefooncellen en transformatorhuisjes, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 4 m en de inhoud niet meer dan 75 $m^3$ mag bedragen;
b. het bouwen van niet voor bewoning bestemde kunstobjecten, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
c. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, maatvoeringsgrenzen en overige aanduidingen op de verbeelding, indien bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt dat deze afwijking in het belang van een juiste verwezenlijking van het plan redelijk, gewenst of noodzakelijk is en de structuur van het bestemmingsplan niet wordt aangetast. De overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bouwvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
d. het afwijken van de voorgeschreven maatvoering van bouwwerken (waaronder goothoogte, bouwhoogte, bebouwingsoppervlakte, onderlinge afstand, afstand tot perceelsgrenzen) met ten hoogste 15%;
e. het afwijken van de voorgeschreven maatvoering voor ondergeschikte bouwonderdelen zoals bepaald in artikel 12 'Algemene bouwregels' leden 12.1.1 en 12.1.2 waarbij de overschrijding van de bouwhoogte, bouwgrens en/of de bestemmingsgrens niet meer bedraagt dan 3 meter;
f. de bouw van antennemasten voor communicatiedoeleinden, waarbij de bouwhoogte niet meer dan 45 m mag bedragen en waarbij moet worden voldaan aan de volgende punten:
    1. een goede landschappelijke, stedenbouwkundige en architectonische inpassing van deze voorzieningen, mits dit ruimtelijk inpasbaar is in relatie tot de visuele kwaliteit van gebouw en omgeving en landschappelijke gebieden, en op vooraarde dat open landschappen en monumenten zoveel mogelijk vrij moeten blijven van bebouwing;
    2. een situering bij voorkeur bij sportcomplexen, op of aan de randen van bedrijventerreinen, aan de randen van woonwijken en in de tussengebieden tussen woonwijken en bedrijventerreinen;
    3. een maximale “site-sharing”;
g. de bouw van andere bouwwerken tot 15 m;
h. het verschuiven van de functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie ..." met ten hoogste 100 m indien dit gewenst is in verband met de inrichting van de bedrijfspercelen.
i. de bouw van een paardenbak / paddock voor hobbymatig gebruik bij een (bedrijfs)woning, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:
    1. er is ten hoogste één paardenbak en één paddock per (bedrijfs)woning toegestaan;
    2. de oppervlakte van een paardenbak bedraagt maximaal 1.200 $m^2$;
    3. de oppervlakte van een paddock bedraagt maximaal 400 $m^2$;
    4. de paardenbak/paddock wordt binnen de bestemming/aanduiding (bedrijfs)woning gebouwd;
    5. indien de paardenbak/paddock aantoonbaar niet gerealiseerd kan worden binnen de bestemming/aanduiding (bedrijfs)woning, wordt de paardenbak/paddock gedeeltelijk binnen de bestemming/aanduiding gebouwd, of indien ook gedeeltelijk binnen de bestemming/aanduiding niet mogelijk is zo veel mogelijk aansluitend aan de bestemming/aanduiding gebouwd, waarbij de paardenbak/paddock uiterlijk binnen een afstand van 75 m van de betreffende bestemming/aanduiding gebouwd dient te worden;

6. de bouw van een paardenbak/paddock verder dan 75 m van de bestemming/aanduiding (bedrijfs)woning is toegestaan, mits de paardenbak/paddock aantoonbaar niet realiseerbaar is binnen de afstand van 75 m en de paardenbak/paddock, toekomstige reconstructie, bestaande bedrijvigheid of andere ruimtelijke opgaven niet in de weg staat;
7. aan de paardenbak/paddock verwante voorzieningen, geen gebouwen zijnde, zoals een longeercirkel of stapmolen/trainingsmolen, zijn toegestaan onder de voorwaarde dat deze geheel binnen, gedeeltelijk dan wel geheel aansluitend aan de bestemming/aanduiding (bedrijfs)woning worden gerealiseerd;
8. de maximale hoogte van aan de paardenbak/paddock verwante voorzieningen, geen gebouwen zijnde, zoals een longeercirkel of stapmolen/trainingsmolen, bedraagt exclusief omheining 4 m;
9. de afstand tussen de rand van de paardenbak/paddock en aan de paardenbak/paddock verwante voorzieningen, geen gebouwen zijnde, zoals een longeercirkel of stapmolen/trainingsmolen, en woningen van derden dient minimaal 30 meter te bedragen;
10. de paardenbak/paddock wordt op minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn of het verlengde daarvan gebouwd;
11. de afstand van de paardenbak/paddock en aan de paardenbak/paddock verwante voorzieningen, geen gebouwen zijnde, zoals een longeercirkel of stapmolen/trainingsmolen, uitgaande van de inwendige maatvoering, tot de perceelgrens dient ten minste 5 meter te bedragen;
12. de hoogte van de omheining van de paardenbak/paddock en de omheining van de paardenbak/paddock verwante voorzieningen, geen gebouwen zijnde, zoals een longeercirkel of stapmolen/trainingsmolen mag maximaal 1,80 m bedragen;

### 15.2 Algemene randvoorwaarden voor afwijken

Afwijken is slechts mogelijk mits:

a. de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde uit de Wet geluidhinder of de vastgestelde hogere grenswaarde;
b. dit ruimtelijk inpasbaar is gelet op:
    1. de ruimtelijke kwaliteit van het openbare gebied, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
    2. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
    3. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van het betreffende perceel en de aangrenzende percelen en bouwwerken;
    4. de verkeersveiligheid;
    5. de waterveiligheid;
    6. de sociale veiligheid;
    7. het gewenste voorzieningenniveau;
    8. het milieu;
c. de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden van de grond, dan wel de mogelijkheid van herstel van die waarden niet onevenredig wordt verkleind en de overige belangen niet onevenredig worden geschaad;
d. de verkeersaantrekkende werking in overeenstemming is met de functie en vormgeving van de wegen in de nabije omgeving;
e. voorzien wordt in de (extra) parkeerbehoefte.

## Artikel 16 Algemene wijzigingsregels

### 16.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

a. het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken ten dienste van het openbaar nut en de waterhuishouding met een inhoud van ten hoogste 150 $m^3$ en een bouwhoogte van ten hoogste 6 m;
b. een andere situering en/of begrenzing van bestemmingsvlakken, bouwvlakken en/of aanduidingen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen in verband met ingekomen bouwaanvragen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan op voorwaarde, dat de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak dan wel bouwvlak met niet meer dan 20% zal worden gewijzigd;
c. het wijzigen van de per aanduiding of in de planregels gegeven maten en afmetingen met ten hoogste 20%, indien, in verband met ingekomen bouwaanvragen, deze wijzigingen nodig of wenselijk zijn.

### 16.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

*16.2.1*

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

a. het toevoegen van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' of de aanduiding 'archeologische waarden', indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat sprake is van een gebied met hoge oudheidkundige waarden die gehandhaafd dienen te blijven;
b. het verwijderen van en/of wijzigen van de situering van de dubbelbestemming 'Leiding' van welke aard dan ook en/of de daarbij behorende zone(s) met maximaal 25 m vanuit de hartlijn van de leiding naar beide zijden, indien dit in verband met de herinrichting van het gebied of in verband met (landelijke) veiligheidsrichtlijnen wenselijk of noodzakelijk is, er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding en er voldaan blijft worden aan de minimale toetsingsafstanden. Alvorens toepassing te verlenen aan deze regel winnen burgemeester en wethouders advies in bij een, ter zake de veiligheid van leidingen, deskundige instantie zoals het RIVM of de beheerder(s) van de leiding;
c. het wijzigen van de bestemmingen ten behoeve van de aanleg van een (ondergrondse) leiding van welke aard dan ook. Alvorens toepassing te geven aan deze regel winnen burgemeester en wethouders advies in bij een, ter zake de veiligheid van leidingen, deskundige instantie zoals het RIVM of de beheerder(s) van de leiding;
d. het geheel verwijderen en/of wijzigen van gebiedsaanduidingen, indien dit:
    1. in verband met de herinrichting van inrichtingen en bedrijven wenselijk en/of vereist is; en/of
    2. in verband met gewijzigde milieuhinder, wetgeving en/of beschermingsregimes wenselijk en/of vereist is;
e. het geheel verwijderen en/of wijzigen van functieaanduidingen, indien dit in verband met de herinrichting van inrichtingen en bedrijven vereist is en dit geen verruiming van de bouw- of gebruiksmogelijkheden inhoudt;

*16.2.2 Algemene randvoorwaarden voor wijzigen*

Burgemeester en wethouders verlenen slechts medewerking aan een wijziging van het plan, mits:

a. dit ruimtelijk inpasbaar is, gelet op:

1. de kwaliteit van het openbare gebied, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
2. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
3. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van het betreffende perceel en de aangrenzende percelen en bouwwerken;
4. de verkeersveiligheid;
5. de sociale veiligheid;
6. het gewenste voorzieningenniveau;
7. het aantal parkeervoorzieningen;
8. het milieu:

b. voldaan wordt aan de onderzoeksverplichting op de volgende onderdelen:
1. luchtkwaliteit;
2. parkeerbehoefte;
3. geluid;
4. bodemkwaliteit;
5. watertoets;
6. archeologie;
7. externe veiligheid (afweging van het groepsrisico);
8. ecologie, toetsing Wet natuurbescherming;
9. economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal;
10. ladder voor duurzame verstedelijking.

## Artikel 17 Algemene procedureregels

Een beslissing omtrent het stellen van nadere eisen wordt niet genomen dan nadat belanghebbenden gedurende twee weken, na publicatie van het voornemen tot het stellen van nadere eisen in een van overheidswege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad, in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk zienswijzen tegen die voorgenomen nadere eisen bij burgemeester en wethouders in te dienen.

# Hoofdstuk 4 Overgangs- en Slotregels

## Artikel 18 Overgangsrecht

### 18.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een (omgevings)vergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

### 18.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## Artikel 19 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Oudeland 2019 - Fase 2".

# Bijlagen bij de regels

# Bijlage 1

Staat van bedrijfsactiviteiten

**Toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten**

***Inleiding***

Een goede milieuhygiënische kwaliteit in gebieden kan worden gerealiseerd door een juiste afstemming van de situering van bedrijven en milieugevoelige functies (zoals woningen). Om dit te bereiken kunnen globaal bezien twee wegen worden bewandeld:

- beïnvloeding door middel van ruimtelijke ordening;
- het nemen van maatregelen op het milieuhygiënische vlak.

De ruimtelijke ordening fungeert daarbij als het beleidskader en vormt een "grove zeef", waarbij getracht wordt de juiste functie op de juiste plaats te situeren. Bij de ruimtelijke ordening zijn het aanhouden van afstand tussen bron en gevoelig object (zonering) en functietoedeling de belangrijkste middelen.
Milieuhygiënische maatregelen zorgen er vervolgens voor dat, zonodig, voor de inrichting maatregelen worden getroffen ter voorkoming of beperking van hinder in het omliggende gebied.

Bij de regeling in het bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van een "Staat van bedrijfsactiviteiten", gebaseerd op de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG, publicatie juni 2007; “het groene boekje”). Door het koppelen van soorten bedrijven aan richtafstanden met betrekking tot aan te houden afstanden tussen bedrijven en milieugevoelige objecten biedt de staat een (aanvullend) instrument voor ruimtelijk-ordeningsbeleid bij bestemmingsplannen.

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de Staat van bedrijfsactiviteiten. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar de eerdergenoemde publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG.

***Staat van bedrijfsactiviteiten***

De Staat van bedrijfsactiviteiten ***geeft slechts inzicht in milieu-planologische aspecten per bedrijfstype*** en een specifieke bedrijfssituatie. Voor de onderscheiden bedrijfstypen, gerangschikt volgens de Standaard Bedrijfs Indeling (SBI-lijst) van het CBS, zijn per bedrijfstype voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de richtafstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf, bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten (de milieubelastende activiteiten, opslagen en installaties) en een rustige woonwijk. Bij het aanhouden van de richtafstanden tussen de bedrijven/bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige objecten (woningen) kan hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen worden gehouden. Onder bedrijven worden in dit verband ook begrepen diverse productie- en handelsbedrijven en recreatiebedrijven en milieubelastende vormen van publieke dienstverlening en openbare instellingen. Onder milieugevoelige objecten vallen ook ziekenhuizen scholen en terreinen voor verblijfsrecreatie.

In verband met de specifieke situatie van bedrijventerreinen is er, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, gekozen voor het in eerste instantie uitsluiten van een aantal bedrijven/bedrijfsactiviteiten (de negatieve lijst). Deze activiteiten zijn in bijgaande staat doorgehaald. Aan vestiging van de doorgehaalde bedrijven kan, na een door burgemeester en wethouders te verlenen ontheffing, en na een nadere belangenafweging, medewerking worden verleend. In de regels is aangegeven of en zo ja onder welke voorwaarden medewerking kan worden verleend. Aan de ontheffing kunnen daarbij, zo nodig voorwaarden worden gesteld.

Voor wat betreft de milieucomponenten zijn "afstanden" bepaald ten aanzien van:

- geur;
- stof;
- geluid;
- gevaar.

*Richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar*

De in lijst 1 en 2 vermelden richtafstanden voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Bij het bepalen van de richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd::

- het betreft "gemiddelde" nieuwe bedrijven met voor nieuwe bedrijven gangbare voorzieningen binnen het gedefinieerde bedrijfstype;
- het referentiegebied betreft woningen in een “rustige woonwijk” en een “rustig buitengebied”;
- de opgenomen richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;

*Wijze van meten richtafstanden*

De richtafstanden gelden enerzijds de grens van de bestemming of perceel die bedrijven/bedrijfsactiviteiten en/of andere milieubelastende functies toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van het milieugevoelig object zoals een woning of een andere milieugevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen (bijvoorbeeld voor een uitbreiding van de woning) mogelijk is. De gegeven afstanden zijn richtafstanden en geen harde afstandsnormen. Geringe afwijkingen kunnen in de lokale situatie (gemotiveerd) mogelijk zijn.

Bij de onderscheiden bedrijfstypen is bij de beoordeling van de milieu-planologische aspecten uitgegaan van:

- in Nederland aanvaarde normen voor wat betreft de emissies door milieubelastende activiteiten;
- in Nederland voorgeschreven of aanvaarde grens- en richtwaarden voor wat betreft de toelaatbare immissies bij woningen en andere milieugevoelige objecten;
- ervaringen/waarnemingen voor wat betreft de omvang en schadelijkheid van emissies door activiteiten.

Doordat de bedrijfstypen zodanig gedefinieerd/geclusterd zijn dat voor wat betreft de milieubelastingen sprake is van een zekere uniformiteit kan, onder meer door verschillende installaties, processen, (grond)stoffen, producten, productieomvang, terreinindeling, voorzieningen en dergelijke, sprake zijn een zekere variatie. De in de lijst aangegeven afstanden zijn dan ook indicatief. In concrete situaties kan er sprake zijn van afwijkingen van de gehanteerde uitgangspunten voor lijst 1 en 2. Daarbij kan er in concrete situaties sprake zijn van een hogere dan wel een lagere milieubelasting

*Kolom met richtafstanden voor geluid*

In de kolom met richtafstanden voor geluid is, waar van toepassing, de letter “C” van continu opgenomen om aan te geven dat bij de betreffende activiteiten voor geluid meestal continu (dag en nacht) in bedrijf zijn. Voor bedrijven die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken in de zin van de Wet geluidhinder art 4.2 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer is de letter “Z“ opgenomen.

*Kolom met richtafstanden voor gevaar*

Het betreft hier over het algemeen alle gevaarsaspecten met inbegrip van brandgevaar en explosiegevaar. De letter “R” is opgenomen voor activiteiten die onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vallen of gaan vallen. Voor deze activiteiten die altijd te worden nagegaan of het Bevi van toepassing is en dient zonodig te worden getoetst aan de in het Bevi opgenomen vaste afstanden voor het plaatsgebonden risico. Daarnaast geldt ook nog de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico in het invloedsgebied rondom deze inrichtingen. Nieuwvestiging van een Bevi-inrichting is slechts mogelijk nadat een “afweging op maat” heeft plaatsgevonden, waarbij is bezien wat de gevolgen zijn voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden in de omgeving van de vestiging. De letter “V” is opgenomen voor activiteiten waarop het Vuurwerkbesluit van toepassing is.

*Grootste afstand en milieucategorie*

- Per bedrijfsactiviteit is voor elke milieucomponent een afstand aangegeven, die vanwege die milieucomponent tot een milieugevoelig object in beginsel moet worden

aangehouden. De grootste daarvan vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Deze grootste afstand is daarom in de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen in de kolom "afstand". De in deze kolom gegeven afstandsmaten bepalen tezamen met de indices de milieucategorie van een bedrijfsactiviteit; deze categorieën staan vermeld in de kolom "cat". Er zijn zes milieucategorieën; per milieucategorie gelden de volgende afstanden:

*Kolom milieucategorie*

Bij de bepaling van de richtafstanden is uitgegaan van “gemiddelde moderne activiteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen. In deze kolom is de letter “D” opgenomen indien er sprake is van een grote variatie in productieprocessen, waardoor er sprake kan zijn van een grote variatie in milieubelasting. In die gevallen dient dat per casus te worden bekeken.

| Milieucategorie | Aan te houden richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied |
|---|---|
| 1 | 0 - 10 m |
| 2 | 30 m |
| 3.1 | 50 m |
| 3.2 | 100 m |
| 4.1 | 200 m |
| 4.2 | 300 m |
| 5.1 | 500 m |
| 5.2 | 700 m |
| 5.3 | 1.000 m |
| 6 | 1.500 m |

Tevens zijn indices opgenomen voor verkeer, visueel, bodem en lucht, waarbij voor:

- index 1 sprake is van potentieel geen of geringe emissie of hinder;
- index 2 sprake is van aanzienlijke emissie of hinder;
- index 3 sprake is van potentieel ernstige emissie of hinder.

*Index voor verkeersaantrekkende werking*

In de kolom is onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P). De index is van belang in relatie tot de gekozen verkeersontsluiting. Daar waar de verkeersontsluiting slecht is zijn activiteiten met een relatief grote verkeersaantrekkende werking niet gewenst.

*Visuele hinder*

De index voor visuele hinder is een indicator voor de (visuele) inpasbaarheid van activiteiten. Hoe kolossale industriële bouwwerken hebben een index gelijk aan 3; een klein kantoorgebouw een index gelijk aan 1. De bepaling van de index is subjectief en niet eenduidig. Door aankleding of afscherming kunnen “lelijke” installaties worden gemaskeerd. De index heeft dan ook vooral een signaalfunctie.

*Bodemverontreiniging*

De index voor bodem kan een hulpmiddel zijn bij de selectie van toelaatbare inrichtingen op gevoelige gebieden zoals bodembeschermingsgebieden. In de kolom is de letter “B” opgenomen indien een activiteit een verhoogde kans geeft op bodemverontreiniging bijvoorbeeld bij calamiteiten, incidenten of “sluimerende” lekkages.

*Luchtverontreiniging*

De uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht is niet te vertalen in een richtafstand die bij voorkeur tot milieugevoelige objecten in acht genomen zou moeten worden. Toch kan de uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht planologisch relevant zijn, zoals ingeval van geëmitteerde stoffen op gevoelige bodems, gewassen en flora, zoals ingeval van neerslag verzurende stoffen op natuurgebieden en de neerslag van ware metalen op groenten. Bij activiteiten waar dit mogelijk relevant is, is de letter “L“ van luchtverontreiniging opgenomen.

*Tabellen*

De Staat van bedrijfsactiviteiten uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG bevat twee tabellen.

***Tabel 1*** van de Staat van bedrijfsactiviteiten bevat de verschillende bedrijfstypen met de SBI-codes, alsmede de bij de bedrijfstypen behorende milieu-planologische kenmerken gerelateerd aan de richtafstand tot het omgevingstype "rustige woonwijk" en "rustig buitengebied"; deze gegevens zijn verwerkt in de hierna volgende Staat van bedrijfsactiviteiten.

De in ***tabel 2*** van de Staat van bedrijfsactiviteiten van de VNG opgenomen "Opslagen en installaties" zijn niet afzonderlijk in de hierna volgende versie van de Staat vermeld, omdat deze doorgaans reeds tot een andere bedrijfsvoering gerekend worden.

***Lijst van afkortingen:***

| | |
|---|---|
| - | niet van toepassing of niet relevant |
| < | kleiner dan |
| > | groter dan |
| = | gelijk aan |
| cat. | categorie |
| e.d. | en dergelijke |
| kl. | klasse |
| n.e.g. | niet elders genoemd |
| o.c. | opslagcapaciteit |
| p.c. | productiecapaciteit |
| p.o. | productieoppervlak |
| v.c. | verwerkingscapaciteit |
| u | uur |
| d | dag |
| w | week |
| t | ton |
| j | jaar |
| B | bodemverontreiniging |
| C | continu |
| D | divers |
| L | luchtverontreiniging |
| Z | zonering (op basis van de Wet geluidhinder) |
| R | risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing |
| V | vuurwerkbesluit van toepassing |

| SBI-1993 | SBI-2008 | | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | indices | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | - | nummer | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 01 | 01 | - | LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW | | | | | | | | | | |
| ~~0111, 0113~~ | ~~011, 012, 013~~ | | ~~Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)~~ | 10 | 10 | 30 C | 10 | 30 | 2 | 1 G | 1 | B | L |
| ~~0112~~ | ~~011, 012, 013, 016~~ | ~~0~~ | ~~Tuinbouw:~~ | | | | | | | | | | |
| ~~0112~~ | ~~011, 012, 013~~ | ~~1~~ | ~~- bedrijfsgebouwen~~ | 10 | 10 | 30 C | 10 | 30 | 2 | 1 G | 1 | B | L |
| ~~0112~~ | ~~011, 012, 013~~ | ~~2~~ | ~~- kassen zonder verwarming~~ | 10 | 10 | 30 C | 10 | 30 | 2 | 1 G | 1 | B | L |
| ~~0112~~ | ~~011, 012, 013~~ | ~~3~~ | ~~- kassen met gasverwarming~~ | 10 | 10 | 30 C | 10 | 30 | 2 | 1 G | 1 | B | L |
| ~~0112~~ | ~~0113~~ | ~~4~~ | ~~- champignonkwekerijen (algemeen)~~ | 30 | 10 | 30 C | 10 | 30 | 2 | 1 G | 1 | B | |
| ~~0112~~ | ~~0113~~ | ~~5~~ | ~~- champignonkwekerijen met mestfermentatie~~ | 100 | 10 | 30 C | 10 | 100 | 3.2 | 1 G | 1 | B | |
| ~~0112~~ | ~~0163~~ | ~~6~~ | ~~- bloembollendroog- en prepareerbedrijven~~ | 30 | 10 | 30 C | 10 | 30 | 2 | 1 G | 1 | B | |
| ~~0112~~ | ~~011~~ | ~~7~~ | ~~- witlofkwekerijen (algemeen)~~ | 30 | 10 | 30 C | 10 | 30 | 2 | 1 G | | | |
| ~~0121~~ | ~~0141, 0142~~ | | ~~Fokken en houden van rundvee~~ | 100 | 30 | 30 C | 0 | 100 | 3.2 | 1 G | 1 | | |
| ~~0122~~ | ~~0143, 0145~~ | ~~0~~ | ~~Fokken en houden van overige graasdieren:~~ | | | | | | | | | | |
| ~~0122~~ | ~~0143~~ | ~~1~~ | ~~- paardenfokkerijen~~ | 50 | 30 | 30 C | 0 | 50 | 3.1 | 1 G | 1 | | |
| ~~0122~~ | ~~0145~~ | ~~2~~ | ~~- overige graasdieren~~ | 50 | 30 | 30 C | 0 | 50 | 3.1 | 1 G | 1 | | |
| ~~0123~~ | ~~0146~~ | | ~~Fokken en houden van varkens~~ | 200 | 30 | 50 C | 0 | 200 D | 4.1 | 1 G | 1 | | |
| ~~0124~~ | ~~0147~~ | ~~0~~ | ~~Fokken en houden van pluimvee:~~ | | | | | | | | | | |
| ~~0124~~ | ~~0147~~ | ~~1~~ | ~~- legkippen~~ | 200 | 30 | 50 C | 0 | 200 D | 4.1 | 1 G | 1 | | |
| ~~0124~~ | ~~0147~~ | ~~2~~ | ~~- opfokkippen en mestkuikens~~ | 200 | 30 | 50 C | 0 | 200 | 4.1 | 1 G | 1 | | |
| ~~0124~~ | ~~0147~~ | ~~3~~ | ~~- eenden en ganzen~~ | 200 | 50 | 50 C | 0 | 200 | 4.1 | 1 G | 1 | | |
| ~~0124~~ | ~~0147~~ | ~~4~~ | ~~- overig pluimvee~~ | 100 | 30 | 50 C | 0 | 100 D | 3.2 | 1 G | 1 | | |
| ~~0125~~ | ~~0149~~ | ~~0~~ | ~~Fokken en houden van overige dieren:~~ | | | | | | | | | | |
| ~~0125~~ | ~~0149~~ | ~~1~~ | ~~- nertsen en vossen~~ | 200 | 30 | 30 C | 0 | 200 | 4.1 | 1 G | 1 | | |
| ~~0125~~ | ~~0149~~ | ~~2~~ | ~~- konijnen~~ | 100 | 30 | 30 C | 0 | 100 | 3.2 | 1 G | 1 | | |
| ~~0125~~ | ~~0149~~ | ~~3~~ | ~~- huisdieren~~ | 30 | 0 | 50 C | 10 | 50 | 3.1 | 1 G | 1 | | |
| ~~0125~~ | ~~0149~~ | ~~4~~ | ~~- maden, wormen e.d.~~ | 100 | 0 | 30 C | 10 | 100 | 3.2 | 1 G | 1 | | |
| ~~0125~~ | ~~0149~~ | ~~5~~ | ~~- bijen~~ | 10 | 0 | 30 C | 10 | 30 | 2 | 1 G | 1 | | |
| ~~0125~~ | ~~0149~~ | ~~6~~ | ~~- overige dieren~~ | 30 | 10 | 30 C | 0 | 30 D | 2 | 1 G | 1 | | |
| 0130 | 0150 | | Akker-en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief) | 1 | 0b30 | 30 C | 0 | 100 | 3.2 | 1 G | 1 | | |
| 014 | 016 | 0 | Dienstverlening t.b.v. de landbouw: | | | | | | | | | | |
| 014 | 016 | 1 | - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m² | 30 | 10 | 50 | 10 | 50 D | 3.1 | 2 G | 1 | | |
| 014 | 016 | 2 | - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m² | 30 | 10 | 30 | 10 | 30 | 2 | 1 G | 1 | | |
| 014 | 016 | 3 | - plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m² | 30 | 10 | 50 | 10 | 50 | 3.1 | 2 G | 1 | | |
| 014 | 016 | 4 | - plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m² | 30 | 10 | 30 | 10 | 30 | 2 | 1 G | 1 | | |
| 0142 | 0162 | | KI-stations | 30 | 10 | 30 C | 0 | 30 | 2 | 1 G | 1 | | |
| 02 | 02 | - | | | | | | | | | | | |

| SBI-1993 | SBI-2008 | | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | indices | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | - | nummer | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| ~~02~~ | ~~02~~ | ~~-~~ | ~~BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW~~ | | | | | | | | | | |
| ~~020~~ | ~~021, 022, 024~~ | | ~~Bosbouwbedrijven~~ | 10 | 10 | 50 | 0 | 50 | 3.1 | 1 G | 1 | | |
| ~~05~~ | ~~03~~ | ~~-~~ | | | | | | | | | | | |
| 05 | 03 | - | VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN | | | | | | | | | | |
| ~~0501.1~~ | ~~0311~~ | | ~~Zeevisserijbedrijven~~ | 100 | 0 | 100 C | 50 R | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | | |
| ~~0501.2~~ | ~~0312~~ | | ~~Binnenvisserijbedrijven~~ | 50 | 0 | 50 C | 10 | 50 | 3.1 | 1 G | 1 | | |
| ~~0502~~ | ~~032~~ | ~~0~~ | ~~Vis- en schaaldierkwekerijen~~ | | | | | | | | | | |
| ~~0502~~ | ~~032~~ | ~~1~~ | ~~- oester, mossel- en schelpenteelt bedrijven~~ | 100 | 30 | 50 C | 0 | 100 | 3.2 | 1 G | 1 | | |
| ~~0502~~ | ~~032~~ | ~~2~~ | ~~- visteeltbedrijven~~ | 50 | 0 | 50 C | 0 | 50 | 3.1 | 1 G | 1 | | |
| ~~10~~ | ~~08~~ | ~~-~~ | | | | | | | | | | | |
| 10 | 08 | - | TURFWINNING | | | | | | | | | | |
| ~~103~~ | ~~089~~ | | ~~Turfwinningbedrijven~~ | 50 | 50 | 100 C | 10 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | | |
| 11 | 06 | - | | | | | | | | | | | |
| 11 | 06 | - | AARDOLIE- EN AARDGASWINNING | | | | | | | | | | |
| 111 | 061, 062 | 0 | Aardolie- en aardgaswinning: | | | | | | | | | | |
| 111 | 061 | 1 | - aardoliewinputten | 100 | 0 | 200 C | 200 R | 200 | 4.1 | 1 G | 2 | B | L |
| 111 | 062 | 2 | - aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 10.000.000 N m3/d | 30 | 0 | 500 C | 200 R | 500 | 5.1 | 1 G | 1 | B | |
| 111 | 062 | 3 | - aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 10.000.000 N m3/d | 50 | 0 | 700 C Z | 200 R | 700 | 5.2 | 1 G | 1 | B | |
| 14 | 08 | - | | | | | | | | | | | |
| 14 | 08 | - | WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D. | | | | | | | | | | |
| 1421 | 0812 | 0 | Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht): | | | | | | | | | | |
| 1421 | 0812 | 1 | - algemeen | 10 | 100 | 200 | 10 | 200 D | 4.1 | 2 G | 1 | | |
| 1421 | 0812 | 2 | - steenbrekerijen | 10 | 200 | 700 Z | 10 | 700 | 5.2 | 2 G | 2 | | |
| ~~144~~ | ~~0893~~ | | ~~Zoutwinningbedrijven~~ | 50 | 10 | 100 C | 30 | 100 | 3.2 | 2 G | 1 | B | |
| 145 | 0899 | | Mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijven | 10 | 200 | 500 C | 50 | 500 | 5.1 | 3 G | 3 | | |
| 15 | 10, 11 | - | | | | | | | | | | | |
| 15 | 10, 11 | - | VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN | | | | | | | | | | |
| 151 | 101, 102 | 0 | Slachterijen en overige vleesverwerking: | | | | | | | | | | |
| 151 | 101, 102 | 1 | - slachterijen en pluimveeslachterijen | 100 | 0 | 100 C | 50 R | 100 D | 3.2 | 2 G | 1 | | |
| 151 | 101 | 2 | - vetsmelterijen | 700 | 0 | 100 C | 30 | 700 | 5.2 | 2 G | 2 | | |
| 151 | 101 | 3 | - bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval | 300 | 0 | 100 C | 50 R | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | | |
| 151 | 101 | 4 | - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m² | 100 | 0 | 100 C | 50 R | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | | |
| 151 | 101 | 5 | - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m² | 50 | 0 | 50 C | 30 | 50 | 3.1 | 1 G | 1 | | |
| 151 | 101 | 6 | - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m² | 30 | 0 | 50 | 10 | 50 | 3.1 | 1 G | 1 | | |
| 151 | 101, 102 | 7 | - loonslachterijen | 50 | 0 | 50 | 10 | 50 | 3.1 | 1 G | 1 | | |

| SBI-1993 | SBI-2008 | | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | indices | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | - | nummer | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 151 | 108 | 8 | - vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m² | 50 | 0 | 50 | 10 | 50 | 3.1 | 2 G | 1 | | |
| ~~152~~ | ~~102~~ | ~~0~~ | ~~Visverwerkingsbedrijven:~~ | | | | | | | | | | |
| ~~152~~ | ~~102~~ | ~~1~~ | ~~- drogen~~ | ~~700~~ | ~~100~~ | ~~200 C~~ | ~~30~~ | ~~700~~ | ~~5.2~~ | ~~2 G~~ | ~~2~~ | | |
| ~~152~~ | ~~102~~ | ~~2~~ | ~~- conserveren~~ | ~~200~~ | ~~0~~ | ~~100 C~~ | ~~30~~ | ~~200~~ | ~~4.1~~ | ~~2 G~~ | ~~2~~ | | |
| ~~152~~ | ~~102~~ | ~~3~~ | ~~- roken~~ | ~~300~~ | ~~0~~ | ~~50 C~~ | ~~0~~ | ~~300~~ | ~~4.2~~ | ~~1 G~~ | ~~2~~ | | |
| ~~152~~ | ~~102~~ | ~~4~~ | ~~- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m²~~ | ~~300~~ | ~~10~~ | ~~50 C~~ | ~~30~~ | ~~300 D~~ | ~~4.2~~ | ~~2 G~~ | ~~2~~ | | |
| ~~152~~ | ~~102~~ | ~~5~~ | ~~- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²~~ | ~~100~~ | ~~10~~ | ~~50~~ | ~~30~~ | ~~100~~ | ~~3.2~~ | ~~1 G~~ | ~~1~~ | | |
| ~~152~~ | ~~102~~ | ~~6~~ | ~~- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²~~ | ~~50~~ | ~~10~~ | ~~30~~ | ~~10~~ | ~~50~~ | ~~3.1~~ | ~~1 G~~ | ~~1~~ | | |
| 1531 | 1031 | 0 | Aardappelprodukten fabrieken: | | | | | | | | | | |
| 1531 | 1031 | 1 | - vervaardiging van aardappelproducten | 300 | 30 | 200 C | 50 R | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | | |
| 1531 | 1031 | 2 | - vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m² | 50 | 10 | 50 | 50 R | 50 | 3.1 | 1 G | 1 | | |
| 1532, 1533 | 1032, 1039 | 0 | Groente- en fruitconservenfabrieken: | | | | | | | | | | |
| 1532, 1533 | 1032, 1039 | 1 | - jam | 50 | 10 | 100 C | 10 | 100 | 3.2 | 1 G | 1 | | |
| 1532, 1533 | 1032, 1039 | 2 | - groente algemeen | 50 | 10 | 100 C | 10 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | | |
| 1532, 1533 | 1032, 1039 | 3 | - met koolsoorten | 100 | 10 | 100 C | 10 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | | |
| 1532, 1533 | 1032, 1039 | 4 | - met drogerijen | 300 | 10 | 200 C | 30 | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | | |
| 1532, 1533 | 1032, 1039 | 5 | - met uienconservering (zoutinleggerij) | 300 | 10 | 100 C | 10 | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | | |
| 1541 | 104101 | 0 | Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten: | | | | | | | | | | |
| 1541 | 104101 | 1 | - p.c. < 250.000 t/j | 200 | 30 | 100 C | 30 R | 200 | 4.1 | 3 G | 2 | B | |
| 1541 | 104101 | 2 | - p.c. >= 250.000 t/j | 300 | 50 | 300 C Z | 50 R | 300 | 4.2 | 3 G | 3 | B | |
| 1542 | 104102 | 0 | Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten: | | | | | | | | | | |
| 1542 | 104102 | 1 | - p.c. < 250.000 t/j | 200 | 10 | 100 C | 100 R | 200 | 4.1 | 3 G | 2 | B | |
| 1542 | 104102 | 2 | - p.c. >= 250.000 t/j | 300 | 10 | 300 C Z | 200 R | 300 | 4.2 | 3 G | 3 | B | |
| 1543 | 1042 | 0 | Margarinefabrieken: | | | | | | | | | | |
| 1543 | 1042 | 1 | - p.c. < 250.000 t/j | 100 | 10 | 200 C | 30 R | 200 | 4.1 | 3 G | 2 | | |
| 1543 | 1042 | 2 | - p.c. >= 250.000 t/j | 200 | 10 | 300 C Z | 50 R | 300 | 4.2 | 3 G | 3 | B | |
| 1551 | 1051 | 0 | Zuivelprodukten fabrieken: | | | | | | | | | | |
| 1551 | 1051 | 1 | - gedroogde produkten, p.c. >= 1,5 t/u | 200 | 100 | 500 C Z | 50 R | 500 | 5.1 | 3 G | 2 | | |
| 1551 | 1051 | 2 | - geconcentreerde produkten, verdamp. cap. >=20 t/u | 200 | 30 | 500 C Z | 50 R | 500 | 5.1 | 3 G | 2 | | |
| 1551 | 1051 | 3 | - melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j | 50 | 0 | 100 C | 50 R | 100 | 3.2 | 2 G | 1 | | |
| 1551 | 1051 | 4 | - melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j | 100 | 0 | 300 C Z | 50 R | 300 | 4.2 | 3 G | 2 | | |
| 1551 | 1051 | 5 | - overige zuivelprodukten fabrieken | 50 | 50 | 300 C | 50 R | 300 | 4.2 | 3 G | 2 | | |
| 1552 | 1052 | 1 | Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m² | 50 | 0 | 100 C | 50 R | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | | |
| 1552 | 1052 | 2 | - consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m² | 10 | 0 | 30 | 0 | 30 | 2 | 1 G | 1 | | |
| 1561 | 1061 | 0 | Meelfabrieken: | | | | | | | | | | |
| 1561 | 1061 | 1 | - p.c. >= 500 t/u | 200 | 100 | 300 C Z | 100 R | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | | |
| 1561 | 1061 | 2 | - p.c. < 500 t/u | 100 | 50 | 200 C | 50 R | 200 | 4.1 | 2 G | 2 | | |
| 1561 | 1061 | | Grutterswarenfabrieken | 50 | 100 | 200 C | 50 | 200 D | 4.1 | 2 G | 2 | | |

| SBI-1993 | SBI-2008 | | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | indices | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | - | nummer | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 1562 | 1062 | 0 | Zetmeelfabrieken: | | | | | | | | | | |
| 1562 | 1062 | 1 | - p.c. < 10 t/u | 200 | 50 | 200 C | 30 R | 200 | 4.1 | 1 G | 2 | | |
| 1562 | 1062 | 2 | - p.c. >= 10 t/u | 300 | 100 | 300 C Z | 50 R | 300 | 4.2 | 2 G | 3 | | |
| 1571 | 1091 | 0 | Veevoerfabrieken: | | | | | | | | | | |
| 1571 | 1091 | 1 | - destructiebedrijven | 700 | 30 | 200 C | 50 | 700 D | 5.2 | 3 G | 3 | | |
| ~~1571~~ | ~~1091~~ | ~~2~~ | ~~- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek~~ | ~~700~~ | ~~100~~ | ~~100 C~~ | ~~30 R~~ | ~~700 D~~ | ~~5.2~~ | ~~3 G~~ | ~~3~~ | | |
| 1571 | 1091 | 3 | - drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water | 300 | 100 | 200 C | 30 | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | | |
| 1571 | 1091 | 4 | - drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. >= 10 t/u water | 700 | 200 | 300 C Z | 50 | 700 | 5.2 | 3 G | 3 | | |
| 1571 | 1091 | 5 | - mengvoeder, p.c. < 100 t/u | 200 | 50 | 200 C | 30 | 200 | 4.1 | 3 G | 3 | | |
| 1571 | 1091 | 6 | - mengvoeder, p.c. >= 100 t/u | 300 | 100 | 300 C Z | 50 R | 300 | 4.2 | 3 G | 3 | | |
| 1572 | 1092 | | Vervaardiging van voer voor huisdieren | 200 | 100 | 200 C | 30 | 200 | 4.1 | 2 G | 2 | | |
| 1581 | 1071 | 0 | Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen: | | | | | | | | | | |
| 1581 | 1071 | 1 | - v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens | 30 | 10 | 30 C | 10 | 30 | 2 | 1 G | 1 | | |
| 1581 | 1071 | 2 | - v.c. >= 7500 kg meel/week | 100 | 30 | 100 C | 30 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | | |
| 1582 | 1072 | | Banket, biscuit- en koekfabrieken | 100 | 10 | 100 C | 30 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | | |
| 1583 | 1081 | 0 | Suikerfabrieken: | | | | | | | | | | |
| 1583 | 1081 | 1 | - v.c. < 2.500 t/j | 500 | 100 | 300 C | 100 R | 500 | 5.1 | 2 G | 2 | B | |
| 1583 | 1081 | 2 | - v.c. >= 2.500 t/j | 1000 | 200 | 700 C Z | 200 R | 1000 | 5.3 | 3 G | 3 | B | |
| 1584 | 10821 | 0 | Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk: | | | | | | | | | | |
| 1584 | 10821 | 1 | - Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m² | 500 | 50 | 100 | 50 R | 500 | 5.1 | 2 G | 3 | | |
| 1584 | 10821 | 2 | - cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m² | 100 | 30 | 50 | 30 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | | |
| 1584 | 10821 | 3 | - cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m² | 30 | 10 | 30 | 10 | 30 | 2 | 1 G | 1 | | |
| 1584 | 10821 | 4 | - Suikerwerkfabrieken met suiker branden | 300 | 30 | 50 | 30 R | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | | |
| 1584 | 10821 | 5 | - Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m² | 100 | 30 | 50 | 30 R | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | | |
| 1584 | 10821 | 6 | - suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m² | 30 | 10 | 30 | 10 | 30 | 2 | 1 G | 1 | | |
| 1585 | 1073 | | Deegwarenfabrieken | 50 | 30 | 10 | 10 | 50 | 3.1 | 2 G | 2 | | |
| 1586 | 1083 | 0 | Koffiebranderijen en theepakkerijen: | | | | | | | | | | |
| 1586 | 1083 | 1 | - koffiebranderijen | 500 | 30 | 200 C | 10 | 500 D | 5.1 | 2 G | 1 | | |
| 1586 | 1083 | 2 | - theepakkerijen | 100 | 10 | 30 | 10 | 100 | 3.2 | 2 G | 1 | | |
| 1587 | 108401 | | Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden | 200 | 30 | 50 | 10 | 200 | 4.1 | 2 G | 1 | | |
| 1589 | 1089 | | Vervaardiging van overige voedingsmiddelen | 200 | 30 | 50 | 30 | 200 D | 4.1 | 2 G | 2 | | |
| 1589.1 | 1089 | | Bakkerijgrondstoffenfabrieken | 200 | 50 | 50 | 50 R | 200 | 4.1 | 2 G | 2 | | |
| 1589.2 | 1089 | 0 | Soep- en soeparomafabrieken: | | | | | | | | | | |
| 1589.2 | 1089 | 1 | - zonder poederdrogen | 100 | 10 | 50 | 10 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | | |
| 1589.2 | 1089 | 2 | - met poederdrogen | 300 | 50 | 50 | 50 R | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | | |
| 1589.2 | 1089 | | Bakmeel- en puddingpoederfabrieken | 200 | 50 | 50 | 30 | 200 | 4.1 | 2 G | 2 | | |
| 1591 | 110101 | | Destilleerderijen en likeurstokerijen | 300 | 30 | 200 C | 30 | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | | |

| SBI-1993 | SBI-2008 | | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | indices | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | - | nummer | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 1592 | 110102 | 0 | Vervaardiging van ethylalcohol door gisting: | | | | | | | | | | |
| 1592 | 110102 | 1 | - p.c. < 5.000 t/j | 200 | 30 | 200 C | 30 R | 200 | 4.1 | 1 G | 2 | | |
| 1592 | 110102 | 2 | - p.c. >= 5.000 t/j | 300 | 50 | 300 C | 50 R | 300 | 4.2 | 2 G | 3 | B | |
| 1593 t/m 1595 | 1102 t/m 1104 | | Vervaardiging van wijn, cider e.d. | 10 | 0 | 30 C | 0 | 30 | 2 | 1 G | 1 | | |
| 1596 | 1105 | | Bierbrouwerijen | 300 | 30 | 100 C | 50 R | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | | |
| 1597 | 1106 | | Mouterijen | 300 | 50 | 100 C | 30 | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | | |
| 1598 | 1107 | | Mineraalwater- en frisdrankfabrieken | 10 | 0 | 100 | 50 R | 100 | 3.2 | 3 G | 2 | | |
| 16 | 12 | - | | | | | | | | | | | |
| 16 | 12 | - | VERWERKING VAN TABAK | | | | | | | | | | |
| 160 | 120 | | Tabakverwerkende industrie | 200 | 30 | 50 C | 30 | 200 | 4.1 | 2 G | 1 | | |
| 17 | 13 | - | | | | | | | | | | | |
| 17 | 13 | - | VERVAARDIGING VAN TEXTIEL | | | | | | | | | | |
| 171 | 131 | | Bewerken en spinnen van textielvezels | 10 | 50 | 100 | 30 | 100 | 3.2 | 2 G | 1 | | |
| 172 | 132 | 0 | Weven van textiel: | | | | | | | | | | |
| 172 | 132 | 1 | - aantal weefgetouwen < 50 | 10 | 10 | 100 | 0 | 100 | 3.2 | 2 G | 1 | | |
| 172 | 132 | 2 | - aantal weefgetouwen >= 50 | 10 | 30 | 300 Z | 50 | 300 | 4.2 | 3 G | 2 | | |
| 173 | 133 | | Textielveredelingsbedrijven | 50 | 0 | 50 | 10 | 50 | 3.1 | 2 G | 2 | B | |
| 174, 175 | 139 | | Vervaardiging van textielwaren | 10 | 0 | 50 | 10 | 50 | 3.1 | 1 G | 1 | | |
| 1751 | 1393 | | Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken | 100 | 30 | 200 | 10 | 200 | 4.1 | 2 G | 2 | B | L |
| 176, 177 | 139, 143 | | Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen | 0 | 10 | 50 | 10 | 50 | 3.1 | 1 G | 2 | | |
| 18 | 14 | - | | | | | | | | | | | |
| 18 | 14 | - | VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT | | | | | | | | | | |
| 181 | 141 | | Vervaardiging kleding van leer | 30 | 0 | 50 | 0 | 50 | 3.1 | 1 G | 1 | | |
| 182 | 141 | | Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer) | 10 | 10 | 30 | 10 | 30 | 2 | 2 G | 2 | | |
| 183 | 142, 151 | | Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont | 50 | 10 | 10 | 10 | 50 | 3.1 | 1 G | 1 | B | L |
| 19 | 19 | - | | | | | | | | | | | |
| 19 | 15 | - | VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING) | | | | | | | | | | |
| 191 | 151,152 | | Lederfabrieken | 300 | 30 | 100 | 10 | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | B | L |
| 192 | 151 | | Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel) | 50 | 10 | 30 | 10 | 50 D | 3.1 | 2 G | 2 | | |
| 193 | 152 | | Schoenenfabrieken | 50 | 10 | 50 | 10 | 50 | 3.1 | 2 G | 1 | | |
| 20 | | - | | | | | | | | | | | |
| 20 | 16 | - | HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D. | | | | | | | | | | |
| 2010.1 | 16101 | | Houtzagerijen | 0 | 50 | 100 | 50 R | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | | |
| 2010.2 | 16102 | 0 | Houtconserveringsbedrijven: | | | | | | | | | | |
| 2010.2 | 16102 | 1 | - met creosootolie | 200 | 30 | 50 | 10 | 200 | 4.1 | 2 G | 2 | B | L |
| 2010.2 | 16102 | 2 | - met zoutoplossingen | 10 | 30 | 50 | 10 | 50 | 3.1 | 2 G | 1 | B | |
| 202 | 1621 | | Fineer- en plaatmaterialenfabrieken | 100 | 30 | 100 | 10 | 100 | 3.2 | 3 G | 2 | B | |
| 203, 204, | 162 | 0 | Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout | 0 | 30 | 100 | 0 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | | |

| SBI-1993 | SBI-2008 | | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | indices | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | - | nummer | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 205 | | | | | | | | | | | | | |
| 203, 204, 205 | 162 | 1 | Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2 | 0 | 30 | 50 | 0 | 50 | 3.1 | 1 G | 1 | | |
| 205 | 162902 | | Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken | 10 | 10 | 30 | 0 | 30 | 2 | 1 G | 1 | | |
| 21 | 17 | - | | | | | | | | | | | |
| 21 | 17 | - | VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN | | | | | | | | | | |
| 2111 | 1711 | | Vervaardiging van pulp | 200 | 100 | 200 C | 50 R | 200 | 4.1 | 3 G | 2 | | |
| 2112 | 1712 | 0 | Papier- en kartonfabrieken: | | | | | | | | | | |
| 2112 | 1712 | 1 | - p.c. < 3 t/u | 50 | 30 | 50 C | 30 R | 50 | 3.1 | 1 G | 2 | | |
| 2112 | 1712 | 2 | - p.c. 3 - 15 t/u | 100 | 50 | 200 C Z | 50 R | 200 | 4.1 | 2 G | 2 | | |
| 2112 | 1712 | 3 | - p.c. >= 15 t/u | 200 | 100 | 300 C Z | 100 R | 300 | 4.2 | 3 G | 2 | | |
| 212 | 172 | | Papier- en kartonwarenfabrieken | 30 | 30 | 100 C | 30 R | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | | |
| 2121.2 | 17212 | 0 | Golfkartonfabrieken: | | | | | | | | | | |
| 2121.2 | 17212 | 1 | - p.c. < 3 t/u | 30 | 30 | 100 C | 30 R | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | | |
| 2121.2 | 17212 | 2 | - p.c. >= 3 t/u | 50 | 30 | 200 C Z | 30 R | 200 | 4.1 | 2 G | 2 | | |
| 22 | 58 | - | | | | | | | | | | | |
| 22 | 58 | - | UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA | | | | | | | | | | |
| 221 | 581 | | Uitgeverijen (kantoren) | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 1 | 1 P | 1 | | |
| 2221 | 1811 | | Drukkerijen van dagbladen | 30 | 0 | 100 C | 10 | 100 | 3.2 | 3 G | 2 | B | L |
| 2222 | 1812 | | Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen) | 30 | 0 | 100 | 10 | 100 | 3.2 | 3 G | 2 | B | |
| 2222.6 | 18129 | | Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen | 10 | 0 | 30 | 0 | 30 | 2 | 1 P | 1 | B | |
| 2223 | 1814 | A | Grafische afwerking | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 1 | 1 G | 1 | | |
| 2223 | 1814 | B | Binderijen | 30 | 0 | 30 | 0 | 30 | 2 | 2 G | 1 | | |
| 2224 | 1813 | | Grafische reproduktie en zetten | 30 | 0 | 10 | 10 | 30 | 2 | 2 G | 1 | B | |
| 2225 | 1814 | | Overige grafische aktiviteiten | 30 | 0 | 30 | 10 | 30 D | 2 | 2 G | 1 | B | |
| 223 | 182 | | Reproduktiebedrijven opgenomen media | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 1 | 1 G | 1 | | |
| 23 | 19 | - | | | | | | | | | | | |
| 23 | 19 | - | AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN | | | | | | | | | | |
| 231 | 191 | | Cokesfabrieken | 1000 | 700 | 1000 C Z | 100 R | 1000 | 5.3 | 2 G | 3 | B | L |
| 2320.1 | 19201 | | Aardolieraffinaderijen | 1500 | 100 | 1500 C Z | 1500 R | 1500 | 6 | 3 G | 3 | B | L |
| 2320.2 | 19202 | A | Smeeroliën- en vettenfabrieken | 50 | 0 | 100 | 30 R | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | B | L |
| 2320.2 | 19202 | B | Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie | 300 | 0 | 100 | 50 R | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | B | L |
| 2320.2 | 19202 | C | Aardolieproduktenfabrieken n.e.g. | 300 | 0 | 200 | 50 R | 300 D | 4.2 | 2 G | 2 | B | L |
| 233 | 201, 212, 244 | | Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven | 10 | 10 | 100 | 1500 | 1500 D | 6 | 1 G | 2 | B | |
| 24 | 20 | - | | | | | | | | | | | |
| 24 | 20 | - | VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN | | | | | | | | | | |
| 2411 | 2011 | 0 | Vervaardiging van industriële gassen: | | | | | | | | | | |
| 2411 | 2011 | 1 | - luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht | 10 | 0 | 700 C Z | 100 R | 700 | 5.2 | 3 G | 3 | | |
| 2411 | 2011 | 2 | - overige gassenfabrieken, niet explosief | 100 | 0 | 500 C | 100 R | 500 | 5.1 | 3 G | 3 | | L |

| SBI-1993 | SBI-2008 | | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | indices | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | - | nummer | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 2411 | 2011 | 3 | - overige gassenfabrieken, explosief | 100 | 0 | 500 C | 300 R | 500 | 5.1 | 3 G | 3 | | L |
| 2412 | 2012 | | Kleur- en verfstoffenfabrieken | 200 | 0 | 200 C | 200 R | 200 D | 4.1 | 3 G | 3 | B | L |
| 2413 | 2012 | 0 | Anorg. chemische grondstoffenfabrieken: | | | | | | | | | | |
| 2413 | 2012 | 1 | - niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn" | 100 | 30 | 300 C | 300 R | 300 D | 4.2 | 2 G | 3 | B | L |
| 2413 | 2012 | 2 | - vallend onder "post-Seveso-richtlijn" | 300 | 50 | 500 C | 700 R | 700 D | 5.2 | 3 G | 3 | B | L |
| 2414.1 | 20141 | A0 | Organ. chemische grondstoffenfabrieken: | | | | | | | | | | |
| 2414.1 | 20141 | A1 | - niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn" | 300 | 10 | 200 C | 300 R | 300 D | 4.2 | 2 G | 3 | B | L |
| 2414.1 | 20141 | A2 | - vallend onder "post-Seveso-richtlijn" | 1000 | 30 | 500 C | 700 R | 1000 D | 5.3 | 2 G | 2 | B | L |
| 2414.1 | 20141 | B0 | Methanolfabrieken: | | | | | | | | | | |
| 2414.1 | 20141 | B1 | - p.c. < 100.000 t/j | 100 | 0 | 200 C | 100 R | 200 | 4.1 | 2 G | 2 | B | |
| 2414.1 | 20141 | B2 | - p.c. >= 100.000 t/j | 200 | 0 | 300 C Z | 200 R | 300 | 4.2 | 3 G | 3 | B | |
| 2414.2 | 20149 | 0 | Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.): | | | | | | | | | | |
| 2414.2 | 20149 | 1 | - p.c. < 50.000 t/j | 300 | 0 | 200 C | 100 R | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | B | L |
| 2414.2 | 20149 | 2 | - p.c. >= 50.000 t/j | 500 | 0 | 300 C Z | 200 R | 500 | 5.1 | 3 G | 3 | B | L |
| 2415 | 2015 | | Kunstmeststoffenfabrieken | 500 | 300 | 500 C | 500 R | 500 | 5.1 | 3 G | 3 | B | L |
| 2416 | 2016 | | Kunstharsenfabrieken e.d. | 700 | 30 | 300 C | 500 R | 700 | 5.2 | 3 G | 3 | B | L |
| 242 | 202 | 0 | Landbouwchemicaliënfabrieken: | | | | | | | | | | |
| 242 | 202 | 1 | - fabricage | 300 | 50 | 100 C | 1000 R | 1000 | 5.3 | 3 G | 3 | B | L |
| 242 | 202 | 2 | - formulering en afvullen | 100 | 10 | 30 C | 500 R | 500 D | 5.1 | 2 G | 2 | B | |
| 243 | 203 | | Verf, lak en vernisfabrieken | 300 | 30 | 200 C | 300 R | 300 D | 4.2 | 3 G | 2 | B | L |
| 2441 | 2110 | 0 | Farmaceutische grondstoffenfabrieken: | | | | | | | | | | |
| 2441 | 2110 | 1 | - p.c. < 1.000 t/j | 200 | 10 | 200 C | 300 R | 300 | 4.2 | 1 G | 2 | B | L |
| 2441 | 2110 | 2 | - p.c. >= 1.000 t/j | 300 | 10 | 300 C | 500 R | 500 | 5.1 | 2 G | 2 | B | L |
| 2442 | 2120 | 0 | Farmaceutische produktenfabrieken: | | | | | | | | | | |
| 2442 | 2120 | 1 | - formulering en afvullen geneesmiddelen | 50 | 10 | 50 | 50 R | 50 | 3.1 | 2 G | 1 | B | L |
| 2442 | 2120 | 2 | - verbandmiddelenfabrieken | 10 | 10 | 30 | 10 | 30 | 2 | 2 G | 1 | | |
| 2451 | 2041 | | Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken | 300 | 100 | 200 C | 100 R | 300 | 4.2 | 3 G | 2 | B | |
| 2452 | 2042 | | Parfumerie- en cosmeticafabrieken | 300 | 30 | 50 C | 50 R | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | | |
| 2461 | 2051 | | Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken | 30 | 10 | 50 | 1000 V | 1000 | 5.3 | 1 G | 2 | B | |
| 2462 | 2052 | 0 | Lijm- en plakmiddelenfabrieken: | | | | | | | | | | |
| 2462 | 2052 | 1 | - zonder dierlijke grondstoffen | 100 | 10 | 100 | 50 | 100 | 3.2 | 3 G | 2 | B | L |
| 2462 | 2052 | 2 | - met dierlijke grondstoffen | 500 | 30 | 100 | 50 | 500 | 5.1 | 3 G | 2 | B | |
| 2464 | 205902 | | Fotochemische produktenfabrieken | 50 | 10 | 100 | 50 R | 100 | 3.2 | 3 G | 2 | B | L |
| 2466 | 205903 | A | Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken | 50 | 10 | 50 | 50 R | 50 | 3.1 | 3 G | 2 | B | |
| 2466 | 205903 | B | Overige chemische produktenfabrieken n.e.g. | 200 | 30 | 100 C | 200 R | 200 D | 4.1 | 2 G | 2 | B | L |
| 247 | 2060 | | Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken | 300 | 30 | 300 C | 200 R | 300 | 4.2 | 3 G | 3 | B | L |
| 25 | 22 | - | | | | | | | | | | | |
| 25 | 22 | - | VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF | | | | | | | | | | |
| 2511 | 221101 | | Rubberbandenfabrieken | 300 | 50 | 300 C | 100 R | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | B | |

| SBI-1993 | SBI-2008 | | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | indices | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | - | nummer | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 2512 | 221102 | 0 | Loopvlakvernieuwingsbedrijven: | | | | | | | | | | |
| 2512 | 221102 | 1 | - vloeropp. < 100 m2 | 50 | 10 | 30 | 30 | 50 | 3.1 | 1 G | 1 | | |
| 2512 | 221102 | 2 | - vloeropp. >= 100 m2 | 200 | 50 | 100 | 50 R | 200 | 4.1 | 2 G | 2 | B | |
| 2513 | 2219 | | Rubber-artikelenfabrieken | 100 | 10 | 50 | 50 R | 100 D | 3.2 | 1 G | 2 | | |
| 252 | 222 | 0 | Kunststofverwerkende bedrijven: | | | | | | | | | | |
| 252 | 222 | 1 | - zonder fenolharsen | 200 | 50 | 100 | 100 R | 200 | 4.1 | 2 G | 2 | | |
| 252 | 222 | 2 | - met fenolharsen | 300 | 50 | 100 | 200 R | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | B | L |
| 252 | 222 | 3 | - productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen | 50 | 30 | 50 | 30 | 50 | 3.1 | 2 G | 1 | | |
| 26 | 23 | - | | | | | | | | | | | |
| 26 | 23 | - | VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN | | | | | | | | | | |
| 261 | 231 | 0 | Glasfabrieken: | | | | | | | | | | |
| 261 | 231 | 1 | - glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j | 30 | 30 | 100 | 30 | 100 | 3.2 | 1 G | 1 | | L |
| 261 | 231 | 2 | - glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j | 30 | 100 | 300 C Z | 50 R | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | | L |
| 261 | 231 | 3 | - glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j | 300 | 100 | 100 | 30 | 300 | 4.2 | 1 G | 1 | | L |
| 261 | 231 | 4 | - glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j | 500 | 200 | 300 C Z | 50 R | 500 | 5.1 | 2 G | 2 | | L |
| 2615 | 231 | | Glasbewerkingsbedrijven | 10 | 30 | 50 | 10 | 50 | 3.1 | 1 G | 1 | | |
| 262, 263 | 232, 234 | 0 | Aardewerkfabrieken: | | | | | | | | | | |
| 262, 263 | 232, 234 | 1 | - vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW | 10 | 10 | 30 | 10 | 30 | 2 | 1 G | 1 | | L |
| 262, 263 | 232, 234 | 2 | - vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW | 30 | 50 | 100 | 30 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | | L |
| 264 | 233 | A | Baksteen en baksteenelementenfabrieken | 30 | 200 | 200 | 30 | 200 | 4.1 | 2 G | 2 | | L |
| 264 | 233 | B | Dakpannenfabrieken | 50 | 200 | 200 | 100 R | 200 | 4.1 | 2 G | 2 | | |
| 2651 | 2351 | 0 | Cementfabrieken: | | | | | | | | | | |
| 2651 | 2351 | 1 | - p.c. < 100.000 t/j | 10 | 300 | 500 C | 30 R | 500 | 5.1 | 2 G | 2 | | |
| 2651 | 2351 | 2 | - p.c. >= 100.000 t/j | 30 | 500 | 1000 C Z | 50 R | 1000 | 5.3 | 3 G | 3 | B | |
| 2652 | 235201 | 0 | Kalkfabrieken: | | | | | | | | | | |
| 2652 | 235201 | 1 | - p.c. < 100.000 t/j | 30 | 200 | 200 | 30 R | 200 | 4.1 | 2 G | 2 | | |
| 2652 | 235201 | 2 | - p.c. >= 100.000 t/j | 50 | 500 | 300 Z | 50 R | 500 | 5.1 | 3 G | 3 | | |
| 2653 | 235202 | 0 | Gipsfabrieken: | | | | | | | | | | |
| 2653 | 235202 | 1 | - p.c. < 100.000 t/j | 30 | 200 | 200 | 30 R | 200 | 4.1 | 2 G | 2 | | |
| 2653 | 235202 | 2 | - p.c. >= 100.000 t/j | 50 | 500 | 300 Z | 50 R | 500 | 5.1 | 3 G | 3 | B | |
| 2661.1 | 23611 | 0 | Betonwarenfabrieken: | | | | | | | | | | |
| 2661.1 | 23611 | 1 | - zonder persen, triltafels en bekistingtrille | 10 | 100 | 200 | 30 | 200 | 4.1 | 2 G | 2 | B | |
| 2661.1 | 23611 | 2 | - met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d | 10 | 100 | 300 | 30 | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | B | |
| 2661.1 | 23611 | 3 | - met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d | 30 | 200 | 700 Z | 30 | 700 | 5.2 | 3 G | 3 | B | |
| 2661.2 | 23612 | 0 | Kalkzandsteenfabrieken: | | | | | | | | | | |
| 2661.2 | 23612 | 1 | - p.c. < 100.000 t/j | 10 | 50 | 100 | 30 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | | |
| 2661.2 | 23612 | 2 | - p.c. >= 100.000 t/j | 30 | 200 | 300 Z | 30 | 300 | 4.2 | 3 G | 3 | | |

| SBI-1993 | SBI-2008 | | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | indices | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | - | nummer | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 2662 | 2362 | | Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken | 50 | 50 | 100 | 30 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | | |
| 2663, 2664 | 2363, 2364 | 0 | Betonmortelcentrales: | | | | | | | | | | |
| 2663, 2664 | 2363, 2364 | 1 | - p.c. < 100 t/u | 10 | 50 | 100 | 10 | 100 | 3.2 | 3 G | 2 | | |
| 2663, 2664 | 2363, 2364 | 2 | - p.c. >= 100 t/u | 30 | 200 | 300 Z | 10 | 300 | 4.2 | 3 G | 3 | | |
| 2665, 2666 | 2365, 2369 | 0 | Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips: | | | | | | | | | | |
| 2665, 2666 | 2365, 2369 | 1 | - p.c. < 100 t/d | 10 | 50 | 100 | 50 R | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | | |
| 2665, 2666 | 2365, 2369 | 2 | - p.c. >= 100 t/d | 30 | 200 | 300 Z | 200 R | 300 | 4.2 | 3 G | 2 | B | |
| 267 | 237 | 0 | Natuursteenbewerkingsbedrijven: | | | | | | | | | | |
| 267 | 237 | 1 | - zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m² | 10 | 30 | 100 | 0 | 100 D | 3.2 | 1 G | 2 | | |
| 267 | 237 | 2 | - zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m² | 10 | 30 | 50 | 0 | 50 | 3.1 | 1 G | 1 | | |
| 267 | 237 | 3 | - met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j | 10 | 100 | 300 | 10 | 300 | 4.2 | 1 G | 2 | | |
| 267 | 237 | 4 | - met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j | 30 | 200 | 700 Z | 10 | 700 | 5.2 | 2 G | 3 | | |
| 2681 | 2391 | | Slijp- en polijstmiddelen fabrieken | 10 | 30 | 50 | 10 | 50 D | 3.1 | 1 G | 2 | | |
| 2682 | 2399 | A0 | Bitumineuze materialenfabrieken: | | | | | | | | | | |
| 2682 | 2399 | A1 | - p.c. < 100 t/u | 300 | 100 | 100 | 30 | 300 | 4.2 | 3 G | 2 | B | L |
| 2682 | 2399 | A2 | - p.c. >= 100 t/u | 500 | 200 | 200 Z | 50 | 500 | 5.1 | 3 G | 3 | B | L |
| 2682 | 2399 | B0 | Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol): | | | | | | | | | | |
| 2682 | 2399 | B1 | - steenwol, p.c. >= 5.000 t/j | 100 | 200 | 300 C Z | 30 | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | | |
| 2682 | 2399 | B2 | - overige isolatiematerialen | 200 | 100 | 100 C | 50 | 200 | 4.1 | 2 G | 2 | | |
| 2682 | 2399 | C | Minerale produktenfabrieken n.e.g. | 50 | 50 | 100 | 50 | 100 D | 3.2 | 2 G | 2 | | |
| 2682 | 2399 | D0 | Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur | 100 | 50 | 200 | 30 | 200 | 4.1 | 3 G | 2 | B | L |
| 2682 | 2399 | D1 | - asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur | 200 | 100 | 300 Z | 50 | 300 | 4.2 | 3 G | 2 | B | L |
| 27 | 24 | - | | | | | | | | | | | |
| 27 | 24 | - | VERVAARDIGING VAN METALEN | | | | | | | | | | |
| 271 | 241 | 0 | Ruwijzer- en staalfabrieken: | | | | | | | | | | |
| 271 | 241 | 1 | - p.c. < 1.000 t/j | 700 | 500 | 700 | 200 R | 700 | 5.2 | 2 G | 2 | B | |
| 271 | 241 | 2 | - p.c. >= 1.000 t/j | 1500 | 1000 | 1500 C Z | 300 R | 1500 | 6 | 3 G | 3 | B | L |
| 272 | 245 | 0 | IJzeren- en stalenbuizenfabrieken: | | | | | | | | | | |
| 272 | 245 | 1 | - p.o. < 2.000 m2 | 30 | 30 | 500 | 30 | 500 | 5.1 | 2 G | 2 | B | |
| 272 | 245 | 2 | - p.o. >= 2.000 m2 | 50 | 100 | 1000 Z | 50 R | 1000 | 5.3 | 3 G | 2 | B | |
| 273 | 243 | 0 | Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen: | | | | | | | | | | |
| 273 | 243 | 1 | - p.o. < 2.000 m2 | 30 | 30 | 300 | 30 | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | | |
| 273 | 243 | 2 | - p.o. >= 2.000 m2 | 50 | 50 | 700 Z | 50 R | 700 | 5.2 | 3 G | 3 | B | |
| 274 | 244 | A0 | Non-ferro-metaalfabrieken: | | | | | | | | | | |
| 274 | 244 | A1 | - p.c. < 1.000 t/j | 100 | 100 | 300 | 30 R | 300 | 4.2 | 1 G | 2 | B | |
| 274 | 244 | A2 | - p.c. >= 1.000 t/j | 200 | 300 | 700 Z | 50 R | 700 | 5.2 | 2 G | 3 | B | |
| 274 | 244 | B0 | Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.: | | | | | | | | | | |
| 274 | 244 | B1 | - p.o. < 2.000 m2 | 50 | 50 | 500 | 50 R | 500 | 5.1 | 2 G | 2 | B | |
| 274 | 244 | B2 | - p.o. >= 2.000 m2 | 200 | 100 | 1000 Z | 100 R | 1000 | 5.3 | 3 G | 3 | B | |

| SBI-1993 | SBI-2008 | | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | indices | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | - | nummer | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 2751, 2752 | 2451, 2452 | 0 | IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen: | | | | | | | | | | |
| 2751, 2752 | 2451, 2452 | 1 | - p.c. < 4.000 t/j | 100 | 50 | 300 C | 30 R | 300 | 4.2 | 1 G | 2 | B | |
| 2751, 2752 | 2451, 2452 | 2 | - p.c. >= 4.000 t/j | 200 | 100 | 500 C Z | 50 R | 500 | 5.1 | 2 G | 3 | B | L |
| 2753, 2754 | 2453, 2454 | 0 | Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen: | | | | | | | | | | |
| 2753, 2754 | 2453, 2454 | 1 | - p.c. < 4.000 t/j | 100 | 50 | 300 C | 30 R | 300 | 4.2 | 1 G | 2 | B | |
| 2753, 2754 | 2453, 2454 | 2 | - p.c. >= 4.000 t/j | 200 | 100 | 500 C Z | 50 R | 500 | 5.1 | 2 G | 3 | B | L |
| 28 | 25 | - | | | | | | | | | | | |
| 28 | 25, 31 | - | VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.) | | | | | | | | | | |
| 281 | 251, 331 | 0 | Constructiewerkplaatsen | | | | | | | | | | |
| 281 | 251, 331 | 1 | - gesloten gebouw | 30 | 30 | 100 | 30 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | B | |
| 281 | 251, 331 | 1a | - gesloten gebouw, p.o. < 200 m2 | 30 | 30 | 50 | 10 | 50 | 3.1 | 1 G | 1 | | |
| 281 | 251, 331 | 2 | - in open lucht, p.o. < 2.000 m2 | 30 | 50 | 200 | 30 | 200 | 4.1 | 2 G | 2 | B | |
| 281 | 251, 331 | 3 | - in open lucht, p.o. >= 2.000 m2 | 50 | 200 | 300 Z | 30 | 300 | 4.2 | 3 G | 3 | B | |
| 2821 | 2529, 3311 | 0 | Tank- en reservoirbouwbedrijven: | | | | | | | | | | |
| 2821 | 2529, 3311 | 1 | - p.o. < 2.000 m2 | 30 | 50 | 300 | 30 R | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | B | |
| 2821 | 2529, 3311 | 2 | - p.o. >= 2.000 m2 | 50 | 100 | 500 Z | 50 R | 500 | 5.1 | 3 G | 3 | B | |
| 2822, 2830 | 2521, 2530, 3311 | | Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels | 30 | 30 | 200 | 30 | 200 | 4.1 | 2 G | 2 | B | |
| 284 | 255, 331 | A | Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven | 10 | 30 | 200 | 30 | 200 | 4.1 | 1 G | 2 | B | |
| 284 | 255, 331 | B | Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d. | 50 | 30 | 100 | 30 | 100 D | 3.2 | 2 G | 2 | B | |
| 284 | 255, 331 | B1 | Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2 | 30 | 30 | 50 | 10 | 50 D | 3.1 | 1 G | 2 | B | |
| 2851 | 2561, 3311 | 0 | Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven: | | | | | | | | | | |
| 2851 | 2561, 3311 | 1 | - algemeen | 50 | 50 | 100 | 50 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | B | L |
| 2851 | 2561, 3311 | 10 | - stralen | 30 | 200 | 200 | 30 | 200 D | 4.1 | 2 G | 2 | B | L |
| 2851 | 2561, 3311 | 11 | - metaalharden | 30 | 50 | 100 | 50 | 100 D | 3.2 | 1 G | 2 | B | |
| 2851 | 2561, 3311 | 12 | - lakspuiten en moffelen | 100 | 30 | 100 | 50 R | 100 D | 3.2 | 2 G | 2 | B | L |
| 2851 | 2561, 3311 | 2 | - scoperen (opspuiten van zink) | 50 | 50 | 100 | 30 R | 100 D | 3.2 | 2 G | 2 | B | L |
| 2851 | 2561, 3311 | 3 | - thermisch verzinken | 100 | 50 | 100 | 50 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | B | L |
| 2851 | 2561, 3311 | 4 | - thermisch vertinnen | 100 | 50 | 100 | 50 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | B | L |
| 2851 | 2561, 3311 | 5 | - mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten) | 30 | 50 | 100 | 30 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | B | |
| 2851 | 2561, 3311 | 6 | - anodiseren, eloxeren | 50 | 10 | 100 | 30 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | B | |
| 2851 | 2561, 3311 | 7 | - chemische oppervlaktebehandeling | 50 | 10 | 100 | 30 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | B | |
| 2851 | 2561, 3311 | 8 | - emailleren | 100 | 50 | 100 | 50 R | 100 | 3.2 | 1 G | 1 | B | L |
| 2851 | 2561, 3311 | 9 | - galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed) | 30 | 30 | 100 | 50 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | B | |
| 2852 | 2562, 3311 | 1 | Overige metaalbewerkende industrie | 10 | 30 | 100 | 30 | 100 D | 3.2 | 1 G | 2 | B | |
| 2852 | 2562, 3311 | 2 | Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2 | 10 | 30 | 50 | 10 | 50 D | 3.1 | 1 G | 2 | B | |
| 287 | 259, 331 | A0 | Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken: | | | | | | | | | | |
| 287 | 259, 331 | A1 | - p.o. < 2.000 m2 | 30 | 50 | 200 | 30 | 200 | 4.1 | 2 G | 2 | B | |
| 287 | 259, 331 | A2 | - p.o. >= 2.000 m2 | 50 | 100 | 500 Z | 30 | 500 | 5.1 | 3 G | 3 | B | |

| SBI-1993 | SBI-2008 | | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | indices | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | - | nummer | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 287 | 259, 331 | B | Overige metaalwarenfabrieken n.e.g. | 30 | 30 | 100 | 30 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | B | |
| 287 | 259, 331 | B | Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2 | 30 | 30 | 50 | 10 | 50 | 3.1 | 1 G | 2 | B | |
| 29 | 27, 28, 33 | - | | | | | | | | | | | |
| 29 | 27, 28, 33 | - | VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN | | | | | | | | | | |
| 29 | 27, 28, 33 | 0 | Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie: | | | | | | | | | | |
| 29 | 27, 28, 33 | 1 | - p.o. < 2.000 m2 | 30 | 30 | 100 | 30 | 100 D | 3.2 | 2 G | 1 | B | |
| 29 | 27, 28, 33 | 2 | - p.o. >= 2.000 m2 | 50 | 30 | 200 | 30 | 200 D | 4.1 | 3 G | 2 | B | |
| 29 | 28, 33 | 3 | - met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW | 50 | 30 | 300 Z | 30 | 300 D | 4.2 | 3 G | 2 | B | |
| 30 | 26, 28, 33 | - | | | | | | | | | | | |
| 30 | 26, 28, 33 | - | VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS | | | | | | | | | | |
| 30 | 26, 28, 33 | A | Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie | 30 | 10 | 30 | 10 | 30 | 2 | 1 G | 1 | | |
| 31 | 26, 27, 33 | - | | | | | | | | | | | |
| 31 | 26, 27, 33 | - | VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH. | | | | | | | | | | |
| 311 | 271, 331 | | Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie | 200 | 30 | 30 | 50 | 200 | 4.1 | 1 G | 2 | B | L |
| 312 | 271, 273 | | Schakel- en installatiemateriaalfabrieken | 200 | 10 | 30 | 50 | 200 | 4.1 | 1 G | 2 | B | L |
| 313 | 273 | | Elektrische draad- en kabelfabrieken | 100 | 10 | 200 | 100 R | 200 D | 4.1 | 2 G | 2 | | L |
| 314 | 272 | | Accumulatoren- en batterijenfabrieken | 100 | 30 | 100 | 50 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | B | L |
| 315 | 274 | | Lampenfabrieken | 200 | 30 | 30 | 300 R | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | B | L |
| 316 | 293 | | Elektrotechnische industrie n.e.g. | 30 | 10 | 30 | 10 | 30 | 2 | 1 G | 1 | | |
| 3162 | 2790 | | Koolelektrodenfabrieken | 1500 | 300 | 1000 C Z | 200 R | 1500 | 6 | 2 G | 3 | B | L |
| 32 | 26, 33 | - | | | | | | | | | | | |
| 32 | 26, 33 | - | VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH. | | | | | | | | | | |
| 321 t/m 323 | 261, 263, 264, 331 | | Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie | 30 | 0 | 50 | 30 | 50 D | 3.1 | 2 G | 1 | B | |
| 3210 | 2612 | | Fabrieken voor gedrukte bedrading | 50 | 10 | 50 | 30 | 50 | 3.1 | 1 G | 2 | B | |
| 33 | 26, 32, 33 | - | | | | | | | | | | | |
| 33 | 26, 32, 33 | - | VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN | | | | | | | | | | |
| 33 | 26, 32, 33 | A | Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie | 30 | 0 | 30 | 0 | 30 | 2 | 1 G | 1 | | |
| 34 | 29 | - | | | | | | | | | | | |
| 34 | 29 | | VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS | | | | | | | | | | |
| 341 | 291 | 0 | Autofabrieken en assemblagebedrijven | | | | | | | | | | |
| 341 | 291 | 1 | - p.o. < 10.000 m2 | 100 | 10 | 200 C | 30 R | 200 D | 4.1 | 3 G | 2 | B | |
| 341 | 291 | 2 | - p.o. >= 10.000 m2 | 200 | 30 | 300 Z | 50 R | 300 | 4.2 | 3 G | 2 | B | L |
| 3420.1 | 29201 | | Carrosseriefabrieken | 100 | 10 | 200 | 30 R | 200 | 4.1 | 2 G | 2 | B | |
| 3420.2 | 29202 | | Aanhangwagen- en opleggerfabrieken | 30 | 10 | 200 | 30 | 200 | 4.1 | 2 G | 2 | B | |
| 343 | 293 | | Auto-onderdelenfabrieken | 30 | 10 | 100 | 30 R | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | | |
| 35 | 30 | - | | | | | | | | | | | |

| SBI-1993 | SBI-2008 | | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | indices | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | - | nummer | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 35 | 30 | - | VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS) | | | | | | | | | | |
| 351 | 301, 3315 | 0 | Scheepsbouw- en reparatiebedrijven: | | | | | | | | | | |
| 351 | 301, 3315 | 1 | - houten schepen | 30 | 30 | 50 | 10 | 50 | 3.1 | 2 G | 1 | B | |
| 351 | 301, 3315 | 2 | - kunststof schepen | 100 | 50 | 100 | 50 R | 100 | 3.2 | 2 G | 1 | B | |
| 351 | 301, 3315 | 3 | - metalen schepen < 25 m | 50 | 100 | 200 | 30 | 200 | 4.1 | 2 G | 2 | B | |
| 351 | 301, 3315 | 4 | - metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW | 100 | 100 | 500 C Z | 50 | 500 | 5.1 | 2 G | 3 | B | |
| 3511 | 3831 | | Scheepssloperijen | 100 | 200 | 700 | 100 R | 700 | 5.2 | 2 G | 3 | B | |
| 352 | 302, 317 | 0 | Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen: | | | | | | | | | | |
| 352 | 302, 317 | 1 | - algemeen | 50 | 30 | 100 | 30 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | B | |
| 352 | 302, 317 | 2 | - met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW | 50 | 30 | 300 Z | 30 R | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | B | |
| 353 | 303, 3316 | 0 | Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven: | | | | | | | | | | |
| 353 | 303, 3316 | 1 | - zonder proefdraaien motoren | 50 | 30 | 200 | 30 | 200 | 4.1 | 2 G | 2 | B | |
| 353 | 303, 3316 | 2 | - met proefdraaien motoren | 100 | 30 | 1000 Z | 100 R | 1000 | 5.3 | 2 G | 2 | B | |
| 354 | 309 | | Rijwiel- en motorrijwielfabrieken | 30 | 10 | 100 | 30 R | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | B | |
| 355 | 3099 | | Transportmiddelenindustrie n.e.g. | 30 | 30 | 100 | 30 | 100 D | 3.2 | 2 G | 2 | B | |
| 36 | 31 | - | | | | | | | | | | | |
| 36 | 31 | - | VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G. | | | | | | | | | | |
| 361 | 310 | 1 | Meubelfabrieken | 50 | 50 | 100 | 30 | 100 D | 3.2 | 2 G | 2 | B | |
| 361 | 9524 | 2 | Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2 | 0 | 10 | 10 | 0 | 10 | 1 | 1 P | 1 | | |
| 362 | 321 | | Fabricage van munten, sieraden e.d. | 30 | 10 | 10 | 10 | 30 | 2 | 1 G | 1 | B | |
| 363 | 322 | | Muziekinstrumentenfabrieken | 30 | 10 | 30 | 10 | 30 | 2 | 2 G | 2 | | |
| 364 | 323 | | Sportartikelenfabrieken | 30 | 10 | 50 | 30 | 50 | 3.1 | 2 G | 2 | | |
| 365 | 324 | | Speelgoedartikelenfabrieken | 30 | 10 | 50 | 30 | 50 | 3.1 | 2 G | 2 | | |
| 3663.1 | 32991 | | Sociale werkvoorziening | 0 | 30 | 30 | 0 | 30 | 2 | 1 P | 1 | | |
| 3663.2 | 32999 | | Vervaardiging van overige goederen n.e.g. | 30 | 10 | 50 | 30 | 50 D | 3.1 | 2 G | 2 | | |
| 37 | 38 | - | | | | | | | | | | | |
| 37 | 38 | - | VOORBEREIDING TOT RECYCLING | | | | | | | | | | |
| 371 | 383201 | | Metaal- en autoschredders | 30 | 100 | 500 Z | 30 | 500 | 5.1 | 2 G | 3 | B | |
| 372 | 383202 | A0 | Puinbrekerijen en -malerijen: | | | | | | | | | | |
| 372 | 383202 | A1 | - v.c. < 100.000 t/j | 30 | 100 | 300 | 10 | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | | |
| 372 | 383202 | A2 | - v.c. >= 100.000 t/j | 30 | 200 | 700 | 10 | 700 | 5.2 | 3 G | 3 | | |
| 372 | 383202 | B | Rubberregeneratiebedrijven | 300 | 50 | 100 | 50 R | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | | |
| 372 | 383202 | C | Afvalscheidingsinstallaties | 200 | 200 | 300 C | 50 | 300 | 4.2 | 3 G | 2 | B | |
| 40 | 35 | - | | | | | | | | | | | |
| 40 | 35 | - | PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER | | | | | | | | | | |
| 40 | 35 | A0 | Elektriciteitsproduktiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe) | | | | | | | | | | |
| 40 | 35 | A1 | - kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth | 100 | 700 | 700 C Z | 200 | 700 | 5.2 | 2 G | 3 | B | L |
| 40 | 35 | A2 | - oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth | 100 | 100 | 500 C Z | 100 | 500 | 5.1 | 2 G | 3 | B | L |

| SBI-1993 | SBI-2008 | | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | indices | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | - | nummer | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 40 | 35 | A3 | - gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth,in | 100 | 100 | 500 C Z | 100 R | 500 | 5.1 | 1 G | 3 | | |
| 40 | 35 | A4 | - kerncentrales met koeltorens | 10 | 10 | 500 C | 1500 | 1500 D | 6 | 1 P | 3 | | |
| 40 | 35 | A5 | - warmte-kracht-installaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth | 30 | 30 | 500 C Z | 100 R | 500 | 5.1 | 1 G | 2 | | |
| 40 | 35 | B0 | bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe: | | | | | | | | | | |
| 40 | 35 | B1 | - covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie | 100 | 50 | 100 | 30 R | 100 | 3.2 | 2 G | 1 | | L |
| 40 | 35 | B2 | - vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa | 50 | 50 | 100 | 30 R | 100 | 3.2 | 2 G | 1 | | L |
| 40 | 35 | C0 | Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen: | | | | | | | | | | |
| 40 | 35 | C1 | - < 10 MVA | 0 | 0 | 30 C | 10 | 30 | 2 | 1 P | 1 | B | |
| 40 | 35 | C2 | - 10 - 100 MVA | 0 | 0 | 50 C | 30 | 50 | 3.1 | 1 P | 1 | B | |
| 40 | 35 | C3 | - 100 - 200 MVA | 0 | 0 | 100 C | 50 | 100 | 3.2 | 1 P | 2 | B | |
| 40 | 35 | C4 | - 200 - 1000 MVA | 0 | 0 | 300 C Z | 50 | 300 | 4.2 | 1 P | 2 | B | |
| 40 | 35 | C5 | - >= 1000 MVA | 0 | 0 | 500 C Z | 50 | 500 | 5.1 | 1 P | 2 | B | |
| 40 | 35 | D0 | Gasdistributiebedrijven: | | | | | | | | | | |
| 40 | 35 | D1 | - gascompressorstations vermogen < 100 MW | 0 | 0 | 300 C | 100 | 300 | 4.2 | 1 P | 1 | | |
| 40 | 35 | D2 | - gascompressorstations vermogen >= 100 MW | 0 | 0 | 500 C | 200 R | 500 | 5.1 | 1 P | 2 | | |
| 40 | 35 | D3 | - gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A | 0 | 0 | 10 C | 10 | 10 | 1 | 1 P | 1 | | |
| 40 | 35 | D4 | - gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C | 0 | 0 | 30 C | 10 | 30 | 2 | 1 P | 1 | | |
| 40 | 35 | D5 | - gasontvang- en -verdeelstations, cat. D | 0 | 0 | 50 C | 50 R | 50 | 3.1 | 1 P | 1 | | |
| 40 | 35 | E0 | Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt: | | | | | | | | | | |
| 40 | 35 | E1 | - stadsverwarming | 30 | 10 | 100 C | 50 | 100 | 3.2 | 1 P | 2 | | |
| 40 | 35 | E2 | - blokverwarming | 10 | 0 | 30 C | 10 | 30 | 2 | 1 P | 1 | | |
| 40 | 35 | F0 | windmolens: | | | | | | | | | | |
| 40 | 35 | F1 | - wiekdiameter 20 m | 0 | 0 | 100 C | 30 | 100 | 3.2 | 1 P | 2 | | |
| 40 | 35 | F2 | - wiekdiameter 30 m | 0 | 0 | 200 C | 50 | 200 | 4.1 | 1 P | 2 | | |
| 40 | 35 | F3 | - wiekdiameter 50 m | 0 | 0 | 300 C | 50 | 300 | 4.2 | 1 P | 3 | | |
| 41 | 36 | - | | | | | | | | | | | |
| 41 | 36 | - | WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER | | | | | | | | | | |
| 41 | 36 | A0 | Waterwinning-/ bereiding- bedrijven: | | | | | | | | | | |
| 41 | 36 | A1 | - met chloorgas | 50 | 0 | 50 C | 1000 R | 1000 D | 5.3 | 1 G | 2 | | L |
| 41 | 36 | A2 | - bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling | 10 | 0 | 50 C | 30 | 50 | 3.1 | 1 G | 2 | | |
| 41 | 36 | B0 | Waterdistributiebedrijven met pompvermogen: | | | | | | | | | | |
| 41 | 36 | B1 | - < 1 MW | 0 | 0 | 30 C | 10 | 30 | 2 | 1 P | 1 | | |
| 41 | 36 | B2 | - 1 - 15 MW | 0 | 0 | 100 C | 10 | 100 | 3.2 | 1 P | 1 | | |
| 41 | 36 | B3 | - >= 15 MW | 0 | 0 | 300 C | 10 | 300 | 4.2 | 1 P | 2 | | |
| 45 | 41, 42, 43 | - | | | | | | | | | | | |
| 45 | 41, 42, 43 | - | BOUWNIJVERHEID | | | | | | | | | | |
| 45 | 41, 42, 43 | 0 | Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m² | 10 | 30 | 100 | 10 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | B | |
| 45 | 41, 42, 43 | 1 | - bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m² | 10 | 30 | 50 | 10 | 50 | 3.1 | 2 G | 1 | B | |

| SBI-1993 | SBI-2008 | | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | indices | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | - | nummer | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 45 | 41, 42, 43 | 2 | Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m² | 10 | 30 | 50 | 10 | 50 | 3.1 | 2 G | 1 | B | |
| 45 | 41, 42, 43 | 3 | - aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m² | 0 | 10 | 30 | 10 | 30 | 2 | 1 G | 1 | B | |
| 50 | 45, 47 | - | | | | | | | | | | | |
| 50 | 45, 47 | - | HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS | | | | | | | | | | |
| 501, 502, 504 | 451, 452, 454 | | Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven | 10 | 0 | 30 | 10 | 30 | 2 | 2 P | 1 | B | |
| 501 | 451 | | Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie) | 10 | 10 | 100 | 10 | 100 | 3.2 | 2 G | 1 | | |
| 5020.4 | 45204 | A | Autoplaatwerkerijen | 10 | 30 | 100 | 10 | 100 | 3.2 | 1 G | 1 | | |
| 5020.4 | 45204 | B | Autobeklederijen | 0 | 0 | 10 | 10 | 10 | 1 | 1 G | 1 | | |
| 5020.4 | 45204 | C | Autospuitinrichtingen | 50 | 30 | 30 | 30 R | 50 | 3.1 | 1 G | 1 | B | L |
| 5020.5 | 45205 | | Autowasserijen | 10 | 0 | 30 | 0 | 30 | 2 | 3 P | 1 | | |
| 503, 504 | 453 | | Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires | 0 | 0 | 30 | 10 | 30 | 2 | 1 P | 1 | | |
| 505 | 473 | 0 | Benzineservisestations: | | | | | | | | | | |
| 505 | 473 | 1 | - met LPG > 1000 m3/jr | 30 | 0 | 30 | 200 R | 200 | 4.1 | 3 P | 1 | B | |
| 505 | 473 | 2 | - met LPG < 1000 m3/jr | 30 | 0 | 30 | 50 R | 50 | 3.1 | 3 P | 1 | B | |
| 505 | 473 | 3 | - zonder LPG | 30 | 0 | 30 | 10 | 30 | 2 | 3 P | 1 | B | |
| 51 | 46 | - | | | | | | | | | | | |
| 51 | 46 | - | GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING | | | | | | | | | | |
| 511 | 461 | | Handelsbemiddeling (kantoren) | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 1 | 1 P | 1 | | |
| 5121 | 4621 | 0 | Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders | 30 | 30 | 50 | 30 R | 50 | 3.1 | 2 G | 2 | | |
| 5121 | 4621 | 1 | Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer | 100 | 100 | 300 Z | 50 R | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | | |
| 5122 | 4622 | | Grth in bloemen en planten | 10 | 10 | 30 | 0 | 30 | 2 | 2 G | 1 | | |
| 5123 | 4623 | | Grth in levende dieren | 50 | 10 | 100 C | 0 | 100 | 3.2 | 2 G | 1 | | |
| 5124 | 4624 | | Grth in huiden, vellen en leder | 50 | 0 | 30 | 0 | 50 | 3.1 | 2 G | 1 | | |
| 5125, 5131 | 46217, 4631 | | Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen | 30 | 10 | 30 | 50 R | 50 | 3.1 | 2 G | 1 | | |
| 5132, 5133 | 4632, 4633 | | Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën | 10 | 0 | 30 | 50 R | 50 | 3.1 | 2 G | 1 | | |
| 5134 | 4634 | | Grth in dranken | 0 | 0 | 30 | 0 | 30 | 2 | 2 G | 1 | | |
| 5135 | 4635 | | Grth in tabaksprodukten | 10 | 0 | 30 | 0 | 30 | 2 | 2 G | 1 | | |
| 5136 | 4636 | | Grth in suiker, chocolade en suikerwerk | 10 | 10 | 30 | 0 | 30 | 2 | 2 G | 1 | | |
| 5137 | 4637 | | Grth in koffie, thee, cacao en specerijen | 30 | 10 | 30 | 0 | 30 | 2 | 2 G | 1 | | |
| 5138, 5139 | 4638, 4639 | | Grth in overige voedings- en genotmiddelen | 10 | 10 | 30 | 10 | 30 | 2 | 2 G | 1 | | |
| 514 | 464, 46733 | | Grth in overige consumentenartikelen | 10 | 10 | 30 | 10 | 30 | 2 | 2 G | 1 | | |
| 5148.7 | 46499 | 0 | Grth in vuurwerk en munitie: | | | | | | | | | | |
| 5148.7 | 46499 | 1 | - consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton | 10 | 0 | 30 | 10 V | 30 | 2 | 2 G | 1 | | |
| 5148.7 | 46499 | 2 | - consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton | 10 | 0 | 30 | 50 V | 50 | 3.1 | 2 G | 1 | | |
| 5148.7 | 46499 | 3 | - professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk) | 10 | 0 | 30 | 500 V | 500 | 5.1 | 2 G | 1 | | |
| 5148.7 | 46499 | 4 | - professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton | 10 | 0 | 30 | 1000 V | 1000 | 5.3 | 2 G | 1 | | |
| 5148.7 | 46499 | 5 | - munitie | 0 | 0 | 30 | 30 | 30 | 2 | 2 G | 1 | | |

| SBI-1993 | SBI-2008 | | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | indices | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | - | nummer | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 5151.1 | 46711 | 0 | Grth in vaste brandstoffen: | | | | | | | | | | |
| 5151.1 | 46711 | 1 | - klein, lokaal verzorgingsgebied | 10 | 50 | 50 | 30 | 50 | 3.1 | 2 P | 2 | | |
| 5151.1 | 46711 | 2 | - kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2 | 50 | 500 | 500 Z | 100 | 500 | 5.1 | 3 G | 3 | B | |
| 5151.2 | 46712 | 0 | Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen: | | | | | | | | | | |
| 5151.2 | 46712 | 1 | - vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3 | 50 | 0 | 50 | 200 R | 200 D | 4.1 | 2 G | 2 | B | L |
| 5151.2 | 46712 | 2 | - vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3 | 100 | 0 | 50 | 500 R | 500 D | 5.1 | 2 G | 2 | B | L |
| 5151.2 | 46712 | 3 | - tot vloeistof verdichte gassen | 50 | 0 | 50 | 300 R | 300 D | 4.2 | 2 G | 2 | | |
| 5151.3 | 46713 | | Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen) | 100 | 0 | 30 | 50 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | B | |
| 5152.1 | 46721 | 0 | Grth in metaalertsen: | | | | | | | | | | |
| 5152.1 | 46721 | 1 | - opslag opp. < 2.000 m2 | 30 | 300 | 300 | 10 | 300 | 4.2 | 3 G | 3 | B | |
| 5152.1 | 46721 | 2 | - opslag opp. >= 2.000 m2 | 50 | 500 | 700 Z | 10 | 700 | 5.2 | 3 G | 3 | B | |
| 5152.2 /.3 | 46722, 46723 | | Grth in metalen en -halffabrikaten | 0 | 10 | 100 | 10 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | | |
| 5153 | 4673 | 0 | Grth in hout en bouwmaterialen: | | | | | | | | | | |
| 5153 | 4673 | 1 | - algemeen: b.o. > 2000 m² | 0 | 10 | 50 | 10 | 50 | 3.1 | 2 G | 2 | | |
| 5153 | 4673 | 2 | - algemeen: b.o. <= 2000 m² | 0 | 10 | 30 | 10 | 30 | 2 | 1 G | 1 | | |
| 5153.4 | 46735 | 4 | zand en grind: | | | | | | | | | | |
| 5153.4 | 46735 | 5 | - algemeen: b.o. > 200 m² | 0 | 30 | 100 | 0 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | | |
| 5153.4 | 46735 | 6 | - algemeen: b.o. <= 200 m² | 0 | 10 | 30 | 0 | 30 | 2 | 1 G | 1 | | |
| 5154 | 4674 | 0 | Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur: | | | | | | | | | | |
| 5154 | 4674 | 1 | - algemeen: b.o. > 2.000 m² | 0 | 0 | 50 | 10 | 50 | 3.1 | 2 G | 2 | | |
| 5154 | 4674 | 2 | - algemeen: b.o. < = 2.000 m² | 0 | 0 | 30 | 0 | 30 | 2 | 1 G | 1 | | |
| 5155.1 | 46751 | | Grth in chemische produkten | 50 | 10 | 30 | 100 R | 100 D | 3.2 | 2 G | 2 | B | |
| 5155.2 | 46752 | | Grth in kunstmeststoffen | 30 | 30 | 30 | 30 R | 30 | 2 | 1 G | 1 | | |
| 5156 | 4676 | | Grth in overige intermediaire goederen | 10 | 10 | 30 | 10 | 30 | 2 | 2 G | 2 | | |
| 5157 | 4677 | 0 | Autosloperijen: b.o. > 1000 m² | 10 | 30 | 100 | 30 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | B | |
| 5157 | 4677 | 1 | - autosloperijen: b.o. <= 1000 m² | 10 | 10 | 50 | 10 | 50 | 3.1 | 2 G | 2 | B | |
| 5157.2/3 | 4677 | 0 | Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m² | 10 | 30 | 100 | 10 | 100 D | 3.2 | 2 G | 2 | B | |
| 5157.2/3 | 4677 | 1 | - overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m² | 10 | 10 | 50 | 10 | 50 | 3.1 | 2 G | 2 | B | |
| 518 | 466 | 0 | Grth in machines en apparaten: | | | | | | | | | | |
| 518 | 466 | 1 | - machines voor de bouwnijverheid | 0 | 10 | 100 | 10 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | | |
| 518 | 466 | 2 | - overige | 0 | 10 | 50 | 0 | 50 | 3.1 | 2 G | 1 | | |
| 519 | 466, 469 | | Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d. | 0 | 0 | 30 | 0 | 30 | 2 | 2 G | 1 | | |
| 52 | 47 | - | | | | | | | | | | | |
| 52 | 47 | - | DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN | | | | | | | | | | |
| ~~52~~ | ~~47~~ | ~~A~~ | ~~Detailhandel voor zover n.e.g.~~ | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 1 | 1 P | 1 | | |
| ~~5211/2,5246/9~~ | ~~471~~ | | ~~Supermarkten, warenhuizen~~ | 0 | 0 | 10 | 10 | 10 | 1 | 2 P | 1 | | |
| ~~5222, 5223~~ | ~~4722, 4723~~ | | ~~Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken~~ | 10 | 0 | 10 | 10 | 10 | 1 | 1 P | 1 | | |
| ~~5224~~ | ~~4724~~ | | ~~Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel~~ | 10 | 10 | 10 C | 10 | 10 | 1 | 1 P | 1 | | |

| SBI-1993 | SBI-2008 | | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | indices | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | - | nummer | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| ~~5231, 5232~~ | ~~4773, 4774~~ | | ~~Apotheken en drogisterijen~~ | 0 | 0 | 0 | 10 | 10 | 1 | 1 P | 1 | | |
| 5246/9 | 4752 | | Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten | 0 | 0 | 30 | 10 | 30 | 2 | 3 P | 1 | | |
| ~~5249~~ | ~~4778~~ | | ~~Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt~~ | 0 | 0 | 10 | 10 V | 10 | 1 | 1 P | 1 | | |
| 5261 | 4791 | | Postorderbedrijven | 0 | 0 | 50 | 0 | 50 | 3.1 | 2 G | 1 | | |
| 527 | 952 | | Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen) | 0 | 0 | 10 | 10 | 10 | 1 | 1 P | 1 | | |
| 55 | 55 | - | | | | | | | | | | | |
| 55 | 55 | - | LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING | | | | | | | | | | |
| 5511, 5512 | 5510 | | Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra | 10 | 0 | 10 | 10 | 10 | 1 | 2 P | 1 | | |
| ~~552~~ | ~~553, 552~~ | | ~~Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)~~ | 30 | 0 | 50 C | 30 | 50 | 3.1 | 2 P | 1 | | |
| 553 | 561 | | Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d. | 10 | 0 | 10 C | 10 | 10 | 1 | 2 P | 1 | | |
| ~~554~~ | ~~563~~ | ~~1~~ | ~~Café's, bars~~ | 0 | 0 | 10 C | 10 | 10 | 1 | 2 P | 1 | | |
| ~~554~~ | ~~563~~ | ~~2~~ | ~~Discotheken, muziekcafé's~~ | 0 | 0 | 30 C | 10 | 30 D | 2 | 2 P | 1 | | |
| 5551 | 5629 | | Kantines | 10 | 0 | 10 C | 10 | 10 D | 1 | 1 P | 1 | | |
| 5552 | 562 | | Cateringbedrijven | 10 | 0 | 30 C | 10 | 30 | 2 | 1 G/P | 1 | | |
| 60 | 49 | - | | | | | | | | | | | |
| 60 | 49 | - | VERVOER OVER LAND | | | | | | | | | | |
| ~~601~~ | ~~491, 492~~ | ~~0~~ | ~~Spoorwegen:~~ | | | | | | | | | | |
| ~~601~~ | ~~491, 492~~ | ~~1~~ | ~~- stations~~ | 0 | 0 | 100 C | 50 R | 100 D | 3.2 | 3 P | 2 | | |
| ~~601~~ | ~~491, 492~~ | ~~2~~ | ~~- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)~~ | 30 | 30 | 300 C | 300 R | 300 D | 4.2 | 3 G | 2 | | |
| 6021.1 | 493 | | Bus-, tram- en metrostations en -remises | 0 | 10 | 100 C | 0 | 100 D | 3.2 | 2 P | 2 | | |
| 6022 | 493 | | Taxibedrijven | 0 | 0 | 30 C | 0 | 30 | 2 | 2 P | 1 | | |
| 6023 | 493 | | Touringcarbedrijven | 10 | 0 | 100 C | 0 | 100 | 3.2 | 2 G | 1 | | |
| 6024 | 494 | 0 | Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m² | 0 | 0 | 100 C | 30 | 100 | 3.2 | 3 G | 1 | | |
| 6024 | 494 | 1 | - Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m² | 0 | 0 | 50 C | 30 | 50 | 3.1 | 2 G | 1 | | |
| 603 | 495 | | Pomp- en compressorstations van pijpleidingen | 0 | 0 | 30 C | 10 | 30 D | 2 | 1 P | 1 | B | |
| 61, 62 | 50, 51 | - | | | | | | | | | | | |
| 61, 62 | 50, 51 | - | VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT | | | | | | | | | | |
| ~~61, 62~~ | ~~50, 51~~ | ~~A~~ | ~~Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)~~ | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 1 | 2 P | 1 | | |
| 63 | 52 | - | | | | | | | | | | | |
| 63 | 52 | - | DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER | | | | | | | | | | |
| 6311.1 | 52241 | 0 | Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen: | | | | | | | | | | |
| 6311.1 | 52241 | 1 | - containers | 0 | 10 | 500 C | 100 R | 500 | 5.1 | 3 G | 3 | | |
| 6311.1 | 52241 | 2 | - stukgoederen | 0 | 30 | 300 C | 100 R | 300 D | 4.2 | 3 G | 3 | B | |
| 6311.1 | 52241 | 3 | - ertsen, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m2 | 50 | 700 | 1000 C Z | 50 | 1000 | 5.3 | 3 G | 3 | B | |
| 6311.1 | 52241 | 4 | - granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u | 100 | 500 | 500 C Z | 100 R | 500 | 5.1 | 3 G | 3 | | |
| 6311.1 | 52241 | 5 | - steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2 | 50 | 700 | 700 C Z | 100 | 700 | 5.2 | 3 G | 3 | B | |
| 6311.1 | 52241 | 6 | - olie, LPG, e.d. | 300 | 0 | 100 C | 1000 R | 1000 | 5.3 | 2 G | 3 | B | L |

| SBI-1993 | SBI-2008 | | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | indices | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | - | nummer | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 6311.1 | 52241 | 7 | - tankercleaning | 300 | 10 | 100 C | 200 R | 300 | 4.2 | 1 G | 2 | B | |
| 6311.2 | 52242 | 0 | Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart: | | | | | | | | | | |
| 6311.2 | 52242 | 1 | - containers | 0 | 10 | 300 | 50 R | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | | |
| 6311.2 | 52242 | 10 | - tankercleaning | 300 | 10 | 100 | 200 R | 300 | 4.2 | 1 G | 2 | B | |
| 6311.2 | 52242 | 2 | - stukgoederen | 0 | 10 | 100 | 50 R | 100 D | 3.2 | 2 G | 2 | B | |
| 6311.2 | 52242 | 3 | - ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m² | 30 | 200 | 300 | 30 | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | B | |
| 6311.2 | 52242 | 4 | - ersten, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m² | 50 | 500 | 700 Z | 50 | 700 | 5.2 | 3 G | 3 | B | |
| 6311.2 | 52242 | 5 | - granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u | 50 | 300 | 200 | 50 R | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | | |
| 6311.2 | 52242 | 6 | - granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u | 100 | 500 | 300 Z | 100 R | 500 | 5.1 | 3 G | 3 | | |
| 6311.2 | 52242 | 7 | - steenkool, opslagopp. < 2.000 m2 | 50 | 300 | 300 | 50 | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | B | |
| 6311.2 | 52242 | 8 | - steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2 | 50 | 500 | 500 Z | 100 | 500 | 5.1 | 3 G | 3 | B | |
| 6311.2 | 52242 | 9 | - olie, LPG, e.d. | 100 | 0 | 50 | 700 R | 700 | 5.2 | 2 G | 3 | B | L |
| 6312 | 52102, 52109 | A | Distributiecentra, pak- en koelhuizen | 30 | 10 | 50 C | 50 R | 50 D | 3.1 | 2 G | 2 | | |
| 6312 | 52109 | B | Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte) | 0 | 0 | 30 C | 10 | 30 | 2 | 2 G | 1 | | |
| 6321 | 5221 | 1 | Autoparkeerterreinen, parkeergarages | 10 | 0 | 30 C | 0 | 30 | 2 | 3 P | 1 | | L |
| 6321 | 5221 | 2 | Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties) | 10 | 0 | 100 C | 30 | 100 | 3.2 | 2 G | 1 | | |
| 6322, 6323 | 5222 | | Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren) | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 1 | 2 P | 1 | | |
| 6323 | 5223 | A | Luchthavens | 200 | 50 | 1500 C | 500 R | 1500 D | 6 | 3 P | 3 | B | L |
| 6323 | 5223 | B | Helikopterlandplaatsen | 0 | 50 | 500 | 50 | 500 | 5.1 | 1 P | 2 | | |
| 633 | 791 | | Reisorganisaties | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 1 | 1 P | 1 | | |
| 634 | 5229 | | Expediteurs, cargadoors (kantoren) | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 D | 1 | 1 P | 1 | | |
| 64 | 64 | - | | | | | | | | | | | |
| 64 | 53 | - | POST EN TELECOMMUNICATIE | | | | | | | | | | |
| 641 | 531, 532 | | Post- en koeriersdiensten | 0 | 0 | 30 C | 0 | 30 | 2 | 2 P | 1 | | |
| 642 | 61 | A | Telecommunicatiebedrijven | 0 | 0 | 10 C | 0 | 10 | 1 | 1 P | 1 | | |
| 642 | 61 | B0 | zendinstallaties: | | | | | | | | | | |
| 642 | 61 | B1 | - LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!) | 0 | 0 | 0 C | 100 | 100 | 3.2 | 1 P | 2 | | |
| 642 | 61 | B2 | - FM en TV | 0 | 0 | 0 C | 10 | 10 | 1 | 1 P | 2 | | |
| 642 | 61 | B3 | - GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig) | 0 | 0 | 0 C | 10 | 10 | 1 | 1 P | 2 | | |
| 65, 66, 67 | 64, 65, 66 | - | | | | | | | | | | | |
| 65, 66, 67 | 64, 65, 66 | - | FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN | | | | | | | | | | |
| 65, 66, 67 | 64, 65, 66 | A | Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen | 0 | 0 | 10 C | 0 | 10 | 1 | 1 P | 1 | | |
| 70 | 41, 68 | - | | | | | | | | | | | |
| 70 | 41, 68 | - | VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED | | | | | | | | | | |
| 70 | 41, 68 | A | Verhuur van en handel in onroerend goed | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 1 | 1 P | 1 | | |
| 71 | 77 | - | | | | | | | | | | | |
| 71 | 77 | - | VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN | | | | | | | | | | |
| 711 | 7711 | | Personenautoverhuurbedrijven | 10 | 0 | 30 | 10 | 30 | 2 | 2 P | 1 | | |

| SBI-1993 | SBI-2008 | | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | indices | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | - | nummer | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 712 | 7712, 7739 | | Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's) | 10 | 0 | 50 | 10 | 50 D | 3.1 | 2 G | 1 | | |
| 713 | 773 | | Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen | 10 | 0 | 50 | 10 | 50 D | 3.1 | 2 G | 1 | B | |
| 714 | 772 | | Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g. | 10 | 10 | 30 | 10 | 30 D | 2 | 2 G | 2 | | |
| 72 | 62 | - | | | | | | | | | | | |
| 72 | 62 | - | COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE | | | | | | | | | | |
| 72 | 62 | A | Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d. | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 1 | 1 P | 1 | | |
| 72 | 58, 63 | B | Datacentra | 0 | 0 | 30 C | 0 | 30 | 2 | 1 P | 1 | | |
| 73 | 72 | - | | | | | | | | | | | |
| 73 | 72 | - | SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK | | | | | | | | | | |
| 731 | 721 | | Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk | 30 | 10 | 30 | 30 R | 30 | 2 | 1 P | 1 | | |
| 732 | 722 | | Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 1 | 1 P | 1 | | |
| 74 | 63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82 | - | | | | | | | | | | | |
| 74 | 63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82 | - | OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING | | | | | | | | | | |
| 74 | 63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82 | A | Overige zakelijke dienstverlening: kantoren | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 D | 1 | 2 P | 1 | | |
| 747 | 812 | | Reinigingsbedrijven voor gebouwen | 50 | 10 | 30 | 30 | 50 D | 3.1 | 1 P | 1 | B | |
| 7481.3 | 74203 | | Foto- en filmontwikkelcentrales | 10 | 0 | 30 C | 10 | 30 | 2 | 2 G | 1 | B | |
| ~~7484.3~~ | ~~82991~~ | | ~~Veilingen voor landbouw- en visserijprodukten~~ | ~~50~~ | ~~30~~ | ~~200 C~~ | ~~50 R~~ | ~~200~~ | ~~4.1~~ | ~~3 G~~ | ~~2~~ | | |
| 7484.4 | 82992 | | Veilingen voor huisraad, kunst e.d. | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 1 | 2 P | 1 | | |
| 75 | 84 | - | | | | | | | | | | | |
| 75 | 84 | - | OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN | | | | | | | | | | |
| 75 | 84 | A | Openbaar bestuur (kantoren e.d.) | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 1 | 2 P | 1 | | |
| 7522 | 8422 | | Defensie-inrichtingen | 30 | 30 | 200 C | 100 | 200 D | 4.1 | 3 G | 1 | B | |
| 7525 | 8425 | | Brandweerkazernes | 0 | 0 | 50 C | 0 | 50 | 3.1 | 1 G | 1 | | |
| 80 | 85 | - | | | | | | | | | | | |
| 80 | 85 | - | ONDERWIJS | | | | | | | | | | |
| 801, 802 | 852, 8531 | | Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs | 0 | 0 | 30 | 0 | 30 | 2 | 1 P | 1 | | |
| 803, 804 | 8532, 854, 855 | | Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs | 10 | 0 | 30 | 10 | 30 D | 2 | 2 P | 1 | | |
| 85 | 86 | - | | | | | | | | | | | |
| 85 | 86 | - | GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG | | | | | | | | | | |
| ~~8511~~ | ~~8610~~ | | ~~Ziekenhuizen~~ | 10 | 0 | 30 C | 10 | 30 | 2 | 3 P | 2 | | |
| 8512, 8513 | 8621, 8622, 8623 | | Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 1 | 2 P | 1 | | |
| ~~8514, 8515~~ | ~~8691, 8692~~ | | ~~Consultatiebureaus~~ | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 1 | 1 P | 1 | | |
| ~~853~~ | ~~871~~ | ~~1~~ | ~~Verpleeghuizen~~ | 10 | 0 | 30 C | 0 | 30 | 2 | 1 P | 1 | | |
| 853 | 8891 | 2 | Kinderopvang | 0 | 0 | 30 | 0 | 30 | 2 | 2 P | 1 | | |
| 90 | 37, 38, 39 | - | | | | | | | | | | | |
| 90 | 37, 38, 39 | - | MILIEUDIENSTVERLENING | | | | | | | | | | |
| 9001 | 3700 | A0 | RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks: | | | | | | | | | | |

| SBI-1993 | SBI-2008 | | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | indices | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | - | nummer | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 9001 | 3700 | A1 | - < 100.000 i.e. | 200 | 10 | 100 C | 10 | 200 | 4.1 | 2 G | 1 | | |
| 9001 | 3700 | A2 | - 100.000 - 300.000 i.e. | 300 | 10 | 200 C Z | 10 | 300 | 4.2 | 2 G | 1 | | |
| 9001 | 3700 | A3 | - >= 300.000 i.e. | 500 | 10 | 300 C Z | 10 | 500 | 5.1 | 3 G | 2 | | |
| 9001 | 3700 | B | rioolgemalen | 30 | 0 | 10 C | 0 | 30 | 2 | 1 P | 1 | | |
| 9002.1 | 381 | A | Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d. | 50 | 30 | 50 | 10 | 50 | 3.1 | 2 G | 1 | | |
| 9002.1 | 381 | B | Gemeentewerven (afval-inzameldepots) | 30 | 30 | 50 | 30 R | 50 | 3.1 | 2 G | 1 | B | |
| 9002.1 | 381 | C | Vuiloverslagstations | 200 | 200 | 300 | 30 | 300 | 4.2 | 3 G | 3 | B | |
| 9002.2 | 382 | A0 | Afvalverwerkingsbedrijven: | | | | | | | | | | |
| 9002.2 | 382 | A1 | - mestverwerking/korrelfabrieken | 500 | 10 | 100 C | 10 | 500 | 5.1 | 3 G | 3 | | |
| 9002.2 | 382 | A2 | - kabelbranderijen | 100 | 50 | 30 | 10 | 100 | 3.2 | 1 G | 1 | B | L |
| 9002.2 | 382 | A3 | - verwerking radio-actief afval | 0 | 10 | 200 C | 1500 | 1500 | 6 | 1 G | 1 | | |
| 9002.2 | 382 | A4 | - pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen) | 50 | 10 | 30 | 10 | 50 | 3.1 | 1 G | 2 | | L |
| 9002.2 | 382 | A5 | - oplosmiddelterugwinning | 100 | 0 | 10 | 30 R | 100 D | 3.2 | 1 G | 2 | B | L |
| 9002.2 | 382 | A6 | - afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW | 300 | 200 | 300 C Z | 50 | 300 D | 4.2 | 3 G | 3 | B | L |
| 9002.2 | 382 | A7 | - verwerking fotochemisch en galvano-afval | 10 | 10 | 30 | 30 R | 30 | 2 | 1 G | 1 | B | L |
| 9002.2 | 382 | B | Vuilstortplaatsen | 300 | 200 | 300 | 10 | 300 | 4.2 | 3 G | 3 | B | |
| 9002.2 | 382 | C0 | Composteerbedrijven: | | | | | | | | | | |
| 9002.2 | 382 | C1 | - niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr | 300 | 100 | 50 | 10 | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | B | |
| 9002.2 | 382 | C2 | - niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jr | 700 | 300 | 100 | 30 | 700 | 5.2 | 2 G | 2 | B | |
| 9002.2 | 382 | C3 | - belucht v.c. < 20.000 ton/jr | 100 | 100 | 100 | 10 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | B | |
| 9002.2 | 382 | C4 | - belucht v.c. > 20.000 ton/jr | 200 | 200 | 100 | 30 | 200 | 4.1 | 3 G | 2 | B | |
| 9002.2 | 382 | C5 | - GFT in gesloten gebouw | 200 | 50 | 100 | 100 R | 200 | 4.1 | 3 G | 1 | B | L |
| 91 | 94 | - | | | | | | | | | | | |
| 91 | 94 | - | DIVERSE ORGANISATIES | | | | | | | | | | |
| ~~9111~~ | ~~941, 942~~ | | ~~Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)~~ | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 1 | 1 P | 1 | | |
| ~~9131~~ | ~~9491~~ | | ~~Kerkgebouwen e.d.~~ | 0 | 0 | 30 | 0 | 30 | 2 | 2 P | 1 | | |
| ~~9133.1~~ | ~~94991~~ | ~~A~~ | ~~Buurt- en clubhuizen~~ | 0 | 0 | 30 C | 0 | 30 D | 2 | 2 P | 1 | | |
| ~~9133.1~~ | ~~94991~~ | ~~B~~ | ~~Hondendressuurterreinen~~ | 0 | 0 | 50 | 0 | 50 | 3.1 | 1 P | 1 | | |
| 92 | 59 | - | | | | | | | | | | | |
| 92 | 59 | - | CULTUUR, SPORT EN RECREATIE | | | | | | | | | | |
| 921, 922 | 591, 592, 601, 602 | | Studio's (film, TV, radio, geluid) | 0 | 0 | 30 C | 10 | 30 | 2 | 2 G | 1 | | |
| ~~9213~~ | ~~5914~~ | | ~~Bioscopen~~ | 0 | 0 | 30 C | 0 | 30 | 2 | 3 P | 1 | | |
| ~~9232~~ | ~~9004~~ | | ~~Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen~~ | 0 | 0 | 30 C | 0 | 30 | 2 | 3 P | 1 | | |
| ~~9233~~ | ~~9321~~ | | ~~Recreatiecentra, vaste kermis e.d.~~ | 30 | 10 | 300 | 10 | 300 D | 4.2 | 3 P | 3 | | |
| 9234 | 8552 | | Muziek- en balletscholen | 0 | 0 | 30 | 0 | 30 | 2 | 2 P | 1 | | |
| 9234.1 | 85521 | | Dansscholen | 0 | 0 | 30 C | 0 | 30 | 2 | 2 P | 1 | | |
| 9251, 9252 | 9101, 9102 | | Bibliotheken, musea, ateliers, e.d. | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 1 | 2 P | 1 | | |
| ~~9253.1~~ | ~~91041~~ | | ~~Dierentuinen~~ | 100 | 10 | 50 C | 0 | 100 | 3.2 | 3 P | 1 | | |
| ~~9253.1~~ | ~~91041~~ | | ~~Kinderboerderijen~~ | 30 | 10 | 30 C | 0 | 30 | 2 | 1 P | 1 | | |

| SBI-1993 | SBI-2008 | | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | indices | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | - | nummer | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| ~~926~~ | ~~931~~ | ~~0~~ | ~~Zwembaden:~~ | | | | | | | | | | |
| ~~926~~ | ~~931~~ | ~~1~~ | ~~- overdekt~~ | 10 | 0 | 50 C | 10 | 50 | 3.1 | 3 P | 1 | | |
| ~~926~~ | ~~931~~ | ~~2~~ | ~~- niet overdekt~~ | 30 | 0 | 200 | 10 | 200 | 4.1 | 3 P | 1 | | |
| ~~926~~ | ~~931~~ | ~~A~~ | ~~Sporthallen~~ | 0 | 0 | 50 C | 0 | 50 | 3.1 | 2 P | 1 | | |
| ~~926~~ | ~~931~~ | ~~B~~ | ~~Bowlingcentra~~ | 0 | 0 | 30 C | 0 | 30 | 2 | 2 P | 1 | | |
| ~~926~~ | ~~931~~ | ~~C~~ | ~~Overdekte kunstijsbanen~~ | 0 | 0 | 100 C | 50 R | 100 | 3.2 | 2 P | 1 | | |
| ~~926~~ | ~~931~~ | ~~D~~ | ~~Stadions en open-lucht-ijsbanen~~ | 0 | 0 | 300 C | 50 R | 300 | 4.2 | 3 P | 2 | | |
| ~~926~~ | ~~931~~ | ~~E~~ | ~~Manèges~~ | 50 | 30 | 30 | 0 | 50 | 3.1 | 2 P | 1 | | |
| ~~926~~ | ~~931~~ | ~~F~~ | ~~Tennisbanen (met verlichting)~~ | 0 | 0 | 50 C | 0 | 50 | 3.1 | 2 P | 2 | | |
| ~~926~~ | ~~931~~ | ~~G~~ | ~~Veldsportcomplex (met verlichting)~~ | 0 | 0 | 50 C | 0 | 50 | 3.1 | 2 P | 2 | | |
| ~~926~~ | ~~931~~ | ~~H~~ | ~~Golfbanen~~ | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 1 | 2 P | 1 | | |
| ~~926~~ | ~~931~~ | ~~I~~ | ~~Kunstskibanen~~ | 0 | 0 | 30 C | 50 R | 50 | 3.1 | 2 P | 2 | | |
| 926 | 931 | 0 | Schietinrichtingen: | | | | | | | | | | |
| 926 | 931 | 1 | - binnenbanen: geweer- en pistoolbanen | 0 | 0 | 200 C | 10 | 200 | 4.1 | 2 P | 1 | | |
| 926 | 931 | 10 | - buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen | 10 | 0 | 1000 | 200 | 1000 | 5.3 | 1 P | 1 | | |
| 926 | 931 | 11 | - buitenbanen met voorzieningen: boogbanen | 0 | 0 | 30 | 30 | 30 | 2 | 1 P | 1 | | |
| 926 | 931 | 2 | - binnenbanen: boogbanen | 0 | 0 | 10 C | 10 | 10 | 1 | 1 P | 1 | | |
| 926 | 931 | 3 | - vrije buitenbanen: kleiduiven | 0 | 0 | 200 | 300 | 300 | 4.2 | 2 P | 1 | | L |
| 926 | 931 | 4 | - vrije buitenbanen: schietbomen | 0 | 0 | 500 | 1500 | 1500 | 6 | 1 P | 1 | | |
| 926 | 931 | 5 | - vrije buitenbanen: geweerbanen | 10 | 0 | 1500 | 1500 | 1500 | 6 | 2 P | 1 | | |
| 926 | 931 | 6 | - vrije buitenbanen: pistoolbanen | 10 | 0 | 1500 | 1500 | 1500 | 6 | 2 P | 1 | | |
| 926 | 931 | 7 | - vrije buitenbanen: boogbanen | 0 | 0 | 10 | 200 | 200 | 4.1 | 1 P | 1 | | |
| 926 | 931 | 8 | - buitenbanen met voorzieningen: schietbomen | 10 | 0 | 300 | 500 | 500 | 5.1 | 2 P | 1 | | |
| 926 | 931 | 9 | - buitenbanen met voorzieningen: geweerbanen | 10 | 0 | 1000 | 1500 | 1500 | 6 | 2 P | 1 | | |
| 926 | 931 | A | Skelter- en kartbanen, in een hal | 10 | 0 | 50 | 10 | 50 | 3.1 | 2 P | 1 | | |
| 926 | 931 | B | Skelter- en kartbanen, open lucht, < 8 uur/week in gebruik | 50 | 30 | 500 | 30 | 500 | 5.1 | 2 P | 1 | B | |
| 926 | 931 | C | Skelter- en kartbanen, open lucht, >=8 uur/week in gebruik | 50 | 50 | 1000 Z | 30 | 1000 | 5.3 | 2 P | 1 | B | |
| 926 | 931 | D | ~~Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik~~ | 100 | 50 | 700 | 50 | 700 | 5.2 | 3 P | 1 | B | |
| 926 | 931 | E | ~~Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., >=8 uur/week in gebruik~~ | 100 | 100 | 1500 Z | 50 | 1500 | 6 | 3 P | 1 | B | |
| 926 | 931 | F | ~~Sportscholen, gymnastiekzalen~~ | 0 | 0 | 30 C | 0 | 30 | 2 | 2 P | 1 | | |
| 926 | 932 | G | ~~Jachthavens met diverse voorzieningen~~ | 10 | 10 | 50 C | 30 | 50 | 3.1 | 3 P | 1 | B | |
| 9271 | 9200 | | ~~Casino's~~ | 10 | 0 | 30 C | 0 | 30 | 2 | 3 P | 1 | | |
| 9272.1 | 92009 | | ~~Amusementshallen~~ | 0 | 0 | 30 C | 0 | 30 | 2 | 2 P | 1 | | |
| 9272.4 | 93299 | | ~~Modelvliegtuig velden~~ | 10 | 0 | 300 | 100 | 300 | 4.2 | 1 P | 1 | | |
| 93 | 93 | - | | | | | | | | | | | |
| 93 | 96 | - | OVERIGE DIENSTVERLENING | | | | | | | | | | |
| 9301.1 | 96011 | A | Wasserijen en strijkinrichtingen | 30 | 0 | 50 C | 30 | 50 | 3.1 | 2 G | 1 | | |
| 9301.1 | 96011 | B | Tapijtreinigingsbedrijven | 30 | 0 | 50 | 30 | 50 | 3.1 | 2 G | 1 | | L |
| 9301.2 | 96012 | | Chemische wasserijen en ververijen | 30 | 0 | 30 | 30 R | 30 | 2 | 2 G | 1 | B | L |

| SBI-1993 | SBI-2008 | | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | indices | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | - | nummer | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| ~~9301.3~~ | ~~96013~~ | ~~A~~ | ~~Wasverzendinrichtingen~~ | 0 | 0 | 30 | 0 | 30 | 2 | 1 G | 1 | | |
| ~~9301.3~~ | ~~96013~~ | ~~B~~ | ~~Wasserettes, wassalons~~ | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 1 | 1 P | 1 | | |
| ~~9302~~ | ~~9602~~ | | ~~Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten~~ | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 1 | 1 P | 1 | | |
| 9303 | 9603 | 0 | Begrafenisondernemingen: | | | | | | | | | | |
| 9303 | 9603 | 1 | - uitvaartcentra | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 1 | 2 P | 1 | | |
| 9303 | 96031 | 2 | - begraafplaatsen | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 1 | 2 P | 1 | | |
| ~~9303~~ | ~~96032~~ | ~~3~~ | ~~- crematoria~~ | 100 | 10 | 30 | 10 | 100 | 3.2 | 2 P | 2 | | L |
| 9304 | 9313, 9604 | | Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden | 10 | 0 | 30 C | 0 | 30 | 2 | 1 P | 1 | | |
| 9305 | 9609 | A | Dierenasiels en -pensions | 30 | 0 | 100 C | 0 | 100 | 3.2 | 1 P | 1 | | |
| 9305 | 9609 | B | Persoonlijke dienstverlening n.e.g. | 0 | 0 | 10 C | 0 | 10 D | 1 | 1 P | 1 | | |

# Bijlage 2

Beeldkwaliteitsplan

## BEELDKWALITEIT BEDRIJVENPARK

# OUDELAND

WWW.OUDELAND.NL - JANUARI 2019

GEMEENTE Lansingerland

“OUDELAND IS EEN AANTREKKELIJKE BEDRIJFSLOCATIE DOOR DE IDEALE LIGGING IN DE RANDSTAD EN DE NABIJGELEGEN HOOGWAARDIGE WOONMILIEUS EN VOORZIENINGEN.”

# INHOUD


**1. INLEIDING** 7

**2. OUDELAND** 9
- 2.1 Dynamische regio 9
- 2.2 Uitstekende bereikbaarheid 9
- 2.3 Bedrijfscategorieën 11
- 2.4 Parkmanagement 11
- 2.5 Planvorming 11

**3. ONTWERP OUDELAND** 13
- 3.1 Ruimtelijke structuur 13
- 3.2 Ontsluitingsstructuur 17
- 3.3 Bebouwing 18

**4. OPENBARE RUIMTE** 23
- 4.1 Openbaar groen 23
- 4.2 Boomstructuur 23
- 4.3 Straten 23
- 4.4 Kabels, leidingen & nutsvoorzieningen 25
- 4.5 Profielen 25

**5. BEELDKWALITEIT** 33
- 5.1 Algemene criteria 33
- 5.2 Hoogland 34
- 5.3 Oost Eiland 35
- 5.4 Laagland 36
- 5.5 De Zoom 37
- 5.6 West Eiland 38
- 5.7 Het Boerderijcluster 39

**6. DUURZAAMHEID** 41

**KAART KAVELNUMMERS** 45

**COLOFON** 57

HILTI
Heembouw
TE KOOP
Kantoorruimte
B2B-oudeland.nl
OPEN
Danny's
Danny's
Uw woning, onze zorg!

# 1.

"OUDELAND IS EEN KWALITATIEF HOOGWAARDIG EN REPRESENTATIEF BEDRIJVENPARK. HET BEELDKWALITEITPLAN GEEFT DE AMBITIES EN RANDVOORWAARDEN VAN DE GEWENSTE RUIMTELIJKE INRICHTING AAN. HIERDOOR ONTSTAAT BIJ ALLE BETROKKENEN EEN CONCREET BEELD VOOR OUDELAND."

# INLEIDING

In het hart van de Randstad bevindt zich Oudeland. Een modern, kwalitatief hoogwaardig en duurzaam, maar vooral een functioneel bedrijvenpark. De ligging binnen de driehoek Rotterdam, Den Haag en Gouda is erg gunstig; aan de provinciale weg N471 die de rijkswegen A12, A13 en A20 met elkaar verbindt. Ook vormen de directe nabijheid van vliegveld Rotterdam The Hague Airport en de nabijgelegen economische centra een goede uitvalsbasis voor zowel lokale als regionale bedrijven.

Inmiddels hebben nationale en internationale bedrijven kavels afgenomen, waarmee het goede vestigingsklimaat wordt onderschreven. Het totale bedrijvenpark heeft een omvang van circa 120 ha (bruto uitgeefbaar) en wordt in meerdere fasen gerealiseerd. Momenteel is het bedrijvenpark volop in ontwikkeling en vindt uitgifte van de kavels plaats. Voordat tot uitgifte wordt overgegaan, worden te ontwikkelen plannen getoetst op ruimtelijke invulling en gebruik. Kwaliteit en representativiteit zijn belangrijke uitgangspunten naast een aantrekkelijke inrichting van de openbare ruimte. Hiervoor is de inzet van alle betrokken partijen nodig.

Dit Beeldkwaliteitsplan geeft de te handhaven ambities en randvoorwaarden weer voor de verdere ontwikkeling van Oudeland en vervangt tevens alle voorgaande ambitiedocumenten. In combinatie met het vigerende Bestemmingsplan voor Oudeland biedt dit Beeldkwaliteitsplan de ruimtelijke randvoorwaarden waarbinnen bedrijfslocaties kunnen worden ontwikkeld.

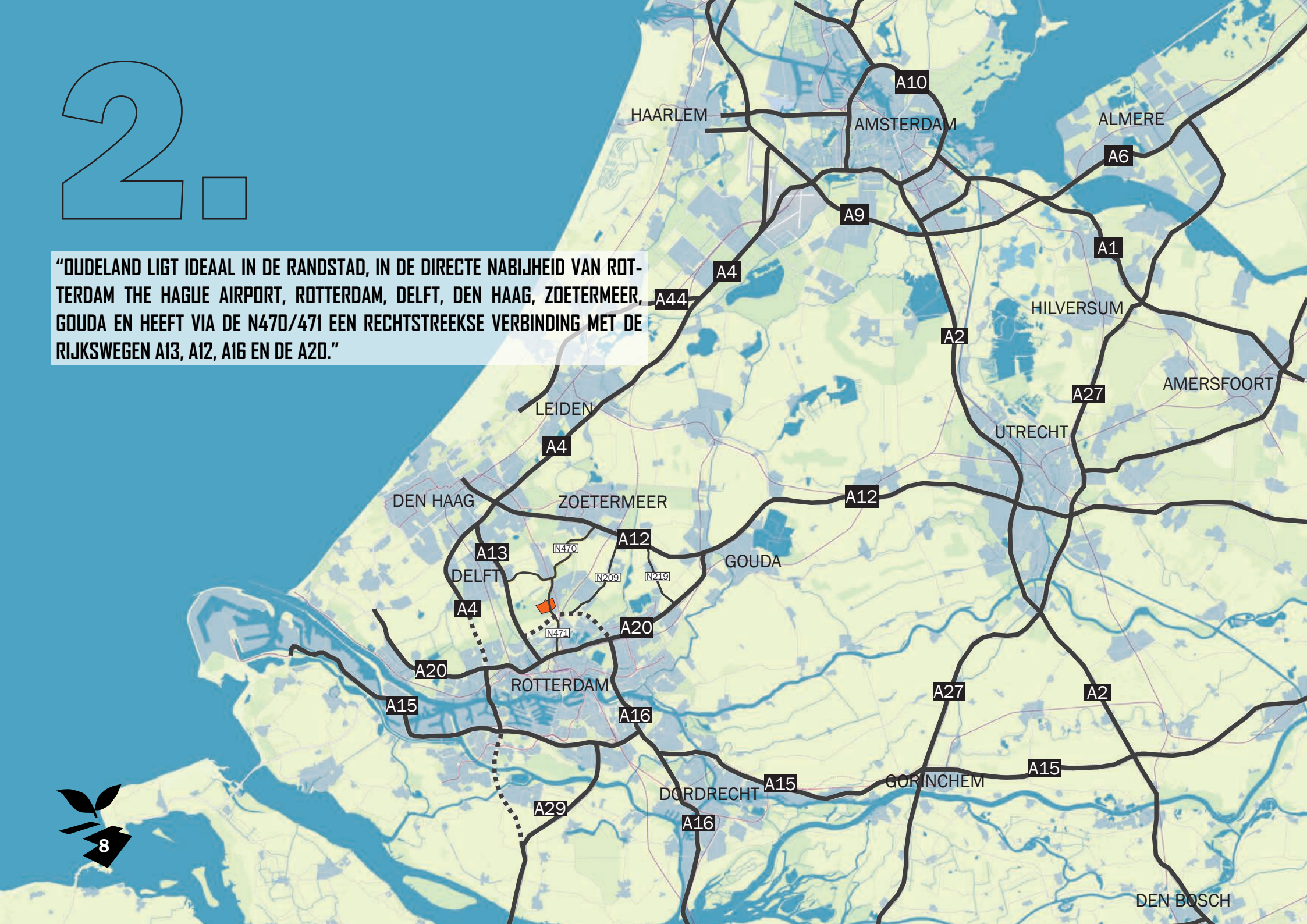
Dit document beschrijft in zes hoofdstukken de relatie met de omgeving, de ruimtelijke inrichting en de principes van het beeldkwaliteitplan voor Oudeland. Dit document is een aanvulling op en verduidelijking van het bestemmingsplan. Bij beide documenten ligt ten grondslag de hoogwaardige ambitie die de gemeente Lansingerland bij de ontwikkeling van dit terrein nastreeft.

Het hierna volgende hoofdstuk geeft de context van dit plan aan. Hoofdstuk 3 beschrijft het stedenbouwkundig plan en hoofdstuk 4 de openbare inrichting. De openbare ruimte is een belangrijke ruimtelijke drager van het plan. Hoofdstuk 5 beschrijft de beeldkwaliteit. De beeldkwaliteit en de principes van het stedenbouwkundig plan vormen de basis voor de toetsing van de bouwplannen door de Welstandscommissie en stedenbouwkundig supervisor. Hoofdstuk 6 toont de ambities qua duurzaamheid.

Het uitgangspunt is om een kwalitatief hoogwaardig en duurzaam bedrijvenpark, samen met de ondernemers, te realiseren!

# 2.

**"OUDELAND LIGT IDEAAL IN DE RANDSTAD, IN DE DIRECTE NABIJHEID VAN ROTTERDAM THE HAGUE AIRPORT, ROTTERDAM, DELFT, DEN HAAG, ZOETERMEER, GOUDA EN HEEFT VIA DE N470/471 EEN RECHTSTREEKSE VERBINDING MET DE RIJKSWEGEN A13, A12, A16 EN DE A20."**



# OUDELAND

## BEDRIJVENPARK IN EEN DYNAMISCHE REGIO



**Bedrijvenpark Oudeland is gelegen binnen een zeer dynamische regio die zich snel ontwikkelt. Dit uit zich in een groot aantal hoogwaardige nieuwbouwwijken in onder andere Berkel en Rodenrijs, Bergschenhoek en Pijnacker. Oudeland is direct verbonden met Rotterdam, Delft, Den Haag en Zoetermeer door de RandstadRail en de provinciale weg N471.**

### 2.1 DYNAMISCHE REGIO

Oudeland ligt aan de westkant van Berkel en Rodenrijs. Het bedrijvenpark wordt in het noorden begrensd door de Bovenvaart, in het oosten door het bestaande bedrijventerrein Rodenrijs, in het zuiden door de Zuidersingel en in het westen door de Molenweg. Het bedrijvenpark Oudeland is direct aan of in de directe nabijheid gelegen van de belangrijkste autoroutes van en naar de gemeente Lansingerland: de Oudelandselaan, de N471 en de N209. Daarnaast ligt Oudeland ideaal in de Randstad met in de directe nabijheid vliegveld Rotterdam The Hague Airport, Rotterdam, Delft, Den Haag en Zoetermeer.

In directe omgeving van Oudeland zijn de afgelopen jaren ook een aantal nieuwe woonwijken verrezen , namelijk Meerpolder, Westpolder-Bolwerk en Rodenrijse Zoom.

### 2.2 UITSTEKENDE BEREIKBAARHEID

Het tracé van de provinciale weg N471 doorsnijdt het plangebied. De provinciale weg sluit bij het vliegveld Rotterdam The Hague Airport aan op de Doenkade (N209) en is de nieuwe slagader van het zuidelijke gedeelte van de zone tussen Rotterdam, Delft en Zoetermeer. De N470/471 verbindt de snelwegen A13, A12 en A20. Door de nieuwe

*Rotterdam The Hague Airport*

*Meerpolder*

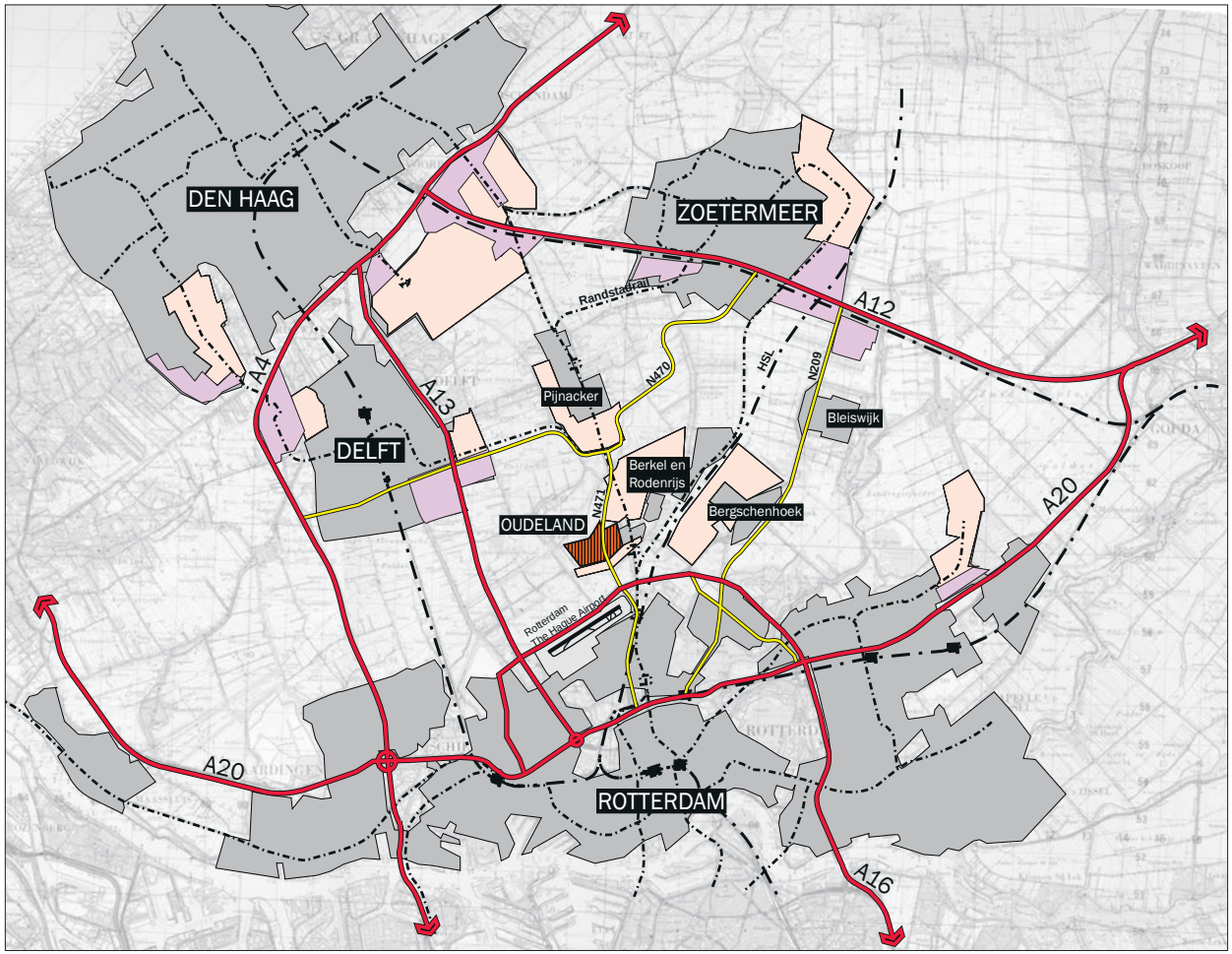
*Rodenrijse Zoom*

*Meerpolder*

toekomstige tracéverbinding tussen de A13 en de A16 wordt Oudeland direct verbonden met de A16 richting het zuiden. Ter hoogte van Oudeland heeft de N471 twee keer twee rijstroken. Via twee rotondes sluit het bedrijvenpark direct aan op de weg.

Berkel en Rodenrijs heeft twee stations (Westpolder en Rodenrijs), beide stations liggen dichtbij Oudeland. Het zuidoostelijk gedeelte van Oudeland ligt op loopafstand van station Rodenrijs. Met de RandstadRail gaat er elke tien minuten een metro richting Den Haag CS en richting Rotterdam CS. Op één kilometer van Oudeland vandaan ligt Rotterdam The Hague Airport dat zich in de afgelopen jaren heeft ontwikkeld tot een luchthaven met veel dagelijkse internationale verbindingen.

*De N471 kijkend richting de skyline van Rotterdam*




*Ligging Oudeland in de Zuidvleugel van de Randstad*

## 2.3 BEDRIJFSCATEGORIEËN

Oudeland biedt vestigingsmogelijkheden voor de volgende categorieën bedrijvigheid:

- hoogwaardig en representatief;
- modern gemengd.

Langs de provinciale weg N470 en de Oudelandselaan, de belangrijkste ontsluitingsas voor het nieuwe dorp, komen zichtlocaties. De N471 doorkruist het bedrijvenpark en vormt de belangrijkste entree van Berkel en Rodenrijs. Deze zijn in het bijzonder geschikt voor kennisintensieve en representatieve bedrijvigheid, zoals research & development, laboratoria, agribusiness bedrijven, groothandel en showrooms. Aan de uitstraling van deze bedrijven wordt hoge eisen gesteld. Het grootste deel van het terrein is daarnaast geschikt voor bedrijven uit het zogenaamde modern gemengde segment: de bedrijfscategorieën industrie, transport en distributie, groothandel en bouw en installatie. Bedrijven dienen milieukundig inpasbaar te zijn op Oudeland. Voor genoemde sectoren is er ruimte in milieucategorie 1 t/m 4.2.

## 2.4 PARKMANAGEMENT

Uitgangspunt is het realiseren van een duurzaam en veilig bedrijvenpark, dat voldoet aan de wensen van gebruikers en bezoekers. Zo heeft het park geavanceerde cameratoezicht. Bij de uitgifte van de kavels op het bedrijvenpark wordt er door de gemeente een veiligheid- en een duurzaamheidscan aangeboden. In de veiligheid-scan worden bouwinitiatieven getoetst op veiligheid, en worden aanbevelingen gedaan hoe de veiligheid vergroot kan worden. De duurzaamheidscan richt zich op het toepassen van maatregelen op bedrijfsniveau.

Om de kwaliteit van het bedrijvenpark te behouden, en zo mogelijk te verhogen is de stichting Parkmanagement Bedrijvenpark Oudeland (PMBO) opgericht. Het bestuur van de stichting PMBO wordt gevormd door vertegenwoordigers van het bedrijfsleven op Oudeland en de gemeente Lansingerland. De stichting PMBO is verantwoordelijk voor het uitvoeren van parkmanagement op Oudeland. Dat betekent zowel het dagelijks beheer en onderhoud maar ook de veiligheid, de bebording en het dagelijks management. De stichting denkt ook mee over tijdelijke invullingen en treedt tevens actief op tegen ongewenste reclame-uitingen en ook ongeoorloofd parkeren. De stichting vormt ook de spil tussen de ondernemers en de gemeente en vergroot hierdoor de betrokkenheid met het bedrijvenpark voor nu en in de toekomst.

*parkmanagement*

## 2.5 PLANVORMING

Oudeland is opgeknipt in twee fasen. Fase 1, hoofdzakelijk betrekking hebbend op het oostelijk deel van het plangebied, is reeds gerealiseerd of in uitvoering. Fase 2 heeft hoofdzakelijk betrekking op het gebied ten westen van de N471. In het Bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Oudeland' is de planologisch-juridische basis vastgelegd voor de ontwikkeling van Oudeland.

De zuid- en westrand aan de Zuidersingel en de Molenweg vormen een afzonderlijk deel van Oudeland. Voor deze zone wordt uitgegaan van kavels voor eengezinswoningen, waarbij wordt aangesloten op de kleinschalige lintbebouwing. Deze zones zijn in dit Beeldkwaliteitsplan achterwege gelaten.

# 3.

**“DE BESTAANDE KWALITEITEN VAN HET GEBIED WORDEN INGEZET OM IDENTITEIT EN STRUCTUUR TE BIEDEN AAN DE RUIMTELIJKE OPZET VAN OUDELAND. ZO HEEFT BIJ-VOORBEELD DE BOERDERIJ HEEFT EEN PROMINENTE PLEK AAN DE WATERPLAS EN DE STEILRAND BEGELEIDT DE HOOFDONTSLUITINGSWEG.”**

# ONTWERP OUDELAND

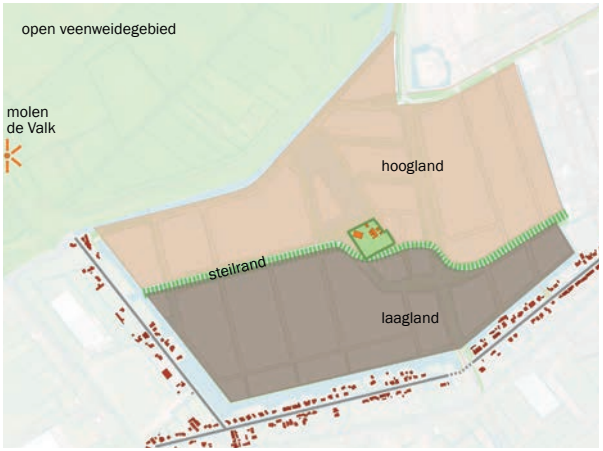
## BEDRIJVENPARK MIDDENIN EEN TYPISCH HOLLANDS LANDSCHAP

**Oudeland is een hoogwaardig bedrijvenpark met een eigen identiteit. Door de reeds aanwezige ruimtelijke karakteristieken te benutten en daar nieuwe elementen aan toe te voegen, ontstaat een bedrijvenpark met een gevarieerde opbouw. Door deze variatie kunnen bezoekers en gebruikers van Oudeland zich eenvoudig oriënteren. Bedrijven op Oudeland profiteren van deze herkenbare en karakteristieke locatie.**

### 3.1 RUIMTELIJKE STRUCTUUR

***OMGEVINGSKENMERKEN***

Oudeland grenst aan de noordzijde aan een open veenweidegebied. Vanuit het terrein is er uitzicht over een typisch Hollands landschap met een molen aan het water, de lage begroeiing van Oude Leede en de kerktorens en gebouwen van Delft. Aan de zuidelijke en westelijke rand van het bedrijvenpark vormt een bestaand kleinschalig bebouwingslint de overgang naar de kenmerkende structuur van Berkel en Rodenrijs: het dubbele lint met woningen aan het water.




*Omgevingskenmerken*

Kenmerkend voor het bestaande gebied is een steilrand met een hoogteverschil van bijna 2,5 meter, dwars door het terrein. Deze steilrand, begeleid door de Marconisingel scheidt een hoog gelegen deel (hoogland) van het lager gelegen deel (laagland), Op de steilrand ligt een boerderijcluster met cultuurhistorische waarde (gemeenteijk monument).

Van de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied wordt dankbaar gebruik gemaakt om het bedrijventerrein verschillende gezichten te geven en een eigen karakteristiek te geven.

***DRAGENDE LIJNEN***

De hoofdstructuur van Oudeland krijgt vorm door een aantal dragende lijnen in de stedenbouwkundige opzet. De dragende lijnen verbinden de verschillende deelgebieden onderling en zorgen voor helderheid in de hoofdstructuur. De bezoekers en de gebruikers kunnen zich zo goed en makkelijk oriënteren.

1. **De N471** is de entree van Berkel en Rodenrijs en een belangrijke regionale verbinding. Het profiel van deze weg is ruim en zakelijk opgezet. Vanuit het zuiden duikt de weg Oudeland binnen door een tunnel onder het lint van de Rodenrijseweg en de Zuidersingel. Met twee ruime, op vrachtverkeer berekende rotondes, wordt het bedrijvenpark vanaf de N471 ontsloten. Langs de N471 liggen bijzondere en hoogwaardige bedrijven. Dit zijn bedrijven waarvoor een zichtlocatie van belang is. Enkele stedenbouwkundige accenten markeren het verloop van de N471.

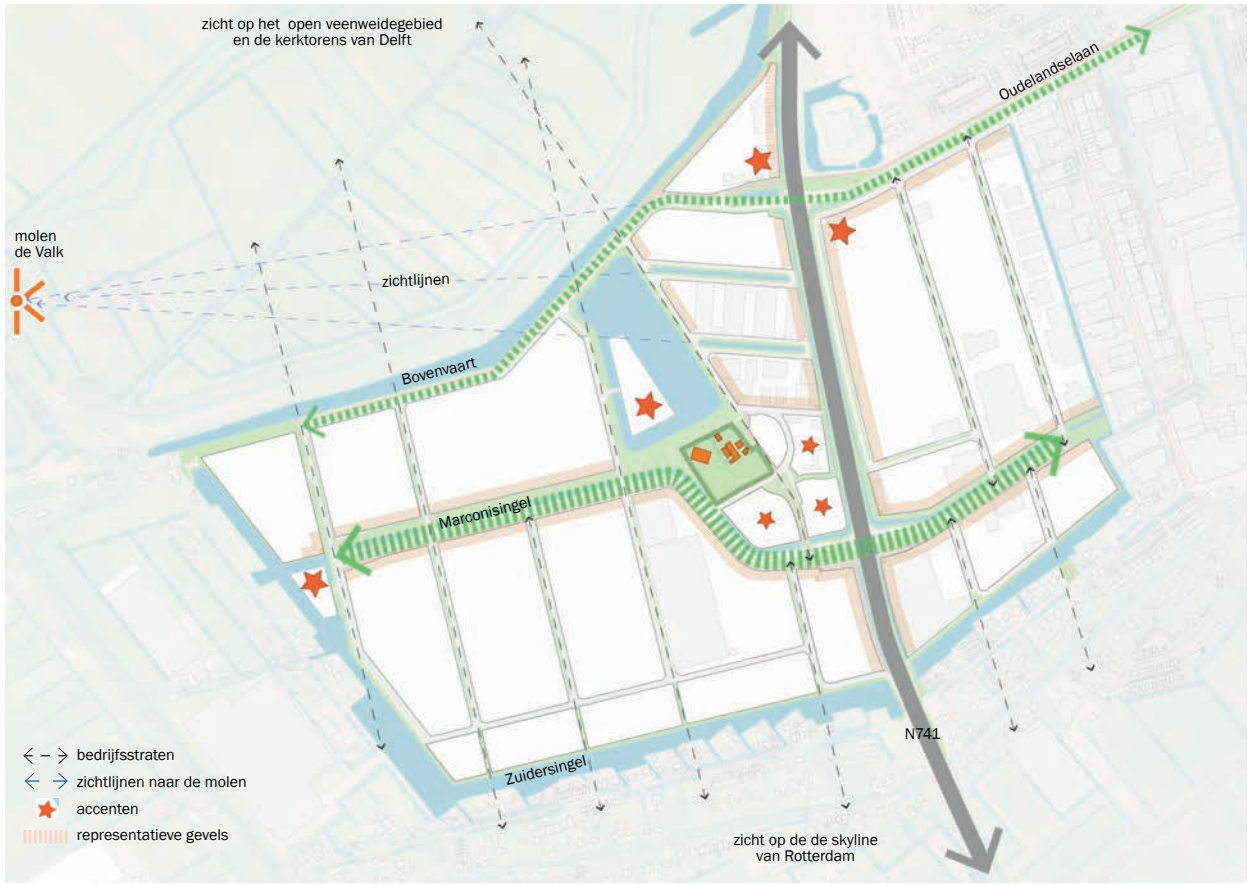
*boerderijcluster*

*de steilrand*

2. **De Marconisingel**, staat dwars op de N471, heeft een oost-west oriëntatie en vormt de centrale ontsluitingsweg van Oudeland. Deze weg heeft een breed profiel en ligt op de grens van hoogland en laagland. Aan de noordzijde van de hoofdontsluitingsweg (hoogland) ligt een brede groene zone met de steilrand. De hoofdontsluitingsweg sluit in de toekomst mogelijk aan de oostzijde aan op het bestaande bedrijventerrein Rodenrijs.

3. **De Oudelandselaan** verbindt het bedrijvenpark Oudeland en de woonwijken Westpolder-Bolwerk en Meerpolder met elkaar. De Oudelandselaan is hierdoor de centrale verkeersas van Berkel en Rodenrijs. Het is een brede laan met bomen, met een stedelijk karakter, en heeft ventwegen met aanliggende bebouwing. De Oudelandselaan heeft een oost-west oriëntatie, staat loodrecht op de N471 en dient als noordelijke hoofdontsluitingsweg. De bebouwing die grenst zuidzijde van de Oudelandselaan wordt gekenmerkt door representatieve bedrijfsbebouwing.

4. **De bedrijfstraten** op het bedrijvenpark zijn (met name) noord-zuid georiënteerd. Er wordt daarmee aangesloten op de oorspronkelijke noord-zuid gerichte kavelstructuur door bouwpercelen haaks op de noordelijke Bovenvaart te ontwerpen. Hiermee ontstaat een krachtige en heldere ruimtelijke opzet terwijl het zicht op de omgeving blijft bestaan. In noordelijke richting toont zich het open veenweidelandschap, in zuidelijke richting de skyline van Rotterdam. De bedrijfsstraten mogen ten noorden en ten zuiden van de Marconisingel verspringen indien dat nodig is doordat kavels worden samengevoegd, het zicht vanuit de Marconisingel naar de omgeving blijft hierdoor doorlopend.




*Planopzet*

***WATER ALS STRUCTUREREND ELEMENT***

Het water in het bedrijvenpark wordt benut om het gebied goed in te kaderen, als overgangszone naar de omgeving, begeleidt de centrale ontsluitingsroute de Marconisingel en vormt een ruimtelijke verbijzondering, zoals bij de centrale plas.

1. **De Bovenvaart,** gelegen in het verlengde van de Oudelandselaan, vormt met een brede groene zone de noordrand van het bedrijvenpark. De zone zorgt voor een vloeiende overgang tussen de bedrijven aan de noordzijde van Oudeland en het veenweidelandschap.

2. **De Zuidersingel** vormt aan de west- en zuidzijde van Oudeland de overgang van de fijnmazige verkaveling van het lint van de Molenweg en de Zuidersingel naar de grootschalige verkaveling van het bedrijvenpark. De oever van deze waterpartij heeft een zo gestrekt mogelijk karakter. Het draagt bij aan een vriendelijke, natuurlijke inrichting.

3. **De centrale open plas** heeft, naast een representatief karakter (een aantal bedrijven kan zich hier 'op het water' vestigen), een waterbergende functie. Door haar centrale positie vormt het een verbijzondering in het gebied.

***ACCENTEN***

De accenten liggen aan een dragende lijn of op een bijzondere locatie. Ze zorgen ervoor dat de ruimtelijke structuur beter leesbaar is en voor oriëntatie in de verschillende deelgebieden.
De verbijzondering van deze plaatsen kan tot uitdrukking komen in de inrichting van de openbare ruimte. De accenten bestaan echter vooral ook uit bijzondere gebouwen, in hoogte of architectuur.

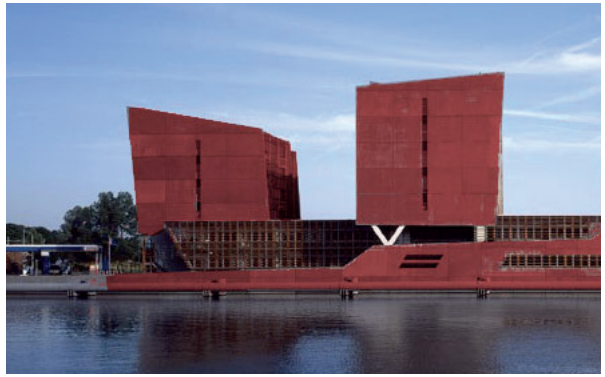
**Het boerderijcluster** vormt een bijzonder accent, zowel in ruimtelijk als programmatisch opzicht. Het ligt als een draaipunt in het terrein, precies op de overgang van het hoogland en het laagland, gelegen tussen de waterpartij en de steilrand, op de grens van het oostelijke en het westelijke deel van de N470. Dit is het hart van het bedrijventerrein Oudeland. Deze dominante positie en het monumentale karakter vragen om een verbijzondering.
Het boerderijcluster en de waterplas zijn onderdeel van het representatieve deelgebied in het hart van het terrein. De inrichting van de ruimte is hoogwaardig en parkachtig. De plas biedt vanuit het hart van het terrein een venster op het grootschalige, open landschap ten noorden van het bedrijventerrein.

**Het oosteiland** is een eiland gelegen in de waterplas. De waterplas verbindt de hoofdstructuur en het Boerderijcluster met het open landschap van de polder. Het ligt, samen met het boerderijcluster in het hart van het bedrijventerrein en heeft een unieke positie. Deze positie vraag dan ook om een bijzonder accent, daarmee zal het een belangrijk oriënterend element zijn voor de omgeving.

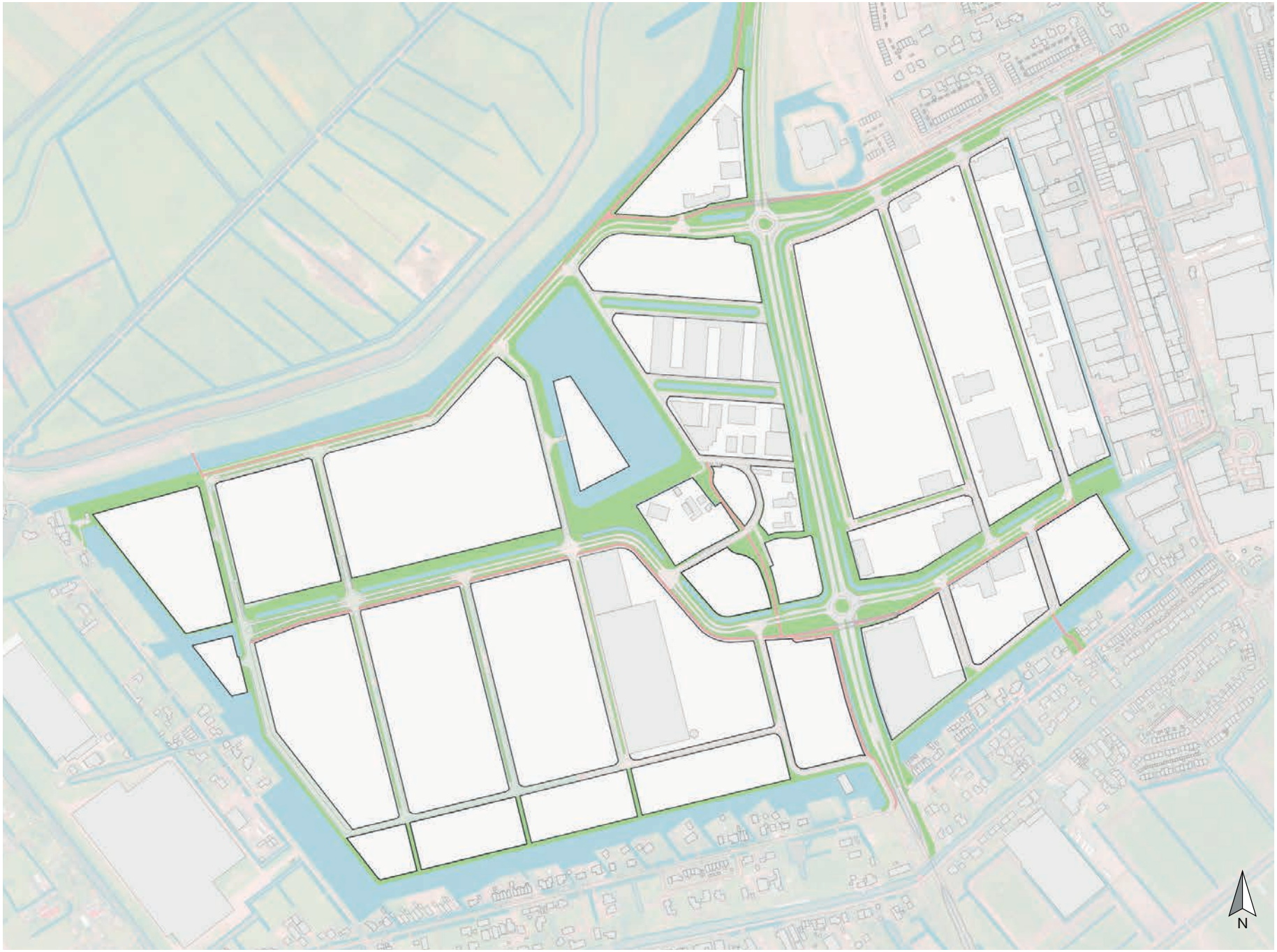
**Het westeiland** vormt de beëindiging van de Marconisingel aan de westzijde en vormt een ander accent. De Marconisingel opent zich aan deze zijde ook iets meer, zodat de werking van het accent wordt versterkt.

**Langs de N470** zijn een tweetal locaties op de kruising van de Oudelandselaan waar een accent is gepositioneerd. Ze zorgen als schakelelement tussen de centrale verkeersas van Berkel en Rodenrijs en de N470.

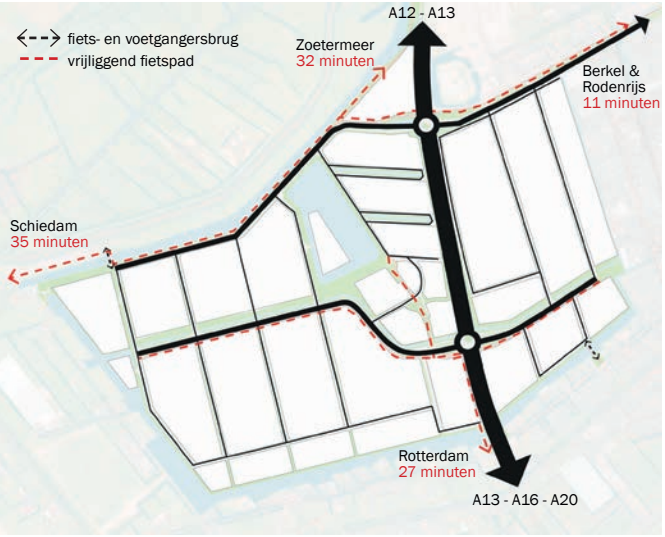
*de lage waterpartij, als overgang naar de woningen aan het lint*



*voorbeeld van een stedebouwkundig accent*




*Stedenbouwkundig plankaart Oudeland, situatie oktober 2018*




*Verkeersstructuur*

*Fietsroute Nobelsingel, met ondertunneling t.p.v. de N471*

*RandstadRail station Rodenrijs*

## 3.2 ONTSLUITINGSSTRUCTUUR

De centrale ontsluitingsweg op het Oudeland, de Marconisingel, is tussen het hoge en het lage deel gesitueerd en sluit ten zuiden van het Boerderijcluster aan op de N471. Het gebied wordt ontsloten via twee rotondes op de N471. Via de hoofdontsluitingswegen (Oudelandselaan, Nobelsingel en Marconisingel) met twee gescheiden rijbanen en vrij liggende fietspaden, kan men de secundaire noord-zuid georiënteerde straten bereiken. Alle wegen zijn geschikt voor LZV's.

### *FIETSVERKEER*

Oudeland is ook per fiets erg goed te bereiken. Langs de hoofdwegen (Oudelandselaan, Nobelsingel en Marconisingel) liggen vrij liggende fietspaden. Onder de N471 komen twee fietstunnels, evenwijdig aan de Nobelsingel en de Marconisingel, die voor een veilige doorkruising zorgen. Vanuit de zuidelijk gelegen tunnel is een directe doorsteek voor fietsers mogelijk naar het boerderijcluster en de waterplas van Oudeland. Aan de noordzijde sluit het vrij liggende fietspad, gelegen langs de Bovenvaart, aan op het regionale en recreatieve fietsnetwerk.

### *OPENBAAR VERVOER*

Op korte afstand van het bedrijvenpark bevinden zich twee haltes van de RandstadRail (halte Rodenrijs en halte Westpolder). Halte Rodenrijs bevindt zich op 1.5 kilometer loopafstand van de Marconisingel en halte Westpolder op ongeveer 2.5 kilometer loopafstand. Oudeland is vanuit beide stations per fiets binnen enkele minuten te bereiken.

### *PARKEREN*

Parkeren vindt plaats op eigen terrein. De ruimtelijke kwaliteit en de inrichting van de ruimte rondom het parkeren is van groot belang. Voor de geldende parkeernormen wordt de vigerende parkeernota van de gemeente Lansingerland als uitgangspunt gehanteerd.

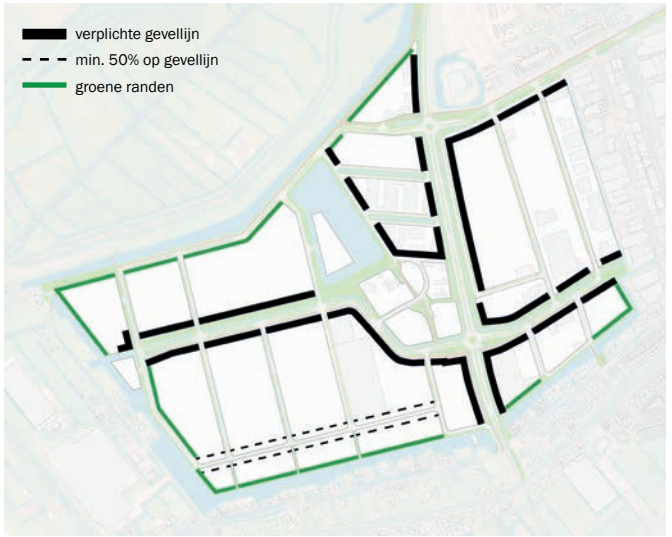
### *ONTSLUITING EIGEN KAVEL*

Ten aanzien van het ontsluiten van de bedrijfskavels gelden enkele criteria:

- Bedrijfskavels worden ontsloten vanaf de bedrijfsstraten, tenzij kavels worden samengevoegd. Dan kan de kruising, zoals aangegeven op de stedenbouwkundige plankaart, blijven bestaan alskruising naar het eigen (samengevoegde) kavel;

*Maximale bouwhoogte*

*Maximale bebouwingspercentage*




*Gevellijnen*

- Maximaal één inrit voor verkeer per kavel, tenzij aangetoond kan worden dat meerdere inritten nodig zijn;
- (Vracht)verkeer moet op eigen kavel kunnen keren;
- Het laden en lossen dient zoveel mogelijk naast of achter het hoofdgebouw (niet in de voorgevel) p eigen terrein te worden uitgevoerd. Dit om zorg te dragen voor een kwalitatief goede uitstraling van de bedrijven naar het openbaar gebied. Laden en lossen is aan de voorzijde (gevel grenzend aan de belangrijkste stedenbouwkundige straat) van het kavel toegestaan tot maximaal twee docking-stations per kavel. Bij meerdere docking-stations gebeurt het laden en lossen aan de zij- of achterkant.

## 3.3 BEBOUWING

Gebouwen in de Oudeland vormen een samenhangend geheel en de gebouwen definiëren de openbare ruimte. Afhankelijk van de positie van een kavel zijn er verschillende regels t.a.v. van de volgende aspecten: bouwhoogtes, bebouwingsprecentage, bouwgrenzen, bouwen op hoeken en afstand tot naastgelegen panden. Elk kavel draagt zo op haar manier bij aan de kwaliteit van de ruimtelijke structuur.

### *BOUWHOOGTE*

Binnen het plangebied gelden minimale en maximale bouwhoogtes. Bovenstaande kaart geeft de maximale bouwhoogtes weer. In de Zoom en het Boerderijcluster gelden lagere bouwhoogtes. De Zoom vormt zo een vloeiende overgang met de woonbebouwing aan de Zuidersingel. De bebouwing in het Boerderijcluster is kleinschalig en heeft een heel andere verschijningsvorm dan de rest van het gebied en daardoor ook een lagere bouwhoogte.

Het is mogelijk accenten te maken t.b.v. een architectonische verbijzondering of een stedenbouwkundig accent. Over ten hoogste 30% van het te bebouwen oppervlak mag de bouwhoogte 3m meer bedragen. Over ten hoogste 15% van het te bebouwen oppervlak mag de bouwhoogte 6m meer bedragen.

In overleg met de supervisor zijn er mogelijkheden deels tot 30 en 40m te bouwen. Dit is alleen mogelijk t.p.v. de *accenten* op het oosteiland, het westeiland en de twee accenten langs de N470. Deze hoogteac-

*Deelgebieden*

*Straatnamen*

*Bouwgrens Braillestraat, alle gevels staan in dezelfde rooilijn*

centen dienen ruimtelijk bij te dragen aan de ruimtelijk kwaliteit van Oudeland, logisch gepositioneerd te zijn t.o.v. zichtlijnen en integraal hoogwaardig ontworpen te zijn.

***BEBOUWINGSPERCENTAGE***

Voor de kavels op het Boerderijcluster geldt een maximaal bebouwingspercentage van 50%. Het Boerderijcluster heeft een groen en open karakter en daarmee blijft de openheid gewaarborgd.
Voor de overige kavels geldt als uitgangspunt dat ze maximaal voor 70% bebouwd kunnen worden.

***GEVELLIJNEN***

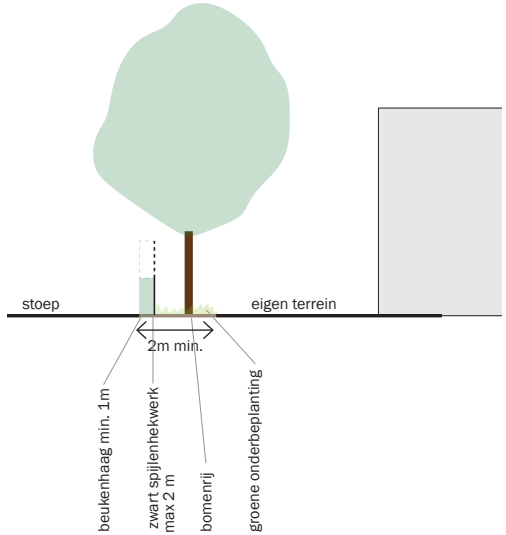
Om een rustig en eenduidig beeld en profiel aan de hoofdontsluitingswegen en bedrijfstraten te krijgen is er sprake van beleid t.a.v. gevellijnen.

Er zijn een aantal verplichte gevellijnen, zie kaart pagina 18;

- De gevels van de gebouwen aan de hoofdontsluitingwegen (Oudelandselaan, Marconisingel en N470). De gebouwen zijn geplaatst op de rooilijn om een zo continu mogelijke beeld te verkrijgen langs op de zichtlocaties.
- De gevels aan de Verlengde Kootstraat en Morsestraat. Deze gevels vormen de ‘wanden’ van de centrale plas en het boerderijcluster en zijn geplaatst op de rooilijn om maximale wandvorming te vormen en een contrast te vormen met het groene karakter van de plas, het boerderijcluster en de centrale plas.
- De gevels die gebouwd dienen te worden in de verplichte gevellijn (kaart pagina 18) kenmerken zich door representatieve gevels en een verbijzondering in de architectuur.
- De gevels aan de Zeppelinstraat (alleen oost-west deel). Hier wordt minimaal 50% van de voorgevel op de rooilijn gebouwd.
- De overige gevels die grenzen aan openbaar gebied (m.u.v. het boerderijcluster, het oost eiland en het west eiland) worden ook op de gevelijn gebouwd voor min. 50%.
- In sommige gevallen is, door logistieke redenen of een logisch opzet van het gebouw, bouwen op de gevellijn, conform hierboven genoemde regels, niet mogelijk. In overleg met de stedenbouwkundig supervisor kan in uitzonderlijke ge-

*Beukenhaag voor zwart spijlenhekwerk i.c.m. bomen*

*Beukenhaag tussen de bedrijfskavels in*




*Principe intensieve groene rand*

vallen worden afgeweken. De afwijking dient dan wel bij te dragen aan de ruimtelijke kwaliteit van Oudeland. Daar waar geen gebouw op de rooilijn wordt geplaatst dient dan een *intensieve groene rand* te worden geplaatst ter compensatie (zie pagina 21 voor de onschrijving).

- Voor een aantal gevels die niet grenzen aan openbaar gebied, maar die belangrijk zijn voor het zicht vanuit de polder en de woningen aan het lint, gelden aanvullende voorwaarden. Het gaat om de '*groene randen*' uit de kaart bouwgrenzen. Indien het gebouw niet op de rooilijn wordt gebouwd (het is namelijk geen verplichte bouwgrens), dient er een *intensieve groene rand* te komen.

### *BOUWEN OP HOEKEN*

Gebouwen op hoeken van een kavel benadrukken de ruimtelijke structuur en dragen bij aan de oriëntatie. Hierbij geldt dat bij een hoekkavel het gebouw op de hoek wordt geplaatst en beide gevels van de hoek min. 25m lang zijn.

In sommige gevallen is, door logistieke redenen of een logisch opzet van het gebouw, bouwen op de hoeken, conform hierboven genoemde regel, niet mogelijk. In overleg met de stedenbouwkundig supervisor kan in uitzonderlijke gevallen worden afgeweken. De afwijking dient dan wel bij te dragen aan de ruimtelijke kwaliteit van Oudeland. Daar waar geen gebouw op de rooilijn wordt geplaatst dient dan een intensieve groene rand te worden geplaatst ter compensatie.

### *AFSTAND TOT NAASTGELEGEN PANDEN*

Het gebouw staat minimaal 5m uit de zijerfgrens, uitgezonderd de hoekkavels die op de rooilijn gebouwd dienen te worden.
Het gebouw staat minimaal 3m uit de achtererfgrens.

### *ERFAFSCHEIDINGEN*

De erfafscheidingen tussen kavel en openbare ruimte zijn op geheel Oudeland hetzelfde vormgegeven en zorgen voor samenhang. Een groene uitstraling is van belang. De volgende regels gelden:

- De erfafscheiding bestaat uit een beukenhaag van minimaal 1m i.c.m. een zwart gecoat spijlenhekwerk. De beukenhaag wordt direct op goede hoogte geplant;
- Alle overige erfafscheidingen zijn zwart gecoate

spijlenhekwerken van maximaal 2m hoog;
- Tussen de bedrijfskavels geldt dat de zijerfgrens, voorzien moet zijn van een beukenhaag van minimaal 1m. Dit geldt alleen voor het de eerst 25m metend vanaf de openbare weg.

Op die plekken waar, in de paragraaf 'bouwgrenzen' naar wordt verwezen als uitzondering, geen gevel op de bouwgrens kan worden geplaatst, dient een *intensieve groene rand* te komen. Hij is zo opgebouwd dat bomen en hagen goed kunnen groeien, een bepaalde kwaliteit heeft en bijdraagt aan het groene karakter van Oudeland.

De intensieve groen rand is op de volgende manier opgebouwd:
- De groenstrook is minimaal 2m breed en bestaat uit een beukenhaag van minimaal 1m i.c.m. met een zwart gecoat spijlenhekwerk en een bomenrij.
- De beukenhaag wordt aangeplant middels een dubbele rij in een zig zag patroon, waarbij er per strekkende meter 8 planten worden geplant (dit zorgt voor voldoende massa); de eerste rij wordt zo dicht mogelijk tegen het hek aangeplant.
- Als boomsoort zijn inheemse boomsoorten gewenst die veelal voorkomen in dit gebied en die ook goed groeien in deze groen. Daarbij kan gekozen worden uit: es (fraxinus excelsior), els (alnus spaethii), veldesdoorn (acer campestre).
- Aanplantmaat bomen is ca. 20-25 (stamomtrek op 1m hoogte).
- Afstand tussen de bomen ca. 12m.

Voor de Deelgebieden Oost Eiland en West Eiland zijn de erfafscheidingen anders vormgegeven; geen beukenhaag i.c.m. bomen maar juist een groen talud rondom (tenzij het gebouw zelf de erfafscheiding vormt.

Eigenaar van het gebouw dient te voorzien in goed onderhoud van de (groene) erfafscheidingen.

***ONDERGESCHIKTE BEDRIJFSVOORZIENINGEN***

Ondergeschikte bedrijfsvoorzieningen zoals kleinschalige opslag, afvalcontainers en fietsenstallingen worden integraal meeontworpen. Ze worden gepositioneerd uit het zicht (bij voorkeur inpandig) en niet voor de voorgevel. Bij de deelgebieden Oosteiland en Westeiland dienen de ondergeschikte bedrijfsvoorzieningen verplicht inpandig te worden opgelost.

***MILIEUZONERING***

Voor het plangebied wordt uitgegaan van een inwaartse zonering waarbij de "lichtere" bedrijven aan de randen worden gepositioneerd en de "zwaardere" bedrijven meer in het centrale deel. Voor de aanduiding van de milieuzonering wordt verwezen naar het bestemmingsplan.

# 4.

**"LANDSCHAPPELIJKE KARAKTERISTIEKEN ZIJN HET UITGANGSPUNT VOOR DE STRUCTUUR VAN OUDELAND. HET BESTAANDE LANDSCHAP WORDT INGEZET OM OP HET BEDRIJVENPARK EEN HELDERE STRUCTUUR TE REALISEREN. EEN HOOGWAARDIG EN GOED FUNCTIONERENDE OPENBARE RUIMTE IS HIERBIJ ESSENTIEEL!"**

# OPENBARE RUIMTE

## EEN MODERN, REPRESENTATIEF EN DUURZAAM OUDELAND

**Belangrijk op Oudeland is een krachtige vormgeving en inrichting. Dit geldt zowel voor de openbare ruimte, het groen als voor de inrichting en bebouwing van de bedrijfskavels. Uitgangspunt voor de inrichting van de openbare ruimte is de stedenbouwkundige opzet zoals beschreven in hoofdstuk 3. De openbare ruimte van het bedrijvenpark ondersteunt door materiaalgebruik, groeninrichting en andere inrichtingselementen, de herkenbaarheid van deze ruimtelijke opzet en draagt daarmee bij aan een hoogwaardige kwaliteit.**

### 4.1 OPENBAAR GROEN

De steilrand vormt de doorlopende groene ruimte in het plangebied. De steilrand is begroeid met gras en hier en daar fruitbomen. De steilrand loopt door in het Boerderijcluster.
Het Boerderijcluster staat in contrast met de langgerekte groene ruimte van de steilrand doordat het cluster omzoomd wordt door bomen. Hierdoor heeft het een besloten karakter.
De waterplas is de andere openbare plek van formaat in Oudeland. Het talud rondom de plas is groen en openbaar. Op enkele plekken aan het water is de mogelijkheid een verblijfsplek in te richten.

### 4.2 BOOMSTRUCTUUR

In Oudeland heeft de boomstructuur een eenvoudige opzet. De Marconisingel vormt de scheiding tussen hoogland en laagland. In dit profiel zijn geen bomen aanwezig. Bij het beeld langs de hoofdontsluiting ligt de nadruk op de steilrand. De bedrijfsstraten in noord-zuid richting hebben wel bomen in het profiel. De straten hebben een doorlopende bomenstrook in gras. De Zuidersingel en de plas worden begeleid met

*Steilrand*

*Fruitbomen op de steilrand en het boerderijcluster*

een aantal boomgroepen en/of solitaire bomen.
De boomsoorten en hagen in Oudeland sluiten aan bij de natuurlijke en cultuurhistorisch bepaalde beplanting van de omliggende landschappen. De soorten zijn geselecteerd op eigenschappen die nodig zijn voor elke specifieke locatie, zoals kunnen groeien in verharding en geen of geringe takbreuk.

### 4.3 STRATEN

Elk type weggebruiker heeft een herkenbare plek in de buitenruimte. Voor het onderscheid is gebruik gemaakt van een beperkt aantal soorten verharding en kleuren.
De basis voor het straatprofiel is de rijweg. De rijweg is overal in Oudeland uitgevoerd in asfalt. Trottoirs en de parkeerplaatsen hebben een eigen soort bestrating. Fietspaden worden in rood asfalt uitgevoerd. Alles wat met de rijweg te maken heeft, de rijbaan, de molgoot en de parkeerplaatsen, is donker van kleur. De elementen die deel uitmaken van de trottoirzone, de trottoirs, de trottoirbanden, de verhoogde banden en de opsluitbanden, zijn licht van kleur. De straten wateren vrijwel allemaal af via trottoirkolken. De trottoirs zijn uitgevoerd in een lichtgrijze betontegel (30x30) in halfsteens verband. De trottoirband, opsluitbanden en verhoogde banden hebben dezelfde lichte kleur als het trottoir.
Alle wegen en rotondes op Oudeland zijn LZV bestendig.

#### *VERLICHTING*

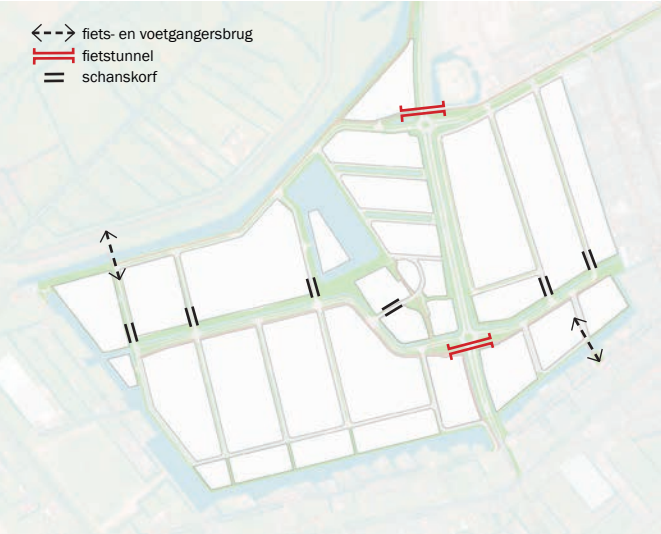
Ook in het donker is door de verlichting het onderscheid tussen de straten te zien. Er is gekozen voor eenvoud en een zo gering mogelijk aantal masten. In de middenberm van de Marconisingel staan hoge masten in een enkele rij van 10 meter met een dubbele armatuur. De enkele rij versterkt de openheid van de ruimte en de doorgaande lijn van de steilrand. De bedrijfsstraten worden met eenzelfde mast, met een enkele armatuur aan een zijde verlicht. Langs de

*Schanskorven begeleiden het hoogteverschil van de steilrand*

*Verlengde Laan van Koot met informeel looppad langs de waterplas*

*Fietspad langs de Nobelsingel met uitzicht over de Oude Leede*

*Uitzicht vanuit de Bovenvaart over het open landschap van de Oude Leede en molen de Valk*




*Kunstwerken*

*Zitbankjes langs de Hertzstraat*

*Kunstwerk*

trottoirs in de bedrijfsstraten en langs de Laan van Koot staat een lagere (4 meter) verlichtingsmast. De N471 heeft andere verlichting. Dit is een provinciale weg met een eigen verlichting over het hele tracé. De tunnel heeft een speciaal verlichtingsplan.

***KUNSTWERKEN***

Aan de randen van het bedrijvenpark, in de noordwest hoek en de zuidoost hoek liggen fietsbruggen. De brug heeft een ranke uitstraling en past bij het 'lichte' dagelijkse gebruik van het langzaam verkeer.
De insnijdingen van de steilrand vragen om een bijzondere vormgeving, die het reliëf extra benadrukt. Deze insnijdingen worden uitgevoerd met een keerwand in de vorm van een schanskorf. Deze korf wordt gevuld met een donkere steen.

***STRAATMEUBILAIR***

Gekozen is voor robuust en duurzaam meubilair dat de functie van het bedrijventerrein ondersteunt. Rond de waterplas en langs de singel worden banken, uitgevoerd in schanskorf vorm met gelakt houten planken, en papierbakken geplaatst. Al het meubilair, lichtmasten, hekwerken en dergelijke zijn van gegalvaniseerd staal, gekleurd met RAL 9011 of van gelakt hout, zodat een samenhangend beeld ontstaat.

**4.4 KABELS, LEIDINGEN & NUTSVOORZIENINGEN**

De kabels en leidingen zijn in de profielen van de bedrijfsstraten onder het trottoir opgenomen. Het gaat hierbij om onder andere elektriciteit, water en telecom. Het riool ligt onder de rijweg. Bij de Marconisingel is het mogelijk om grotere kabels en leidingen onder de obstakelvrije grasstrook tussen het fietspad en de rijbaan te leggen.
Voor de bekleding van de grotere nutsbouwwerken wordt een zelfde schanskorf als bij de hoofdontsluiting worden toegepast- of een antraciet gebakken steen.

**4.5 PROFIELEN**

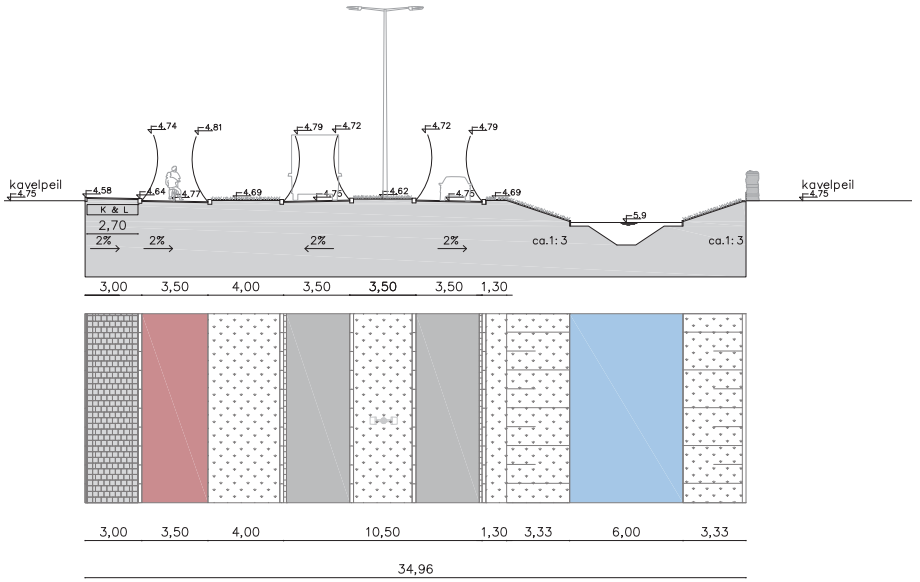
De profielen tonen de samenhang tussen gebouw en straat en de verschillen tussen de straten. Ze tonen de ruimtelijke ambities van het stedenbouwkundig plan en inrichtingsconcept. De volgende pagina's tonen de inrichtingsprincipes van de profielen.
Fase 1 is al aangelegd en is daarom niet opgenomen in dit document.

***DE MARCONISINGEL***

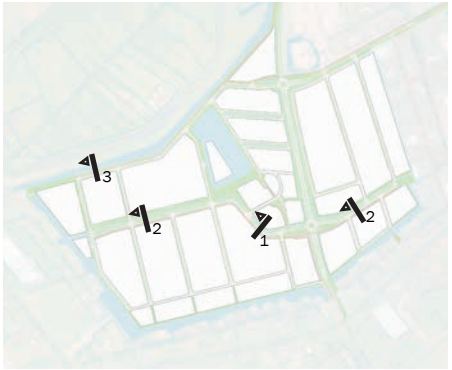
De brede Marconisingel vormt de hoofdontsluiting van Oudeland en wordt gekarakteriseerd door de steilrand en de ligging aan het openbaar groen.

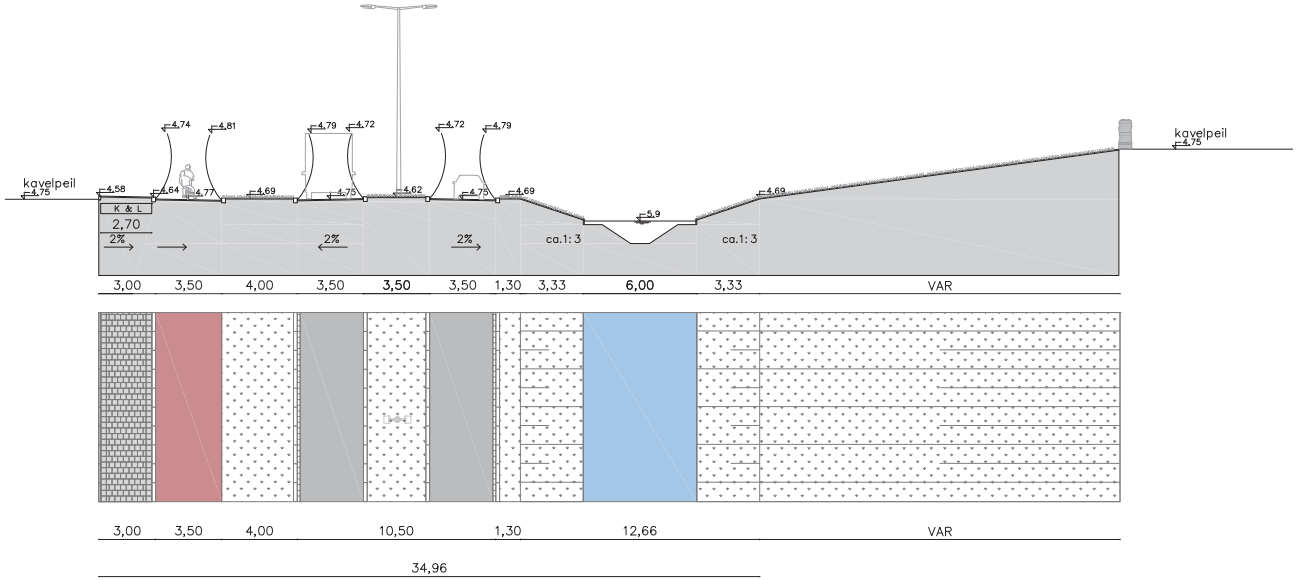
De groene steilrand geeft het profiel van de Marconisingel een bijzondere uitstraling. Het hoogteverschil van zo'n 2,5 meter bepaalt in belangrijke mate het asymmetrische profiel van deze ruimte. De straat heeft een brede middenberm met gras, ingesloten tussen hoge banden en voorzien van grote verlichtingsmasten. Hiermee ontstaat een luxe uitstraling en is er een duidelijke scheiding van de rijstroken. Er staan geen bomen, juist de weidsheid en openheid van de steilrand krijgt de nadruk. Door de eenduidige inrichting heeft de steilrand een consistent aanzicht, dat tegelijkertijd speels is door variaties in de hellingshoek. Daarnaast wordt de hoogte nog extra benadrukt door de bebouwing op de steilrand.

De Marconisingel is geen vestigingsplaats voor bedrijven. Voorgevels en entrees bevinden zich aan de bedrijfsstraten. Daarom heeft de hoofdontsluitingsweg van Oudeland geen parallelweg. Bebouwingsregels voorkomen dat er langs de hoofdroute rafelige randen ontstaan. De zijgevels van bedrijven krijgen een representatief karakter.




*Principe profiel 1 - Marconisingel*



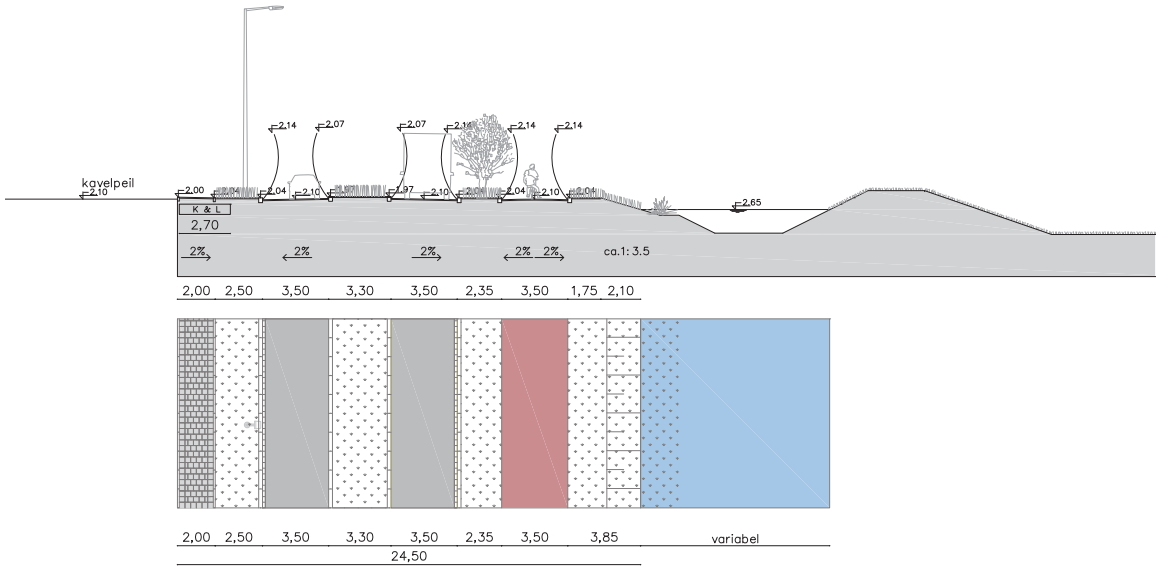




*Principe profiel 2 - Marconisingel*

***NOBELSINGEL***

De Nobelsingel vormt met de Bovenkade de overgang tussen het bedrijventerrein en het open, weidse polderlandschap in het noorden. De Nobelsingel heeft een breed profiel, met een brede oeverrand en een vrij liggend fietspad. Zo wordt tevens het aanwezige hoogteverschil opgevangen.

Om vanuit het polderlandschap een goede overgang te maken naar het bedrijfspark worden de kavels aan deze zijde begrensd door een stevige groene rand. Auto's en bijgebouwen blijven hierdoor uit het zicht en de beplanting begeleid zo de lineaire structuur van de Nobelsingel.




*Principe profiel 3 - Nobelsingel*

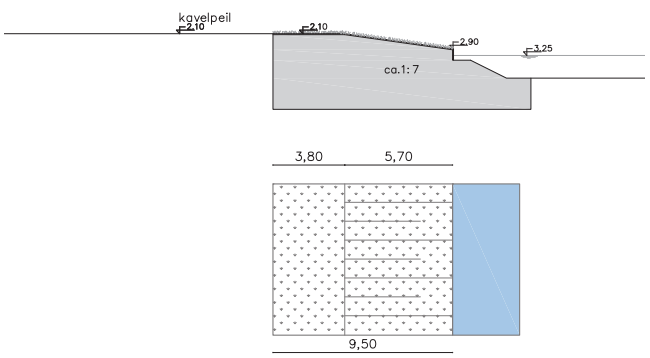
*Marconisingel in fase 1*

*De steilrand in fase 1*

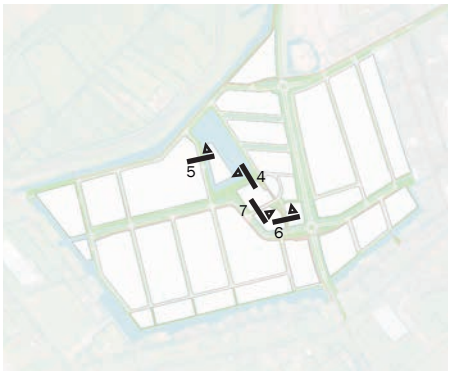
*Vanaf de Nobelsingel (hierboven het fietspad er langs) weids uitzicht over de het polderlandschap*

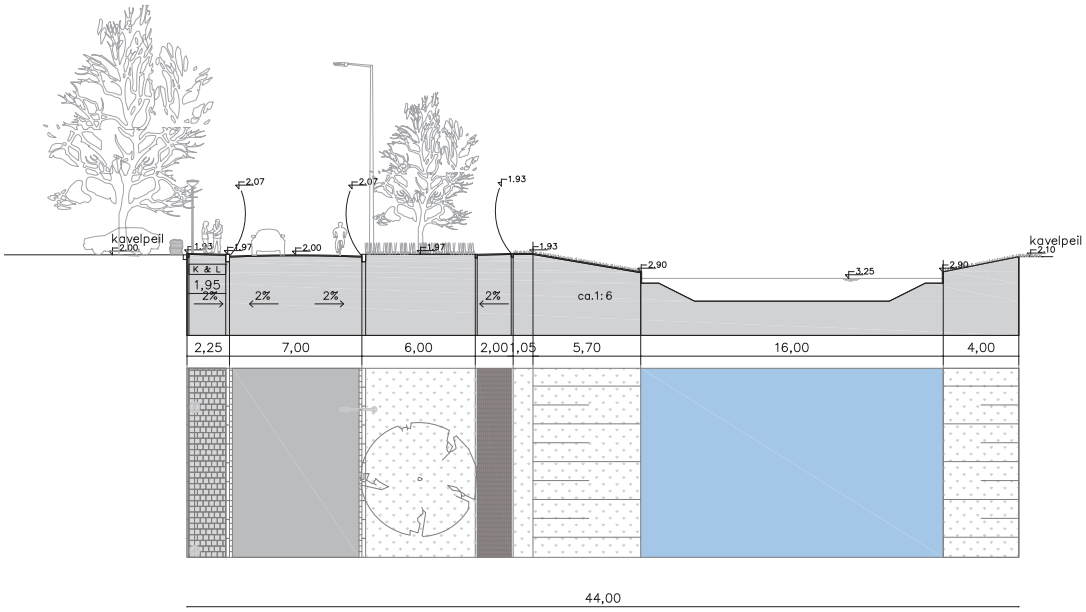
***DE WATERPLAS***

De waterplas is binnen Oudeland een bijzondere locatie. De openheid, de aanwezigheid van het grote wateroppervlak en de koppeling van verschillende gebieden, maken een wandeling rond het water aantrekkelijk. De zuidzijde is breder gedimensioneerd en leent zich voor de plaatsing van meubilair. Dit punt is bijzonder door de beleving van het hoogteverschil van de steilrand en de nabijheid van het Boerderijcluster. Rond de waterplas zijn geen bomen geplaatst, behalve een klein aantal verspreid geplante singelbomen aan de zuidzijde. De aanwezigheid van de bomen biedt enige beschutting. Dit maakt het verblijf in deze grote ruimte prettig. Het wandelpad rond de plas wordt aan de zuidzijde afgesloten met gemaaide graspaden tussen het ruige bloemenveld.




*Principepprofiel 4 - Waterplas*



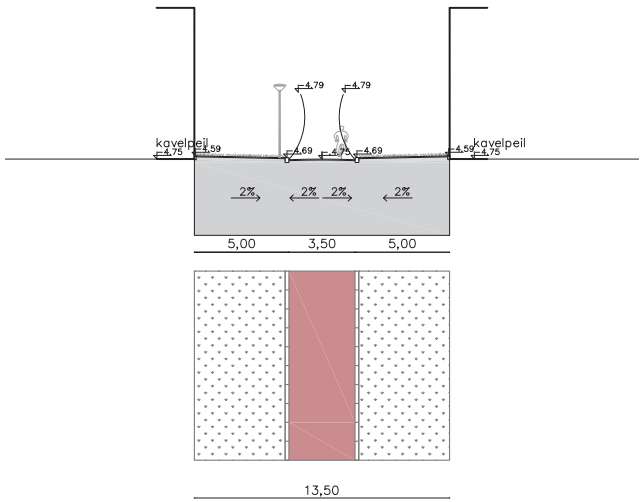

*Principeprofiel 5 - Singerstraat*

***HET BOERDERIJCLUSTER***

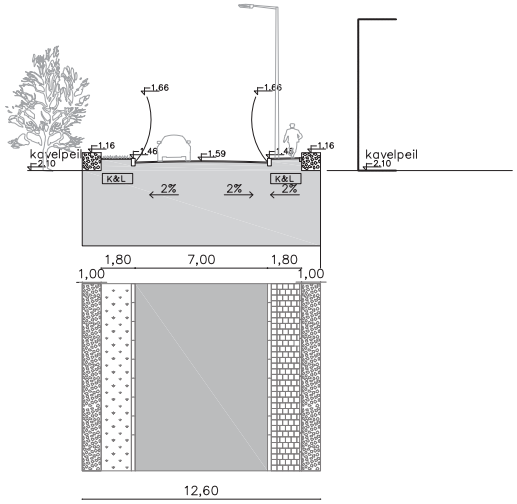
Bij de inrichting van het Boerderijcluster staat het behoud van het functionele en historische karakter van de boerderij voorop. De beplanting bestaat uit bomen en struiken die het Boerderijcluster een opvallend aanzien geven. Deze dichte beplanting creëert een spanning tussen binnen- en buitenwereld. De binnenwereld ligt als een stukje 'beschermd' landschap in het bedrijvenpark en kan daardoor een heel eigen karakter hebben. Dit landschap manifesteert zich als een weelderig erf met bloeiende (fruit-)bomen, struiken en kruiden.

Het Boerderijcluster kent door het representatieve karakter een hoog inrichtingsniveau.

De straten binnen het Boerderijcluster zijn functioneel een eenvoudig vormgegeven, zodat het accent op het omsloten cluster van de oude boerderij komt te liggen.




*Principeprofiel 6 - Morsestraat*




*Principeprofiel 7 - Morsestraat*

*De waterplas*

*Het boerderijcluster gezien vanuit de waterplas*

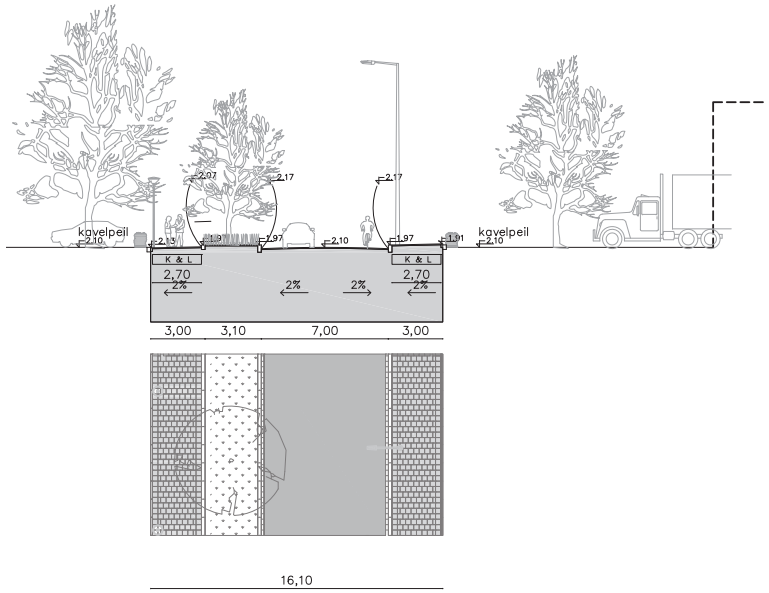
*Beplanting die past bij het karakter van de plas*

*Gemaaide wandelpaden langs de waterplas*

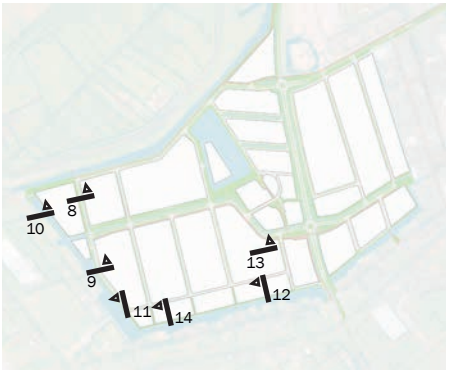
***BEDRIJFSSTRATEN (NOORD-ZUID)***

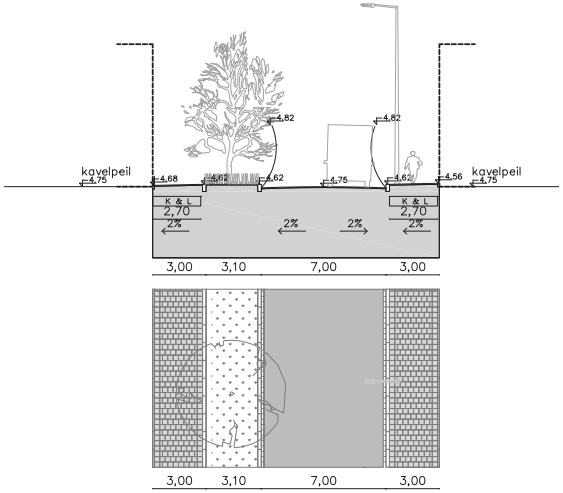
De bedrijfsstraten hebben een functioneel en groen karakter. Beide zijdes hebben een breed trottoir (in fase 2), tevens is er een groenzone met gras en bomen in het profiel opgenomen.

De bedrijfsstraten in fase 1 zijn iets anders geprofileerd dan fase 2 (naastgelegen tekeningen). Nieuwe inzichten hebben gezorgd voor de verbeterde profielen (meer ruimte voor kabels & leidingen en maar 1-zijdig trottoir).

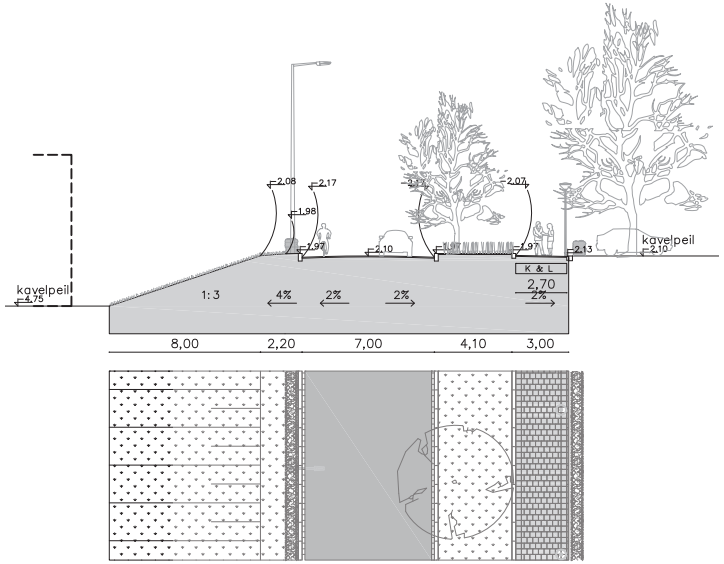



*Principeprofiel 8 - Da Vincistraat*




*Principeprofiel 9 - Da Vincistraat*




*Principeprofiel 10 - Wattstraat*

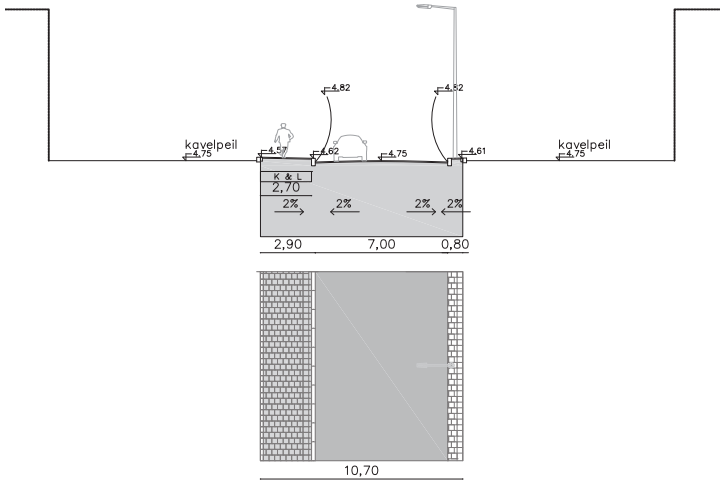
***ZUIDERSINGEL***

Deze waterpartij is een langgerekte, laaggelegen waterplas die de zuid- en westkant van het terrein in één gebaar omsluit. Het water vormt de overgang van het bedrijventerrein naar het (kleinschalig) woonwerklint. Het water is een essentieel onderdeel van de waterhuishouding van Oudeland. Tegelijk schept het water afstand tussen de bedrijfsactiviteiten en de bebouwde linten. Beplanting wordt ingezet voor een visueel afschermende werking. Langs de waterpartij aan de zijde van het bedrijventerrein komt boombeplanting zonder onderbegroeiing, en een grasoever met plaatselijk riet voor de oeverlijn. De waterpartij en de beplanting leveren een belangrijke bijdrage aan de woonkwaliteit in de linten.

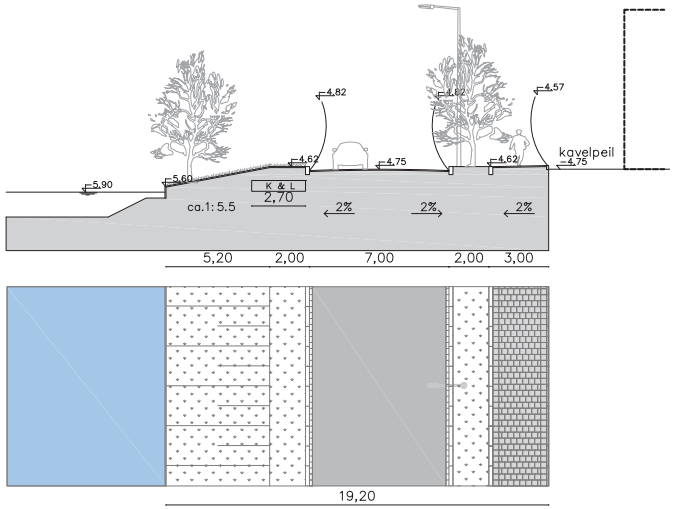
***OVERIGE PROFIELEN***

De Zeppelinstraat is een oost-westelijke straat die functioneel en eenvoudig van opzet is.

De Laan van Koot is een fietspad langs de N471 die aansluit op het woonlint.




*Principeprofiel 11 - Zeppelinstraat*

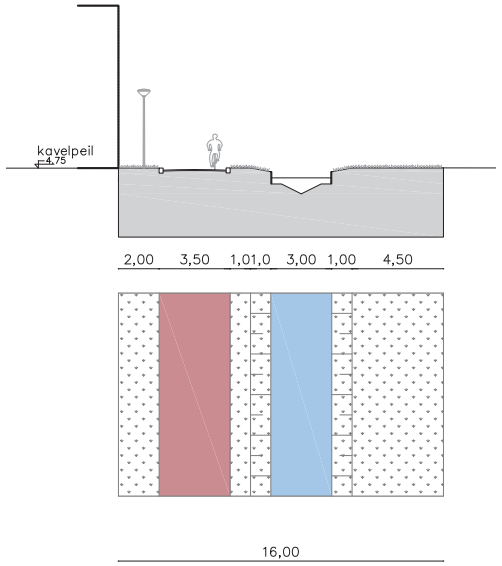



*Principeprofiel 12 - Zeppelinstraat en Zuidersingel*

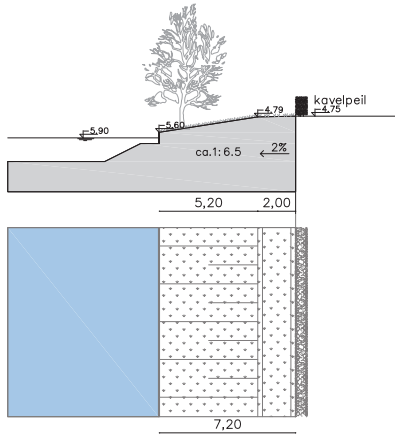
*De Braillestraat, een van de secundaire straten uit fase 1*

*(hier is slechts een enkelzijdig trottoir)*

*Oever langs de Zuidersingel in fase 1*




*Principeprofiel 13 - Laan van Koot*




*Principeprofiel 14 - Zuidersingel*

“HET KARAKTER VAN EN DE SFEER OP EEN BEDRIJVENPARK IS STERK AFHANKELIJK VAN DE UITSTRALING VAN DE AANWEZIGE BEDRIJVEN. DE EIGENHEID VAN DE BEELDKWALITEIT VAN DE VERSCHILLENDE DEELGEBIEDEN VERSTERKT DE RUIMTELIJK OPZET EN DE HERKENBAARHEID. TEVENS ZORGT HET VOOR EEN HOOGWAARDIGE KWALITEIT VAN DE GEBOUWEN DIE OP OUDELAND EEN PLEK HEBBEN.”

# BEELDKWALITEIT

## BEDRIJVENPARK MET EEN HOOGWAARDIGE UITSTRALING

**Vanwege de geleding en de diversiteit binnen het bedrijvenpark gelden er per deelgebied verschillende criteria voor de beeldkwaliteit.**

### *5.1 ALGEMENE CRITERIA*

Er zijn een aantal algemene criteria t.a.v. de beeldkwaliteit die gelden voor alle deelgebieden.

### *RECLAME*

Op een aantal plekken op Oudeland zijn kavelborden geplaatst ter oriëntatie en reclame. Deze bevatten geen logo's en worden beheerd door parkmanagement.
Reclame op het gebouw zelf dient de voldoen aan de volgende randvoorwaarden:

- Geïntegreerd in de gevel als onderdeel van de architectuur van het gebouw;
- Mag de omgeving niet overheersen en domineren, dient terughoudend te worden toegepast, kleine en subtiel vormgegeven reclame-uitingen hebben de voorkeur;
- Is geen belemmering voor de verkeersdeelnemers en heeft geen nadelige invloed op de verkeersveiligheid;
- Geen reclame op het dak;
- Indien reclameborden aan de gevel worden toegepast beslaan deze niet meer dan 5% van het geveloppervlak per gevel;
- Maximaal 1 reclame uiting per gevel;
- De kleurstelling dient passend te zijn bij de rest van het gebouw, beperkt gebruik van felle of signaalkleuren;
- Letters/logo zijn zodanig vormgeven dat de gevel erachter zichtbaar blijft, bij voorkeur losse, open letters en aangelichte teksten in plaats van lichtbakken;
- Bewegende reclame, daglichtreflecterende reclame, lichtcouranten, lichtreclame met veranderlijk of intermitterend (knipperend) licht en lichtprikkabels zijn in beginsel niet toegestaan;
- Is weerbestendig en wordt deugdelijk onderhouden;
- Vlaggenmasten en overige reclame uitingen dienen in overleg te gebeuren met de Welstandscommissie en de supervisor;
- Alle reclame uitingen zijn gerelateerd aan het bedrijf.

*Deelgebieden*

### *OVERIG*

- Het bouwplan is ontworpen door een geregistreerd architect.

*Referenties reclame geïntegreerd in de gevel*

## 5.2 HOOGLAND

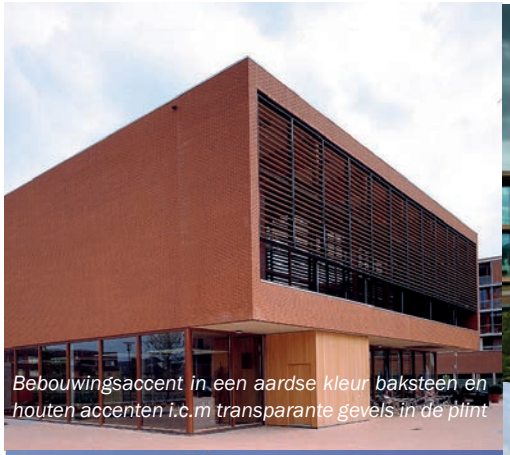
Het plandeel Hoogland grenst aan het open polderlandschap en is daarom ruim en groen van opzet. Het gebied heet Hoogland omdat het hoger ligt dan de rest van het bedrijvenpark. Uitzondering hierop is de uiterst westelijk gelegen kavel (A1, zie p.47). Deze ligt lager maar past wat betreft beeldkwaliteit en inrichting het meest bij het hoge land.

### Architectuur

- Representatieve gevels, entrees en kantoorgedeelte aan de bedrijfsstraat en bij hoekkavels aan beide openbare zijden;
- Bebouwingsaccenten worden als contrast met het hoofdvolume (zoals de logistiek hal of werkplaatst) transparant vormgegeven.

### Kleur en materiaal

- Een robuuste, aardse uitstraling van de bebouwing door gebruik van baksteen, hout en andere natuurlijke materialen;
- Het hoofdvolume heeft een ingetogen en donkere/grijze kleurstelling;
- Bebouwingsaccenten hebben een verbijzondering in kleur en materiaal;
- Geen primaire/felle/hoog verzadige kleuren.



*Bebouwingsaccent in een aardse kleur baksteen en houten accenten i.c.m transparante gevels in de plint*

*Transparante plint i.c.m houten gevel*

*Een donkere kleurstelling van het hoofdvolume met extra transparantie en met een houten omkadering*

*Entree en kantoordeel als contrast met het hoofdvolume (hoger entreedeel en me), gematerialiseerd in donker baksteen en met houten accenten (Braillestraat)*

*Aardse of donkere kleuren voor het baksteen*

*Een bakstenen (aardse kleur) en transparant bebouwingsaccent aan de openbare zijde van het gebouw (Braillestraat)*

*Entree en kantoordeel als transparant accent met houten materialisering*

## 5.3 OOST EILAND

Het Oost Eiland is een unieke locatie gelegen in de waterplas van het bedrijvenpark Oudeland. Het staat vrij in de ruimte en de bebouwing fungeert als stedenbouwkundig accent. De bebouwing dient de relatie met het water te versterken. De toegang tot het Oost Eiland voor autoverkeer geschiedt aan de westkant vanaf de Singerstraat. Afhankelijk van de opzet op het eiland kan bepaald worden waar de beste plek voor deze nieuwe aansluiting moet gaan komen.

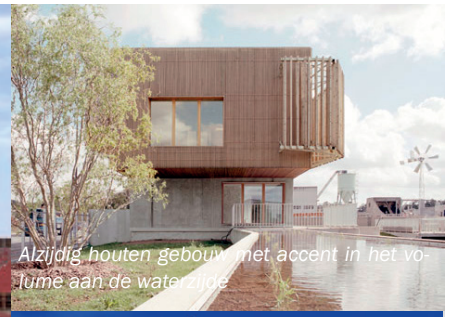
### Architectuur

- Gebouw wordt vormgegeven als een stedenbouwkundig accent;
- Accenten zijn zo gepositioneerd dat ze inspelen op de zichtlijnen vanuit en naar de omgeving;
- Representatieve gevels, entrees en kantoorgedeelte aan alle vier de buitenzijden van het gebouw (alzijdige vormgeving);
- Gebouw als robuuste massa met transparante uitstraling;
- Het gebouw versterkt de relatie tussen binnen en buiten en de relatie met het water;
- Buitenruimte zoveel mogelijk aan het water positioneren;
- Openbaar terrein wordt zo groen mogelijk ingericht.

### Kleur en materiaal

- Materiaal en kleur zoeken aansluiting bij deelgebied Hoogland;
- Extra aandacht voor het opnemen van natuurlijke materialen zoals steen en hout om de relatie met de natuur te versterken;
- Geen primaire/felle/hoog verzadige kleuren.

*Verbijzondering in massa opbouw, kleurstelling en vorm*



*Alzijdig houten gebouw met accent in het volume aan de waterzijde*

*Vlonders aan het water maken het water beter beleefbaar*

*Plekken voor ontmoeting en terrassen*

*Bijzonder vormgegeven bakstenen gebouw waarbij het dak ook wordt gebruikt*

*Monumentale entree naar gebouw met aardse kleurstelling en transparante plint*

*Sterke visuele relatie tussen binnen en buiten*

## 5.4 LAAGLAND

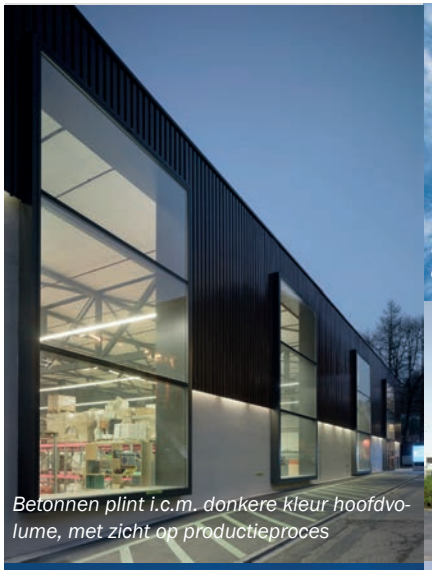
Het deelgebied Laagland grenst aan de Marconisingel en deels aan de linten. Het heeft hierdoor een meer dicht bebouwde uitstraling en qua beeldkwaliteit eigen karakter.

### Architectuur

- Representatieve gevels, entrees en kantoorgedeelte aan de bedrijfsstraat en bij hoekkavels aan beide openbare zijden;
- Bebouwingsaccenten worden als contrast met het hoofdvolume (zoals de logistiek hal of werkplaatst) transparant vormgegeven.

### Kleur en materiaal

- Een zakelijke of industriële uitstraling van de bebouwing door gebruik van staal, beton en steen in donkere en grijze tinten ;
- Het hoofdvolume heeft een ingetogen en donkere/grijze kleurstelling;
- Bebouwingsaccenten hebben een verbijzondering in kleur en materiaal;
- Geen primaire/felle/hoog verzadige kleuren.



*Betonnen plint i.c.m. donkere kleur hoofdvolume, met zicht op productieproces*

*Betonnen gevel met zorgvuldige detaillering en transparante elementen*

*Plastiek in volumeopbouw, verbijzondering t.p.v. de gevel en kantoor, donkere kleurstelling*

*Extra aandacht voor het materiaalgebruik en de detaillering van de bebouwingsaccenten*

*Architetconisch accent t.p.v. entree; donker en translucent materiaalgebruik*

*Grijze basiskleur i.c.m glas, beton en translucente materialen*

*Grijze frame kadert de entreezone in*

*Donkere basis i.c.m. translucente materialen*

## 5.5 DE ZOOM

De Zoom grenst aan een bestaande (woon)bebouwingsstrook aan de Zuidersingel. Daarom is voor een kleinschaliger opzet gekozen dan bij het aangrenzende Laagland. De Zoom is geschikt voor bedrijven in de lichtere milieucategorieën. Bedrijven staan met de achterkant naar de Zuidersingel. Tussen de bestaande bebouwing en de nieuwe bedrijven is een brede watergang en een groen ingerichte oever voorzien. In het verlengde van de bedrijfsstraten van Laagland is de openbare ruimte doorgetrokken tot het water. Deze open ruimte heeft een groene inrichting met gras en enkele boomgroepen. Deze inrichting wordt doorgezet tussen het water en de achterzijde van de bedrijven. Hier ontstaat een informele wandelmogelijkheid.

### Architectuur

- Representatieve gevels, entrees en kantoorgedeelte aan de bedrijfsstraat en bij hoekkavels aan beide openbare zijden;
- Bebouwingsaccenten worden als contrast met het hoofdvolume (zoals de logistiek hal of werkplaatst) transparant vormgegeven.

### Kleur en materiaal

- Een zakelijke of industriële uitstraling van de bebouwing door gebruik van staal, beton en steen in lichte tinten, accenten in natuurlijke materialen worden aangemoedigd;
- Het hoofdvolume heeft een ingetogen en lichte kleurstelling;
- Bebouwingsaccenten hebben een verbijzondering in kleur en materiaal;
- Geen primaire/felle/hoog verzadige kleuren.

*Combinatie van lichte materialen en hout*

*Hoofvolume in een lichte kleurstelling en bebouwingsaccent in een donker kader met veel glas*

*Transparante elementen aan de straatzijde*

*Lager volume met natuurlijke materialen en veel transparantie*

*Plastiek in massaopbouw*

*Lichte gevel met gevelopeningen aan de openbare straat*

*Lichte gevel met een accent t.p.v. de entreezone*

## 5.6 WEST EILAND

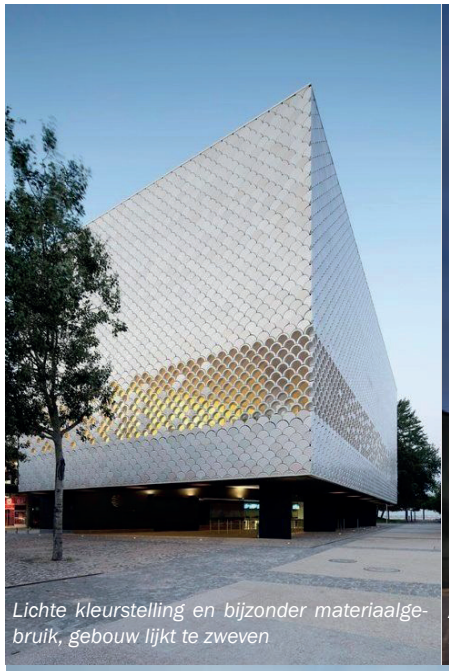
Aan het westelijke eind van de Marconisingel ligt het West Eiland. Door de vorm en afmeting is het kavel geschikt voor één bedrijf of bedrijfsverzamelgebouw. De hoek van het kavel, in de zichtlijn over de hoofdas, is aangemerkt als stedenbouwkundig accent. Hier kan het bedrijf zich profileren door een hoogteaccent of architectonische verbijzondering van het gebouw. De taluds aan de west en zuidzijde zijn groen, aan de overige zijden staat het gebouw grotendeels op het talud. Qua kleur en materiaalgebruik sluit de bebouwing op het West Eiland aan bij het deel van Laagland.

### Architectuur

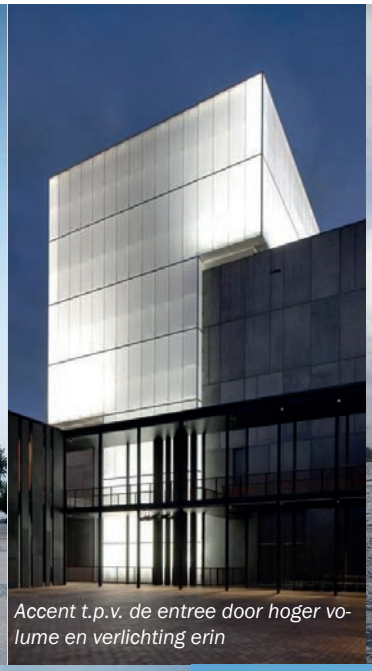
- Gebouw wordt vormgegeven als een stedenbouwkundig accent;
- Accenten is zo gepositioneerd dat ze aansluit op de zichtlijnen vanuit de Marconisingel;
- Representatieve gevel, entree en kantoorgedeelte aan de bedrijfsstraat;
- Het gebouw versterkt de relatie tussen binnen en buiten en de relatie met het water;
- Openbaar terrein wordt zo groen mogelijk ingericht.

### Kleur en materiaal

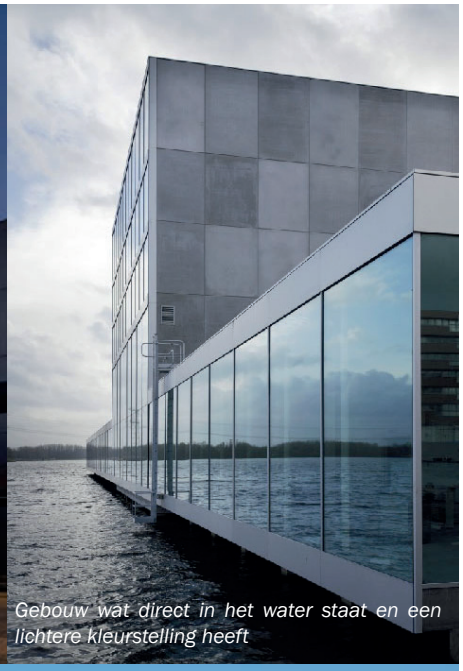
- Materiaal en kleur zoeken aansluiting bij deelgebied Hoogland;
- Extra aandacht voor het opnemen van natuurlijke materialen zoals steen en hout om de relatie met de natuur te versterken;
- Geen primaire/felle/hoog verzadige kleuren.



*Lichte kleurstelling en bijzonder materiaalgebruik, gebouw lijkt te zweven*



*Accent t.p.v. de entree door hoger volume en verlichting erin*



*Gebouw wat direct in het water staat en een lichtere kleurstelling heeft*

*Bijzondere plastiek in gevel zorgt voor een accentgebouw*

*Accent op een onderbouw, lichte kleurstelling*

## 5.7 BOERDERIJCLUSTER

Dit plandeel ligt in het ‘hart’ en grenst aan twee representatieve randen van het bedrijvenpark; de N471 en de Marconisingel. Het vormt samen met de boerderij een bijzonder element binnen het stedenbouwkundig plan. Het Boerderijcluster heeft een groene en serene uitstraling en leent zich voor bedrijven in een lichte milieucategorie. Massieve en strak vormgegeven gebouwen staan in de open ruimte. Het cluster wordt omzoomd door een groene rand, bestaande uit bomen en struiken. Binnen heeft het terrein een groen, maar meer open karakter doordat het bebouwingspercentage gemaximaliseerd is tot 50%.

### Architectuur

- Representatieve gevels, entrees en kantoorgedeelte aan de zijde van de N471 en Marconisingel;
- Bebouwingsaccenten worden ondergeschikt aan het hoofdvolume (zoals de logistiek hal of werkplaatst) vormgegeven en zijn grotendeels transparant;
- Strak vormgegeven, massieve bebouwing met transparante bebouwingsaccenten;

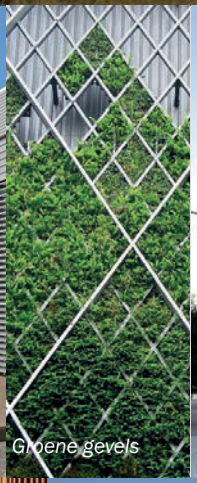
### Kleur en materiaal

- Witte en licht grijze kleuren;
- Groene gevels en daken extra wenselijk om het groene karakter te versterken
- Extra aandacht voor het opnemen van natuurlijke materialen zoals steen en hout, passend bij het karakter van een erf van een boerderij;
- Geen primaire/felle/hoog verzadige kleuren.

*Lichte kleurstelling en transparante geve i.c.m. groene terreininrichting (Morsestraat)*

*Verbijzondering in massa opbouw, materiaal in hout en beton*

*Licht houten gevels e n verbijzondering t.p.v. de entree en kantoor*


*Groene gevels*

*Verbijzondering van het hoofdvolume door een speels gevelbeeld met staal en glas*

*Massieve bebouwing in lichte kleurstelling*

*Houten gevels*

*Groenen daken en gevels t.p.v. de Morsestraat*

# 6.

**“OUDELAND IS EEN BEDRIJVENPARK MET EEN DUURZAAM IMAGO. WIJ INSPIREREN EN STIMULEREN ONDERNEMERS ER SAMEN HET BESTE VAN TE MAKEN, ZODAT WE EEN TOEKOMSTBESTEDIG TERREIN OPBOUWEN WAAR WE TROTS OP KUNNEN ZIJN.”**

# DUURZAAMHEID

## BEDRIJVENPARK MET EEN DUURZAAM IMAGO

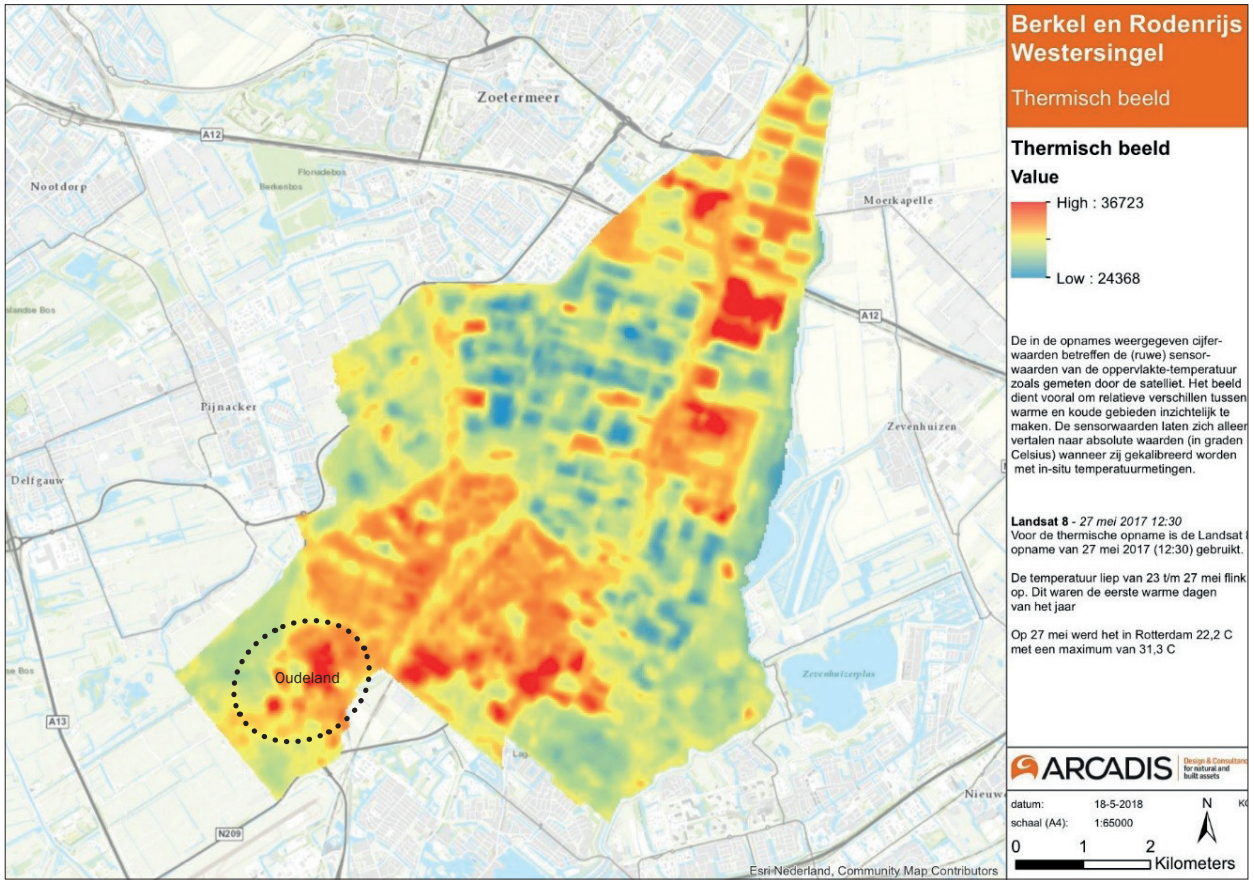
**De wereld verandert in een hoog tempo. En niet alleen in positieve zin. Zo bedreigt klimaatverandering ons welzijn en onze welvaart. Door het stellen van duurzaamheidsdoelstellingen nemen wij als gemeente Lansingerland onze verantwoording hierin. Er wordt ingezet op energietransitie waar het verminderen van $CO^2$ uitstoot een gevolg van is. Maar ook willen we de hoeveelheid afval die wij produceren terug brengen door te werken aan een circulaire economie. We bereiden ons voor op de gevolgen van de versnelde klimaatverandering door onze omgeving klimaat adaptief in te richten. Het gaat hier stuk voor stuk om veranderingen die voor iedereen direct merkbaar en zichtbaar zijn in de directe leefomgeving. Dit heeft ook gevolgen voor onze bedrijven.**

### ENERGIE TRANSITIE

Ingegeven door de gevolgen van klimaatverandering, de grondstoffenschaarste en de zorg om de luchtkwaliteit vindt er in Nederland een transitie plaats naar het gebruik van duurzame en hernieuwbare bronnen voor het opwekken van energie. De invulling voor onze elektriciteitsvraag vraagt hiermee om een radicaal andere energievoorziening.

Om dit te bereiken is het overstappen op duurzame energiebronnen, zoals zon, wind, duurzame biomassa en warmte uit geothermie iets waar wij op inzetten. Energietransitie betekent hier dus met name de overgang van het gebruik van fossiele bronnen voor energie naar hernieuwbare bronnen.

Zo stookt u waarschijnlijk nog op gas, maar Nederland gaat snel van gas los. Bij de vervanging van installaties is het goed om hier over na te denken. Ook zijn zonnepanelen een duurzaam alternatief voor het opwekken van uw energie voor eigen verbruik, of om aan het net te leveren. Steeds meer bedrijven kiezen hiervoor.




*kaart hittestress Berkel en Rodenrijs; op deze afbeelding is duidelijk te zien dat de hittestress het hoogste is op de bedrijventerreinen binnen Lansingerland*

Ook bij uw vervoer kunt u duurzame keuzes maken. Het gebruiken van elektrisch vervoer is beter voor het milieu en draagt bij aan een duurzame uitstraling van uw bedrijf. Maar ook uw medewerkers en bezoekers zullen meer en meer elektrisch gaan rijden. We raden

aan om enkele laadpalen voor medewerkers en bezoekers aan te leggen (en hierbij rekening te houden met de capaciteit van uw elektriciteitsaansluiting).

**DUURZAAM ENERGIE VERBRUIK**

Maar hoe wordt u als bedrijf energiezuinig? De volgende driestappenstrategie geeft hier richting aan:

1. **Beperk het energiegebruik door beperking van de energievraag**
   Dit kan bijvoorbeeld door goede isolatie van gevels en daken maar ook door bewust met energie om te gaan. Tips hierbij zijn bijvoorbeeld;
   - Als het kantoor een aparte serverruimte heeft kan deze gekoeld worden door het gebruiken van buitenlucht. Dat kost veel minder stroom dan elektrische koeling. Daarnaast kunnen servers met de warme kant (waar de ventilatorlucht uitkomt) naast elkaar worden plaatsen. Deze lucht wordt dan meteen afgezogen zodat niet de gehele ruimte wordt opgewarmd;
   - Apparaten automatisch uitschakelen buiten kantoortijden (zoals waterkoelers, koffie –en frisdrank automaten), een energie leverancier kan hierbij helpen. Hetzelfde geldt voor de beeldschermen en computers;
   - Gebruik daglicht en aanwezigheidsdetectie voor de verlichting;
   - Breng zonwering aan en maak gebruik van LED verlichting.

2. **Gebruik duurzame energiebronnen zoals wind, zon, en geothermie**

3. **Maak zo efficiënt mogelijk gebruik van fossiele brandstoffen om in de resterende energiebehoefte te voorzien**
   Bijvoorbeeld door gebruik te maken van een warmtepomp, vloerverwarming en het beperken van leidinglengten van verwarmings- en ventilatiesystemen. Maar bijvoorbeeld ook een optimale ritplanning en optimale bandenspanning van uw wagenpark.

**CIRCULARITEIT**

In 2050 hebben we een circulaire economie. Bedrijven gebruiken, leasen en verkopen circulaire producten.
Grondstofkringlopen zijn optimaal gesloten, met een zo hoog mogelijk behoud van waarde. Uw afvalstoffen en/of energiestromen zijn wellicht een nuttige grondstof voor een andere partij op het bedrijventerrein. Zo wordt er op het Westergasterrein in Amsterdam energie opgewekt uit afval. Dit gebeurt door een ‘Waste Transformer’, een innovatieve vergister die voedselresten van alle restaurants en bedrijven op het terrein omzet in groene energie.
Door een ‘sharing economy’ worden zaken als auto’s, gebouwen en apparatuur gedeeld. Bedrijven delen bijvoorbeeld noodvoorzieningen of loodsruimte. Producten aan het einde van hun levensduur worden gereviseerd (‘refurbished’) of onderdelen worden hergebruikt. We raden aan hierover na te denken bij de producten die u gebruikt en produceert. Door minder grondstoffen nodig te hebben is er milieuwinst, maar vaak is dit ook financieel aantrekkelijk.
Denk bij circulariteit ook aan hergebruikte bouwmaterialen voor de bouw van uw nieuwe bedrijfspand.

*zonnepanelen op een bedrijfspand*

*deelauto’s*

*nestkassen geïntegreerd in de gevel*

| Subthema | Indicator | Huidige eisen | Basiskwaliteit | Verbeterde kwaliteit |
|---|---|---|---|---|
| Vasthouden regenwater | % onverhard | % onverhard<br>20% | 54% | 67% |
| Groen in het gebied | % oppervlakte groen in het plangebied | 12,5 % | 15% | 30% |
| Water in het gebied | % open water | 5,5 % | 7% | 10% |
| Buffercapaciteit*<br>Bron: RIONED | Mm/u 48 uur vasthouden | 90mm<br>Matig klimaatbestendig | 120mm<br>Gemiddeld klimaatbestendig | 150mm<br>Zeer klimaatbestendig |

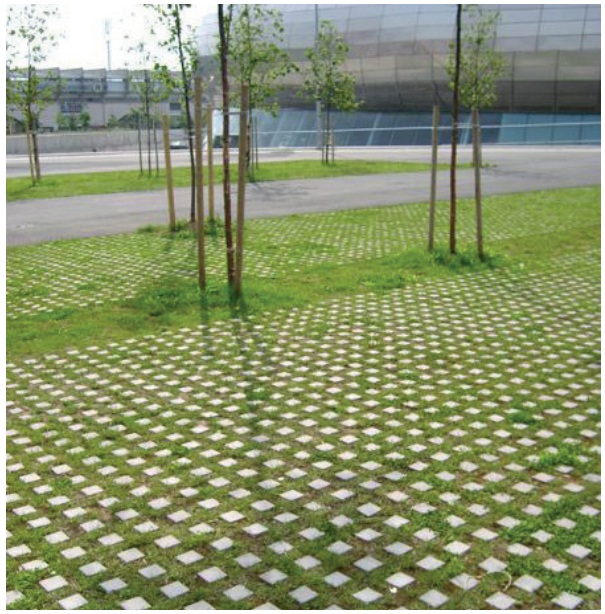
*schema kwaliteitsniveaus duurzaamheid: focusthema klimaatadaptatie*

**KLIMAAT ADAPTATIE**

Ons klimaat verandert. Deze verandering blijkt uit een aantal klimaattrends: met name uit een stijging van de temperatuur; waardoor het warmer en droger wordt op aarde. De regen die valt, komt vaker in grote hoeveelheden tegelijk naar beneden, in zogeheten piekbuien. Deze veranderingen hebben grote gevolgen voor mensen, planten en dieren. Urgente gevolgen zijn onder meer: hittestress, uitval (van delen) van vitale en kwetsbare functies in infrastructuur en industrie, mogelijke oogstschade in de land- en tuinbouw, gezondheidsverlies en afname van biodiversiteit. Klimaatadaptatie gaat over de aanpassing aan klimaatverandering, met als doel om de negatieve effecten hiervan op te vangen, zodat een zekere mate van klimaatbestendigheid ontstaat.

Veel betegelde gebieden zorgen voor veel problemen. Het regenwater kan niet wegzakken in de grond, waardoor het terrein onderloopt en het riool overbelast raakt. Ook houden de verharde oppervlaktes veel hitte vast. Door het verdwijnen van groen zijn er ook steeds minder vogels en insecten en neemt de biodiversiteit af.

Een groen en watervriendelijk bedrijventerrein heeft veel voordelen. Zo draagt het positief bij aan de gezondheid van de medewerkers, is het een visitekaartje voor klanten en zorgt het voor verlaging van de hittestress. Tevens is er minder risico op ondergelopen straten, parkeerterreinen en bedrijfsgebouwen.



*grastegels zorgen voor minder verhard oppervlak en een groene uitstraling*

*een groen dak in inheemse begroeiing*

**KWALITEITSNIVEAUS DUURZAAMHEID-: FOCUSTHEMA KLIMAATADAPTATIE**

Om duurzaamheid te integreren in alle ruimtelijke nieuwbouw binnen Lansingerland, is de notitie duurzame gebiedsontwikkeling gerealiseerd. Dit duurzaamheidskader fungeert als richtlijn voor alle projecten om gezamenlijk de vastgestelde duurzaamheidthema's invulling te geven. Het schema op de pagina hiernaast is opgesteld naar aanleiding van deze notitie.

Omdat het klimaat verandert is het onvermijdelijk dat de eisen met betrekking tot een duurzame gebiedsontwikkeling ook worden aangepast. Op dit moment is het nog een leidraad maar de verwachting is dat het in de nabije toekomst een eis wordt.
Om als ondernemer ingespeeld te zijn op extremer weer en waterschade van piekbuien of hittestress van een warmere periode te voorkomen, is het aan te raden om bij de ontwikkeling van het gebouw en kavel in elk geval voor de basiskwaliteit te kiezen en in het beste geval voor de verbeterde kwaliteit.

Door bijvoorbeeld het vloerpeil van het gebouw te verhogen is er minder kans op overstromingen binnen het pand, en door meer groen aan te leggen op het kavel en en/of op het gebouw wordt de kans op hittestress verlaagd.

**Tips voor een groen en watervriendelijk bedrijventerrein;**

**Tegel eruit, groen erin.**
Minder tegels op het bedrijventerrein heeft veel voordelen. Zo kan het regenwater in de bodem wegzakken en het grondwater aanvullen. Ook voorkomt het wateroverlast. Het groen houdt het terrein koeler tijdens zomerse dagen. Denk aan het vergroenen van ongebruikte hoeken en bestrating, het gebruik van grastegels ter plaatste van de parkeerplaatsen of aan een groene entree.

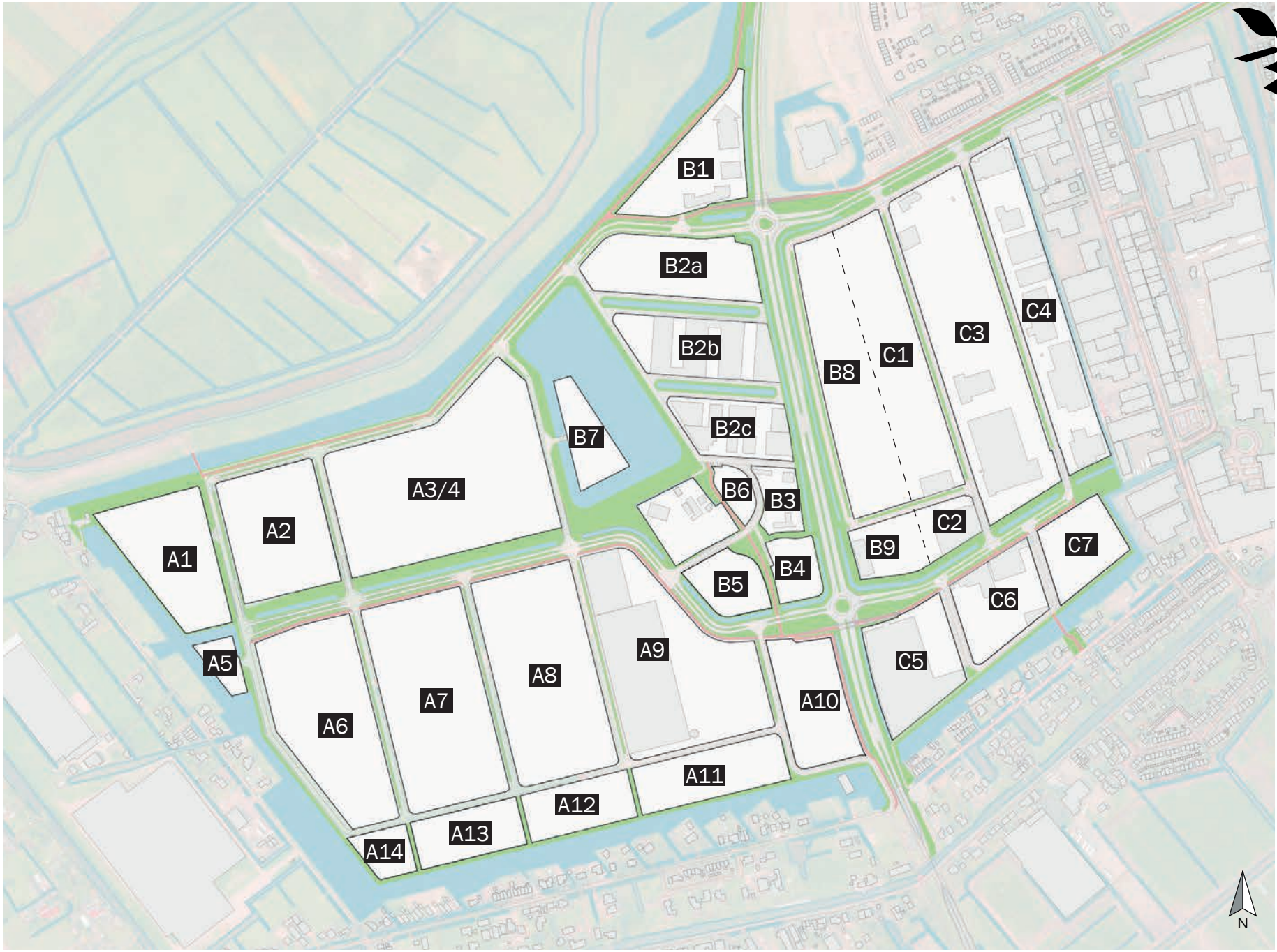
**Regenwater, vang het op**
Regenwater is zacht, schoon en gratis. Door het regenwater vanaf het dak bijvoorbeeld op te vangen zijn er veel mogelijkheden met regenwater. Regenwater kan gebruikt worden, soms i.c.m. installaties, voor bijvoorbeeld het spoelen van de toiletten, het wassen van bedrijfswagens en als drinkwater.

**Groene daken en gevels**
Groene daken vangen regenwater op en voeren het vertraagd af. Ook isoleert een beplant dak het pand eronder. Daardoor blijft het vooral in de zomer koeler in het bedrijfspand, wat gunstigere werk omstandigheden creëert. Bovendien stralen groene daken bij hogere tempraturen minder warmte uit waardoor het een positieve invloed heeft op de omgevingstemperatuur. Daarnaast nemen groene daken vervuilde stofdeeltjes op uit de lucht.

**Plaats nestkassen en plant planten waar bijen en vlinders op af komen**
Er zijn veel mogelijkheden om nestkassen te integreren in de gevel. Dit draagt bij aan de biodiversiteit op Oudeland. Door goed na te denken over de type beplanting kunnen bijen en vlinders worden aangetrokken. Bijenhotels kunnen daarbij een klein kunstwerkje op het terrein vormen.

*een groen dak dat ook zichtbaar is vanuit het bedrijfspand zelf draagt bij aan een positieve beleving van binnenuit en een visitekaartje*

*groene zone tussen gebouw en trottoir langs de Marconisingel*




*Kavelnummers op Oudeland, situatie september 2018*

"OUDELAND IS EEN UNIEK BEDRIJVENPARK WAAR VEEL AANDACHT WORDT BESTEED AAN DE KWALITEIT EN U ALS ONDERNEMER PERSOONLIJK WORDT BEGELEID."

GEMEENTE Lansingerland

# COLOFON

Het Beeldkwaliteitsplan is bedoeld om u te informeren, te inspireren en te enthousiasmeren voor Oudeland. Ondanks dat dit document met zorg tot stand is gebracht, kunt u hieraan geen rechten ontlenen.

Mocht u naar aanleiding van de informatie in dit document vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de Accountmanager Bedrijven voor Oudeland via *14 010*.

Uitgave: Gemeente Lansingerland, januari 2019

OUDELAND FOCUS OP ONDERNEMEN 010 WWW.OUDELAND.NL 120 HA. BEDRIJVENPARK VAN 1000 M2 TOT 10 HA. UNIEK TERREIN WAAR VEEL AANDACHT WORDT BESTEED AAN DE KWALITEIT EN U ALS ONDERNEMER PERSOONLIJK WORDT BEGELEID NABIJ ROTTERDAM THE HAGUE AIRPORT N471 A12 A13 A16 A20 KWALITATIEF HOOGWAARDIG EN DUURZAAM OUDELAND VEILIG OUDELAND WWW. OUDELAND.NL LOKALE VOORZIENINGEN LAAGDREMPELIG BESTUUR OUDELAND HOOGWAARDIGE OPENBARE RUIMTE WWW.OUDELAND.NL MAATWERK UNIEK TERREIN WAAR VEEL AANDACHT WORDT BESTEED AAN DE KWALITEIT EN U ALS ONDERNEMER PERSOONLIJK WORDT BEGELEID NABIJ ROTTERDAM THE HAGUE AIRPORT KWALITATIEF HOOGWAARDIG EN DUURZAAM 010 FOCUS OP ONDERNEMEN

# Bijlage 3

Algemene regel: steiger, vlonders of afmeerpalen

# Algemene regel: steigers, vlonders of afmeerpalen

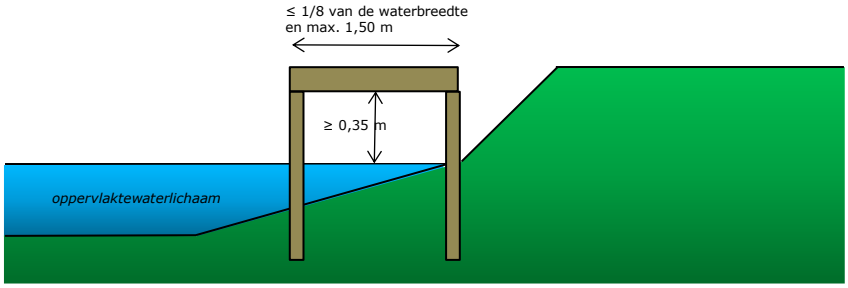
## Toelichting

Met de algemene regel willen we de aanleg van steigers, vlonders of afmeerpalen voor iedereen zo makkelijk mogelijk maken. Minder regels, minder werk. Maar het gebied van Delfland is ook dichtbebouwd en de druk op het watersysteem is hoog. Daarom vragen wij aan initiatiefnemers om toch een melding te doen voordat een steiger, vlonder of afmeerpaal wordt aangelegd. Op deze manier houden we in beeld waar bouwwerkzaamheden plaatsvinden. Het voordeel voor de initiatiefnemer is dat snel gesignaleerd kan worden of de steiger een obstakel in het watersysteem vormt. Voorkomen is beter dan genezen: het is zonde om achteraf de zaag in een steiger te moeten zetten.

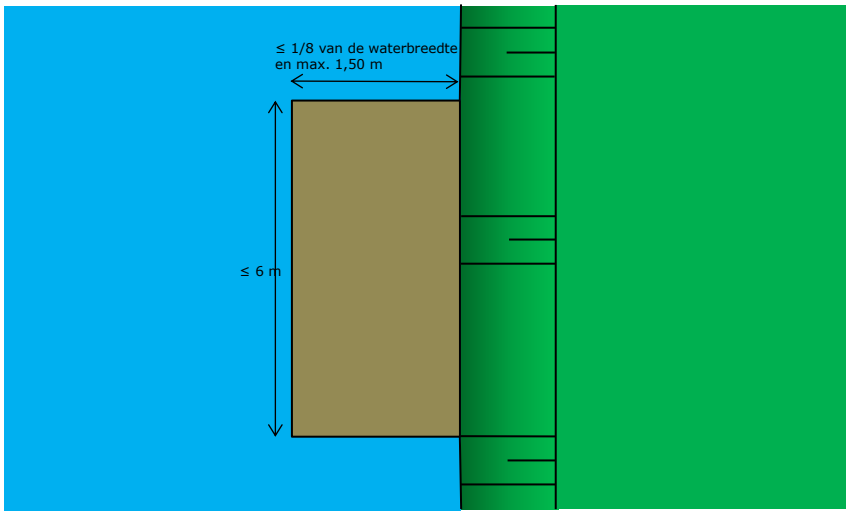
Onder een steiger wordt een constructie verstaan welke gedeeltelijk over een water (oppervlaktewaterlichaam) is geplaatst met steunpunten in het water. Een vlonder is een constructie welke gedeeltelijk over een water is geplaatst met een verankering in het achterliggende perceel. Hierbij staan geen steunpunten in het water. Een afmeerpaal is een paal in het water.

Om de kwaliteit en de functie van het water te waarborgen worden eisen gesteld aan de maximale afmetingen en uitvoering van een steiger, vlonder, of afmeerpaal. Dit is onder andere afhankelijk van de afmetingen van het betreffende water.

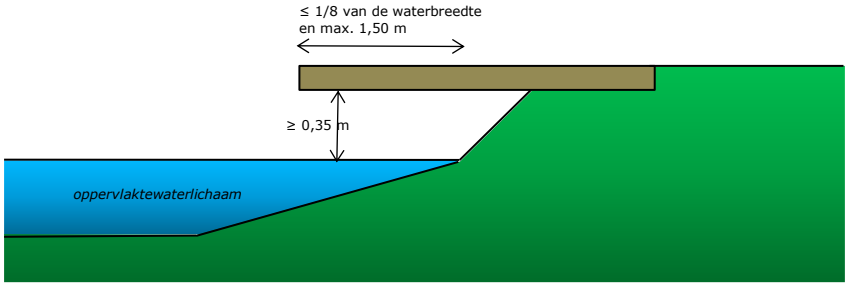
Om het water goed door te kunnen laten stromen moet er voldoende ruimte zijn aan de onderkant van de steiger of vlonder en moeten de zijkanten openblijven. De hoogte moet worden gemeten vanaf het waterniveau in normale omstandigheden (schouwpeil).



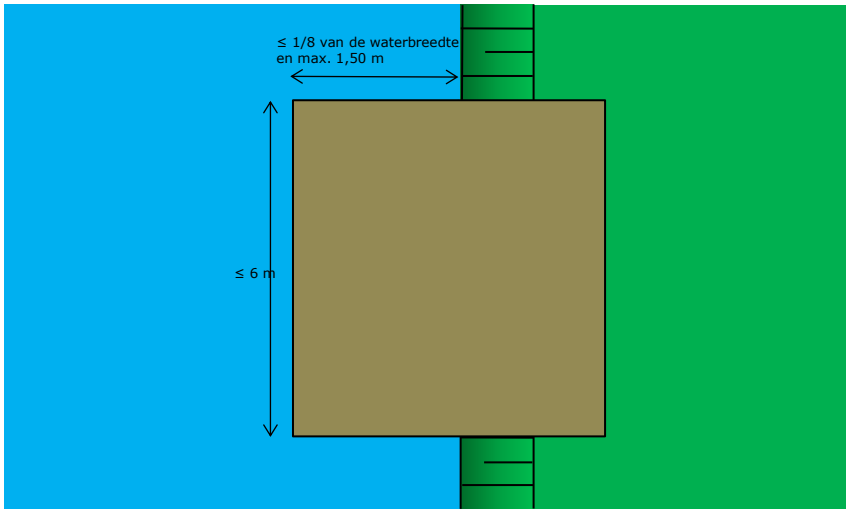
Zijaanzicht steiger in water (geen waterkering)



Bovenaanzicht steiger in water (geen waterkering)




Zijaanzicht vlonder in water (geen waterkering)



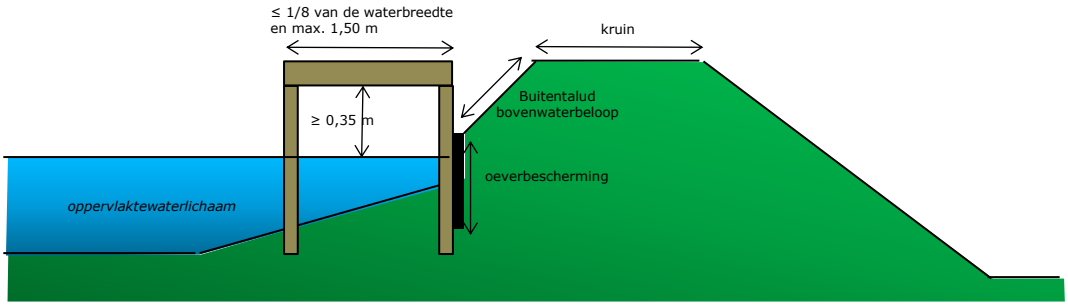

Bovenaanzicht vlonder in water (geen waterkering)

De afstand tussen opeenvolgende steigers of vlonders is nodig om bijvoorbeeld waterplanten de kans te geven om zich te ontwikkelen om zo bij te dragen aan verbetering van de waterkwaliteit.

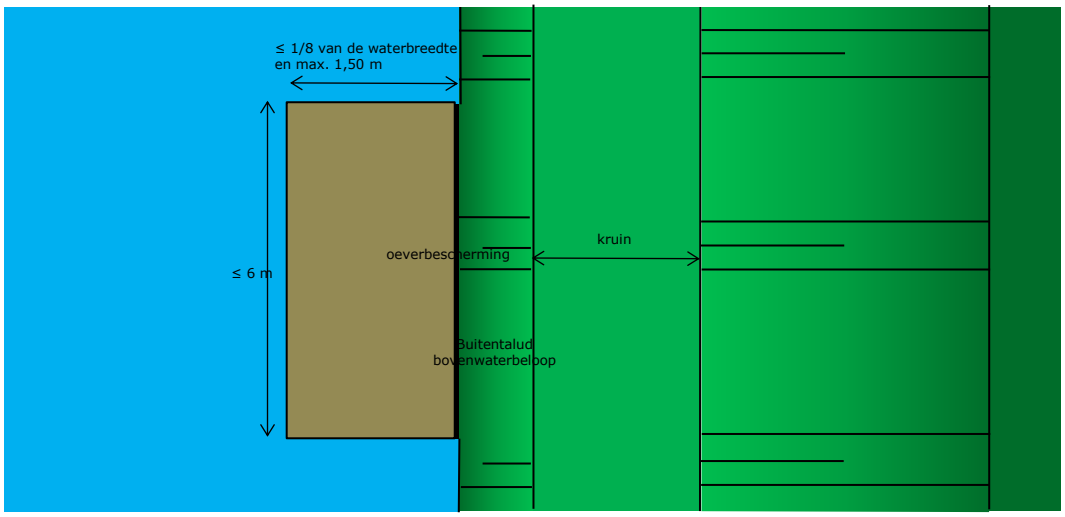
In de buurt van een gemaal, lozingspunt of ondersteunend kunstwerk (zoals een stuw) komen vaak hogere stroomsnelheden voor. Een obstakel in een water, bijvoorbeeld een steiger, kan een hogere stroomsnelheid veroorzaken. Met als gevolg dat bijvoorbeeld schade kan ontstaan aan de oevers.

Waterkanten die onder andere met waterplanten zijn ingericht of als vispaaiplaats is aangelegd, zijn bedoeld om de kwaliteit van het water te verbeteren en te waarborgen. Deze zogenoemde natte ecologische zones zijn belangrijk voor de waterkwaliteit en moeten daarom vrij blijven van steigers, vlonders of afmeerpalen.

Delfland moet de staat van onderhoud van dijken of kades (waterkeringen) kunnen beoordelen. Daarom moet de bovenkant (kruin) en de waterkant (buitentalud bovenwaterbeloop) van een waterkering vrij blijven van steigers, vlonders of afmeerpalen. Op deze manier kan Delfland een adequate inspectie uitvoeren en zorgdragen voor de waterveiligheid.

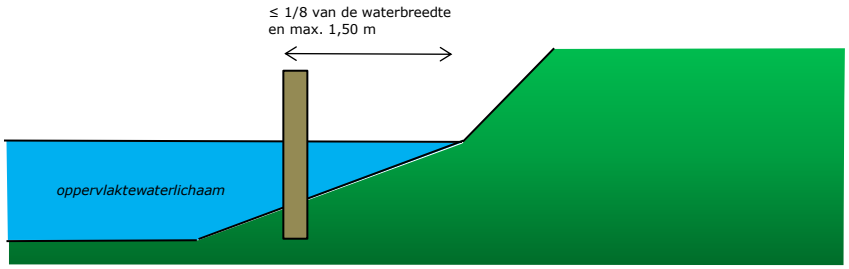



Zijaanzicht steiger in waterkering

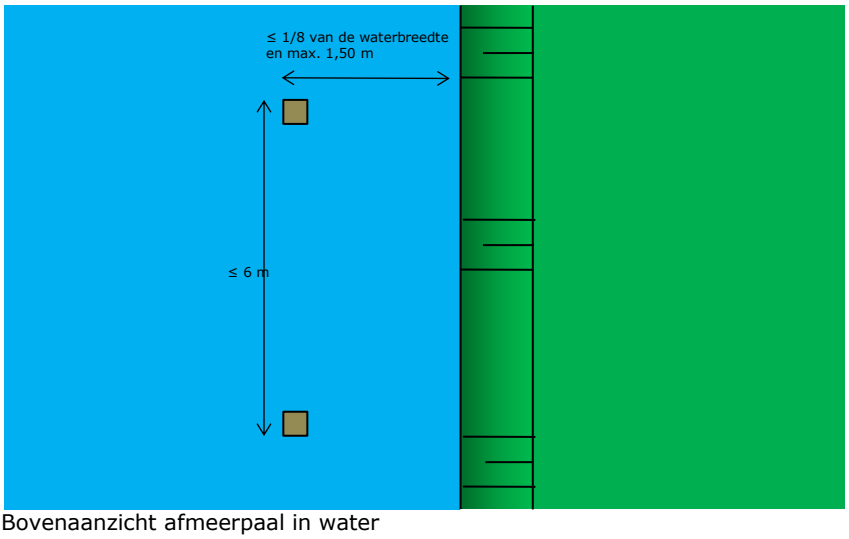


Bovenaanzicht steiger in waterkering

Bij het aanbrengen van palen voor een steiger of een afmeerpaal moet bij dijken of kades rekening worden gehouden met de waterveiligheid. Daarom moet de aanleg van palen trillingsvrij en zonder gronduitspoeling plaatsvinden. Trillingen als gevolg van een heiblok of een trilblok of het uitspoelen van grond kan schade veroorzaken aan een dijk of kade waardoor een risico ontstaat op het falen van een dijk of kade. Een veilige methode van aanbrengen is bijvoorbeeld het drukken van palen.
Voor een vlotte en veilige afwikkeling van het scheepvaartverkeer, worden er vanuit nautisch beheer eisen gesteld aan de afmetingen van de afmeerpalen.



Zijaanzicht afmeerpaal in water



Bovenaanzicht afmeerpaal in water

Gewolmaniseerd of gecreosoteerd hout is nadelig voor de waterkwaliteit. Het gebruik van dit soort hout is daarom niet toegestaan. Dit is vastgelegd in wettelijke regelingen zoals het Besluit PAK-houdende coatings en producten milieubeheer.

Welke criteria precies gelden voor steigers, vlonders of afmeerpalen staat aangegeven in de toepassingscriteria en de algemene criteria van deze algemene regel.

**Artikel 1 toepassingscriteria**

1. Voor een steiger, vlonder of afmeerpaal in, op, boven of over een waterstaatswerk of de bijbehorende beschermingszone wordt vrijstelling verleend van het verbod in artikel 3.1 van de Keur Delfland als:

   a. de steiger of vlonder maximaal 6 meter lang wordt;
   b. afmeerpalen maximaal 6 meter uit elkaar worden geplaatst;
   c. de steiger, vlonder of afmeerpaal niet meer dan 1/8 van de breedte van het oppervlaktewaterlichaam en maximaal 1,50 meter buiten de oeverlijn uitsteekt;
   d. de steiger of vlonder met de onderkant op minimaal 0,35 meter boven het schouwpeil en met open zijkanten wordt aangelegd;
   e. de steiger, vlonder of afmeerpaal op een afstand van ten minste 2 meter van een naastgelegen steiger of vlonder wordt aangelegd;

   Daarnaast moet de steiger, vlonder of afmeerpaal qua locatie:
   f. op een minimale afstand van 50 meter tot een gemaal worden aangelegd;
   g. op een minimale afstand van 10 meter tot een lozingspunt of een ondersteunend kunstwerk worden aangelegd;
   h. niet in, op, boven of over een natte ecologische zone worden aangelegd;

   Aanvullend moet de steiger, vlonder of afmeerpaal bij een waterkering:
   i. niet in, op, boven of over de kruin en het buitentalud bovenwaterbeloop worden aangelegd;
   j. trillingsvrij en zonder gronduitspoeling worden aangelegd, en
   k. met een oeverbescherming in de doorgaande oeverlijn worden aangelegd over de gehele lengte van de steiger, vlonder of afmeerpaal.

2. Voor het verwijderen van een steiger, vlonder of afmeerpaal in, op, boven of over een waterstaatswerk of de bijbehorende beschermingszone als bedoeld in het eerste lid, wordt vrijstelling verleend van het verbod in artikel 3.1 van de Keur Delfland als de fundering, of afmeerpaal trillingsvrij en zonder gronduitspoeling wordt verwijderd.

**Artikel 2 melding**

1. Van het aanleggen of verwijderen van een steiger, vlonder of afmeerpaal als bedoeld in artikel 1, wordt een melding gedaan bij Delfland. De melding moet uiterlijk drie weken van tevoren worden ingediend.

2. Bij de melding zoals bedoeld in het eerste lid, worden de volgende gegevens verstrekt:
   a. de naam, het adres, een contactpersoon, het telefoonnummer en het e-mailadres van diegene die de handelingen verricht;
   b. de geografische aanduiding van de locatie waar de handeling wordt verricht, met behulp van:
      i. een adres en plaats,
      ii. een situatietekening,
      iii. een kaart met een functionele schaal die is voorzien van een noordpijl en waarop de ligging van de locatie ten opzichte van de omgeving is aangegeven,
      iv. een (constructie)tekening van de handeling, waarop de maatvoering is aangegeven, en
      v. foto’s, of andere geschikte middelen.
   c. een omschrijving van de aard, de omvang, de reden en het doel van de voorgenomen handeling;
   d. de aanvang en duur van de werkzaamheden.

3. De melding vervalt indien de werkzaamheden niet zijn uitgevoerd binnen een jaar na de melding.

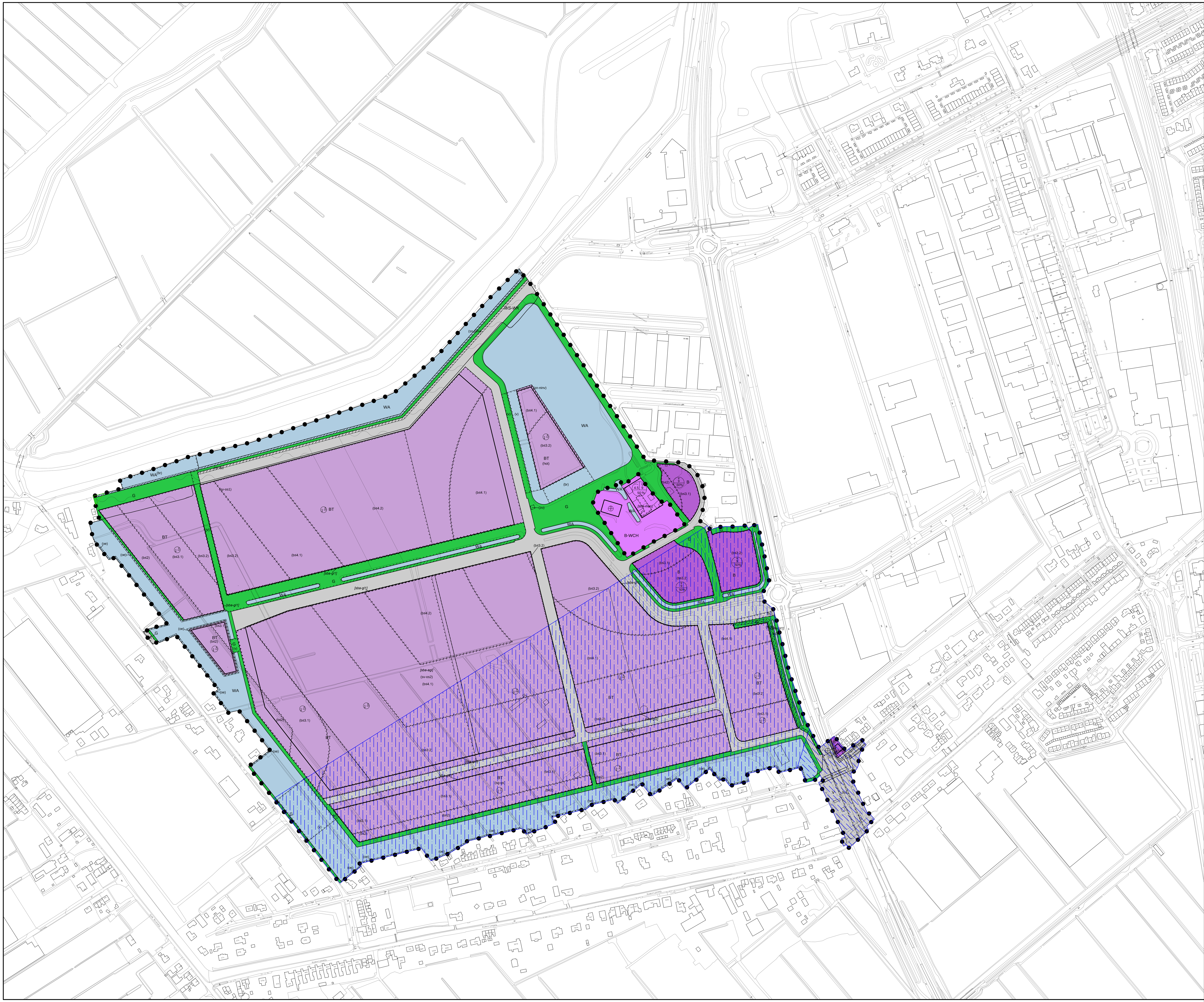
**Artikel 3 algemene criteria**

1. Diegene die een steiger, vlonder of afmeerpaal als bedoeld in artikel 1 aanlegt of verwijdert:

    a. belemmert tijdens de uitvoering de aan- of afvoer van oppervlaktewaterlichamen niet;
    b. gebruikt geen materialen die oppervlaktewaterlichamen kunnen verontreinigen, en
    c. herstelt direct eventuele schade aan een waterstaatswerk die is ontstaan door de werkzaamheden.

2. De eigenaar van een steiger, vlonder of afmeerpaal als bedoeld in artikel 1, eerste lid:

    a. houdt het watervoerende deel vrij van drijfvuil en voert het kroosvuil af onder en tot op 1 meter rondom de steiger, vlonder of afmeerpaal, en
    b. wijzigt of verwijdert de steiger, vlonder of afmeerpaal direct en op eigen kosten wanneer Delfland dit noodzakelijk vindt voor het uitvoeren van beheers-, of onderhoudshandelingen of anderszins in het belang van de waterstaat.




## Plangebied

Plangrens

## Enkelbestemmingen

| | |
|---|---|
| B | Bedrijf |
| B-WCH | Bedrijf - Waarde cultuurhistorie |
| BT | Bedrijventerrein |
| G | Groen |
| V | Verkeer |
| WA | Water |

## Dubbelbestemmingen

| | |
|---|---|
| L-G | Leiding - Gas |
| WS-WK | Waterstaat - Waterkering |

## Gebiedsaanduidingen

veiligheidszone - luchtvaartverkeerzone 0-10m

veiligheidszone - luchtvaartverkeerzone 15.10m

vrijwaringszone - molenbiotoop

## Functieaanduidingen

| | |
|---|---|
| (b≤2) | bedrijf tot en met categorie 2 |
| (b≤3.1) | bedrijf tot en met categorie 3.1 |
| (b≤3.2) | bedrijf tot en met categorie 3.2 |
| (b≤4.1) | bedrijf tot en met categorie 4.1 |
| (b≤4.2) | bedrijf tot en met categorie 4.2 |
| (br) | brug |
| (hot) | hotel |
| (oe) | oever |
| (p) | parkeerterrein |
| (sg-gs) | specifieke vorm van groen - groenstrook |
| (sn-ninv) | specifieke vorm van natuur - natuurlijke inrichting / natuurvriendelijke oever |
| (sv-fp) | specifieke vorm van verkeer - fietspad |
| (sv-os1) | specifieke vorm van verkeer - ontsluiting 1 |
| (sv-os2) | specifieke vorm van verkeer - ontsluiting 2 |
| (tu) | tunnel |
| (v) | verkeer |
| (zo) | zend-/ontvangstinstallatie |

## Bouwvlakken

bouwvlak

## Bouwaanduidingen

| | |
|---|---|
| [sba-agl] | specifieke bouwaanduiding - afwijkende gevellijn |
| [sba-gl1] | specifieke bouwaanduiding - gevellijn 1 |
| [sba-gl2] | specifieke bouwaanduiding - gevellijn 2 |
| [sba-mon] | specifieke bouwaanduiding - monument |

## Maatvoeringen

| | |
|---|---|
| 100% | maximum bebouwingspercentage (%) |
| 9 / 50% | maximum bouwhoogte (m)<br>maximum bebouwingspercentage (%) |
| 4.5 / 9 | maximum goothoogte (m)<br>maximum bouwhoogte (m) |
| 4.5 / 9 / 50 % | maximum goothoogte (m)<br>maximum bouwhoogte (m)<br>maximum bebouwingspercentage (%) |
| 4 - 8 | minimum bouwhoogte (m)<br>maximum bouwhoogte (m) |

## Figuren

G — hartlijn leiding - gas

## VERKLARINGEN

1911 Woutlaan 33 1952 — bestaande bebouwing, kadastrale- en topografische gegevens

BGT 12 februari 2018

Vast te stellen

OVERLEG

TERINZAGELEGGING ONTWERP

VASTGESTELD

GEWIJZIGD

DATUM PLOT 26-6-2019
USER GJacobson

# Gemeente Lansingerland

## Bestemmingsplan

## "Bedrijvenpark Oudeland 2019 - fase 2"

| | |
|---|---|
| IDN | NL.IMRO.1621.BP0201-ONTW |
| WERKNR. | 618.102.10 |
| SCHAAL | 1:1000 |
| DATUM | 25 juni 2019 |
| GETEKEND | gj |
| FORMAAT | A0 |
| PROJECTMAP | J:\618\102\10\3 Projectresultaat\verbeelding\dwg |
| BESTAND | RO-BP-61810210-VB-ON6FASE2BEDRIJVEN.dwg |
| BLAD | . |

N


**KuiperCompagnons**

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap BV
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

Postadres: Postbus 13042 3004 HA Rotterdam
Bezoekadres: Van Nelleweg 3042 3044 BC Rotterdam
Telefoon: 010 433 00 99

E-mail: kuiper@kuiper.nl
Internet: www.kuiper.nl

# Nota inspraak en overleg
# en staat van wijzigingen
# bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland 2019

**Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0187**
**corsanr: T18.13719**

**Inhoudsopgave** **Blz.**


| | | |
|---|---|---|
| **Hoofdstuk 1** | **Inspraak** | **2** |
| 1.1 | Inleiding | 2 |
| 1.2 | Procedure | 2 |
| 1.3 | Inspraakreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per inspraakreactie | 2 |
| **Hoofdstuk 2** | **Overleg** | **4** |
| 2.1 | Inleiding | 4 |
| 2.2 | Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie | 4 |
| **Hoofdstuk 3** | **Staat van wijzigingen** | **8** |
| 3.1 | Inleiding | 8 |
| 3.2 | Ambtshalve wijzigingen en motivering | 8 |

# *1 Inspraak*

## 1.1 Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening ter inzage gelegen. Overeenkomstig het bepaalde in de Verordening Interactieve Beleidsvorming, Inspraak en Burgerinitiatief Lansingerland 2013 maakt het college van burgemeester en wethouders ter afronding van de inspraakprocedure een eindverslag op. Het eindverslag bevat een overzicht van de gevolgde inspraakprocedure (§ 1.2), een weergave van de inspraakreacties, die tijdens de inspraakprocedure over het beleidsvoornemen naar voren zijn gebracht en een gemeentelijke reactie op deze inspraakreacties, waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan (§ 1.3) en een eindconclusie (§ 1.4).

## 1.2 Procedure

In het gemeenteblad van 16 juli 2018 is bekend gemaakt dat met ingang van 17 juli 2018 het voorontwerpbestemmingsplan 8 weken ter inzage lag op www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke viewer. Deze termijn was in verband met de vakantieperiode langer dan de gebruikelijke 4 weken.
Gedurende deze termijn werd een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijke inspraakreacties op het voornoemde voorontwerpbestemmingsplan in te dienen.

## 1.3 Inspraakreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per inspraakreactie

De volgende inspraakreactie is ontvangen:

1. **Inspreker 1 (I18.23983)**
   ingekomen d.d. 02-08-2018

De reactie is binnen de termijn ontvangen. De reactie is hieronder (ambtshalve) kort samengevat en voorzien van een gemeentelijk commentaar en conclusie.

**Inspreker 1**

*Samenvatting*

De zienswijze is op 2 augustus 2018 per brief ontvangen.

De brief betreft zowel een inspraakreactie tegen het voorontwerpbestemmingsplan Oudeland 2018, een zienswijze tegen het wijzigingsplan Bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland" – Wijzigingsplan "Perceel A3" als een Wob verzoek. De onderdelen die gaan over het Wijzigingsplan 'Perceel A3' en het Wob verzoek worden in een ander kader behandeld. Hieronder wordt ingegaan op die onderdelen die betrekking hebben op het voorontwerp bedrijvenpark Oudeland en de meer algemene opmerkingen die niet bij een van de specifieke procedures thuishoren.

1. De aanleiding en doel van het plan is niet helder aangeven. Dit is een poging om te voldoen aan de wensen van de markt waardoor het makkelijker wordt kavels te verkopen en beleid achteraf te regelen. Bijna alle regels worden opgerekt en

kunnen zeer nadelig uitpakken voor omwonenden. Het was wenselijk om met de bewoners in gesprek te gaan.

2. Het plan is onduidelijk. Met name ten aanzien van de bouwhoogten. Zijn de bouwhoogten voor de nog uit te geven woonkavels ook verhoogd om bijvoorbeeld meer geld te genereren? Als er een hogere bouwhoogte wordt toegestaan ontstaat er meer schaduw aangezien de kavels klein zijn en wordt het aanzien van Molenweg aangetast.
3. Met het oprekken van de milieucategorieën voor bedrijven kan er overlast voor omwonenden ontstaan.
4. In toelichting staat dat het bestemmingsplan als te beperkend wordt ervaren. Dit is niet goed onderbouwd met feiten.
5. Het is onduidelijk waar een hotel en horeca gesitueerd kan worden. In verband met geluidsoverlast voor bewoners en het boezemgebied is het niet wenselijk dat deze nabij de Molenweg wordt gesitueerd.
6. De indiener heeft twijfels bij de wijze waarop de gemeente het gebied ontwikkelt, vindt dat er onnodig kosten zijn gemaakt en vermoedt dat er meer kavels uitgegeven konden zijn waardoor het aanpassen van het bestemmingsplan niet nodig is.
7. De indiener wil graag een gesprek met de gemeente om antwoorden op vele onduidelijkheden te krijgen.
8. Daarnaast mist de inspreker nog een antwoord op een eerder gestuurde brief aan de gemeente.
9. De indiener vindt het onwenselijk dat alleen via de krant te zien was dat de gemeente werkt aan het nieuwe bestemmingsplan.

*Reactie*

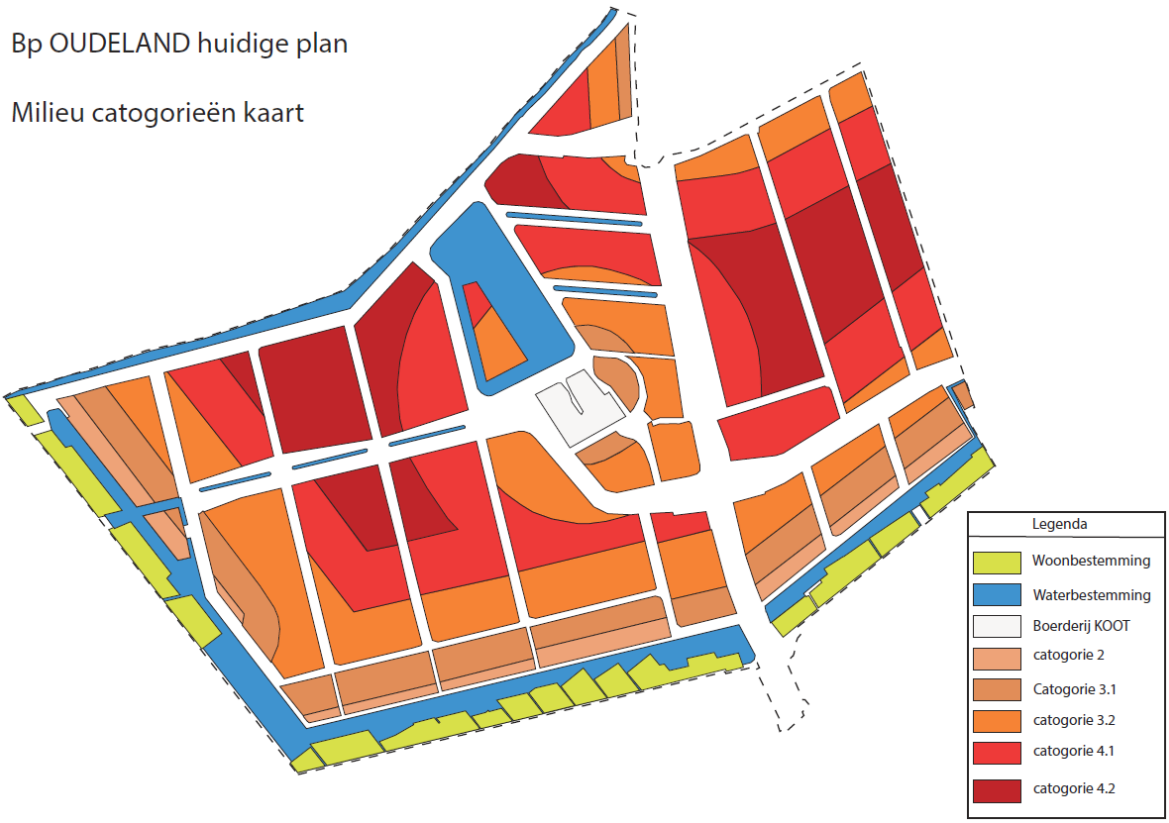
Ad. 1. In de praktijk is gebleken dat het bestemmingsplan te strikte regels heeft ten aanzien van de bouwkavels voor de bedrijven. Zo legt het bestemmingsplan de hoeken vast waarin verplicht gebouwd moet worden en zijn veel van deze hoeken niet haaks. Dit leidt tot zeer incourante kavels. Het gevolg is dat er noodmaatregelen genomen worden zoals het oprichten van schijngevels en pergola's of worden er procedures doorlopen om af te wijken van het bestemmingsplan. De gemeente is van mening dat de kwaliteit van het terrein niet onder druk komt te staan door flexibeler om te kunnen gaan met deze strikte bouwkavels. Daarnaast blijkt dat er steeds meer behoefte is aan ook grotere kavels en een hogere bouwhoogte. Dit laatste wordt onder anderen ingegeven door technische mogelijkheden waardoor het wenselijk is de hoogte van een verdieping te verhogen. In de toelichting zullen we dit uitgebreider omschrijven.

Ad. 2. De hoogtematen voor de woonkavels zijn niet aangepast ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Bij de kavel aan de Molenweg is een maximale goothoogte van 4,5 m toegestaan en bouwhoogte van 9 m. Voor de woningen aan de Zuidersingel is dit respectievelijk 6 en 10 meter. In de toelichting zullen we dit verduidelijken.

Ad. 3. Voor de bedrijven zijn dezelfde milieucategorieën en zonering opgenomen als in het geldende bestemmingsplan. Zie ook onderstaande kaartjes. Daarbij is er rekening gehouden dat nabij woningen de milieucategorie lager is dan verder weg.

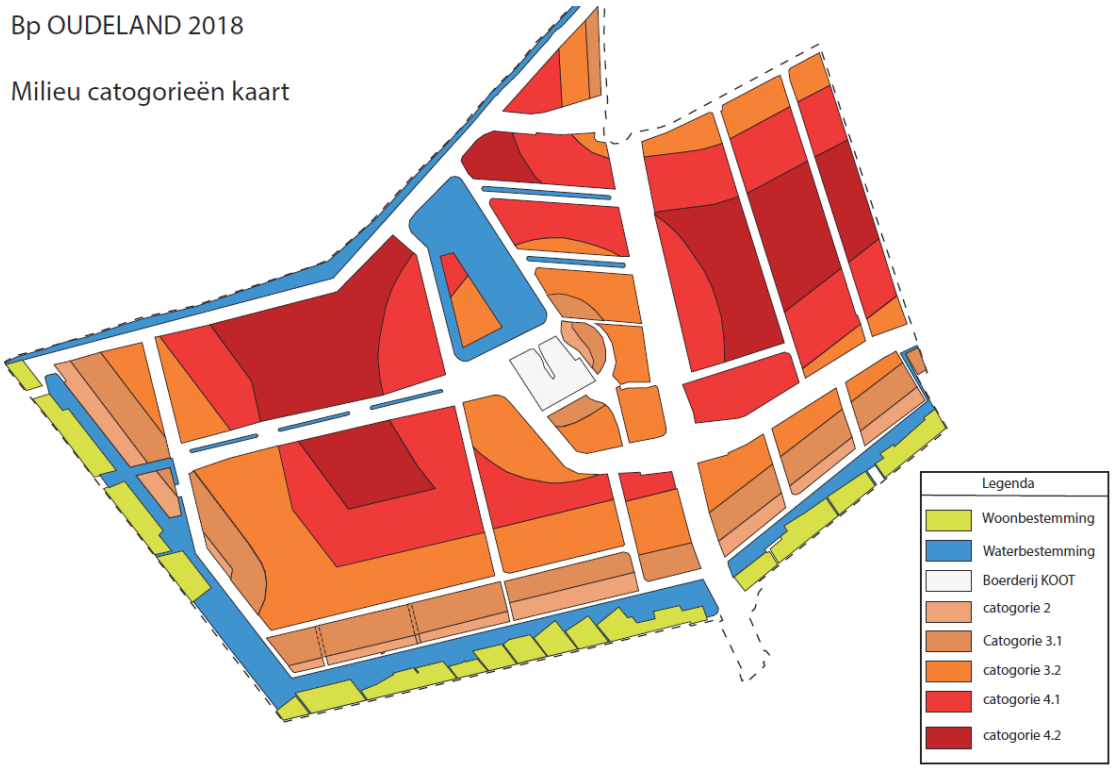
Bp OUDELAND huidige plan

Milieu catogorieën kaart




Bp OUDELAND 2018

Milieu catogorieën kaart




Ad. 4. Onder 1 is aangegeven waarom het plan als te beperkend wordt ervaren. ‘ Harde feiten’ in de zin van dat er is bijgehouden waarom bedrijven zich niet vestigen of bedrijven afgehaakt zijn, zijn er niet. Maar uit gesprekken met bedrijven is dat wel gebleken.

Ad. 5. In het voorontwerpbestemmingsplan is de bestaande McDonald's toegestaan en hebben we de volgende mogelijkheden voor nieuwe horeca opgenomen:
- Binnen de bestemming Bedrijventerrein (de lila vlakken, zoals op de bestemmingsplankaart aangegeven) is een hotel toegestaan waarbij 25% van de oppervlakte mag gebruikt worden voor onderschikte activiteiten zoals een restaurant.
- Eén extra horecavoorziening binnen de bestemming Bedrijventerrein of de bestemmingen Bedrijf (paarse vlak, zoals op de bestemmingsplankaart aangegeven). Dit mogen alleen horecavoorzieningen zijn die een beperkte invloed op de woon- en leefomgeving hebben (cat 1.). Daar vallen daghoreca zoals ijssalons of lunchrooms en avondhoreca zoals restaurants en eetcafés onder.

Ad. 6. Een bestemmingsplan regelt niet de ontwikkeling van een gebied. Een bestemmingsplan maakt een ontwikkeling alleen mogelijk maar kan de uitvoering daarvan niet afdwingen. Wel moet het plan financieel uitvoerbaar zijn. Ten behoeve daarvan is een grondexploitatie opgesteld. Deze zal met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd worden. In hoeverre gemeentegeld al dan niet goed besteed wordt, beoordeelt de gemeenteraad.

Ad. 7. Er heeft op 11 september 2018 een gesprek met de indiener plaatsgevonden. Daar heeft de indiener zijn standpunten nader toegelicht. Zie verder hieronder.

Ad. 8. De als bijlage bijgesloten brief is door de gemeente op 24 mei 2018 via mail beantwoord. Daarnaast heeft, naar aanleiding van de brief, een gesprek tussen wethouder Fortuyn en de indiener plaatsgevonden.

Ad. 9. De gemeente heeft op het (digitale) gemeenteblad een publicatie geplaatst dat er gewerkt wordt aan het bestemmingsplan en dat mensen een inspraakreactie kunnen sturen. In principe worden mensen niet persoonlijk benaderd als we voor hun gebied een nieuw bestemmingsplan maken.

Conclusie
De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan: In de toelichting geven we uitgebreider aan waarom we een nieuw bestemmingsplan opstellen en wat de maximale bouwhoogten zijn voor woonkavels.

Er heeft op 11 september 2018 een gesprek met de indiener en een andere bewoner plaatsgevonden. Van het gesprek is een verslag gemaakt (U18.09243). Dit verslag is door de insprekers aangevuld.
Tijdens het gesprek is aangegeven dat:

1. het onvoldoende duidelijk is waarom het recente bestemmingsplan herzien wordt. Hiervoor zijn geen harde juridische argumenten of beleidsstukken;
2. de insprekers vrezen dat een eventuele ontsluiting van de Molenweg naar het bedrijventerrein leidt tot meer ongewenst autoverkeer op de Molenweg. Vooral de uitbreiding van het bedrijf Koppert zal tot veel extra verkeer leiden;
3. het de insprekers onduidelijk is hoe de hoogten van het bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland 2018 zich verhouden tot het nu geldende bestemmingplan Bedrijvenpark Oudeland. De hogere bouwhoogten tasten het uitzicht van bewoners aan en het aan het gebied grenzende poldergebied;
4. het de insprekers onduidelijk is in hoeverre het bestemmingsplan Oudeland 2018 zwaardere milieu categorieën toestaat dichter bij de woningen dan het nu geldende plan. Een zwaardere milieucategorie is ongewenst;

5. de insprekers meer inzicht willen in de horecamogelijkheden binnen het plangebied en er mist onderzoek naar de noodzaak van extra uitbreiding. Ook daghoreca kan overlast geven.

*Reactie*:

Ad. 1. Zie onder ad 1 van de schriftelijke reacties

Ad. 2. De gemeente studeert momenteel op een verbinding tussen de Molenweg en Oudeland. Daarbij wordt gekeken naar de effecten op de omgeving, zoals gewenste en ongewenste verkeersstromen. In de toelichting gaan we nader in op deze mogelijke ontsluiting.

Ad. 3. Zie onder ad 2 van de schriftelijke reactie. Om meer inzicht te geven in de bouwhoogte van de bedrijven zijn kaartjes gemaakt die dat inzichtelijk maken. Deze zijn als bijlage opgenomen.

Ad. 4. Zie onder ad 3 van de schriftelijke reactie. Tevens zijn in de bijlage kaartjes opgenomen die de milieuzoneringen inzichtelijk maken.

Ad. 5. Zie onder ad 5 van de schriftelijke reactie. In de nota 'Horeca in Lansingerland' ruimtelijke economisch visie is aangegeven dat er ruimte is voor extra horeca. De indeling naar typen horeca is juist ontwikkeld op grond van de te verwachten overlast.

### 1.4 Eindconclusie inspraak

De inspraakreacties geeft aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan: In de toelichting geven we uitgebreider aan waarom we een nieuw bestemmingsplan opstellen en wat de maximale bouwhoogten zijn voor woonkavels en de mogelijke ontsluiting naar de Molenlaan.

## *2 Overlegreacties*

### 2.1 Inleiding

Overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is gelegenheid tot overleg geboden met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan. Hiervoor zijn de volgende instanties benaderd met het verzoek voor 31 augustus 2018 te reageren:

Hieronder vindt u een weergave van de overlegreacties en een gemeentelijke reactie op deze overlegreacties, waarbij gemotiveerd wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan (§ 2.2) en een eindconclusie (§ 2.3).

### 2.2 Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie

Dunea, Prorail, Tennet en de Veiligheidsregio hebben aangegeven dat ze akkoord zijn met het plan of dat ze geen opmerkingen hebben.

Hieronder vindt u een weergave van de inhoudelijke overlegreacties en een gemeentelijke reactie op deze overlegreacties, waarbij gemotiveerd wordt aangegeven op welke punten al

dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan (§ 2.3) en een eindconclusie (§ 2.4).

## 2.3 Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie

De ontvangen inhoudelijke reacties zijn hieronder (ambtshalve) kort samengevat en voorzien van een gemeentelijk commentaar en conclusie.

**1. Provincie Zuid-Holland (I18.26190)**

Ingekomen d.d. 04-09-2018

*Samenvatting*

**1. Algemeen**

de bestemming 'Bedrijf – waarde cultuurhistorie' is opgenomen in de planregels maar is niet terug te vinden op de verbeelding.

**2. Kantoren**

In het bestemmingsplan is in artikel 3.4.2 de mogelijkheid opgenomen om zelfstandige kantoren van maximaal 6.000 m2 b.v.o te realiseren binnen de gehele bestemming "bedrijf".

In artikel 6.4.2.b worden niet bedrijfsgebonden kantoren zonder beperkingen in metrages mogelijk gemaakt binnen de invloedsfeer van de haltes van het Zuidvleugelnet die binnen 10 minuten vanaf de haltes bereikbaar zijn te voet of met hoogfrequente bus- en tramverbindingen.

Beide bovenstaande regels zijn in strijd met het provinciale kantorenbeleid. Het bedrijvenpark Oudeland is niet opgenomen op kaart 1 Kantoren. De provincie verzoekt het plan in overeenstemming te brengen met de verordening op dit punt.

*3.* **Detailhandel**

Op grond van artikel 6.4.3 a onder 3. staat u detailhandel in volumineuze goederen toe. Volgens de begripsbepalingen voor 'volumineuze goederen' onder 1.107 vallen hieronder ook keukens en badkamers. Deze begripsomschrijving komt niet overeen met de in artikel 1.1 opgenomen begripsbepaling "detailhandel in volumineuze goederen" in de verordening.

In de in artikel 6.5.5 opgenomen afwijkingsmogelijkheid van de gebruiksregels voor vestiging van specifieke detailhandel is onder b. ook detailhandel in volumineuze goederen opgenomen. De hierin opgenomen goederen 'keukens', 'badkamers', 'vloerbedekking', 'parket' en 'zonwering' zijn in strijd met artikel 2.1.4, lid 3 onder iii, omdat dit geen aangewezen PDV locatie is.

Het verzoek om het bestemmingsplan in lijn te brengen met het provinciale detailhandelsbeleid en daarnaast alle niet gerealiseerde of vergunde perifere detailhandel rond het thema wonen te schrappen.

**4. Wet natuurbescherming**

*De gemeente stelt dat nader onderzoek met betrekking tot flora en fauna niet noodzakelijk is. De Omgevingsdienst Haaglanden (ODH) is verantwoordelijk voor uitvoeren van de wettelijke taken namens de provincie Zuid-Holland betreft de Wet natuurbescherming, advies met die instantie in overleg te treden.*

*Reactie*

Ad. 1. Per ongeluk is op de verbeelding de verkeerde bestemming opgenomen. Op de gronden die in het huidige bestemmingsplan de bestemming Bedrijf-Waarde

Cultuurhistorie hebben, zal de bestemming ook in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen worden.

Ad. 2. Het plan zal in overeenstemming gebracht worden met het provinciale beleid ten aanzien van de mogelijkheden voor kantoren.

Ad. 3. Het is soms wenselijk om bestaande woninginrichtingsdetailhandel of vergelijkbare detailhandel kunnen verplaatsen binnen de eigen gemeente. We beschouwen dat niet als nieuwe detailhandel en waren daarom van mening dat dat past binnen het provinciaal beleid. Nu de provincie dit toch anders ziet zullen we het bestemmingsplan daarop aanpassen.

Ad. 4. Indien er werkzaamheden plaatsvinden zoals het bouwrijp maken voeren wij ecologisch onderzoek uit en/of vinden deze onder ecologische begeleiding plaats. We zien vooralsnog geen reden om te overleggen met ODH.

*Conclusie*

De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

1. Op de verbeelding nemen we de bestemming ‘ Bedrijf-waarde cultuurhistorie’ op.
2. De regels m.b.t. zelfstandige kantoren en detailhandel in volumineuze goederen maken we overeenstemming met de provinciale beleid.

**2. Natuur- en Vogelwacht Rotta**

*Samenvatting*

**Natuur**

De natuur en vogelwacht vraagt aandacht voor de volgende aspecten binnen het plangebied:

1. Zorgvuldige behandeling van het boerderijcluster en het daarachter liggende plasgebied. Bij de boerderij van Koot leven steenuilen, het jachtgebied van deze uilen (berm van de plas) moet omzichtig behandeld worden. Bij uitgifte van grond moeten de natuurvriendelijke oevers behouden blijven.
2. Bredere groenstroken bieden mogelijkheid om meer grote en duurzame bomen aan te planten, noodzaak gezien klimaatveranderingen.
3. De indiener verzoekt de verhoogde berm (dijkje) tussen Bovenvaart en het bedrijventerrein in het zuidwesten van Oudeland op te nemen als bestaand element in de plankaart.

*Reactie*

Ad. 1. Het boerderijcluster wordt zorgvuldig behandeld. Deze bestemming wijzigen we niet ten op zichte van het geldende plan. Net als is het geldende plan nemen we voor de noord en zuidzijde van kavel in de plas de aanduiding natuurvriendelijke oever op.

Ad. 2. De groenstroken zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan zijn het uitganspunt. Om het bedrijventerrein geheel groen te omzomen zetten we de groenbestemming aan de westzijde van het bedrijventerrein geheel door. Bij de bouwkavels aan de Marconisingel was er een zigzag lijn tussen de groen en bedrijventerrein bestemming. Deze lijn wordt rechtgetrokken maar op een dusdanige wijze dat de omvang van de groenbestemming hetzelfde blijft. In verband met de uitgeefbaarheid van het terrein is het verder niet wenselijk om bredere groenstroken of groenbestemmingen op te nemen dan in het nu geldende plan het geval is.

Ad. 3. De verhoogde berm langs het fietspad tussen de Bovenvaart en het zuidwesten van het bedrijventerrein zal behouden blijven. De opgaande beplanting die daarop stond is ondertussen gerooid in verband met het bouwrijp maken van het terrein. Het heeft weinig meerwaarde hier een aparte aanduiding op te nemen.

*Conclusie*
De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

- De groenbestemming langs de westzijde van het bedrijventerrein doorzetten langs alle bedrijfskavels.

**3. Hoogheemraadschap Delfland (I18.25509)**
Ingekomen d.d.24-07-2018
*Samenvatting*

1. Het Hoogheemraadschap vermoedt dat er afspraken zijn gemaakt tussen de gemeente en het Hoogheemraadschap over waterberging maar deze zijn niet/ onvoldoende terug te vinden in Hoofdstuk 5 van de toelichting. Daarnaast is het de vraag of de bergingsopgave van de klimaatontwikkelingen nog actueel is. De nieuwe inrichting van het oppervlaktewater wijkt volgens de verbeelding af van de bestaande situatie. Het is onduidelijk hoe deze transformatie plaatsvindt.
2. De bouwvlakken worden vergroot. Daarmee neemt het verhard oppervlak toe waardoor er meer water geborgen moet worden.
3. In paragraaf 2.4.3. staat dat er op de gronden met de aanduiding oever een vergunning nodig is. Het is onduidelijk of dit een watervergunning of omgevingsvergunning is.
4. In paragraaf 2.4.3 staat dat het bouwoppervlak van de woningen met 30% verhoogd mag worden. Dit leidt tot meer verharding en daarmee tot waterberging.
5. Wat is het verschil tussen de bestemmingen Waterstaat en Waterstaat-Waterkering?
6. Het hoogheemraadschap verzoekt een verwijzing naar de handreiking watertoets op te nemen.
7. Verzocht wordt alle thema's uit de handreiking watertoets op te nemen. Als een onderwerp niet van toepassing is verzoekt het hoogheemraadschap dat expliciet te vermelden.
8. In paragraaf 5.2 staat dat het verhard oppervlak niet toeneemt. Dit lijkt niet in overeenstemming met punt 1 en 3.
9. Het hoogheemraadschap verzoekt te beschrijven hoe de waterstand zich verhoudt met functies in het gebied en of en zo ja welke maatregelen er nodig zijn.
10. De tekst onder het thema Onderhoud een bagger klopt niet geheel. Het hoogheemraadschap verzoekt om in overleg de tekst aan te passen zodat deze ook in andere plannen gebruikt kan worden.
11. Er wordt aandacht gevraagd voor het afkoppelen van hemelwater of maatregelen die de afvoer vertragen. Verzocht wordt in de toelichting aandacht te schenken aan mogelijke maatregelen.
12. Voor steigers in en vlonders hanteert HHD nieuwe regels. Verzocht wordt de nieuwe regels te verwerken in het bestemmingsplan.
13. De zonering van de dubbelbestemming ' Waterstaat' en ' Waterstaat-Waterkering' komt niet overeen met de leggerzonering.

*Reactie*

Ad. 1. Er liggen inderdaad afspraken met het hoogheemraadschap over de waterberging. In de toelichting van het bestemmingsplan nemen we daar tekst over op.

Ad. 2. De bouwvlakken worden vergroot door de wegen er tussen uit te halen. Aangezien de wegen ook verhard zijn zal het verhard oppervlak niet toenemen en is er ook niet meer waterberging nodig.

Ad. 3. De regels en toelichting komen niet geheel met elkaar overeen. De toelichting maken we kloppend met de regels.

Ad. 4. In het geldende plan was deze regeling ook al opgenomen. Het bouwvlak blijft binnen de woonbestemming. Het is goed mogelijk dat ook de bij de woning behorende gronden al verhard zijn waardoor de verharding niet toeneemt.

Ad. 5. Er is inhoudelijk geen verschil. Eerder was het de wens van het Hoogheemraadschap dit onderscheid te maken. Als dat nu niet meer het geval is maken we er één bestemming van.

Ad. 6. Er zal een verwijzing naar de watertoets opgenomen worden in de toelichting

Ad. 7. Alle wateraspecten uit de handreiking watertoets zullen benoemd worden.

Ad. 8. De verharding neemt niet toe ten opzichte van wat in het vorige bestemmingsplan al bestemd was. Dit zullen we in de toelichting beter omschrijven. Zie verder ook onder 1 en 3.

Ad. 9. Bij het bouwrijp maken van het gebied is rekening gehouden met de functies van het gebied en de daar aanwezige waterpeilen. Er zijn twee peilen in het gebied, een zogenaamd hoog peil en een zogenaamd laag peil. Het hoge deel heeft een waterpeil van -3.25 NAP. Het wegpeil ligt globaal op -2.10 NAP. Bedrijven mogen met het vloerpeil 0,30 m boven het wegpeil gaan zitten, dus op -1.80 NAP. Daarmee ligt het vloerpeil 1,45 boven waterpeil. Het lage deel heeft een waterpeil van -5,92 NAP. Het wegpeil ligt globaal op -4,75 NAP. Bedrijven mogen met het vloerpeil 0,30 m boven het wegpeil gaan zitten, dus op -4,35 NAP. Daarmee ligt het vloerpeil in het lage deel op 1,57 m boven waterpeil. Voor Oudeland is er een raamovereenkomst opgesteld, tussen Hoogheemraadschap en gemeente, voor de waterhuishouding. Daarin is bepaald hoe er met het water omgegaan wordt in het gebied en hoeveel oppervlaktewater er moet komen. Aanvullende maatregelen op het grondwater of het watertekort zijn niet nodig.

Ad. 10. De opgenomen onderdelen zullen verwerkt worden.

Ad. 11. Het beeldkwaliteitsplan is aangevuld met een duurzaamheidsparagraaf. Hierin zijn inspirerende beelden opgenomen voor het afkoppelen of vertraagd afvoeren van hemelwater. Dit beeldkwaliteitsplan wordt gebruikt in gesprekken met initiatiefnemers.

Ad. 12. De regels zullen aangepast worden aan de regels van HHD ten aanzien van steigers en vlonders.

Ad. 13. De zonering van de bestemming ‘ Waterstaat’ en ‘ waterstaat-Waterkering’ zullen wij in overeenstemming brengen met de legger.

*Conclusie*

- De toelichting vullen we aan met de afspraken die met Hoogheemraadschap zijn gemaakt over de waterberging.
- De paragrafen 2.4.2. en 5.2 van de toelichting passen en vullen we aan.
- De regels m.b.t. vlonders en steigers worden aangepast aan de recente regels van het Hoogheemraadschap.

- De bestemming ‘ waterstaat-waterkering’ vervalt.
- Op de verbeelding wordt de bestemming ‘ Waterstaat’ in overeenstemming gebracht met de legger.

4. **Rijkswaterstaat I18.27022**

Ingekomen 31-08-2018

*Samenvatting*

Nabij het plangebied zal de nieuwe rijksweg A16 Rotterdam worden aangelegd. In uw plan is deze ontwikkeling niet opgenomen. Rijkswaterstaat vraagt bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein Oudeland rekening te houden met de aanleg van de A16 Rotterdam, mogelijke raakvlakken en conflicten in kaart te brengen en eventuele risico's die hieruit voortvloeien te beheersen.

*Reactie*

Met de ontwikkeling van het bedrijvenpark Oudeland is rekening gehouden met de aanleg van de A16 Rotterdam. Er zijn dan ook geen conflicten.

*Conclusie*

De toelichting van het bestemmingsplan zal aangepast worden.

In de relevante paragrafen in de toelichting nemen we op dat de A16 Rotterdam aangelegd wordt.

5. **Vereniging verkeersvliegers I18.27023**

Ingekomen d.d. 27-07-2018

*Samenvatting*

Op de afbeeldingen 7.2 toetsingsvlakken ILS 24 en 7.3 toetsingsvlak VOR/DME van de toelichting is de ligging van het plangebied niet juist weergegeven. De LVNL verzoekt de ligging van het plangebied juist aan te geven op deze afbeeldingen. De toelichting komt niet geheel overeen met de regels.

*Reactie en conclusie*

De toelichting van het bestemmingsplan zal aangepast worden.

Op de afbeeldingen 7.2 en 7.3 De ligging van het plangebied en de bijbehorende tekst zullen we aanpassen.

# *3 Staat van wijzigingen*

## 3.1 Inleiding

Op basis van een ambtshalve beoordeling van het voorontwerpbestemmingsplan zijn een aantal onjuistheden/onduidelijkheden/gebreken geconstateerd. (Interne opmerkingen van andere afdelingen en opmerkingen DCMR)

## 3.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering

**Algemeen**

Het voorontwerp bestemmingsplan bestond uit één plangebied. De voornaamste aanpassingen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan en wijzigingen zitten in fase 2. Om te

voorkomen dat fase 2 de voortgang van de ontwikkelingen van fase 1 vertraagt leggen we voor beide fasen een apart ontwerpbestemmingsplan ter inzage. De begrenzing van de exploitatieplannen zijn mede bepalend voor de begrenzing van de bestemmingsplangebieden.

**Toelichting**
In paragraaf 8.1 is dusdanig geformuleerd dat er geen exploitatieplan nodig is. Deze tekst vervangen we omdat er wel een exploitatieplan is en deze ook aangepast wordt.
Toelichting en regels zijn op elkaar afgestemd.

**Regels**
Naast de regels die aangepast zijn als gevolg van het splitsen van het bestemmingsplan zijn de regels op de volgende punten aangepast:

- Diverse kleinen aanpassingen o.a in de definities.
- In art 3 en 6 De maten van de toe te voegen horecabedrijven (hotel en categorie 1) zijn vervallen. Om meer flexibiliteit in het plan te hebben en om te voorkomen dat er discussie ontstaat indien er wel een horecavoorziening is toegevoegd maar nog niet maximale maat is gebruikt of er alsnog meer horeca kan komen zijn de maten verwijderd. Het blijft dat er maximaal een horecavestiging uit categorie 1 en een hotel is toegestaan. Er is maximaal 25% aan ondergeschikte activiteiten bij deze vestigingen toegestaan. Daarnaast zal aan de parkeernormen voldaan moeten worden.
- Art 6 De regels ten aanzien van de gevellijnen zijn specifieker gemaakt. Zo zijn er twee soorten gevellijnen opgenomen en is er specifieker aangegeven hoeveel van de bebouwing in de gevellijn gepositioneerd moet worden en hoe de rest van gevellijn vormgegeven moet worden. Daarnaast is de regeling om af te wijken van de gevellijnen op enkele punten specifieker gemaakt.
- Art 6 de aanduidingen voor extra ontsluitingen zijn aangepast en er is een aanduiding voor een grondzone aansluitend op de ontsluiting toegevoegd. In dit bestemmingsplan, om meer flexibiliteit te creëren, zijn aan aantal wegbestemmingen die in het huidige plan zaten vervallen in opgenomen in bedrijfsbestemming. Het is wel noodzakelijke dat er alsnog een ontsluiting aangelegd wordt alleen de specifieke locatie staat van de voren niet vast. Daarnaast zal aansluitend op de ontsluitingsweg ten zuiden van de Marconisingel ook een groenzone aangelegd moeten worden. Om dit te regelen zijn er twee aanduidingen voor de ontsluitingen en een voor de groenzone opgenomen.
- Art 10 Water. Voor de aanduiding ‘verkeer’ is een maximale maat opgenomen en voor de aanduiding ‘brug’ een minimale maat.

**Verbeelding**
Zoals onder de regels is aangeven zijn er extra aanduidingen voor de gevellijnen, ontsluitingen en groenzones binnen de bestemming Bedrijventerrein opgenomen.
Verder hebben er minimale aanpassingen plaatsgevonden tussen bestemmingsgrenzen om deze beter aan te laten sluiten bij de huidige daadwerkelijke situatie of om iets logischer gevellijnen en matenplan te krijgen.

Foutmelding

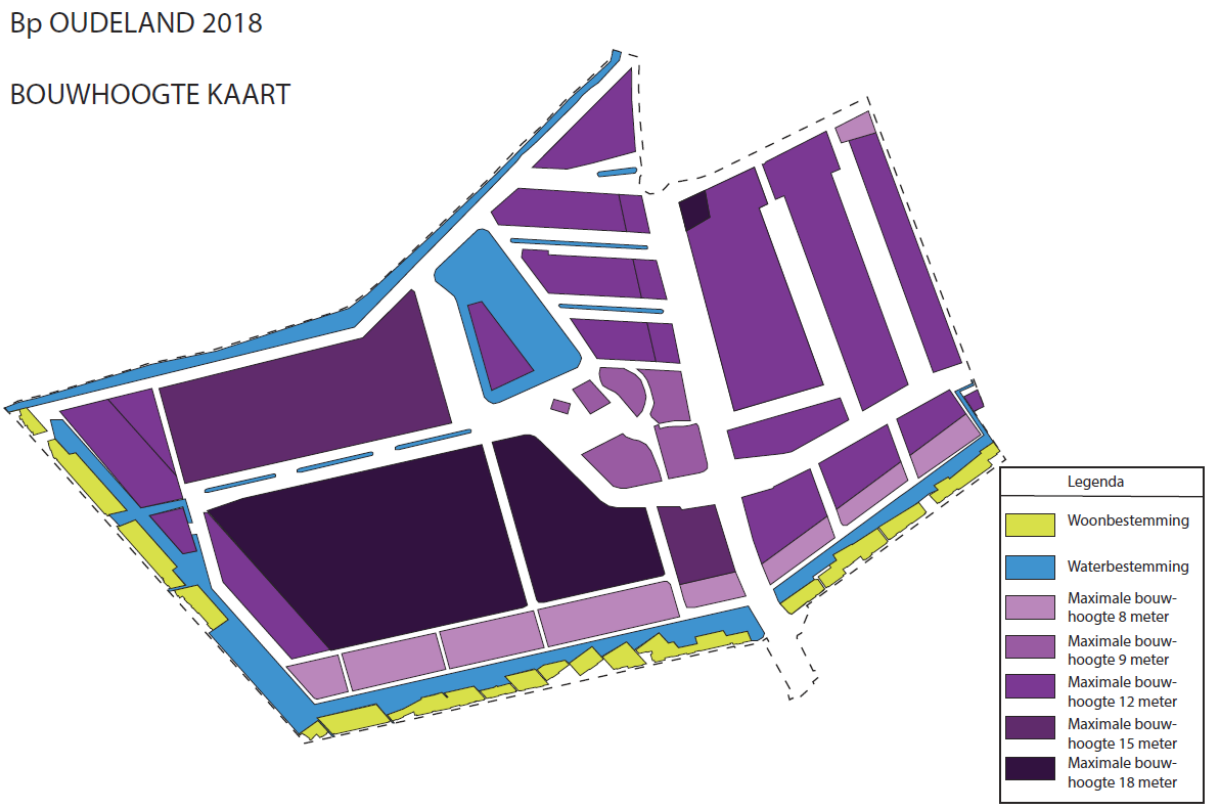
T16.14804 M 2016-34 (Aangenomen) Motie (VVD, WIJ Lansingerland) Begroting 2017-2020: Kansen creëren en benutten bij de bedrijventerreinen en bedrijven laten kiezen voor Lansingerland

Foutmeldi

T18.0351

Foutmeldi

T19.0019



GEMEENTE Lansingerland

# OMGEVINGSVERGUNNING

**36937**

**Beschikking** op de aanvraag van
Gevestigd

Heembouw
De Lasso-Zuid 22
2371 EW Roelofarendsveen

**Aanvraag**
Burgemeester en wethouders hebben op 17 december 2018 een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de zin van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor het project: het bouwen van een distributiecentrum op de locatie Marconisingel locatie Oudeland, kavel A6 en A7 te Berkel en Rodenrijs.

De volgende activiteiten zijn aangevraagd:
- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a, van de Wabo);
- Uitrit te maken (artikel 2.2, lid 1, onder e van de Wabo);
- Handelsreclame maken (artikel 2.2, lid 1, onder h van de Wabo).

Voor de activiteit “Handelsreclame maken (artikel 2.2, lid 1, onder h van de Wabo)” is binnen de gemeente Lansingerland geen omgevingsvergunning vereist omdat hiervoor geen gemeentelijk beleid voor is opgesteld.

**Mandaat**
Team Bouwen & Milieu neemt namens het college van burgemeester en wethouders een besluit op deze aanvraag. Zij heeft deze bevoegdheid gekregen door de Mandaatregeling Lansingerland 2019 zoals vastgesteld op 18 december 2018.

**Wettelijk kader**
Om tot deze beschikking te komen heb ik, namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lansingerland, op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de Woningwet (Ww), de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het geldende bestemmingsplan, het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Lansingerland 2016, het volgende overwogen:

**Algemene overwegingen**
Overwogen is dat:
- het college het bevoegd gezag is als bedoeld in de zin van de Wabo voor de behandeling van deze aanvraag;
- de gemeenteraad op basis van artikel 3.30, eerste lid, van de Wro gevallen kan aanwijzen die het wenselijk maken dat besluiten met betrekking tot het gemeentelijk ruimtelijk beleid worden gecoördineerd;
- de raad op 29 september 2011 de ‘Coördinatieverordening Wro gemeente Lansingerland 2011’ heeft vastgesteld en daarmee de bevoegdheid voor het toepassen van de coördinatieregeling heeft overgedragen aan het college;
- het college op 4 december 2012 besloten heeft om deze bevoegdheid te mandateren aan zowel het afdelingshoofd en de teamleider Ruimtelijke Ontwikkeling als het afdelingshoofd en de teamleider vergunningverlening;

- op 8 januari 2018 het afdelingshoofd van Ruimtelijke Ontwikkeling besloten heeft de besluiten omtrent het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning voor de bouw van het distributiecentrum te coördineren op basis van de Wro;
- door dit besluit het bouwplan getoetst moet worden aan het bestemmingsplan “Bedrijvenpark Oudeland 2019 – Fase 2”, zoals bepaald in artikel 3.30, derde lid, van de Wro;
- door dit besluit tevens de procedure (op basis afdeling 3.4 Awb) gevolgd moet worden die in de CvWro bepaald is, en hierdoor procedures op basis van de Wabo niet van toepassing zijn;
- op 9 januari 2019 kennis is gegeven van ontvangst van de aanvraag in het Gemeenteblad op de gemeentelijke website;
- het bestemmingsplan en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken op 25 april 2019 gedurende een periode van 6 weken voor het naar voren brengen van zienswijzen ter inzage heeft gelegen;
- ten aanzien van het ontwerpbesluit wel zienswijzen naar voren zijn gebracht;
- deze zienswijzen zijn beantwoord in de als bijlage toegevoegde “nota van zienswijze”;
- deze zienswijzen niet tot een gewijzigd besluit hebben geleid.

**Overwegingen ten aanzien van de activiteit bouwen**
Overwogen is dat:

*Welstand*
- het college op grond van artikel 6.2 van het Besluit omgevingsrecht advies moet vragen aan de welstandscommissie, tenzij het college dit niet noodzakelijk acht om te kunnen beoordelen of de aanvraag in strijd is met redelijke eisen van welstand;
- het college op 22 oktober 2013 de beleidsregels “Bouwbeleidsplan 2013 / Ambtelijke welstandstoetsing” vastgesteld heeft, waarin bepaald is in welke gevallen het college het noodzakelijk acht advies te vragen aan de welstandscommissie;
- op basis van de Welstandsnota 2012 de aanvraag in het gebiedstype 4.10 Agrarisch gebied ligt, de objectgerichte criteria 5.8 Welstandscriteria voor erfbebouwing van toepassing zijn en het welstandsniveau Licht is;
- de aanvraag ambtelijk is getoetst aan artikel 1, lid 5 (welstandsniveau "Licht") van de beleidsregels en de aanvraag hieraan voldoet;
- het op basis van de beleidsregels niet noodzakelijk is om advies te vragen aan de welstandscommissie en dat ambtelijk geconcludeerd is dat de aanvraag niet in strijd is met redelijke eisen van welstand;
- op 11 maart 2019 de welstandscommissie een positief advies heeft uitgebracht over het bouwplan;
- wij van mening zijn dat het advies op zorgvuldige wijze tot stand is gekomen;
- wij, gelet op de inhoud van het advies, eveneens van mening zijn dat het bouwplan wel voldoet aan de redelijke eisen van welstand, beoordeeld aan de hand van de criteria uit de Welstandsnota;

*Bouwbesluit 2012*
- aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan (met inachtneming van de genoemde voorwaarden) gaat voldoen aan het Bouwbesluit 2012;

*Bouwverordening Lansingerland 2016*
- voor de locatie van het bouwplan, met betrekking tot bodem, reeds bruikbare onderzoeksresultaten beschikbaar zijn;
- aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan gaat voldoen aan de Bouwverordening Lansingerland 2016;

*Planologisch toetsingskader*
- ter plaatse het bestemmingsplan “bedrijvenpark Oudeland 2019 – fase 2” (hierna: het bestemmingsplan van kracht is;
- het perceel volgens het bestemmingsplan de bestemming “Bedrijventerrein” heeft;
- voor deze bestemming in artikel 6 bouw- en gebruiksregels zijn opgenomen;
- het bouwplan strekt tot het bouwen van een distributiecentrum;
- het voorgenomen bouwplan voldoet aan de bouw- en gebruiksbepalingen uit het bestemmingsplan, omdat ter plaatse bij de aanduiding “specifieke bouwaanduiding – afwijkende gevellijn” onder voorwaarde dat daardoor een betere situatie ontstaat ten aanzien van de omliggende woningen;
- om te voorkomen dat de laad- en losdoks aan de zijde van de woningen aan de Molenweg komen is het wenselijk dat deze aan de noord- en zuidzijde van het pand komen. Dit is wenselijker omdat dit tot minder overlast van de vrachtwagens voor de woningen leidt: geluid van (achteruitrijdende) vrachtwagens en het schijnen met koplampen. Om de laad- en losdocks aan de voorzijde te situeren is het niet mogelijk om de voorgevel in de gevellijn te plaatsen. Ter compensatie zal er een groene haag in de gevellijn geplaatst worden;
- ter plaatse het exploitatieplan “Exploitatieplan Oudeland, deelgebied A (werken) 2e herziening” van toepassing is;
- het voorgenomen bouwplan voldoet aan het exploitatieplan;
- gelet op het bovenstaande het bouwplan in overeenstemming is met het planologisch toetsingskader.

**Overwegingen ten aanzien van het maken van een uitrit**

Overwogen is dat:

- het op basis van artikel 2.12 van de APV omgevingsvergunning is vereist voor het maken van een uitrit;
- in artikel 2.12 staan onder het tweede lid de specifieke weigeringsgronden voor het maken van een uitweg;
- een uitweg wordt geweigerd;
    - ter voorkoming van gevaar voor het verkeer op de weg;
    - als de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
    - als door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast; of
    - als er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen
- de aanvraag voor advies is voorgelegd aan Team Kwaliteitsbeheer Openbare Ruimte van de gemeente Lansingerland en deze heeft geadviseerd dat van deze punten geen sprake is;
- gelet op bovenstaande kan omgevingsvergunning worden verleend.

**Besluit**
Op basis hiervan heb ik besloten:

I. omgevingsvergunning te verlenen op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder a, in samenhang gelezen met artikel 2.10, eerste lid van de Wabo voor de bouw van het aangevraagde bouwplan volgens de tekeningen en bescheiden die bij de aanvraag horen en als zodanig gewaarmerkt zijn (zie bijlage 1), onder de voorwaarden zoals die bijgevoegd zijn;
II. omgevingsvergunning te verlenen op grond van artikel 2.2, eerste lid, onder h, in samenhang gelezen met artikel 2.18 van de Wabo, juncto het bepaalde in artikel 2.12, van de Algemene Plaatselijke Verordening Lansingerland 2019 voor de uitvoering van de ontvangen aanvraag volgens de tekeningen en bescheiden die bij de aanvraag horen en als zodanig gewaarmerkt zijn (zie bijlage 1), onder de voorwaarden zoals die bijgevoegd zijn.
III. op grond van artikel 2.1.5, lid 3 van de Bouwverordening Lansingerland 2016 ontheffing wordt verleend van de plicht tot het indienen van een bodemonderzoekrapport daar er reeds bruikbare onderzoeksresultaten beschikbaar zijn;

Lansingerland, 25 juni 2019

Met een vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Lansingerland

Beppie Hagenaars
Teammanager
Team Bouwen & Milieu

**Dit besluit is verzonden op:**

**Inwerkingtreding beschikking**
Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Wanneer gedurende deze termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. In het laatstgenoemde geval kan de vergunninghouder de voorzieningenrechter van de rechtbank verzoeken de opschorting op te heffen.

**Beroepsmogelijkheid**
Belanghebbenden kunnen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA in Den Haag. U dient:

- tijdig bij het college een zienswijze naar voren te hebben gebracht óf het moet u redelijkerwijs niet te
- verwijten zijn dat u dat niet heeft gedaan óf door een wijziging ten opzichte van het ontwerpplan;
- in een ongunstiger positie te zijn gebracht;
- het beroepschrift te voorzien van naam, adres en datum;
- het bestreden besluit te omschrijven en daarvan een kopie mee te sturen;
- de redenen van uw beroep te geven;
- het beroepschrift te ondertekenen.

Voor de behandeling van een beroepschrift is griffierecht verschuldigd.

De beroepstermijn bedraagt zes weken en begint op [DATUM]. Het plan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, dus vanaf [DATUM]. Indien gedurende de bovenstaande beroepstermijn bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet eerder in werking dan het moment waarop op dit verzoek om voorlopige voorziening is beslist.

**Voorwaarden behorend bij Omgevingsvergunning 36937**

**Voorwaarden voor de activiteit bouwen**

***Bouwbesluit 2012***
De aanvrager is gehouden te bouwen overeenkomstig de bepalingen van de het Bouwbesluit 2012. Het bouwen dient te geschieden overeenkomstig de bij deze vergunning behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening(en) en overige bescheiden (zie bijlage 1).

***Intrekken***
Ingevolge artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan de omgevingsvergunning worden ingetrokken, indien:
- De bouwwerkzaamheden langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken stilliggen;
- Op verzoek van de aanvrager.

***Documenten op de bouwplaats***
Ingevolge artikel 1.23 van het Bouwbesluit 2012 dienen de volgende bescheiden op de bouwplaats aanwezig te zijn en op verzoek van de inspecteur van Team Bouwen & Milieu te worden getoond:
- de omgevingsvergunning voor het bouwen;
- het bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012;
- overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

***Constructieve gegevens***
Op grond van het bepaalde in artikel 2.1 van het Bouwbesluit 2012 mag een bouwconstructie niet bezwijken gedurende de in NEN-EN 1990 / NEN 8700 bedoelde ontwerplevensduur bij de fundamentele belastingscombinaties als bedoeld in NEN-EN 1990 / NEN 8700. De aanvrager moet dit, tenminste 3 weken voor de aanvang van de werkzaamheden, doormiddel van berekeningen en tekeningen aantonen. Als de ingediende stukken voor Team Bouwen & Milieu, geen aanleiding geven tot het maken van opmerkingen mag met de uitvoering van de bedoelde werkzaamheden begonnen worden.

***Uitzetten***
Ingevolge artikel 1.24 van het Bouwbesluit 2012 mag niet met de bouw worden begonnen alvorens namens het bevoegd gezag het straatpeil en de rooilijn en/of de bebouwingsgrenzen zijn uitgezet. Dit uitzetten dient door u te gebeuren, waarna de gemeente dit komt controleren. Hiervoor neemt u contact op met uw contactpersoon die elders in deze voorwaarden vermeld staat. Pas hierna kunt u aanvangen met bouwen.

***In kennis stellen***
Ingevolge artikel 1.25 van het Bouwbesluit 2012 moet Team Bouwen & Milieu ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden daarvan in kennis te worden gesteld, met inbegrip van de ontgravingswerkzaamheden (zie ook de mededelingen). U kunt hiervoor contact opnemen met:
Dhr. Sander Bok, 010 800 4752 of sander.bok@lansingerland.nl
- Team Bouwen & Milieu wordt ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld;
- Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het voorgaande punt.

***Bouwveiligheidsplan***
Tenminste 3 weken voor de aanvang van de werkzaamheden dient een bouwveiligheidsplan, als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012, ter beoordeling te worden ingediend. Als de ingediende stukken voor Team Bouwen & Milieu, geen aanleiding geven tot het maken van opmerkingen mag met de uitvoering van de bedoelde werkzaamheden begonnen worden.

***Bouwterrein***
De afscheiding, inrichting en veiligheid van en op het bouwterrein dient te voldoen aan het bepaalde in afdeling 8.1 van het Bouwbesluit 2012.

***Geluidhinder***
Bouw- en sloopwerkzaamheden die een geluidniveau veroorzaken van ten minste 60 dB(A) op de gevel van een aangrenzende woonfunctie of van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel, worden op werkdagen of zaterdagen tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden worden de in onderstaande tabel aangegeven dagwaarden en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt niet overschreden. Mochten deze waarden overschreden gaan worden, dan dient u alsnog een ontheffing aan te vragen bij de gemeente. Hiervoor kunt u contact opnemen via de bovengenoemde gegevens.

tabel:

| dagwaarde | ≤ 60 dB(A) | > 60 dB(A) | > 65 dB(A) | > 70 dB(A) | > 75 dB(A) | >80 dB(A) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| maximale blootstellingsduur | onbeperkt | 50 dagen | 30 dagen | 15 dagen | 5 dagen | 0 dagen |

***Elektriciteitsvoorziening***
Ingevolge artikel 6.8 van het Bouwbesluit 2012 dienen de elektriciteitsvoorzieningen te voldoen aan:
- NEN 1010 bij lage spanning, en NEN-EN-IEC 61936-1 en NEN-EN 50522, bij hoge spanning;
- Bij een bestaand bouwwerk moet de voorziening voor elektriciteit, bij hoge spanning, voldoen aan V 1041.

***Drinkwatervoorziening***
Ingevolge artikel 6.12 van het Bouwbesluit 2012 dient een voorziening van drinkwater te voldoen aan NEN 1006.

**Voorwaarden voor de activiteit “Uitrit te maken”**

**Nadere eisen**
We vergunnen de uitweg. Hieraan zijn echter alsnog voorwaarden verbonden. U moet hierbij denken aan civieltechnische voorwaarden en een overeenkomst over de (aanleg)kosten. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met Jose Jacobs van het team Kwaliteitsbeheer Openbare Ruimte.”

**Mededelingen**

***Slaan funderingspalen***
Van de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen, dient Team Bouwen & Milieu tenminste 2 werkdagen van tevoren in kennis te worden gesteld.

***Storten beton***
Team Bouwen & Milieu dient ten minste twee werkdagen van tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton.

***Wegwerken voorzieningen***
Onderdelen van het bouwwerk, zoals doorvoeren in brandwerende scheidingen en de aanwezigheid van de thermische isolatie, mogen niet zonder toestemming van Team Bouwen & Milieu aan het oog worden onttrokken.

***Afvoer op eigen terrein***
Uitgangspunt bij de hemelwaterafvoer en de drainagewaterafvoer is dat ze op eigen terrein liggen en zoveel mogelijk naar het oppervlaktewater gaan.

***Eisen aansluitleiding***
Iedere aansluitleiding moet voorzien worden van een overnamepunt en een ontstoppingsstuk.

***Ontstoppingsstuk***
Het ontstoppingsstuk wordt aangebracht op:
- Op eigen terrein, op maximaal 50 cm vanuit de perceelgrens;
- Staat de voorgevel van het gebouw op of nabij de perceelgrens, dan moet het ontstoppingsstuk op maximaal 50 cm van de gevel van het gebouw worden aangebracht.

***Stijfheidsklasse***
De stijfheidsklasse van de rioolleidingen is minimaal SN 8. Buizen en hulpstukken dienen te zijn voorzien van een KOMO-keur.

***Verzoek rioolaansluiting***
Een verzoek voor een rioolaansluiting van een woning/bedrijf op het gemeentelijk rioolstelsel, moet tenminste 3 maanden voor de gewenste aansluitdatum worden ingediend. Bij de aanvraag moet ook een rioolaansluitplan van het ontwerp worden aangeleverd (dit aanvraagformulier is te downloaden op de website van de gemeente onder formulieren).

***Werkzaamheden openbaar gebied***
Er dient voorkomen te worden dat de uitvoering van de werkzaamheden conflicteert met werkzaamheden van de gemeente die in het openbaar gebied plaatsvinden. Op de website http://live.andes.nl/lansingerland kunt u zien waar er werkzaamheden plaatsvinden en gepland staan. Voor meer informatie en eventuele afstemming van de planning, neemt u contact op met de afdeling Beheer en Onderhoud.

***In gebruik nemen gemeente gronden***
Indien er behoefte ontstaat om tijdelijk gemeente gronden in gebruik te nemen voor het stallen van een keten en containers dan dient hiervoor een vergunning aangevraagd te worden bij Team Wijkcoördinatie & Projecten. Bij beschadiging van bestratingen, trottoirs of openbaar groen, zijn de kosten van herstel voor rekening van de aanvrager.

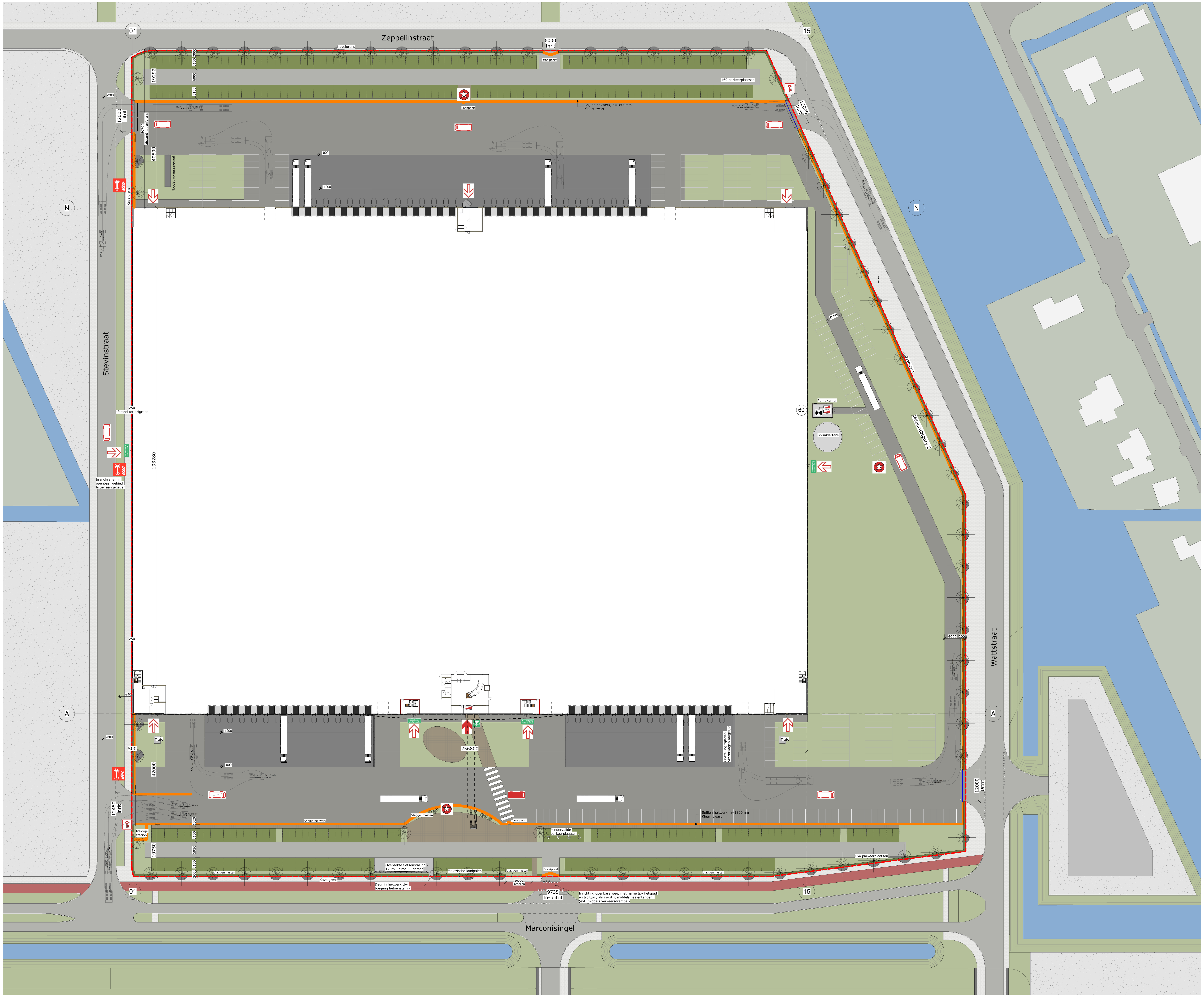
***Derden***
De vergunning is verleend behoudens rechten van en verplichtingen jegens derden.

***Andere regelgeving***

Het verlenen van deze vergunning niet inhoudt, dat hiermee is voldaan aan de bepalingen die in andere wetten, verordeningen etc. zijn gesteld dan wel op grond hiervan kunnen worden voorgeschreven.

**BIJLAGE 1:**
**Stukken behorend bij besluit van: 36937**

4046259_1544794553531_S1163_V-UPD_constructie.PDF (original),
4046259_1544794750220_18-136-OI-A0-01.pdf (original),
4046259_1544794949594_18-136-OI-A0-02.pdf (original),
4046259_1544794985736_10470-1_BBC_rapport_DC_Opera_rev_C.pdf (original),
4046259_1544795051423_10470-1_BGB_rapport_DC_Opera_rev_C.pdf (original),
4046259_1544795082197_10470-1_PvE_BMI-OAI_DC_Opera_rev_C.pdf (original),
4046259_1544795242275_10470-1_VTM_rapport_DC_Opera_rev_C.pdf (original),
4046259_1544795862981_A-750_-_Bouwveiligheidsplan.pdf (original),
4046259_1544795915238_A-901_-_Pompkamer_en_Sprinklertank.pdf (original),
4046259_1544796055294_formulier-toetsingskader-veilig-onderhoud.pdf (original),
4046259_1544796489688_A-900_-_Brandconcept.pdf (original),
4046259_1545037835789_Melding_AIMsessie_A61yhhg1r0j.pdf (original),
4046259_1545058498639_A-902_-_Afwijking_hoogte_in_bestemmingsplan.pdf (original),
4046259_1545127087456_H10_uit_BBC_Bluswatervoorziening_en_Bereikbaarheid.pdf (original),
4046259_1545208853854_Melding_AIMsessie_A63p2vscoy8.pdf (original),
4046259_1545387016524_papierenformulier.pdf (original),
4046259_1545387016594_publiceerbareaanvraag.pdf (original),
4046259_1549362535280_10470-1_PvE_BMI-OAI_DC_Opera_Berkel_en_Rodenrijs_rev_D.pdf (original),
4046259_1549362662839_10470-1_UPD_SPR_DC_Opera_Berkel_en_Rodenrijs_rev_D.pdf (original),
4046259_1549362804931_20190205_Bouwkosten_Nieuwbouw_Sator.pdf (original),
4046259_1549363003506_A-710_-_Terrein_rev_A.pdf (original), 4046259_1553612730493__A-100_-_Overzicht_Begane_grond (1).pdf (original),
4046259_1553612730526__A-101_-_Kantoor_BG_en_Shipping_offices (1).pdf (original),
4046259_1553612730551__A-110_-_Overzicht_Eerste_verdieping (1).pdf (original),
4046259_1553612730579__A-111_-_Kantoor_Plattegronden (1).pdf (original),
4046259_1553612730616__A-120_-_Overzicht_dak (1).pdf (original),
4046259_1553612730632__A-200_-_Doorsneden (1).pdf (original), 4046259_1553612730647__A-300_-_Gevelaanzichten (1).pdf (original),
4046259_1553612730661__A-350_-_3D_Gevels (1).pdf (original),
4046259_1553612730711__A-400_-_Details (1).pdf (original),
4046259_1553612730769__A-700_-_Omgeving (1).pdf (original),
4046259_1553612730789__A-710_-_Terrein (1).pdf (original),
4046259_1553612730831_18191_RAP01_Omgevingsvergunning_DC_Opera (1).pdf (original),
4046259_1553612730851_Bevestiging_Brandrapporten_-_Mail_DLVD (1).pdf (original),
zaaksysteem_rstam_20190213090229_0001_0001.pdf (original)
nota van zienswijze




N
O
Z
W

## RENVOOI SYMBOLEN

| | |
|---|---|
| | 60 minuten WBDBO |
| | 30 minuten WBDBO (en aan beide zijde gesprinklerd) |
| | 60 minuten WBDBO (2 richtingen) en zelfsluitend (mechanisch met dranger) |
| | 30 minuten WBDBO (2 richtingen) en aan beide zijde gesprinklerd |
| $ | Voorziening waarmee zonder gebruik te maken van een los voorwerp de deur als onderdeel van een vluchtroute met afsluitfunctie kan worden geopend (v.b.: paniekslot, draaiknopcilinder). |
| E | Elektrische gestuurde (schuif)deur. Uitvoering 'fail safe' (handmatig te openen bij stroomuitval) overeenkomstig handboek ' brandbeveiliginginstallaties' van de brandweer |
| Z | Deur niet voorzien van nachtschoot |
| Nooduitgang vrijlaten a.u.b. | Aan de buitenzijde van een nooddeur of nooduitgang worden stickers aangebracht met bijbehorend opschrift volgens NEN 3011. Onder een nooddeur of nooduitgang wordt verstaan een deur of uitgang welke uitsluitend bedoeld is voor de ontsluiting van het gebouw in geval van brand. |
| | Vluchtrouteaanduidingen volgens NEN 3011, NEN-EN-ISO 7010 en aan artikel 5.2 tot en met 5.6 van NEN-EN 1838 (transparanten). |
| | Noodverlichting in de volgende ruimten:<br>- Verblijfsruimten met gelijktijdig meer dan 75 personen, inclusief de vluchtwegen uit deze ruimten: Warehouse<br>- Extra beschermen vluchtroutes: Trappenhuizen van kantoor gedeelte<br>- Sprinklerpompruimte (op basis van UPD).<br><br>De noodverlichting moet binnen 15 seconden na het uitvallen van de voorziening voor elektriciteit tenminste 60 minuten een op de vloer en het tredevlak gemeten verlichtingssterkte van tenminste 1 lux. De installatie moet voldoen aan NEN 1010. |
| R | Ruimtebewaking (automatische melders) i.r.t. samenvallende vluchtroutes |
| L - 30 m | Brandslanghaspels zijn aangesloten op een voorziening van drinkwater, met een slanglengte van niet meer dan 30 m1 met een statische druk van niet minder dan 100 kPa en een capaciteit van 1,3 m³/h, bij gelijktijdig gebruik van twee brandslanghaspels. |
| L - 60 m | Haspelwagen aangesloten op de sprinklerinstallatie. statische druk minimaal 100 kPa en een capaciteit van 1,3 m³/h, bij gelijktijdig gebruik van twee haspelwagens. |
| | Draagbare blusmiddelen voor risico's die niet met water zijn te blussen. Projectering nader te bepalen door erkend installatiebedrijf volgens NEN 4001. |
| | Alle blusmiddelen worden zichtbaar opgehangen dan wel gemarkeerd met een pictogram volgens NEN 3011. |
| | Primaire opstelplaats brandweervoertuig (afmetingen minimaal 4 x 10 m) |
| | Secundaire opstelplaats brandweervoertuig (afmetingen minimaal 4 x 10 m). |
| | Primaire brandweeringang, ontsluiting middels generieke sleutel van het gebouw in sleutelbuis. |
| | Neveningang, ontsluiting met set sleutels in sleutelbuis Aangeduid met sticker 'B' en moeten voldoende vrij worden gehouden van opstakels (ca. 2m) |
| | Sleutelbuis |
| GEO-BMP | Gegrafische brandmeldpaneel |
| BMC | Brandmeldcentrale |
| SMC | Sprinklermeldcentrale |
| | Flitstlicht brandweeringang |
| | Brandkraan in openbaar gebied, fictief aangegeven |
| | Geboorde put, minimaal 60 m³/uur bovengronds afgewerkt met vaste zuigbuis en aanrijdbeveiliging. |
| EBV | Extra beschermde vluchtroute |

Kengetallen:

| | |
|---|---|
| Perceel | 93.251m² |
| Footprint | 49.730m² |
| Bebouwingspercentage | 53% |

Parkeernorm:
Gestelde eis : 1.1 parkeerplaats per 100m² BVO Hal/kantoor
Totaal BVO's : 54000m²
totaal aantal pp : 540x1.1 = 594 parkeerplaatsen

Parkeerplaatsen werkelijk : 329
Parkeerplaatsen gereserveerd (grijs) : 265
Totaal : 594

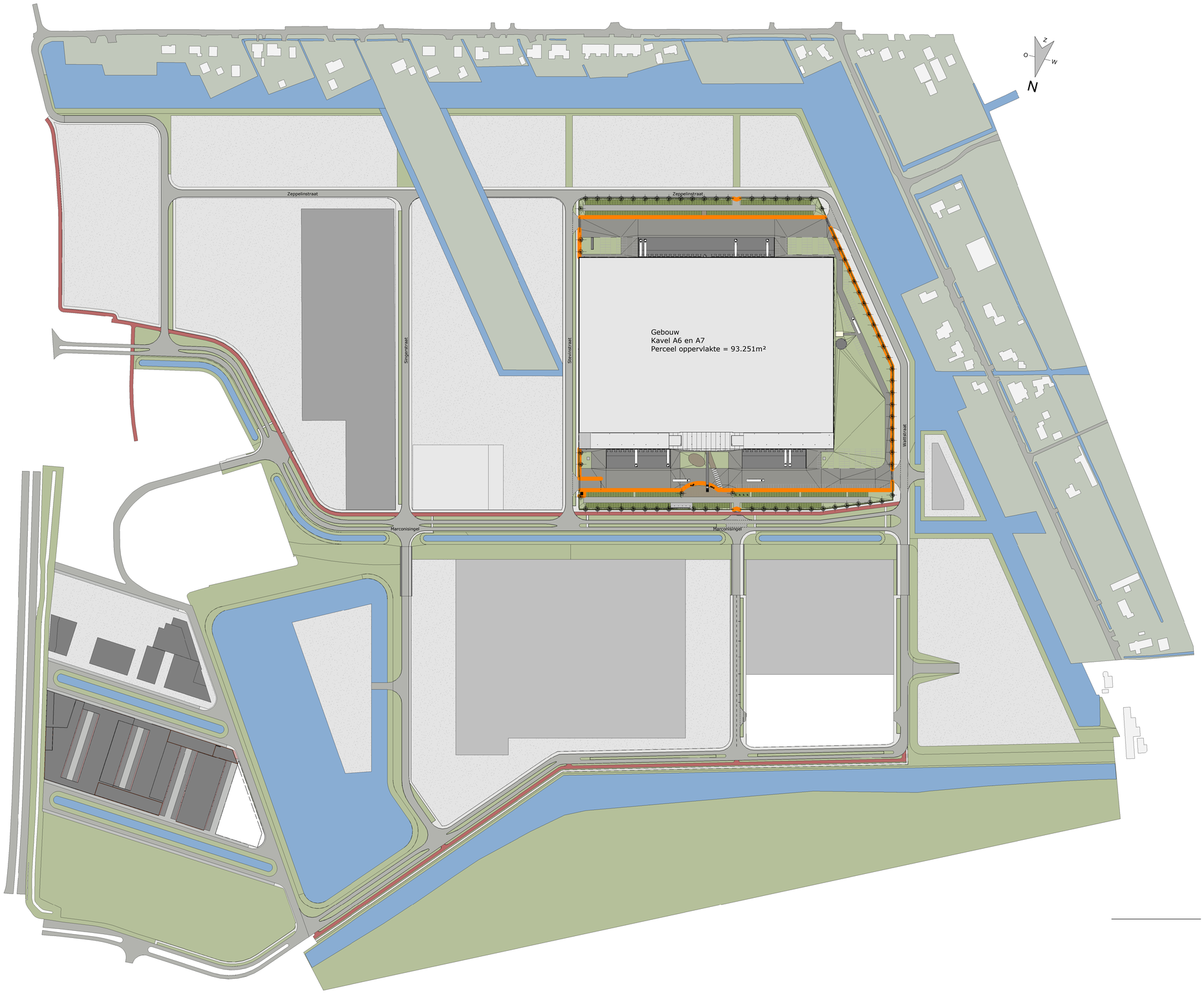
Miva parkeerplaatsen : 4

datum wijziging A: 21-03-2019

**DC Opera**

onderdeel: Terrein
contactpersoon: J. van Klink
interne controle:
datum: 21-01-2019
schaal: 1:500
formaat: A0
model fase: Prestatiemodel
tekeningnummer: A-710
website: www.habeonarchitecten.nl

Heembouw
HabeonArchitecten




21-03-2019

**DC Opera**

onderdeel: Omgeving

interne controle:

datum: 14-12-2018

contactpersoon: J. van Klink

schaal: 1:2000

formaat: A1

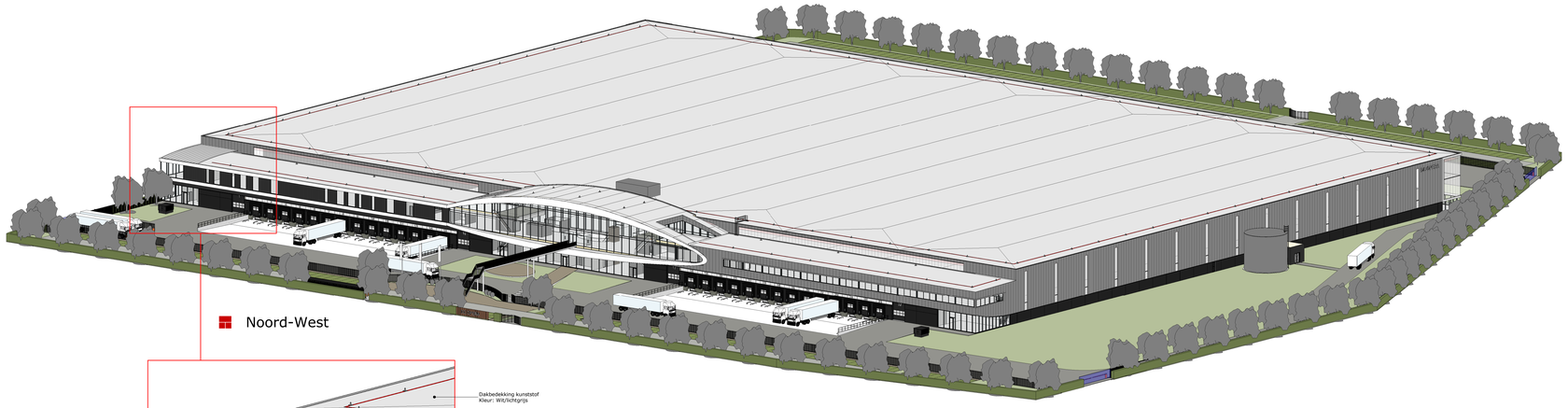
model fase: Prestatiemodel

tekeningnummer: A-700

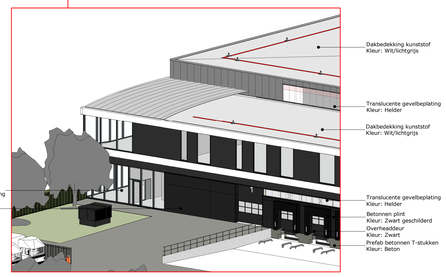
website: www.habeonarchitecten.nl

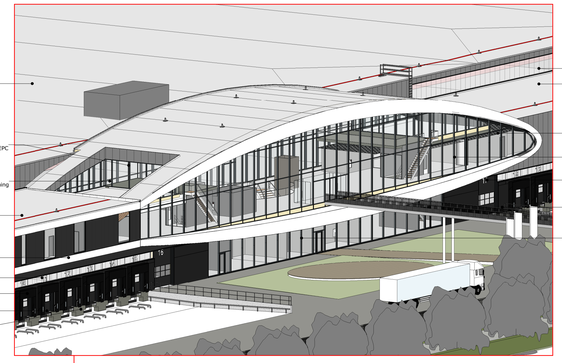
Heembouw

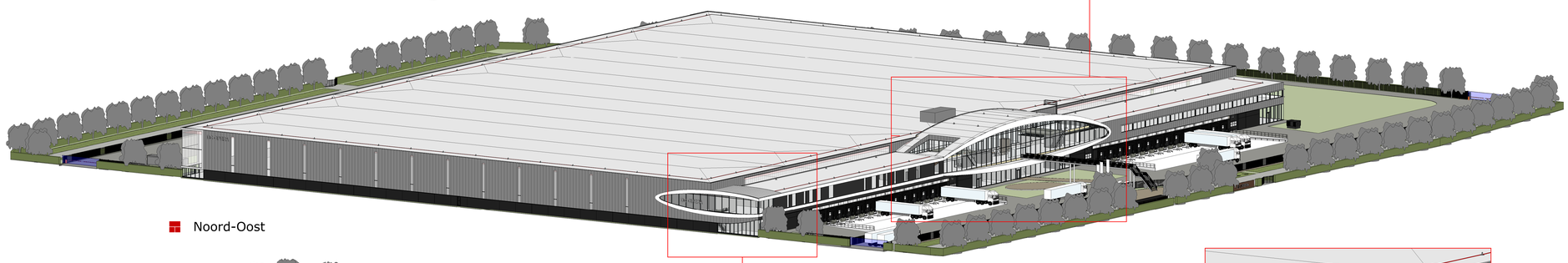
HabeonArchitecten



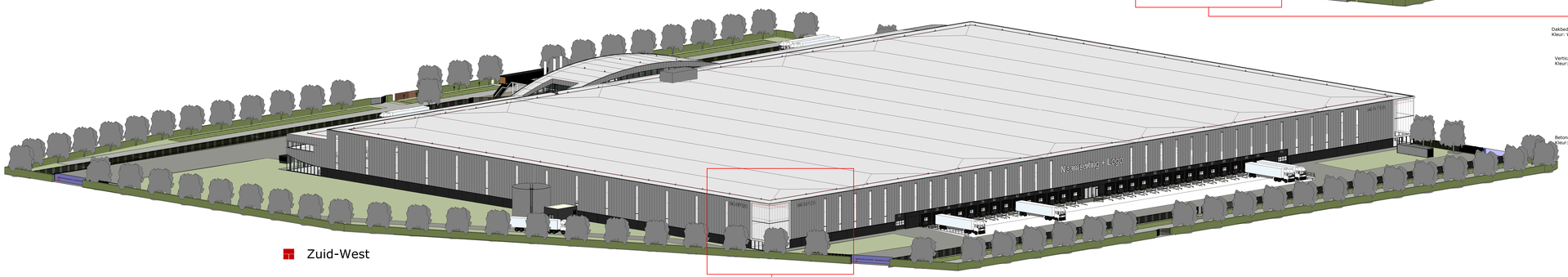
Noord-West



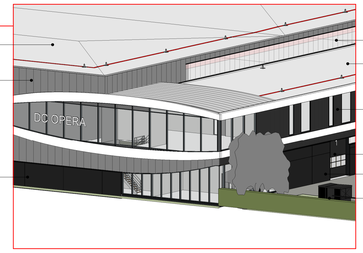



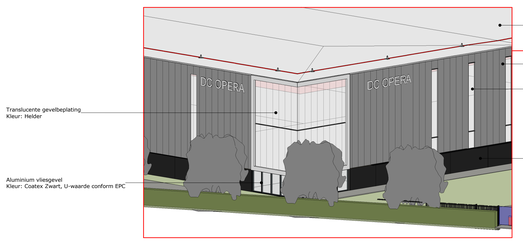



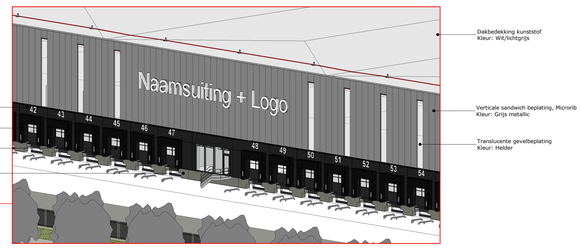
Noord-Oost




Zuid-West



Zuid-Oost

| MATERIAAL STAAT EXTERIEUR | | |
|---|---|---|
| Positie | Onderdeel | Kleur |
| Beton prefab | Betonnen plint | Kleur: Zwart geschilderd |
| Beton prefab | Prefab betonnen T-stukken | Kleur: Beton |
| Dak | Dakbedekking kunststof | Kleur: Wit/lichtgrijs |
| Gevelbeplating | Gevelbeplating composiet | Kleur: Wit |
| Gevelbeplating | Kader | Kleur: Wit |
| Gevelbeplating | Translucente gevelbeplating | Kleur: Helder |
| Gevelbeplating | Verticale sandwich beplating, Golfprofiel | Kleur: zwart |
| Gevelbeplating | Verticale sandwich beplating, Microrib | Kleur: Grijs metallic |
| Kozijnen / Vliesgevel | Alluminium buitenkozijnen | Kleur: Coatex, Zwart |
| Kozijnen / Vliesgevel | Aluminium gevelkozijn | Kleur: Coatex, Zwart |
| Kozijnen / Vliesgevel | Aluminium vliesgevel | Kleur: Coatex Zwart, U-waarde conform EPC |
| Kozijnen / Vliesgevel | Glas (HR++) | U-waarde beglazing conform EPC berekening |
| Kozijnen / Vliesgevel | Zetwek tussen gevelkozijnen | Kleur: Coatex, Zwart |
| Overheaddeur | Bedrukking / Belettering | Kleur: Wit |
| Overheaddeur | Overheaddeur | Kleur: Zwart |
| Overheaddeur | Overheaddeur glas | Kleur: Transparant |
| Overheaddeur | Shelter flappen | Kleur: Zwart |

21-03-2019

**DC Opera**

onderdeel: 3D Gevels

interne controle:

datum: 14-12-2018

contactpersoon: J. van Klink

schaal: nvt.

formaat: A0

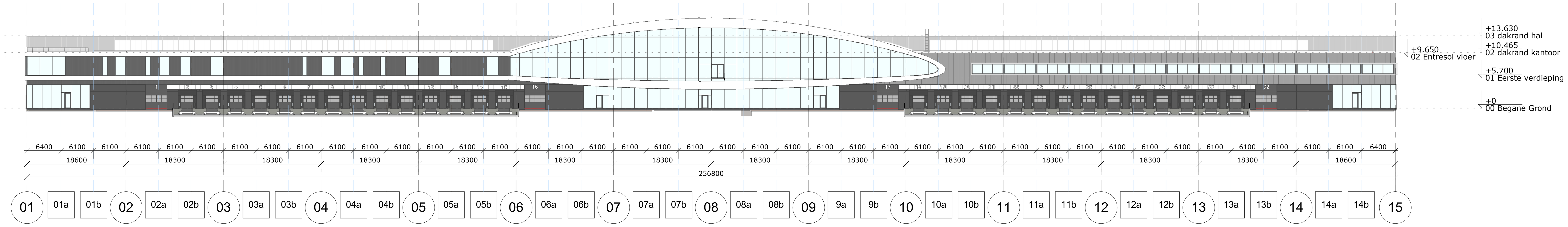
model fase: Prestatiemodel

tekeningnummer: A-350

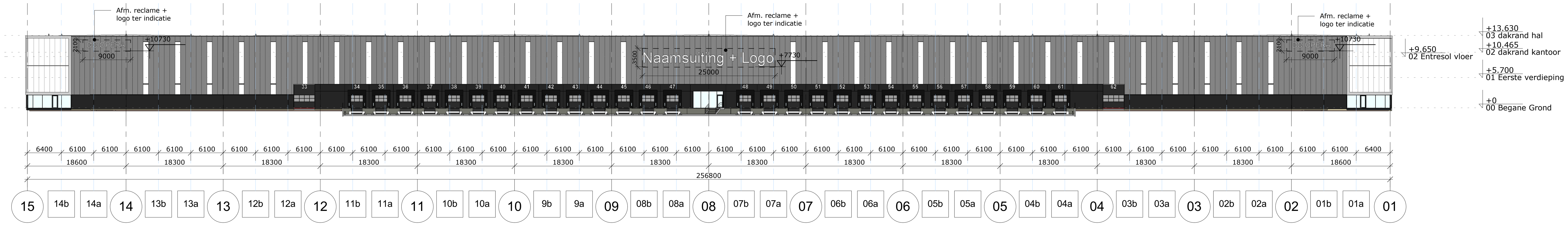
Heembouw

website: www.habeonarchitecten.nl

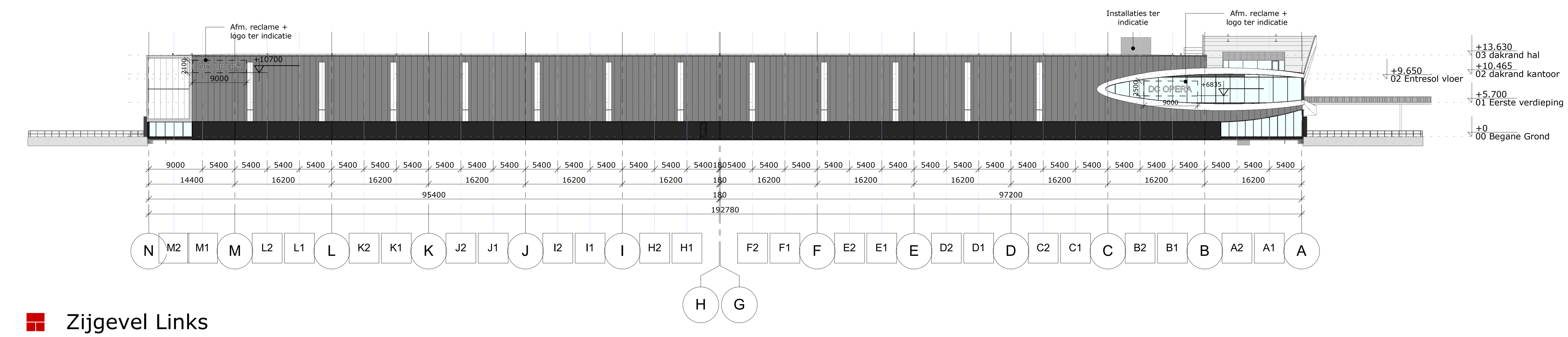
HabeonArchitecten



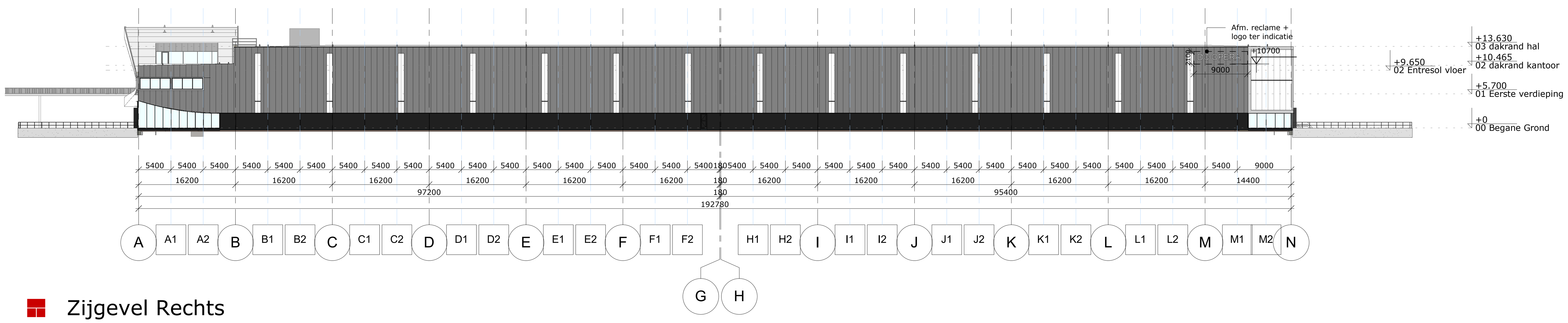

## Voorgevel



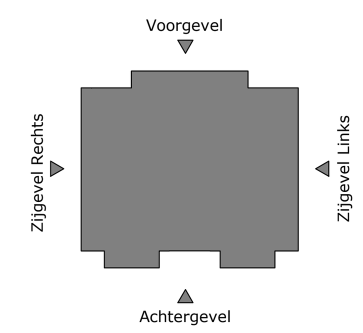

## Achtergevel




## Zijgevel Links




## Zijgevel Rechts




MATERIAAL STAAT EXTERIEUR

| Positie | Onderdeel | Kleur |
|---|---|---|
| Beton prefab | Betonnen plint | Kleur: Zwart geschilderd |
| Beton prefab | Prefab betonnen T-stukken | Kleur: Beton |
| Dak | Dakbedekking kunststof | Kleur: Wit/lichtgrijs |
| Gevelbeplating | Gevelbeplating composiet | Kleur: Wit |
| Gevelbeplating | Kader | Kleur: Wit |
| Gevelbeplating | Translucente gevelbeplating | Kleur: Helder |
| Gevelbeplating | Verticale sandwich beplating, Golfprofiel | Kleur: zwart |
| Gevelbeplating | Verticale sandwich beplating, Microrib | Kleur: Grijs metallic |
| Kozijnen / Vliesgevel | Alluminium buitenkozijnen | Kleur: Coatex, Zwart |
| Kozijnen / Vliesgevel | Aluminium gevelkozijn | Kleur: Coatex, Zwart |
| Kozijnen / Vliesgevel | Aluminium vliesgevel | Kleur: Coatex Zwart, U-waarde conform EPC |
| Kozijnen / Vliesgevel | Glas (HR++) | U-waarde beglazing conform EPC berekening |
| Kozijnen / Vliesgevel | Zetwek tussen gevelkozijnen | Kleur: Coatex, Zwart |
| Overheaddeur | Bedrukking / Belettering | Kleur: Wit |
| Overheaddeur | Overheaddeur | Kleur: Zwart |
| Overheaddeur | Overheaddeur glas | Kleur: Transparant |
| Overheaddeur | Shelter flappen | Kleur: Zwart |

21-03-2019

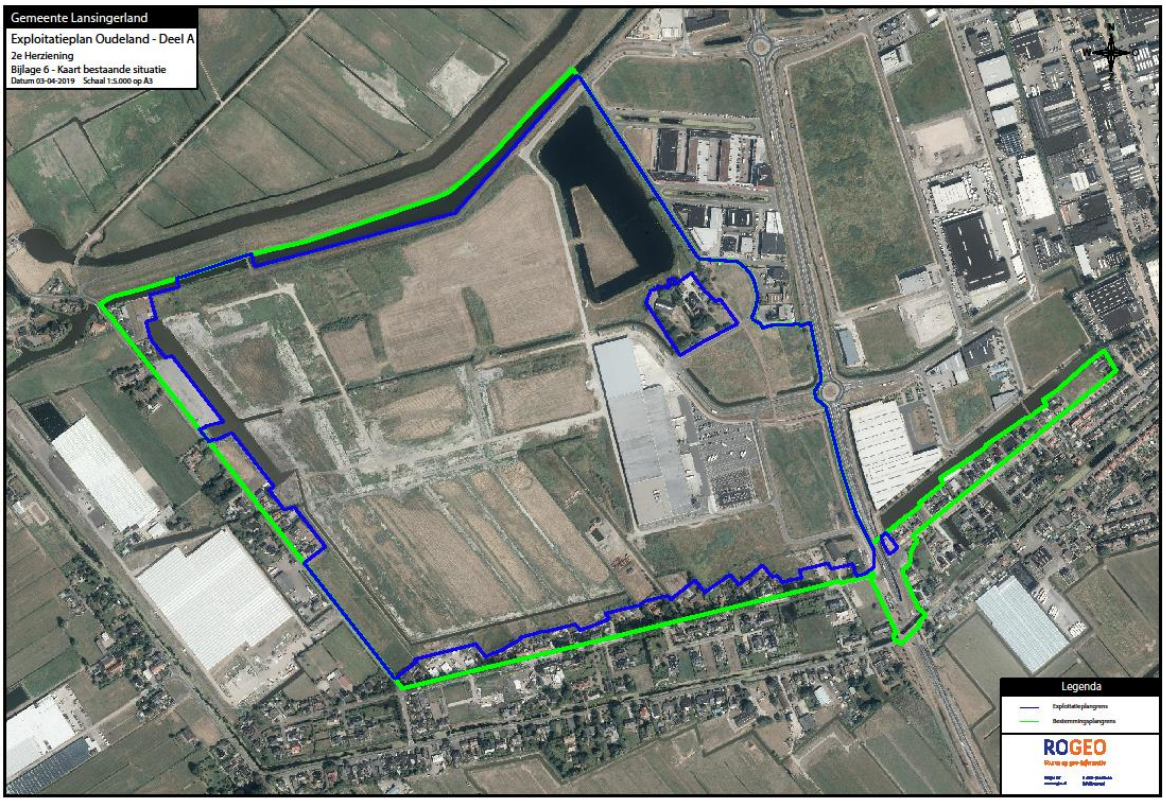
**DC Opera**

onderdeel: Gevelaanzichten
interne controle:
datum: 14-12-2018
contactpersoon: J. van Klink
schaal: 1:500
formaat: A1
model fase: Prestatiemodel
tekeningnummer: A-300
website: www.habeonarchitecten.nl

Heembouw

HabeonArchitecten

# EXPLOITATIEPLAN OUDELAND, DEELGEBIED A (WERKEN), DEELGEBIED A (WERKEN) 2E HERZIENING (GECONSOLIDEERD)



## RAPPORTKENMERKEN

| | |
|---|---|
| Onderwerp: | Exploitatieplan Oudeland, deelgebied A (werken)<br>2e herziening (geconsolideerd) |
| Opdrachtgever: | Gemeente Lansingerland |
| Identificatiecode | NL.IMRO.1621.BP0201-ONTW |
| Status: | definitief (versie 0.3) |
| Auteurs: | R. van Bladel (Stadkwadraat)<br>J. van den Brand (Van den Brand Grondbeleid) |
| Datum: | 4 april 2019 |
| Kenmerk: | RT01.v03 20190404-1856 |

# INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING ..... 3
1.1. Aanleiding ..... 3
1.2. De planologische besluiten waaraan het exploitatieplan is gekoppeld ..... 5
1.3. Eigendomssituatie ..... 6
1.4. Begrenzing exploitatieplangebied ..... 7
1.5. Doel en functie van het exploitatieplan ..... 7
1.6. Jaarlijkse herziening en eindafrekening ..... 9
1.7. Leeswijzer ..... 9
2. TOELICHTING OP HET EXPLOITATIEPLAN EN BIJLAGEN ..... 11
2.1. Doelstellingen en uitgangspunten van de ontwikkeling van het bedrijventerrein Oudeland ..... 11
2.2. Toelichting op de bijlagen bij het exploitatieplan ..... 11
3. OMSCHRIJVING VAN DE WERKEN EN WERKZAAMHEDEN ..... 15
3.1. Omschrijving werken en werkzaamheden bouwrijp maken van het uitgeefbare gebied ..... 15
3.2. Omschrijving werken en werkzaamheden aanleg nutsvoorzieningen ..... 16
3.3. Omschrijving werken en werkzaamheden inrichting openbare ruimte ..... 16
4. TOELICHTING OP DE REGELS VAN HET EXPLOITATIEPLAN ..... 18
4.1. Inleiding en begrippen ..... 18
4.2. Toelichting bij artikel 2 Ruimtegebruik ..... 20
4.3. Toelichting bij artikel 3 Eisen voor de werken en werkzaamheden inzake het bouwrijp maken van uitgeefbaar gebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte ..... 20
4.4. Toelichting bij artikel 4 Bestekken ..... 21
4.5. Toelichting bij artikel 5 Aanbesteding ..... 22
4.6. Toelichting bij artikel 6 Eindinspecties en tusseninspecties ..... 23
4.7. Toelichting bij artikel 7 Verbodsbepaling ..... 23
4.8. Toelichting bij artikel 8 Regels met inachtneming waarvan kan worden afgeweken van de in het exploitatieplan opgenomen regels ..... 23
4.9. Toelichting op artikel 9 Slotbepalingen ..... 24
5. DE EXPLOITATIEOPZET ..... 25
5.1. Inleiding ..... 25
5.2. Rekentechnische uitgangspunten ..... 26
5.3. Ruimtegebruik en eigendomssituatie ..... 27
5.4. Programma ..... 28
5.5. Kosten ..... 29
5.6. Opbrengsten ..... 34

5.7. Vaststelling maximaal verhaalbare kosten ..... 34
5.8. Exploitatiebijdrage per eigendom ..... 35
5.9. Gerealiseerde kosten en opbrengsten ..... 36
5.10. Wijze van kostenverhaal ..... 36
6. REGELS ..... 37
7. GRONDVERWERVING EN EIGENDOMMEN ..... 41
8. BIJLAGEN BIJ HET EXPLOITATIEPLAN

| | |
|---|---|
| Bijlage 1. | Kaart bestemmingsplansituatie 2e herziening |
| Bijlage 2. | Kaart exploitatieplangebied 2e herziening |
| Bijlage 3. | Ruimtegebruikskaart 2e herziening |
| Bijlage 4. | Eigendommenkaart 2e herziening |
| Bijlage 5. | Kaart fasering gronduitgifte 2e herziening |
| Bijlage 6. | Kaart bestaande situatie 2e herziening |
| Bijlage 7. | Kaart uitgiftecategorieën 2e herziening |
| Bijlage 8. | Verwervingskaart 2e herziening |
| Bijlage 9. | Kaart afwijkingszone 2e herziening |
| Bijlage 10. | Taxatierapport inbrengwaarden 2e herziening |
| Bijlage 11. | Kwaliteitsomschrijving 2e herziening |
| 11.1. | beeldkwaliteitsplan bedrijvenpark Oudeland |
| 11.2. | leidraad inrichting openbare ruimte (Lior) |
| Bijlage 12. | Aanbestedingskader 2e herziening |
| Bijlage 13. | Plankostenscan 2e herziening |
| Bijlage 14. | Detailuitwerkingen ramingen kosten exploitatieopzet 2e herziening |
| 14.1. | onderzoekskosten |
| 14.2. | kostenbegroting sanering Zuidersingel 64c |
| 14.3. | civieltechnische raming |
| 14.4. | toelichting aansluiting civieltechnische raming en exploitatieopzet |
| 14.5. | detailuitwerking raming kosten exploitatieplan |
| Bijlage 15. | Detailuitwerkingen ramingen opbrengsten exploitatieopzet 2e herziening |
| Bijlage 16. | Jaarschijvenoverzicht kosten en opbrengsten exploitatieopzet 2e herziening |
| Bijlage 17. | Macroaftopping 2e herziening |
| Bijlage 18. | Overzicht gewogen eenheden uitgeefbaar gebied 2e herziening |
| Bijlage 19. | Overzicht gewogen eenheden per eigendom 2e herziening |
| Bijlage 20. | Grondprijsbeleid gemeente Lansingerland 2e herziening |
| Bijlage 21. | Uitgangspunten parameters gemeente Lansingerland 2e herziening |
| Bijlage 22. | Overzicht ruimtegebruik per eigendom 2e herziening |
| Bijlage 23. | Specificatie exploitatiebijdrage per eigendom 2e herziening |

# 1. INLEIDING

## 1.1. Aanleiding

### 1.1.1. Oorspronkelijk vastgesteld exploitatieplannen Bedrijvenpark Oudeland, deel A en deel B

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) per 1 juli 2008 geldt de beginselplicht tot het vaststellen van een exploitatieplan gelijktijdig met het vaststellen van een bestemmingsplan, voor zover er sprake is van een bestemmingsplan met zogenoemde aangewezen bouwplannen (artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)). Het exploitatieplan is sindsdien een nieuw instrument voor de gemeente, primair gericht op kostenverhaal in het kader van grondexploitatie. Daarnaast biedt het exploitatieplan de mogelijkheid om via locatie-eisen regels te stellen over onder meer ruimtegebruik en over eisen aan en de wijze van bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte.
De beginselplicht tot vaststelling van een exploitatieplan leidt uitzondering, indien:

a. het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan begrepen gronden met aangewezen bouwplannen ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan anderszins is verzekerd; en
b. er geen noodzaak is tot het stellen van regels over een of meerdere onderwerpen inzake de genoemde locatie-eisen.

Het exploitatieplan is vooral van belang in situaties waarin de gemeente bij de vaststelling van het bestemmingsplan niet beschikt over het eigendom van alle percelen in het plangebied waarop aangewezen bouwplannen kunnen worden gerealiseerd, en (nog) niet met alle eigenaren een overeenkomst heeft gesloten over de grondexploitatie. Het exploitatieplan voorziet daarmee in situaties waarin mogelijk sprake is van zelfrealisatie.

Gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland op 31 maart 2011 is het exploitatieplan Bedrijvenpark Oudeland 2011 vastgesteld. Ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan waren, ondanks het door de gemeente op dat moment gevoerde verwervingsbeleid, niet alle gronden waarop bouwplannen als bedoeld in artikel 6.12 Wro waren voorzien, door de gemeente aangekocht of verworven. Evenmin waren op dat moment voor alle gronden van derden overeenkomsten over kostenverhaal en locatie-eisen gesloten. Daardoor was ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland sprake van de situatie dat het kostenverhaal voor alle gronden waarop ingevolge het bestemmingsplan bouwplannen waren voorzien, niet anderszins was verzekerd. Daarnaast achtte de gemeenteraad het noodzakelijk regels over bepaalde onderwerpen van locatie-eisen als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro vast te stellen. Dit alles maakte dat de plicht bestond gelijktijdig met het bestemmingsplan het genoemde exploitatieplan vast te stellen.

Het in 2011 genomen exploitatieplanbesluit bestond de facto uit twee exploitatieplannen:

- het exploitatieplan Bedrijvenpark Oudeland, deel A (Bedrijventerrein);
- het exploitatieplan Bedrijvenpark Oudeland, deel B (percelen langs de Zuidersingel/Molenweg).

### 1.1.2. Exploitatieplannen Oudeland, deel A en B, 1e herziening

Op 28 september 2017 is de 1e herziening van het exploitatieplannen Oudeland, deelgebied A respectievelijk deelgebied B vastgesteld door de gemeenteraad.

Ten tijde van de 1e herziening van het exploitatieplan was een gedeelte van de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van uitgeefbaar gebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte uitgevoerd. Voorts waren op dat moment een aantal bouwpercelen door de gemeente uitgegeven. Ook had de gemeente ten aanzien van een aantal percelen van particuliere grondeigenaren in deelgebied B toepassing gegeven aan de wettelijke kostenverhaalsplicht.

De aanleiding voor de 1e herziening van het exploitatieplan was drieledig te noemen:

a. Aanpassing van de in het exploitatieplan opgenomen regels. De regels zijn daarbij geactualiseerd naar de op dat moment bestaande noodzaak.
b. De exploitatieopzet van het exploitatieplan is geactualiseerd als gevolg van de invloed van de gevolgen van de economische crisis, de ontwikkeling van de kosten en van de marktomstandigheden.

De herziening van het exploitatieplan zag zowel op deelgebied A (bedrijventerrein) als op deelgebied B (percelen met een woonbestemming langs de Zuidersingel/Molenweg).

Het besluit tot 1e herziening van het exploitatieplan kan worden getypeerd als een herziening van structurele onderdelen. Het oorspronkelijke exploitatieplan is daarbij integraal herzien.
Daarbij zijn alle hoofdstukken herschreven respectievelijk herschikt naar een voor het bevoegd gezag en de gebruiker leesbaar geheel. Ook voor het geheel van bijlagen geldt dat dit (al dan niet aangepast) hernieuwd is opgenomen.

### 1.1.3. Exploitatieplannen Oudeland, deelgebied A (werken) respectievelijk deelgebied B (wonen), 2e herziening

Voor u ligt de 2e herziening van het exploitatieplan Oudeland, deelgebied A (werken). Zoals aangegeven in paragraaf 1.1.1, is reeds in het oorspronkelijke exploitatieplanbesluit onderscheid gemaakt tussen het exploitatieplan voor het deelgebied van het bedrijventerrein en voor het deelgebied van de woningbouw (Zuidersingel/Molenweg). In zowel het oorspronkelijke exploitatieplan als in het besluit tot 1e herziening zijn de beide exploitatieplannen steeds in één document vastgelegd.
Nu er sprake is van twee aparte exploitatieplannen en daarmee verband houdende exploitatieplangebieden, is ervoor gekozen de beide besluiten tot 2e herziening apart op te nemen in een zelfstandig document.

Ook het besluit tot 2e herziening van het exploitatieplan Oudeland, deelgebied A (werken) kan worden getypeerd als een integrale herziening en omvat een herziening van structurele onderdelen.

De aanleiding voor de 2e herziening van het exploitatieplan is meerledig te noemen:

Met de vaststelling van het bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland 2019 fase 2 wordt de vigerende planologische regeling voor het betreffende gedeelte van het bedrijventerrein op onderdelen herzien. Deze herziening van het bestemmingsplan heeft tot gevolg dat het exploitatieplan dient te worden aangepast. Deze aanpassing ziet onder meer op de kaarten (onder meer de ruimtegebruikskaart) van het exploitatieplan en op de regels (toevoeging van een regeling voor ruimtegebruik). Het gevolg van deze herziening is voorts dat de exploitatieopzet is aangepast.

Het perceel dat ingevolge het bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland 2019 fase 2 is bestemd tot ‘Bedrijf-Waarde cultuurhistorie’, is niet langer in het exploitatieplangebied opgenomen. In het besluit tot 1e herziening was dit perceel weliswaar in het exploitatieplangebied opgenomen, maar dit was in de ruimtegebruikskaart aangeduid als “te handhaven”, in die zin dat op dit perceel geen aangewezen bouwplanmogelijkheden als bedoeld in artikel 6.12 Wro in het gekoppelde bestemmingsplan waren voorzien. De planologische regeling voor het desbetreffende perceel is in het onder a genoemde bestemmingsplan op dit onderdeel beperkt gewijzigd. Nu er geen sprake is van aangewezen bouwplanmogelijkheden, is dit perceel niet langer in het exploitatieplangebied opgenomen.

a. De regels van het exploitatieplan zijn aangepast aan de stand van zaken van de ontwikkeling. Zo is niet langer de eis opgenomen dat voordat met de aanleg van werken en werkzaamheden wordt aangevangen, eerst een inrichtingsplan dient te worden vastgesteld. Voorts zijn regels over de aanbestedingsplicht opgenomen. Daarnaast volgt uit de oorzaak onder a de noodzaak tot het opnemen van regels over ruimtegebruik. In het kader van de gewenste flexibiliteit is voorzien in regels waarbij via een omgevingsvergunning en binnen de gestelde kaders van de ruimtegebruiksregels kan worden afgeweken.
b. In het besluit tot 1e herziening van het exploitatieplan is uitgegaan van de eigendomssituatie per 1 januari 2016. Deze is nu geactualiseerd naar de situatie per 1 januari 2019. In dat kader heeft hertaxatie van de inbrengwaarden van de gronden plaatsgevonden. Daarnaast is de exploitatieopzet in algehele zin geactualiseerd naar de prijspeildatum 1 januari 2019. Voorts is rekening gehouden met de geactualiseerde kosten van bouwrijp en gebruiksgereed maken. Ten aanzien van de plankosten is de toepassing van de ontwerp-ministeriële regeling plankosten uit 2010 gehandhaafd, dit gezien het overgangsrecht zoals dat is opgenomen in de Regeling plankosten exploitatieplan, zoals deze op 1 april 2017 in werking is getreden. Verder is rekening gehouden met gerealiseerde gronduitgiften en het bijgestelde gronduitgifteprijsbeleid voor 2019.

Het besluit tot 2e herziening van het exploitatieplan omvat het gehele exploitatieplangebied voor deelgebied A.

## 1.2. De planologische besluiten waaraan het exploitatieplan is gekoppeld

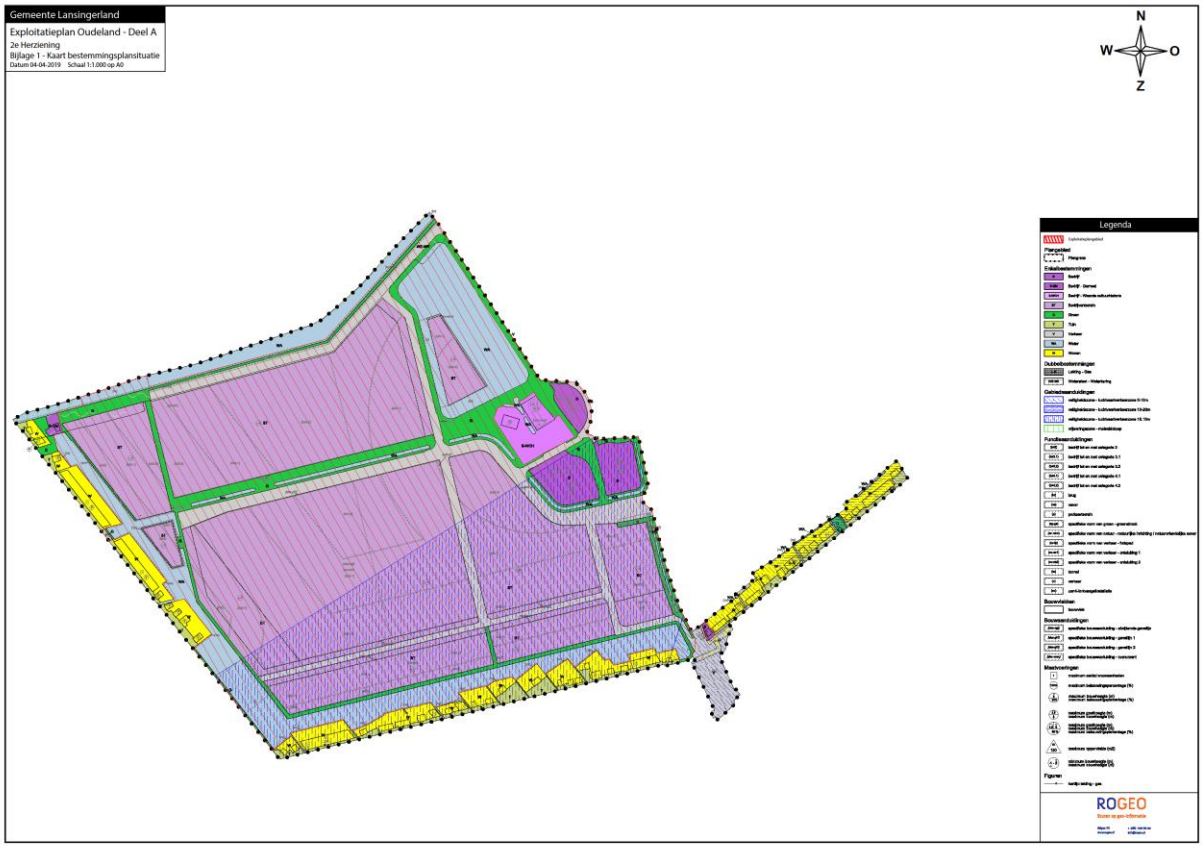
Op 31 maart 2011 zijn het bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland en de exploitatieplannen Bedrijvenpark Oudeland (deel A) en Bedrijvenpark Oudeland (deel B) vastgesteld. Dit bestemmingsplan is vastgesteld voor de realisering van een bedrijventerrein ten westen en oosten van de N471. Het exploitatieplan Bedrijvenpark Oudeland (deel A) ziet op fase 2 van de ontwikkeling van het bedrijventerrein ten westen van de N471. Het exploitatieplan Oudeland (deel B) ziet op de voorziene woningbouwmogelijkheden aan de Zuidersingel en Molenweg ten westen/zuiden van het bedrijventerrein.

Inmiddels zijn in 2019 de beide hoofdontsluitingen en een gedeelte van de interne openbare wegen gerealiseerd. Voorts is in het uitgeefbaar gebied een aantal bouwpercelen verkocht en gerealiseerd.

Ten behoeve van de realisatie van een hotel alsmede ten behoeve van de gewenste flexibiliteit is de gemeenteraad voornemens het bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland 2019 fase 2 vast te stellen.

Het exploitatieplan Oudeland, deelgebied A (werken) zoals dat luidt na 2e herziening, is daarmee gekoppeld aan het bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland 2019 fase 2.

Dit kan als volgt worden weergegeven:




De in uitvoering zijnde ontwikkeling van het in het exploitatieplan begrepen gedeelte van het bedrijventerrein is in 2011 ingezet op basis van één ruimtelijke en functioneel samenhangende gebiedsontwikkeling en grondexploitatie, vastgelegd in het oorspronkelijke exploitatieplan Bedrijvenpark Oudeland (deel A).
Deze ruimtelijke en functionele samenhang van het exploitatieplangebied blijft, als gevolg van het bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland 2019 fase 2, ongewijzigd.

Waar hierna in het exploitatieplan wordt gesproken van ‘bestemmingsplan’, wordt het bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland 2019 fase 2 bedoeld, tenzij in de tekst anders is aangegeven.

## 1.3. Eigendomssituatie

Niet alle gronden in het exploitatieplangebied zijn in eigendom van de gemeente. Op grond van artikel 6.12 Wro geldt, ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland in 2011, de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan, omdat op de ontbrekende gronden bouwplannen zijn aangewezen als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Immers, het kostenverhaal was op dat moment niet anderszins (via een anterieure overeenkomst) verzekerd. Voorts bestond er ten tijde van de vaststelling van laatstgenoemd bestemmingsplan de noodzaak regels over locatie-eisen te stellen.

Als bijlage 4 bij dit exploitatieplan is de eigendommenkaart opgenomen, waarop is aangegeven welke gronden eigendom zijn van de gemeente en welke gronden eigendom zijn van derden. Hierbij is uitgegaan van de eigendomssituatie op 1 januari 2019.

Artikel 6.12 Wro verplicht gemeenten kostenverhaal te plegen ten aanzien van de gronden in het plangebied waarop aangewezen bouwplannen zijn gepland. Hieronder valt op grond van artikel 6.2.1 Bro onder andere de mogelijkheid van de bouw van hoofdgebouwen.

Door de gemeente is voorafgaand aan en sinds de start van de grondexploitatie in 2011 een aanzienlijk deel van de gronden in het exploitatieplangebied verworven. De gemeente wenst de eigendommen die nog ontwikkeld dienen te worden en in handen zijn van derden, te verwerven.
Een nadere toelichting op het gemeentelijke verwervingsbeleid is opgenomen in hoofdstuk 7.

De kosten van de grondexploitatie worden gedekt door gronduitgifte dan wel, als er sprake is van zelfrealisatie van gronden van derden, door exploitatiebijdragen van particuliere eigenaren.

In situaties waarin sprake is van zelfrealisatie, zijn er ten aanzien van het kostenverhaal en de te hanteren locatie-eisen, verschillende mogelijkheden:

- De eigenaar sluit met de gemeente voorafgaand aan vaststelling van het oorspronkelijke exploitatieplan Bedrijvenpark Oudeland deel A een overeenkomst over grondexploitatie, de zogenoemde *anterieure overeenkomst*.
- De eigenaar sluit met de gemeente na vaststelling van het exploitatieplan een overeenkomst over grondexploitatie, ofwel de zogenoemde *posterieure overeenkomst*.
- De eigenaar sluit geen overeenkomst met de gemeente en is, op grond van *een financieel voorschrift verbonden aan een omgevingsvergunning* voor de activiteit bouwen, ingevolge het exploitatieplan een exploitatiebijdrage verschuldigd.

De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient te voldoen aan onder meer de regels van het exploitatieplan. In geval van een posterieure overeenkomst zal in de overeenkomst uitvoering worden gegeven aan de in het exploitatieplan opgenomen locatie-eisen en de te betalen exploitatiebijdrage. Ingeval geen overeenkomst wordt gesloten, dient een particuliere eigenaar bij de realisatie rekening te houden met de inhoudelijke locatie-eisen die zijn opgenomen in het exploitatieplan, en met een financieel voorschrift als onderdeel van de omgevingsvergunning voor het bouwen, waarin de verplichting tot betaling van een exploitatiebijdrage is opgenomen. Een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient te worden geweigerd indien er sprake is van strijd met het exploitatieplan.

Na vaststelling van het besluit tot 2e herziening van het exploitatieplan is het exploitatieplan zoals dat luidt na 2e herziening, leidend bij de over kostenverhaal te maken afspraken. Het sluiten van een anterieure of posterieure overeenkomst bevrijdt de eigenaar van de verplichting de exploitatiebijdrage te betalen op grond van een financiële voorwaarde verbonden aan de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. De gebruikelijke legesheffing blijft onverminderd van kracht. Een belanghebbende kan echter niet voor dubbel kostenverhaal komen te staan. Voor onderdelen die zowel in het kostenverhaal van het exploitatieplan zitten als in de leges, volgt uit de legesverordening dat de legesregeling voor dat onderdeel terugtreedt.

Per 1 januari 2019 is sprake van een lopende grondexploitatie, waarbij voor een gedeelte van de gronden sprake is van gemeentelijke gronduitgifte respectievelijk van eerdere toepassing van kostenverhaal.

## 1.4. Begrenzing exploitatieplangebied

In bijlage 1 is de verbeelding opgenomen van het bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland 2019 fase 2. De grens van het exploitatieplangebied is aangegeven op bijlage 2 en is gelegen binnen de plangrens van het bestemmingsplan.
De begrenzing van het exploitatieplangebied is niet aangepast ten opzichte van de begrenzing van het gedeelte van het exploitatieplangebied deelgebied A, zoals dat is opgenomen in de 1e herziening van het exploitatieplan. Dit met uitzondering van de verkleining van het exploitatieplangebied, zoals omschreven in paragraaf 1.1.3 sub b.

Het plangebied van het exploitatieplan ligt ten zuidwesten van het centrum van Berkel en kent een oppervlakte van circa 64,4 ha. Het exploitatieplangebied wordt globaal begrensd door de N471 en de bebouwing van fase 1 aan de oostzijde, de woningbouw aan de Zuidersingel en de Molenweg aan de zuid- en westzijde, en de Bovenvaart/Oudelandselaan aan de noordzijde.

Het bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland 2019 fase 2 kent een oppervlakte van circa 74,6 ha, als volgt verdeeld:
- 40,7 ha voor nieuw uitgeefbaar terrein met de bestemming Bedrijventerrein;
- 1,9 ha voor nieuw uitgeefbaar terrein met de bestemming Bedrijf;
- 8,0 ha voor (in 2011) bestaande bebouwing c.q. gronden waarop geen aangewezen bouwplanmogelijkheden zijn ontstaan met de bestemming Wonen, Tuin, Bedrijf, Bedrijf-gemaal en Bedrijf-Waarde cultuurhistorie respectievelijk voor (in 2011) bestaande openbare ruimte;
- 21,8 ha voor te ontwikkelen openbare ruimte;
- 2,1 ha die onderdeel uitmaakt van het exploitatieplan Oudeland, deelgebied B (wonen), 2e herziening.

De gedeelten die voorzien in (in 2011) bestaande bebouwing en/of waarop geen aangewezen bouwplanmogelijkheden zijn ontstaan respectievelijk bestaande te handhaven openbare ruimte, met een gezamenlijke grootte van circa 8,0 ha, zijn niet in het exploitatieplan opgenomen. Op grond van het bestemmingsplan ontstaat voor deze gronden niet een bouwplanmogelijkheid als bedoeld in artikel 6.12 Wro.

Uit het overzicht volgt voorts dat binnen het bestemmingsplan er twee aparte exploitatieplan(gebieden) zijn. Voor een nadere toelichting voor het exploitatieplan Oudeland, deelgebied B (Wonen) wordt verwezen naar laatstgenoemd exploitatieplan, zoals dat luidt na 2e herziening.

## 1.5. Doel en functie van het exploitatieplan

Om tot de realisatie van de bebouwing binnen het uitgeefbaar gebied waarop de aangewezen bouwplannen zijn voorzien, te komen, zijn binnen het exploitatieplangebied werken en werkzaamheden nodig die, indachtig het bepaalde in artikel 6.13 lid 1 lid onder b Wro, als volgt kunnen worden onderverdeeld:

a. Het bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied.
   Het uitgeefbaar gebied kent de bestemmingen Bedrijventerrein en Bedrijf. De werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het nieuwe uitgeefbaar gebied zijn beschreven in paragraaf 3.1 van dit exploitatieplan.
b. De aanleg van nutsvoorzieningen.
   De werkzaamheden voor de aanleg van nutsvoorzieningen zijn beschreven in paragraaf 3.2 van het exploitatieplan.
c. De inrichting van de openbare ruimte.
   De wegen- en ontsluitingsstructuur voor het bedrijventerrein is vastgelegd in de ruimtegebruikskaart (bijlage 3 van het exploitatieplan). Daarin is voorzien in twee hoofdontsluitingen en een interne wegenstructuur (interne openbare wegen). Voorts is voorzien in de aanleg van openbaar groen, water, fietspaden en voetpaden.
   De inrichting van de openbare ruimte kan op haar beurt weer worden onderverdeeld in de volgende groepen van werken en werkzaamheden:
   1. het bouwrijp maken van de openbare ruimte;
   2. het gebruiksgereed maken van de openbare ruimte.

   De werkzaamheden voor het bouwrijp en gebruiksgereedmaken van de openbare ruimte binnen het exploitatieplangebied zijn omschreven in paragraaf 3.3.

De indeling van het exploitatieplangebied, onderscheiden naar de functies uitgeefbaar gebied (groep a) en openbare ruimte (groep c) is zichtbaar gemaakt op de ruimtegebruikskaart, zoals deze als bijlage 3 bij dit exploitatieplan is

opgenomen. Voor de aan te leggen nutsvoorzieningen geldt dat deze veelal binnen de openbare ruimte zullen worden gerealiseerd.

De kosten van de onder a tot en met c bedoelde werken en werkzaamheden worden c.q. zijn, vanuit de in artikel 6.13 lid 4 Wro opgenomen fictie dat de gemeente geldt als de enige exploitant in het gebied, gemaakt door de gemeente. Daarnaast heeft de gemeente, eveneens vanuit de in de vorige volzin bedoelde fictie, te maken met:

- inbrengwaarden van de gronden binnen het exploitatieplangebied (artikel 6.2.3 Bro);
- de kosten van onderzoeken (artikel 6.2.4 onder a Bro);
- de kosten van bodemsanering en grondwerken (artikel 6.2.4 onder b Bro);
- de kosten van voorbereiding en toezicht op de uitvoering inzake de aanleg van voorzieningen, alsmede in verband met het vrijmaken van gronden van persoonlijke rechten en lasten etc., alsmede van sloop, verwijdering van opstallen etc. (artikel 6.2.4 onder g Bro);
- de kosten van het opstellen van gemeentelijke ruimtelijke plannen voor het exploitatieplangebied (artikel 6.2.4 onder h Bro);
- de kosten van andere door het gemeentelijk apparaat of in opdracht van de gemeente te verrichten werkzaamheden, voor zover deze werkzaamheden rechtstreeks verband houden met de hiervoor omschreven werken, werkzaamheden en maatregelen (artikel 6.2.4 onder j Bro);
- de kosten van tijdelijk beheer van de door of namens de gemeente verworven gronden, verminderd met de uit het tijdelijk beheer te verwachten opbrengsten (artikel 6.2.4 onder k Bro);
- de kosten van tegemoetkoming van de (plan)schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro (artikel 6.2.4 onder l Bro);
- de rentekosten van geïnvesteerd kapitaal en overige lasten, verminderd met renteopbrengsten (artikel 6.2.4 onder n Bro).

Het totaal van deze verplicht te verhalen kosten zullen, conform de regels als opgenomen in afdeling 6.4 Wro, worden verhaald ten laste van de eigendommen waarop ingevolge het bestemmingsplan aangewezen bouwplanmogelijkheden (als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro) zijn voorzien.

De gemeente Lansingerland heeft in het verleden verschillende eigendommen verworven in het te ontwikkelen gebied. De op 1 januari 2019 door of namens de gemeente verworven gronden, zijn aangegeven op de als bijlage 4 bij dit exploitatieplan behorende eigendommenkaart. Op deze bijlage is ook zichtbaar welke gronden in het gebied op genoemde datum in eigendom zijn van derden. In hoofdstuk 7 van het exploitatieplan wordt ingegaan op het door de gemeente gevoerde verwervingsbeleid.

Het exploitatieplan Oudeland deelgebied A (werken) 2e herziening heeft gezien het vorenstaande meerdere doelen en functies.

Allereerst dient het als de publiekrechtelijke basis voor het verplicht door de gemeente Lansingerland toepassen van verhaal van de kosten van de grondexploitatie op de eigendommen waarop aangewezen bouwplanmogelijkheden zijn voorzien. Het kostenverhaal bij particuliere exploitatie ingevolge dit exploitatieplan vindt plaats op twee manieren:

a. door het met particuliere exploitanten sluiten van posterieure overeenkomsten over de grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.24 Wro;
b. door het verbinden van een financieel voorschrift aan een te verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen van een of meerdere aangewezen bouwplansoorten.

Er wordt een financieel voorschrift aan de onder b bedoelde omgevingsvergunning verbonden, als is gebleken dat het kostenverhaal voor de in de vergunning begrepen gronden niet al anderszins is verzekerd of een exploitatiebijdrage voor die gronden overeengekomen en verzekerd is. Dit betekent, dat indien een anterieure overeenkomst (d.w.z. voorafgaand aan de vaststelling van het exploitatieplan) of een posterieure overeenkomst (d.w.z. na de vaststelling van het exploitatieplan doch voorafgaand aan de indiening van de aanvraag voor een omgevingsvergunning) is gesloten dan wel als er sprake is van marktconforme gronduitgifte van bouwpercelen door de gemeente Lansingerland, geen financieel voorschrift aan een dergelijke omgevingsvergunning wordt verbonden, om reden dat het kostenverhaal anderszins is verzekerd (bij gronduitgifte door de gemeente) c.q. overeengekomen en verzekerd is (bij een anterieure of een tijdig gesloten posterieure overeenkomst).

Ten tweede geldt het exploitatieplan als publiekrechtelijke basis voor de regels die van toepassing zijn op de feitelijke realisatie van het bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland 2019 fase 2. Het gaat hierbij om regels:

a. over het ruimtegebruik;
b. over eisen voor de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte;
c. over de uitvoering van de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte (bestekken, aanbesteding, inspecties);
d. waarbij via een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van bepaalde in het exploitatieplan opgenomen regels.

## 1.6. Jaarlijkse herziening en eindafrekening

Ingevolge artikel 6.15 Wro dient een exploitatieplan jaarlijks te worden herzien door gemeenteraad. De herziening kan betrekking hebben op alle onderdelen van het exploitatieplan, dus zowel op de exploitatieopzet als op de regels.

Afhankelijk van de omvang van de door te voeren herziening is er sprake van een herziening van structurele dan wel niet-structurele onderdelen. Als er sprake is van een herziening van uitsluitend niet-structurele onderdelen, behoeft voor de totstandkomingsprocedure niet de uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) te worden gevolgd. Voorts is er dan geen mogelijkheid van beroep tegen een vastgesteld herzieningsbesluit. In artikel 6.15 lid 3 Wro is vastgelegd in welke situaties sprake is van een herziening van niet-structurele onderdelen. In alle andere gevallen is sprake van een herziening van structurele onderdelen, in welke gevallen dan een uniforme openbare voorbereidingsprocedure moet worden gevolgd en waarbij sprake is van een voor beroep vatbaar herzieningsbesluit.

Een herziening van een exploitatieplan kan tot gevolg hebben dat een exploitatiebijdrage wordt verhoogd of verlaagd. In het geval voorafgaand aan de herziening van het exploitatieplan de exploitatiebijdrage al is overeengekomen dan wel als een financieel voorschrift aan een omgevingsvergunning is verbonden, dan heeft een daarna te wijzigen exploitatiebijdrage niet tot gevolg dat een eerder overeengekomen bijdrage respectievelijk als financieel voorschrift aan een omgevingsvergunning verbonden bijdrage met terugwerkende kracht wordt verhoogd of verlaagd.

Een herziening van een exploitatieplan kan voorts tot gevolg hebben dat opgenomen regels komen te vervallen of worden gewijzigd, dan wel nieuwe regels worden toegevoegd.

Op grond van artikel 6.20 Wro wordt binnen drie maanden nadat de uitvoering van het geheel van de in dit exploitatieplan voorziene werken en werkzaamheden is voltooid, door burgemeester en wethouders een eindafrekening van het exploitatieplan opgesteld. Gevolg van een eindafrekening is dat alle exploitatiebijdragen voor het exploitatieplangebied worden herberekend. De herberekening vindt plaats overeenkomstig de in artikel 6.20 Wro opgenomen regels. Daarbij is bepaald dat als uit de herberekening volgt dat de uiteindelijke bijdrage meer dan 5% lager uitkomt dan de eerder als financieel voorschrift aan een verleende omgevingsvergunning verschuldigde bijdrage, het verschil, voor zover dat groter is dan de genoemde 5%, met rente wordt terugbetaald aan de vergunninghouder dan wel diens rechtsopvolger. De wettelijke terugbetalingsregeling geldt dus niet indien de exploitatiebijdrage is overeengekomen middels een overeenkomst.

## 1.7. Leeswijzer

Het voorliggende exploitatieplan kent de volgende indeling:

- Hoofdstuk 1 Inleiding. Hierin wordt ingegaan op de aanleiding voor de herziening van het exploitatieplan.
- Hoofdstuk 2. Toelichting op de voorgenomen planontwikkeling en een beschrijving van de status van de tot het exploitatieplan behorende bijlagen.
- Hoofdstuk 3 Toelichting op de regels van het exploitatieplan. De regels zelf zijn in hoofdstuk 6 van het exploitatieplan opgenomen.
- Hoofdstuk 4 Omschrijving van de werken en de werkzaamheden. Ingevolge artikel 6.13 lid 1 onder b Wro dient in het exploitatieplan een beschrijving van de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte te worden opgenomen. Deze beschrijving is in hoofdstuk 4 vastgelegd.
- Hoofdstuk 5. Tot het exploitatieplan behoort een exploitatieopzet. De inhoud van de exploitatieopzet, voorzien van een toelichting, is opgenomen in hoofdstuk 5.
- Hoofdstuk 6 De regels. De voorschriften van het exploitatieplan zijn hier opgenomen.

- Hoofdstuk 7 Grondverwerving en eigendommen. Ingevolge artikel 6.13 lid 2 onder a Wro kan een exploitatieplan een kaart bevatten waarop wordt vastgelegd welke grondpercelen het bevoegd gezag voornemens is te verwerven. Deze kaart is opgenomen als bijlage 8 bij het exploitatieplan. In hoofdstuk 7 vindt een korte beschrijving plaats van het gevoerde verwervingsbeleid.
- Hoofdstuk 8 Bijlagenoverzicht. Het exploitatieplan bevat 22 bijlagen. In hoofdstuk 8 is het overzicht van bijlagen opgenomen. In hoofdstuk 2 wordt de status van elke bijlage toegelicht.

# 2. TOELICHTING OP HET EXPLOITATIEPLAN EN BIJLAGEN

## 2.1. Doelstellingen en uitgangspunten van de ontwikkeling van het bedrijventerrein Oudeland

In eerste instantie vormde het bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland uit 2011 de planologische grondslag voor de ontwikkeling van het in het exploitatieplan opgenomen gedeelte van het bedrijventerrein. Dit gedeelte werd in het oorspronkelijke exploitatieplan aangeduid als fase 2 van de integrale ontwikkeling van genoemd bedrijventerrein. Het bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland 2019 fase 2 vormt de gewijzigde planologische grondslag voor de verdere ontwikkeling van het desbetreffende gedeelte van het bedrijventerrein.

De ruimtegebruikskaart, die als bijlage 3 bij het exploitatieplan is opgenomen, bevat de bindende uitwerking van het in 2009 opgestelde Stedenbouwkundige Plan en het in 2018 opgestelde plan Beeldkwaliteit Bedrijvenpark Oudeland.

Het bestemmingsplan voorziet, voor zover het betreft het gebied waarop het exploitatieplan betrekking heeft, in circa 40,9 ha oppervlakte uitgeefbaar gebied voor de bestemmingen Bedrijventerrein en Bedrijf. Het resterende gedeelte van het exploitatieplangebied wordt ingericht als openbare ruimte, met inachtneming van de op de ruimtegebruikskaart onderscheiden functies.

De ontwikkeling van fase 2 van het bedrijventerrein (i.c. van het gedeelte dat in het exploitatieplangebied is opgenomen) is gestart in 2010. In 2019 is de ontwikkeling nog in volle gang.

De eigendomssituatie per 1 januari 2019 kan als volgt worden omschreven:

| Nr. | Eigendommen van: | Nog te ontwikkelen plandelen | Reeds gerealiseerde plandelen |
|---|---|---|---|
| 1 | Gemeente Lansingerland | 50,1 ha | 0,0 ha |
| 2. | Particuliere eigendommen | 2,5 ha | |
| 3. | Particuliere eigendommen als gevolg van uitgifte gemeente | | 11,8 ha |
| 4. | Particuliere eigendommen waarbij toepassing van kostenverhaal heeft plaatsgevonden | | 0,0 ha |
| | Totaal: | 52,6 ha | 11,8ha |

De gemeente is voornemens de resterende gronden die bestemd zijn voor ontwikkeling en gelegen zijn binnen het exploitatieplangebied, te verwerven (regel 2).

De looptijd van de uitgifte van het te ontwikkelen uitgeefbare gebied bedraagt naar verwachting 27 jaar, uitgaande van de start van de grondexploitatie op 1 januari 2010. Op de kaart fasering gronduitgifte is de verwachting van de verdere fasering van de uitgifte van gronden aangegeven (zie bijlage 5 van het exploitatieplan).

## 2.2. Toelichting op de bijlagen bij het exploitatieplan

Zoals aangegeven in paragraaf 1.7, bevat het exploitatieplan in totaal 23 bijlagen, waarvan sommige bijlagen uit meerdere onderdelen bestaan. Sommige bijlagen hebben een juridisch bindende werking, andere bijlagen hebben een toelichtende (informerende) functie. Hierna wordt per bijlage de status van toegelicht.

Waar in de titel van de bijlage sprake is van een toevoeging ‘2e herziening’, betekent dit dat die bijlage is herzien of ingevoegd bij het besluit tot 2e herziening van het exploitatieplan. Waar in de tekst van het exploitatieplan wordt verwezen naar een bijlage, wordt, omwille van de leesbaarheid, bij de bijlage niet steeds de toevoeging ‘2e herziening’ gebruikt.

**Bijlage 1. Kaart bestemmingsplansituatie 2e herziening**
Deze kaart bevat de analoge versie van de verbeelding van het binnen het exploitatieplangebied geldende bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland 2019 fase 2. De kaart heeft voor het exploitatieplan een toelichtende functie. De verbeelding van het bestemmingsplan heeft, als onderdeel van het betreffende bestemmingsplan, vanzelfsprekend een rechtstreekse zelfstandig werkende bindende functie.

**Bijlage 2. Kaart exploitatieplangebied 2e herziening**
Deze kaart vormt een verplicht onderdeel van het exploitatieplan. De begrenzing van het exploitatieplangebied is daarop aangegeven. De kaart heeft een bindend karakter.

**Bijlage 3. Ruimtegebruikskaart 2e herziening**
Op deze kaart is de indeling van het grondgebruik opgenomen, onderscheiden naar de hoofdgroepen openbare ruimte en uitgeefbaar gebied. Binnen de hoofdgroep openbare ruimte is de indeling weergegeven naar de functies van groen, water, interne openbare wegen, fietspad en voetpad. Deze kaart heeft een bindend karakter.

**Bijlage 4. Eigendommenkaart 2e herziening**
Op deze kaart is de eigendomssituatie per 1 januari 2019 aangegeven. Deze kaart heeft een toelichtende functie.

**Bijlage 5. Kaart fasering gronduitgifte 2e herziening**
Op deze kaart is, ter toelichting van de tijdvakindeling in de exploitatieopzet, inzicht verstrekt in de gehanteerde uitgangspunten voor de ramingen van investeringen en opbrengsten. Deze kaart heeft een toelichtend karakter.

**Bijlage 6. Kaart bestaande situatie 2e herziening**
Deze kaart is opgenomen om inzicht te bieden in de situatie bij de 2e herziening van het exploitatieplan. Vergeleken met de ruimtegebruikskaart geeft deze kaart inzicht in de verschillen tussen de bestaande situatie en de in het exploitatieplan beoogde ontwikkeling. De kaart heeft een toelichtende functie.

**Bijlage 7. Kaart uitgiftecategorieën 2e herziening**
In de exploitatieopzet is een raming opgenomen van de marktconforme uitgifteprijzen van het uitgeefbare gebied in het exploitatieplan. Daarbij is onderscheid gemaakt in verschillende uitgiftecategorieën. De op deze kaart vermelde uitgifteprijzen en -categorieën zijn niet bindend voor de verkopers van bouwpercelen. De uitgiftecategorieën zijn opgenomen om inzicht te bieden in de marktconforme uitgiftewaarde van de te vervaardigen bouwpercelen, dit in verband met de systematiek van de kostenomslag op basis van binnenplanse verevening (artikel 6.18 Wro). De indeling naar uitgiftecategorieën is daarmee een element in de onderbouwing van de omslagmethode. De kaart heeft een toelichtende functie.

**Bijlage 8. Verwervingskaart 2e herziening**
Deze kaart is opgenomen om inzicht te bieden in de (delen van) eigendommen van derden, die de gemeente voornemens is te verwerven. De kaart heeft een toelichtende functie.

**Bijlage 9. Kaart afwijkingszone 2e herziening**
In de regels is voorzien in de mogelijkheid van om bij binnenplanse afwijking de situering van de in de ruimtegebruikskaart opgenomen interne openbare wegen en groenvoorzieningen te verschuiven binnen een op de onderhavige kaart aangeduide afwijkingszone. De kaart heeft een bindende werking.

**Bijlage 10. Taxatierapport inbrengwaarden 2e herziening**
Opgenomen is het Taxatierapport inbrengwaarden d.d. 5 april 2019. Deze bijlage heeft een toelichtende functie voor de financiële onderbouwing van de in de exploitatieopzet opgenomen raming van de inbrengwaarden van de gronden.

**Bijlage 11. Kwaliteitsomschrijving 2e herziening**
Onder meer ter onderbouwing van de raming van de kosten van bouwrijp maken uitgeefbaar gebied, aanleg nutsvoorzieningen en inrichting van de openbare ruimte is gebruikgemaakt van een beschrijving van de (kwaliteits)eisen voor de werken en werkzaamheden voor het bouw- en woonrijp maken van de openbare ruimte van het exploitatieplangebied.

Behalve een toelichtende functie heeft de kwaliteitsomschrijving ook een bindend karakter. Deze bijlage heeft, voor de toepassing van artikel 3, 4 en 6 van de regels van het exploitatieplan, een bindend karakter.

Deze bijlage bestaat uit de volgende onderdelen:
11.1. beeldkwaliteitsplan bedrijvenpark Oudeland
11.2. leidraad inrichting openbare ruimte (Lior)

**Bijlage 12. Aanbestedingskader 2e herziening**
Deze bijlage bestaat uit het document, getiteld het 'Inkoop- en aanbestedingsbeleid Lansingerland 2017', zoals dat is vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 26 januari 2017. De paragraaf 'Definities', hoofdstuk 2 (met uitzondering van paragraaf 2.5 tot en met 2.8) en hoofdstuk 4 (met uitzondering van de paragrafen 4.1 tot en met 4.4 en 4.6) van het 'Inkoop- en aanbestedingsbeleid Lansingerland 2017' hebben daarbij een bindend karakter. De overige hoofdstukken en paragrafen van het Inkoop- en aanbestedingsbeleid 2017 hebben een toelichtend karakter.

De hoofdstukken en paragrafen van het besluit 'Inkoop- en aanbestedingsbeleid Lansingerland 2017' met een bindend karakter maken onderdeel uit van het in de regels van het exploitatieplan genoemde aanbestedingskader.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat ook paragraaf 4.5 van het exploitatieplan onderdeel uitmaakt van het in de regels omschreven aanbestedingskader.
De inhoud van paragraaf 4.5 heeft, gelet op artikel 5 van de regels van het exploitatieplan, daardoor eveneens een bindend karakter.

**Bijlage 13. Plankostenscan 2e herziening**
Voor de onderbouwing van de verhaalbaarheid van de plankosten, als onderdeel van de totale te verhalen kosten van de grondexploitatie, is gebruikgemaakt van de ontwerp-ministeriële Regeling plankosten exploitatieplan, zoals deze door de minister van VROM is gepubliceerd in 2010. Van de ontwerpregeling maakt deel uit een digitale plankostenscan, waarin een vragenlijst, productenlijst en resultaatsblad zijn opgenomen. Deze drie onderdelen zijn opgenomen in deze bijlage. Deze bijlage heeft een toelichtende functie.

**Bijlage 14. Detailuitwerkingen ramingen kosten exploitatieopzet 2e herziening**
In dit overzicht is een specificatie opgenomen van de volgende kostensoorten:
14.1. onderzoekskosten
14.2. raming saneringskosten
14.3. civieltechnische raming
14.4. toelichting civieltechnische raming
14.5. detailuitwerking raming kosten exploitatieplan
Deze bijlage heeft een toelichtende functie.

**Bijlage 15. Detailuitwerkingen ramingen opbrengsten exploitatieopzet 2e herziening**
In dit overzicht is een specificatie opgenomen van de opbrengsten uit subsidies en (fictieve) gemeentelijke gronduitgifte. Deze bijlage heeft een toelichtende functie.

**Bijlage 16. Jaarschijvenoverzicht kosten en opbrengsten exploitatieopzet 2e herziening**
In deze bijlage is een overzicht in jaren van gerealiseerde en geraamde kosten en opbrengsten van de grondexploitatie opgenomen. Deze bijlage heeft een toelichtende functie.

**Bijlage 17. Macroaftopping 2e herziening**
Voor de wijze van bepaling van de omvang van de uiteindelijk te verhalen kosten van de grondexploitatie zijn nadere regels gesteld in artikel 6.16 Wro. Het gaat hier om de toepassing van de zogenoemde macroaftopping. De uitwerking van deze regels is opgenomen in deze bijlage. Deze bijlage heeft een toelichtende functie.

**Bijlage 18. Overzicht gewogen eenheden uitgeefbaar gebied 2e herziening**
Vanuit de totale te verhalen kosten zijn in artikel 6.18 Wro regels gesteld op welke wijze de omslag per eigendom dient plaats te vinden. Daarbij dient rekening te worden gehouden met uitgiftecategorieën in gronduitgifteprijzen, op basis waarvan gewogen eenheden dienen te worden vastgesteld. Het overzicht van gewogen eenheden voor het totale exploitatieplangebied is in deze bijlage opgenomen. Deze bijlage heeft een toelichtende functie.

**Bijlage 19. Overzicht gewogen eenheden per eigendom 2e herziening**
Van belang voor het kunnen berekenen van een exploitatiebijdrage per eigendom is het inzicht in het aantal aan een eigendom toe te rekenen gewogen eenheden. In deze bijlage is het aantal gewogen eenheden uitgesplitst per eigendom. Deze bijlage heeft een toelichtende functie.

**Bijlage 20. Grondprijsbeleid gemeente Lansingerland 2e herziening**
In deze bijlage is het gemeentelijke grondprijsbeleid voor 2019 beschreven. De hierin opgenomen beleidsuitgangspunten zijn gehanteerd in de raming van de marktconforme gronduitgifteopbrengsten in de exploitatieopzet. Deze bijlage heeft een toelichtende functie.

**Bijlage 21. Uitgangspunten parameters gemeente Lansingerland 2e herziening**
In deze bijlage is het gemeentelijke beleid voor de te hanteren parameters voor grondexploitaties 2019 beschreven. De hierin opgenomen beleidsuitgangspunten (parameters) in de exploitatieopzet. Deze bijlage heeft een toelichtende functie.

**Bijlage 22. Overzicht ruimtegebruik per eigendom 2e herziening**
Het exploitatieplangebied is opgedeeld in verschillende eigendommen (zie eigendommenkaart, bijlage 4). Het ruimtegebruik per eigendom is verschillend. In deze bijlage wordt per eigendom de indeling van het ruimtegebruik, afgeleid van de ruimtegebruikskaart (bijlage 3), zichtbaar gemaakt. Deze bijlage heeft, gezien de status van de ruimtegebruikskaart, een bindend karakter.

**Bijlage 23. Specificatie exploitatiebijdrage per eigendom 2e herziening**
Deze bijlage bevat het overzicht van de exploitatiebijdrage per eigendom. Deze bijlage heeft een toelichtende functie bij de exploitatieopzet.

# 3. OMSCHRIJVING VAN DE WERKEN EN WERKZAAMHEDEN

Een exploitatieplan dient, gelet op het bepaalde in artikel 6.13 lid 1 onder b Wro, een omschrijving van de werken en werkzaamheden te bevatten. Hierin wordt onderscheid gemaakt in drie hoofdgroepen:

a. het bouwrijp maken van het exploitatieplangebied;
b. de aanleg van nutsvoorzieningen;
c. de inrichting van de openbare ruimte.

Bij de hierna opgenomen beschrijving van de werken en werkzaamheden is uitgegaan van de indeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan, en verder uitgewerkt in de ruimtegebruikskaart (bijlage 3 van het exploitatieplan) alsmede in de civieltechnische raming (bijlage 14.3 van het exploitatieplan) en de kwaliteitsomschrijving (bijlage 11 van het exploitatieplan).

Daarbij wordt opgemerkt dat, wat betreft de hoofdgroep ‘bouwrijp maken’, er sprake is van werken en werkzaamheden verbonden aan het bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied en werken en werkzaamheden verbonden aan het bouwrijp maken van de openbare ruimte. De indeling van het exploitatieplangebied naar uitgeefbaar gebied en openbare ruimte is aangegeven op de ruimtegebruikskaart (bijlage 3 van het exploitatieplan).
Gezien de verschillende hoofdfuncties van de betreffende gronden (uitgeefbaar gebied en openbare ruimte), wat ook tot uitdrukking komt in de regels van het exploitatieplan, is ervoor gekozen om ook bij de beschrijving van de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken onderscheid te maken tussen het uitgeefbaar gebied en de openbare ruimte.

Gezien het vorenstaande wordt de beschrijving van werken en werkzaamheden voor de toepassing van dit exploitatieplan als volgt onderverdeeld:

a. bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied;
b. aanleg van nutsvoorzieningen;
c. inrichting van de openbare ruimte, die vervolgens kan worden onderverdeeld naar:
    1. bouwrijp maken van de openbare ruimte;
    2. gebruiksgereed maken van de openbare ruimte.

De hoofdgroepen a tot en met c worden hierna nader omschreven.

## 3.1. Omschrijving werken en werkzaamheden bouwrijp maken van het uitgeefbare gebied

Het betreft hier de uit te voeren werken en werkzaamheden die betrekking hebben op het uitgeefbaar gebied (lees: de bouwpercelen). Het uitgeefbaar gebied is als zodanig aangeduid op de ruimtegebruikskaart. Het uitgeefbaar gebied is ingedeeld naar uitgiftevlakken, waarbij een uitgiftevlak bestaat uit een of meerdere bouwpercelen. De uitgiftevlakken zijn op de ruimtegebruikskaart aangegeven.

In het exploitatieplangebied zijn in elk geval de volgende werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied voorzien:

- het verwijderen en afvoeren van bestaande opstallen, opstanden, bovengrondse en ondergrondse obstakels, verhardingen, funderingen en kabels en leidingen in het uitgeefbare gebied;
- het verwijderen van struiken, bomen, gewassen en boomstronken in het uitgeefbare gebied;
- het ontgraven, ophogen en egaliseren van het terrein in het uitgeefbare gebied;
- het dempen van bestaande watergangen in het uitgeefbare gebied;
- het uitvoeren van bodemsanering;
- het uitvoeren van werken en werkzaamheden ter bescherming van aanwezige archeologisch waardevolle elementen.

## 3.2. Omschrijving werken en werkzaamheden aanleg nutsvoorzieningen

Onder deze werkzaamheden wordt verstaan de aanleg van en, indien van toepassing, verplaatsing of aanpassingen van nutsvoorzieningen, waaronder in ieder geval worden verstaan: gas-, water-, elektriciteits-, cai-, telecommunicatieleidingen, inclusief de benodigde bovengrondse voorzieningen, zoals transformatorhuisjes, verdeelstations en verdeelkasten.

## 3.3. Omschrijving werken en werkzaamheden inrichting openbare ruimte

De inrichting van de openbare ruimte bestaat uit twee groepen werken en werkzaamheden:

1. het bouwrijp maken van de openbare ruimte;
2. het gebruiksgereed maken van de openbare ruimte.

De openbare ruimte is als zodanig aangeduid op de ruimtegebruikskaart en kan worden onderverdeeld naar werken/ werkzaamheden voor de aan te leggen/aangelegde interne openbare wegen, groen, water, fietspaden en voetpaden.

### Ad 1. Het bouwrijp maken van de openbare ruimte

Deze werkzaamheden hebben betrekking op de openbare ruimte van het gehele exploitatieplangebied. Onder de werkzaamheden voor het bouwrijp maken van de openbare ruimte wordt in ieder geval verstaan:

- het verwijderen en afvoeren van bestaande opstallen, opstanden, bovengrondse en ondergrondse obstakels, verhardingen, funderingen en kabels en leidingen in de openbare ruimte;
- het verwijderen van struiken, bomen, gewassen en boomstronken in de openbare ruimte;
- het ontgraven, ophogen en egaliseren van het terrein in de openbare ruimte;
- het dempen van bestaande watergangen in de openbare ruimte;
- het treffen van grondwaterregulerende maatregelen in de openbare ruimte;
- het aanbrengen van openbare vuilwaterriolering met inbegrip van de aansluitmogelijkheid voor een bouwperceel, binnen de openbare ruimte, met inbegrip van bijbehorende werken;
- het aanbrengen van openbare hemelwaterriolering met inbegrip van de aansluitmogelijkheid voor een bouwperceel, binnen de openbare ruimte, met inbegrip van bijbehorende werken naar bergingswatergangen;
- het aanbrengen van drainage in de openbare ruimte;
- de aanleg van interne openbare wegen geschikt voor gebruik als bouwweg voor vracht- en personenautoverkeer in bruikbare vorm. De interne openbare wegen zijn op de ruimtegebruikskaart als zodanig aangeduid;
- de aanleg van civieltechnische kunstwerken, zoals bruggen, fietstunnels;
- de aanleg van verkeersregelinstallaties;
- het uitvoeren van bodemsanering in de openbare ruimte;
- het uitvoeren van werken en werkzaamheden ter bescherming van aanwezige archeologisch waardevolle elementen in de openbare ruimte.

Voor de toepassing van artikel 4 van de regels (toetsing bestekken) wordt, als onderdeel van het begrip ‘bouwrijp maken van de openbare ruimte’, het begrip ‘bouwrijp maken van de openbare ruimte ten behoeve van een bouwperceel’ onderscheiden. In artikel 4.1 van de regels is vastgelegd wat het minimumschaalniveau is van het bestek, dat ziet op (onder meer) de voorgenomen aanleg van werken/werkzaamheden die betrekking hebben op de inrichting van de openbare ruimte (respectievelijk het bouw- en gebruiksgereed maken van de openbare ruimte).

De openbare ruimte kan in delen bouwrijp worden gemaakt. Daarbij is van belang dat, voor een uitgiftevlak waarbinnen het bouwperceel/c.q. de bouwpercelen is/zijn gelegen waarop een voorgenomen ontwikkeling betrekking heeft, een bestek erin voorziet dat de omvang van de werken en werkzaamheden voor de inrichting van de openbare ruimte ten minste het schaalniveau heeft van de werken en werkzaamheden van het bouwrijp maken van de openbare ruimte *ten behoeve van dat bouwperceel c.q. de bouwpercelen* gelegen binnen het uitgiftevlak waarop de voorgenomen ontwikkeling betrekking heeft.
Onder het ‘bouwrijp maken van de openbare ruimte ten behoeve van het bouwperceel’ wordt verstaan het samenstel van de volgende werken en werkzaamheden:

1. de aanleg van interne openbare wegen in een zodanige vorm dat deze geschikt zijn voor gebruik als bouwweg voor vracht- en personenautoverkeer, en in een zodanige omvang dat het bouwperceel/de bouwpercelen behorende tot een uitgiftevlak rechtstreeks dan wel via eerder (al dan niet als bouwweg) aangelegde interne openbare wegen naar een hoofdontsluiting wordt ontsloten. De hoofdontsluitingen zijn aangegeven op de ruimtegebruikskaart.

2. de aanleg van openbare vuilwaterriolering vanaf het aansluitpunt voor het bouwperceel/de bouwpercelen behorende tot een uitgiftevlak, rechtstreeks dan wel via eerder aangelegde openbare vuilwaterriolering, naar het aansluitpunt van het bestaande gemeentelijke rioleringsstelsel;
3. de aanleg van openbare hemelwaterriolering vanaf het aansluitpunt voor het bouwperceel/de bouwpercelen behorende tot een uitgiftevlak, rechtstreeks dan wel via eerder aangelegde openbare hemelwaterriolering, naar een bergingswatergang in het exploitatieplangebied.

Onder een 'bouwweg' wordt verstaan: een weg met een al dan niet tijdelijk karakter bestemd als interne openbare weg, die voldoet aan de eisen die daarvoor zijn opgenomen in de kwaliteitsomschrijving (zie bijlage 11 van het exploitatieplan).

### Ad 2. Het gebruiksgereed maken van de openbare ruimte

Deze werkzaamheden hebben eveneens betrekking op de openbare ruimte van het gehele exploitatieplangebied. Onder de werkzaamheden voor het gebruiksgereed maken van de openbare ruimte wordt in ieder geval verstaan:

- de definitieve aanleg van de interne openbare wegen, met inbegrip van de daarbij behorende rotondes, kruisingen, openbare parkeerplaatsen, trottoirs, voetpaden, fietspaden en bijbehorende bermen, alsmede het in definitieve vorm aansluiten hiervan op bestaande openbare wegen, voetpaden, fietspaden en bijbehorende bermen, een en ander inclusief het herstellen van wegen;
- de aanleg van openbare bergingswatergangen en waterpartijen;
- de aanleg van openbare verlichting;
- het aanbrengen van definitieve inritconstructies ter ontsluiting van bouwpercelen;
- het aanleggen van openbare groenvoorzieningen inclusief het verzorgen van het eerstejaarsonderhoud van deze groenvoorzieningen;
- het aanleggen van de openbare verlichting;
- het plaatsen van straatmeubilair, straatnaamborden, markeringen, verkeers- en waarschuwingsborden, bebakeningen en belijning;
- het aanleggen van bluswatervoorzieningen, waaronder begrepen brandkranen.

# 4. TOELICHTING OP DE REGELS VAN HET EXPLOITATIEPLAN

## 4.1. Inleiding en begrippen

### 4.1.1. Inleiding

De realisatie van het bedrijventerrein Oudeland is een grootschalig project, waarin sprake is van een meerjarige volgtijdelijke uitvoering van werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte. In het oorspronkelijk vastgestelde exploitatieplan Bedrijvenpark Oudeland (raadsbesluit 31 maart 2011) was onder meer voorzien in de regel dat voorafgaand aan de inrichting van de openbare ruimte een inrichtingsplan diende te zijn vastgesteld. Met de vaststelling van het besluit tot 1e herziening van het exploitatieplan (raadsbesluit 28 september 2017) zijn de regels over de vereiste vaststelling van het inrichtingsplan gehandhaafd. Voorts zijn in dat besluit regels toegevoegd waaruit volgt dat de uitvoering van de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte dient plaats te vinden volgens door het gemeentebestuur vooraf goedgekeurde bestekken. In het besluit tot 1e herziening zijn voorts regels opgenomen over het kunnen uitvoeren van inspecties ten aanzien ~~v~~an de uitgevoerde werken en werkzaamheden.

In het oorspronkelijke exploitatieplan Bedrijvenpark Oudeland is aangegeven dat in formele zin sprake is van twee aparte exploitatieplangebieden en dito exploitatieplannen:

- exploitatieplangebied A (bedrijventerrein);
- exploitatieplangebied B (wonen).

Deze beide exploitatieplannen zijn tezamen opgenomen in het document Exploitatieplan Bedrijvenpark Oudeland van 31 maart 2011.
Bij het besluit tot 1e herziening van het exploitatieplan is deze aanpak voortgezet.

Bij het voorliggende (ontwerp)besluit tot 2e herziening is opnieuw deze aanpak voortgezet, waarbij ervoor is gekozen om elk exploitatieplan op te nemen in een apart besluit en een apart document. In het voorliggende document is opgenomen het exploitatieplan Oudeland, deelgebied A (werken) zoals dat luidt na 2e herziening. Voor het exploitatieplan Oudeland, deelgebied B (wonen) zoals dat luidt na 2e herziening, wordt verwezen naar het separaat opgestelde document en (ontwerp)besluit.

De uitvoering van de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied, de aanleg van nutsvoorzieningen alsmede het bouwrijp- en gebruiksgereed maken van de openbare ruimte binnen het exploitatieplangebied van het onderhavige exploitatieplan is ten tijde van de start van de procedure tot vaststelling van het besluit tot 2e herziening van het exploitatieplan in volle gang. Zie de kaart bestaande situatie (bijlage 6 van het exploitatieplan).

Het oorspronkelijke exploitatieplan was gekoppeld aan het bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland (vaststelling raad d.d. 31 maart 2011). Het exploitatieplan voor het bedrijventerrein (deelgebied A) omvatte een gedeelte van het bestemmingsplangebied. De gedeelten ten oosten en ten westen van de N471 die op dat moment reeds waren gerealiseerd c.q. in uitvoering waren, zijn niet in het exploitatieplangebied opgenomen.
Ook het exploitatieplan voor deelgebied A zoals dat luidt na 1e herziening, was verbonden aan het bestemmingsplan Bedrijventerrein Oudeland.

Bij besluit van 25 september 2018 hebben burgemeester en wethouders het wijzigingsplan ‘Perceel A3’ vastgesteld. Met dit wijzigingsplan zijn de oorspronkelijk onderscheiden uitgiftevlakken A3 en A4, zoals deze zijn onderscheiden in het exploitatieplan voor deelgebied A zoals dat luidt na 1e herziening, samengevoegd, waarbij gelijktijdig de tussen die uitgiftevlakken geprojecteerde interne openbare weg is vervallen. In het (ontwerp)besluit tot 2e herziening is dit samengevoegde uitgiftevlak aangeduid als ‘A3’ (zie bijlage 7 kaart uitgiftecategorieën).

In het (ontwerp)bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland 2019 fase 2 wordt/is de planologische regeling voor onder meer het exploitatieplan voor deelgebied A herzien. De daarin opgenomen aanpassing van de bestemmingsregeling heeft tot doel te komen tot een ruimere en flexibelere bestemmingsregeling vergeleken met het bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland en het wijzigingsplan Perceel A3. In hoofdlijnen omvat de bestemmingsplanherziening voor deelgebied A de volgende wijzigingen:

a. Enkele bouwvlakken waarbij de tussenliggende verkeersbestemming niet meer specifiek is vastgelegd maar globaler is vastgelegd, worden samengevoegd.
b. Er wordt voorzien in de mogelijkheid van vestiging van een hotel en van een extra horecavestiging.

De vaststelling van het bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland 2019 fase 2 vormt de eerste aanleiding voor het voorliggende besluit tot 2e herziening van het exploitatieplan Oudeland, deelgebied A. Ook de stand van zaken in de uitvoering van de gebiedsontwikkeling gaf aanleiding tot deze herziening van het exploitatieplan. Dit heeft geleid tot actualisatie van de exploitatieopzet van het exploitatieplan.
Voorts is als onderdeel van de 2e herziening van het exploitatieplan voor deelgebied A de inhoud van de regels herzien voor de volgende onderdelen:

a. Toevoeging van regels over ruimtegebruik. De bestemmingsregeling in relatie tot de beoogde doelstellingen met de door de gemeente gewenste vorm van uitvoering geven de noodzaak te komen tot een bindende ruimtegebruiksregeling.
b. Toevoeging van binnenplanse afwijkingsregels, waarbij het mogelijk wordt af te wijken van nader aangewezen regels van het exploitatieplan. De toevoeging van deze regels vindt plaats met het doel om, onder voorwaarden, mogelijkheden te bieden aan een flexibele planuitvoering, waarbij het in dat geval gewenst is af te kunnen wijken van nader aangewezen exploitatieplanregels.
c. De regels waarin de eis was opgenomen dat voorafgaand aan de inrichting van de openbare ruimte een inrichtingsplan dient te worden vastgesteld, zijn vervallen. Met de ruimtegebruiksregeling, in samenhang met de binnenplanse afwijkingsregeling en de kwaliteitsomschrijving (bijlage 11 van het exploitatieplan), zijn de kaders waarbinnen de aanleg van werken en werken dient plaats te vinden op adequate wijze vastgelegd. Dit kader is ook vastgelegd in de nieuw opgenomen artikelen 2 (ruimtegebruik), 3 (eisen voor de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte) en 8 (regels met inachtneming waarvan kan worden afgeweken van de in dit exploitatieplan opgenomen regels).
d. Toegevoegd zijn regels over de aanbestedingsplicht van de werken en werkzaamheden met betrekking tot de inrichting van de openbare ruimte.
e. De bestaande regels over begrippen, bestekken, eindinspecties en tussentijdse inspecties en verbodsbepalingen zijn in geactualiseerde vorm gehandhaafd.

Ook de bijlagen en de toelichting zijn bij het besluit tot 2e herziening van het exploitatieplan deelgebied A (werken) herzien.

De regels zijn opgenomen in hoofdstuk 6 van het exploitatieplan. In dit hoofdstuk is de toelichting bij deze regels opgenomen. De nummers van de paragrafen verwijzen naar het desbetreffende artikelnummer (bijvoorbeeld: paragraaf 4.2 betreft de toelichting bij artikel 2, en zo verder tot en met paragraaf 4.9 (toelichting bij artikel 9)).

In hoofdstuk 2, paragraaf 2.2, is een toelichting opgenomen bij de juridische status van de verschillende tot het exploitatieplan behorende bijlagen. Sommige bijlagen hebben een juridisch bindende werking, andere bijlagen hebben een toelichtende functie.

### 4.1.2. Begrippen

In artikel 1 van de regels zijn de relevante begrippen vastgelegd. De begrippen zoals gehanteerd in de regels van het gekoppelde bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland 2019 fase 2, zijn van overeenkomstige toepassing, tenzij in de regels van het exploitatieplan daarvan expliciet wordt afgeweken (zie artikel 1 lid 1). Dit voorkomt dat deze begrippen dubbel moeten worden opgenomen.

In lid 2 zijn daarnaast een aantal (nieuwe) begrippen opgenomen die van belang zijn voor de inhoud en toepassing van de voorschriften van het exploitatieplan. Voor zover daarin wordt verwezen naar bijlagen of onderdelen van de toelichting van het exploitatieplan, hebben die bijlagen respectievelijk die onderdelen van de toelichting een bindende status.

## 4.2. Toelichting bij artikel 2 Ruimtegebruik

Ingevolge artikel 6.13 lid 2 onder a Wro kan een exploitatieplan een ruimtegebruikskaart bevatten. In het exploitatieplan Oudeland, deelgebied A 1e herziening was reeds een ruimtegebruikskaart opgenomen. Deze ruimtegebruikskaart had daarin geen bindend karakter, dit gezien de inhoud van het aan dat besluit meer gedetailleerde bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland.
Bij het besluit tot 2e herziening van het exploitatieplan is de ruimtegebruikskaart aangepast aan de gewijzigde planologische situatie en de gewijzigde inzichten omtrent de inrichting van het exploitatieplangebied. De ruimtegebruikskaart heeft daarbij een bindend karakter verkregen.

Op de ruimtegebruikskaart is het voorgenomen ruimtegebruik vastgelegd. Op basis van de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingsregeling is het van belang het onderscheid aan te geven tussen het uitgeefbare gebied enerzijds en de openbare ruimte anderzijds. Deze ruimtegebruikskaart is als bijlage 3 bij dit exploitatieplan opgenomen.

In artikel 2 is bepaald dat de oprichting van de gebouwen en bouwwerken bestemd voor de bestemmingen Bedrijf en Bedrijventerrein dient plaats te vinden binnen de op de ruimtegebruikskaart als uitgeefbaar gebied aangeduide gronden.

De openbare ruimte is op de ruimtegebruikskaart onderscheiden naar de functies groen, water, interne openbare wegen, fietspad en voetpad. Deze onderscheiden functies in de openbare ruimte dienen te worden aangelegd overeenkomstig de voor die functies aangewezen gronden (artikel 2.2).

In artikel 2.3 is, omwille van de duidelijkheid, voorzien in de gevolgen van de toepassing van de afwijkingsregeling van artikel 8.3. Indien gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid van verschuiving van Wegvak A en Groenvak A (dit met inachtneming van het bepaalde in artikel 8.4), betekent dit dat het tracé van de interne openbare weg, groen et cetera wordt verlegd. Voor de vrijkomende gronden geldt dat deze gaan toebehoren aan het uitgeefbaar gebied.

## 4.3. Toelichting bij artikel 3 Eisen voor de werken en werkzaamheden inzake het bouwrijp maken van uitgeefbaar gebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte

Op grond van artikel 6.13 lid 2 onder b Wro kan een exploitatieplan eisen bevatten voor de uit te voeren werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van uitgeefbaar gebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte. Dergelijke eisen kunnen betrekking hebben op de gewenste kwaliteit van de uit te voeren werken en werkzaamheden.

In artikel 3 van de regels is vastgelegd, dat voor de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van uitgeefbaar gebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte voldaan dient te worden aan (onder meer) de eisen als opgenomen in de als bijlage 11 bij dit exploitatieplan opgenomen kwaliteitsomschrijving. Deze kwaliteitsomschrijving bestaat uit:

a. het Beeldkwaliteitsplan Bedrijvenpark Oudeland (bijlage 11.1);
b. de leidraad inrichting openbare ruimte (Lior) (bijlage 11.2).

In het exploitatieplan Oudeland deelgebied A zoals dat luidde na 1e herziening, was voorzien in een regeling dat eerst een inrichtingsplan diende te worden vastgesteld. Als tweede stap was voorzien in het opstellen van een bestek, dat ter instemming aan burgemeester en wethouders diende te worden voorgelegd. De instemming met het bestek werd geweigerd indien er sprake is van strijd met onder meer het inrichtingsplan
Deze aanpak is bij het besluit tot 2e herziening van het exploitatieplan gewijzigd gehandhaafd.

Met de vaststelling van de ruimtegebruiksregeling (artikel 2 van de regels) en de kwaliteitsomschrijving zijn de inrichtingseisen voor het gehele exploitatieplangebied Oudeland deelgebied A (werken) op genoegzame wijze vastgelegd. Dit maakt dat de eis van voorafgaande vaststelling van een inrichtingsplan is vervallen.

De eis dat voorafgaande aan de start van de uitvoering van de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van uitgeefbaar gebied, aanleg nutsvoorzieningen en inrichting openbare ruimte (onderscheiden naar bouwrijp en gebruiksgereed maken van de openbare ruimte) een bestek dient te worden opgesteld dat de instemming van

burgemeester en wethouders behoeft, is in gewijzigde vorm gehandhaafd. Een bestek wordt getoetst aan de kwaliteitsomschrijving. Daarnaast kent de ruimtegebruiksregeling van artikel 2 een zelfstandige werking.

Voor het schaalniveau waarop het bestek dient te worden opgemaakt, is rekening gehouden met de flexibele wijze van uitvoering van de gebiedsontwikkeling. Het bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en het bouwrijp maken van de openbare ruimte zal gefaseerd plaatsvinden, waarbij de aard en omvang van ontwikkelinitiatieven op bouwpercelen richtinggevend zal zijn.
De ontwikkelinitiatieven zijn gerelateerd aan de realisatie van de bestemming binnen het uitgeefbaar gebied.

Het schaalniveau voor het bestek bestaat uit het samenstel van:

a. de werken en werkzaamheden die verband houden met het bouwrijp maken van een uitgiftevlak, en
b. de werken en werkzaamheden die verband houden met het bouwrijp maken van de openbare ruimte ten behoeve van het bouwperceel of de bouwpercelen, behorende tot het onder a bedoelde uitgiftevlak, en
c. de werken en werkzaamheden die verband houden met het gebruiksgereed maken van het gedeelte van de openbare ruimte als bedoeld onder b, en
d. de werken en werkzaamheden die verband houden met de aanleg van nutsvoorzieningen in het onder b genoemde gebied.

Een omschrijving van het begrip ‘bouwrijp maken van de openbare ruimte ten behoeve van een bouwperceel’ is opgenomen in paragraaf 3.3 van het exploitatieplan. Het schaalniveau van de omvang van deze werken en werkzaamheden is daardoor afhankelijk van de afstand en ligging van het uitgiftevlak ten opzichte van (het desbetreffende gedeelte van) de interne openbare weg en voorts van inmiddels eerder aangelegde werken en werkzaamheden.
Voorts heeft het schaalniveau voor de openbare ruimte zowel betrekking op de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van de openbare ruimte ten behoeve van het bouwperceel als het gebruiksgereed maken van de (eerder bouwrijp gemaakte) openbare ruimte.

Wat betreft de wijze van uitvoering is in artikel 4 vastgelegd, dat voor het bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied, de aanleg van nutsvoorzieningen, het bouwrijp maken van de openbare ruimte en het gebruiksgereed maken van de openbare ruimte een bestek dient te worden opgemaakt dat de instemming behoeft van burgemeester en wethouders. In dit bestek vindt uitwerking plaats van de eisen als opgenomen in de kwaliteitsomschrijving dan wel, in geval van toepassing van artikel 4.4, een bestek dat voldoet aan de in artikel 4.4 bedoelde eisen (zie verder artikel 4 van de regels).

## 4.4. Toelichting bij artikel 4 Bestekken

Op grond van artikel 6.13 lid 2 onder c Wro kan een exploitatieplan regels bevatten over het uitvoeren van de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte. In de artikelen 4 tot en met 6 zijn deze uitvoeringsregels, wat betreft de inrichting van de openbare ruimte, uitgewerkt naar de onderdelen:

- bestekken (artikel 4)
- aanbesteding (artikel 6)
- inspecties (artikel 6)

In het exploitatieplan zoals dat luidde na 1e herziening, waren reeds regels opgenomen voor de onderwerpen ‘bestekken’ en ‘inspecties’.

Voorzien is in de regeling dat voorafgaand aan de uitvoering van de werken voor het bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied, de aanleg van nutsvoorzieningen, het bouwrijp maken van de openbare ruimte en het gebruiksgereed maken van de openbare ruimte steeds een bestek wordt opgesteld, dat dient te voldoen aan de kwaliteitsomschrijving (bijlage 11 van het exploitatieplan). Een bestek behoeft de instemming van burgemeester en wethouders. Met deze instemmingsvereiste wordt bereikt dat voordat met de werken en werkzaamheden wordt aangevangen, een toetsing plaatsvindt van de kwaliteitsborging die in het exploitatieplan is opgenomen. De instemming met een bestek wordt geweigerd, indien het bestek in strijd is met de kwaliteitsomschrijving (artikel 4.1).
In artikel 1 (Begrippen) is omschreven aan welke inhoudelijke eisen een bestek dient te voldoen.

Voor het schaalniveau van een bestek is aansluiting gezocht bij de voorgestane flexibele aanpak, waarbij het bouwrijp maken van uitgeefbaar gebied, de aanleg van nutsvoorzieningen, het bouwrijp maken van de openbare ruimte en het gebruiksgereed maken van de openbare ruimte in fasen en gekoppeld aan concrete ontwikkelinitiatieven plaatsvindt.

Voor een nadere beschrijving van het schaalniveau van het bestek wordt verwezen naar paragraaf 4.3.

In dat kader is een verbodsbepaling opgenomen, inhoudende dat niet eerder met de werken/werkzaamheden mag worden aangevangen dan nadat het betreffende bestek de instemming heeft verkregen van burgemeester en wethouders (artikel 4.3).

In het geval de bestekken worden opgemaakt door of namens de gemeente, is een expliciet instemmingsbesluit van burgemeester en wethouders niet vereist. Wel blijft de eis van toepassing dat een bestek wordt opgemaakt dat voldoet aan de kwaliteitsomschrijving. Zie artikel 4.4.

## 4.5. Toelichting bij artikel 5 Aanbesteding

Op grond van Europees en nationaal recht en, in het verlengde daarvan, op grond van het gemeentelijke beleid rekent de gemeente het tot haar taak om mededinging te bewerkstelligen waar het gaat om leveringen, diensten en werken die verband houden met de onderdelen die onderdeel uitmaken van de hoofdgroep ‘inrichting van de openbare ruimte’ voor zover gelegen binnen het exploitatieplangebied. De wettelijke basis voor het opnemen van regels hierover wordt gevonden in artikel 6.2.9 Bro.

De voor de gemeente geldende aanbestedingsregels zijn vastgelegd in:

a. Het ‘Inkoop- en aanbestedingsbeleid Lansingerland 2017’, zoals dat is vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 26 januari 2017, en zoals dat als bijlage 12 bij dit exploitatieplan is opgenomen. De paragraaf ‘Definities’, hoofdstuk 2 (met uitzondering van paragraaf 2.5 tot en met 2.8) en hoofdstuk 4 (met uitzondering van de paragrafen 4.1 tot en met 4.4. en 4.6) van het ‘Inkoop- en aanbestedingsbeleid Lansingerland 2017’ hebben daarbij een bindend karakter. De overige hoofdstukken en paragrafen van het Inkoop- en aanbestedingsbeleid 2017 hebben een toelichtend karakter.
b. De onderhavige paragraaf 4.5 van de toelichting van dit exploitatieplan. Deze paragraaf heeft een bindend karakter.

Op basis van de uitgangspunten en kaders als opgenomen in paragraaf 4.5 van het Inkoop- en aanbestedingsbeleid Lansingerland 2017, wordt de toepassing van de daarin onderscheiden aanbestedingsprocedures als volgt onderscheiden naar omvang in grootte van werk respectievelijk levering/dienst (bedragen exclusief btw):

| **Aanbestedingsprocedure** | **Werken** (grensbedragen) | **Leveringen en diensten** (grensbedragen) |
|---|---|---|
| Enkelvoudig onderhandse procedure | € 0,- < € 50.000,- | € 0,- < € 30.000,- |
| Meervoudig onderhandse procedure | € 50.000,- < € 1.500.000,- | € 30.000,- < EU-drempel leveringen/ diensten |
| Nationaal | € 1.500.000,- < EU-drempel werken | n.v.t. |
| Europees | ≥ EU-drempel werken | ≥ EU-drempel leveringen/diensten |

Ingevolge de Europese en nationale regels gaat het bij de EU-drempel in de tabel om de drempelwaarden die gelden voor de sector overheidsopdrachten (decentrale overheden).

Het aanbestedingskader als bedoeld in artikel 1 van de regels van het exploitatieplan wordt gevormd door de hiervoor aangehaalde hoofdstukken en paragrafen van het ‘Inkoop- en aanbestedingsbeleid Lansingerland 2017’ tezamen met de inhoud van de onderhavige paragraaf 4.5 van het exploitatieplan.

Voor de waarborging van de handhaving van de aanbestedingsregels is bepaald dat steeds, voor de start van werken/ werkzaamheden, diensten en leveringen voor de inrichting van de openbare ruimte, een aanbestedingsprotocol ter instemming aan burgemeester en wethouders dient te worden voorgelegd. In het aanbestedingsprotocol dient voor het voorgenomen werk, levering en/of dienst te worden vastgelegd welke aanbestedingsvorm zal worden gehanteerd. De instemming met het aanbestedingsprotocol wordt geweigerd, indien dit in strijd is met de Europese en nationale regels over aanbestedingen van overheidsopdrachten en/of het aanbestedingskader (artikel 5.2).

Indien en nadat de instemming aan een aanbestedingsprotocol is verleend, dient vervolgens een aanbestedingsverslag met een voorgenomen besluit tot gunning ter instemming aan burgemeester en wethouders te worden voorgelegd (artikel 5.4). De instemming wordt geweigerd, indien de doorlopen aanbestedingsprocedure en/of het voorgenomen besluit tot gunning in strijd is/zijn met het betreffende aanbestedingsprotocol.

Voorzien is in een verbodsbepaling, inhoudende dat niet eerder met de werken, werkzaamheden, leveringen en diensten mag worden begonnen dan nadat het aanbestedingsverslag met het voorgenomen besluit tot gunning de instemming van burgemeester en wethouders heeft verkregen (artikel 5.5).

In het geval de voorgenomen opdrachtverstrekking voor werken, werkzaamheden, diensten en/of leveringen geschiedt door of namens de gemeente, geldt het bepaalde in artikel 5.1 eerste volzin: de Europese en nationale regels over aanbestedingen van overheidsopdrachten zijn van toepassing. In die situatie is geen expliciet instemmingsbesluit, in de zin van de in het exploitatieplan bedoelde regels, van burgemeester en wethouders vereist over een aanbestedingsprotocol, een aanbestedingsverslag of voorgenomen besluit tot gunning (artikel 5.6).

## 4.6. Toelichting bij artikel 6 Eindinspecties en tusseninspecties

In het geval particuliere exploitanten zelf en op eigen terrein voorzieningen (als onderdeel van de toekomstige openbare ruimte) aanleggen, zullen deze moeten voldoen aan de eisen die daaraan in dit exploitatieplan zijn gesteld. Om dit vast te kunnen stellen, is het noodzakelijk dat de regels voorzien in het kunnen houden van tussentijdse en eindinspecties ter zake de voortgang en voltooiing van de werken/werkzaamheden voor deze voorzieningen. Ditzelfde geldt voor de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van uitgeefbaar gebied en de aanleg van nutsvoorzieningen.
Het belang voor het stellen van regels over inspecties is temeer aanwezig, indien het gaat om ondergrondse werken/ werkzaamheden. Controle en inspectie is nodig om na te gaan of deze voorzieningen, als onderdeel van de openbare ruimte, uiteindelijk door de gemeente in eigendom en beheer kunnen worden overgenomen.

Voor het kunnen doen van inspecties is vereist dat de personen die met de inspecties zijn belast, steeds vrije toegang hebben tot het exploitatieplangebied (artikel 6.3).

## 4.7. Toelichting bij artikel 7 Verbodsbepaling

Zonder verbod om gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met het exploitatieplan, zou men zich niet behoeven te houden aan de regels van het exploitatieplan en zou de gemeente geen instrumenten hebben voor handhaving. Er is voor regels die gesteld zijn krachtens de Wro, zoals het exploitatieplan, een algemeen gebruiksverbod opgenomen (artikel 7.2 onder b Wro).

De toepassing van artikel 7.2 onder b Wro brengt mee dat een gebruiksverbod alleen rechtskracht heeft, indien tevens is bepaald dat een overtreding van het gebruiksverbod een strafbaar feit is. Om die reden is het van belang dit in het exploitatieplan vast te leggen.

## 4.8. Toelichting bij artikel 8 Regels met inachtneming waarvan kan worden afgeweken van de in het exploitatieplan opgenomen regels

Ingevolge artikel 6.13 lid 2 onder e Wro kan een exploitatieplan regels bevatten met inachtneming waarvan bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels van het exploitatieplan. Dit afwijken gebeurt niet in de vorm van een ontheffing of iets dergelijks, maar in de vorm van een omgevingsvergunning in de zin van de Wabo. Zo is in artikel 2.12 lid 1 onder b Wabo bepaald dat, voor zover de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden in strijd is met een exploitatieplan, de vergunning slechts kan worden verleend (onder meer) met toepassing van de in dat exploitatieplan opgenomen afwijkingsregels. Het opnemen van afwijkingsregels komt de flexibiliteit ten goede.

Vastgelegd is dat bij vergunning kan worden afgeweken van de regels van het exploitatieplan, indien de voorgenomen afwijking past in een ten tijde van de ontvangst van de vergunningaanvraag ter visie gelegd ontwerpbesluit tot herziening van het exploitatieplan (artikel 8.1).

Een tweede afwijkingsregeling is opgenomen om geringe afwijkingen (tot 15 meter) ten opzichte van de in de ruimtegebruikskaart opgenomen situeringen van voorzieningen, van de openbare ruimte (en de daarbinnen onderscheiden gronden voor de functies groen, water, interne openbare wegen, fietspaden en voetpaden) en van uitgeefbaar gebied mogelijk te maken (artikel 8.2).

Een derde afwijkingsregeling is opgenomen voor het, indien nodig, kunnen verschuiven van de locatie Wegvak A tezamen met Groenvak A binnen de afwijkingszone. De afwijkingszone is aangegeven op de kaart afwijkingszone (bijlage 9 van het exploitatieplan).

In de ruimtegebruikskaart is voorzien in een bindende indeling van het uitgeefbaar gebied, de interne openbare wegen, groen, fiets- en voetpaden in de afwijkingszone. Ingevolge de bestemmingsregeling is het onder meer toegestaan dat de situering van het Wegvak A wordt verschoven in de aangegeven schuifrichting (zie kaart afwijkingszone) met als voorwaarde dat het Wegvak A en Groenvak A in elkaars verlengde blijven liggen.
In artikel 8.3 is erin voorzien dat, indien nodig, het Wegvak A tezamen met Groenvak A, kunnen worden verschoven. Daarbij gelden als voorwaarden:

a. dat de indeling van het ruimtegebruik van Wegvak A respectievelijk Groenvak A niet wordt gewijzigd, en
b. Groenvak A in het verlengde blijft liggen van Wegvak A, dit met inachtneming van hetgeen in artikel 8.4 is bepaald, en
c. dat de op de ruimtegebruikskaart binnen Wegvak A en Groenvak A aangegeven begrenzing van de uitgiftevlakken ook is betrokken in de verschuiving, dit met inachtneming van hetgeen in artikel 8.4 is bepaald, en
d. dat de verschuiving bijdraagt aan een doelmatige verkaveling van het uitgeefbaar gebied binnen de afwijkingszone, en
e. dat voor het overige wordt voldaan aan de regels van het bestemmings- en exploitatieplan.

De schuifrichting is bindend aangegeven op de kaart afwijkingszone en brengt met zich dat het Wegvak A respectievelijk Groenvak A steeds haaks staan op de interne openbare weg die is gelegen tussen de uitgiftevlakken A6/A8 aan de ene zijde en A14/A13/A12 aan de andere zijde.
De voorwaarde onder c heeft tot gevolg dat indien bijvoorbeeld Wegvak A in de schuifrichting richting A6 wordt verschoven, in dat geval de oostelijke begrenzing van uitgiftevlak A6 ook wordt verschoven en de omvang van A6 wordt verkleind. Tegelijkertijd wordt de westelijke grens het uitgiftevlak A8 op deze wijze ook verschoven en A8 vergroot.

## 4.9. Toelichting op artikel 9 Slotbepalingen

Opgenomen is de citeertitel van de regels van het exploitatieplan.

# 5. DE EXPLOITATIEOPZET

## 5.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de exploitatieopzet toegelicht. De exploitatieopzet vormt de grondslag voor het kostenverhaal via de omgevingsvergunning voor het bouwen en te sluiten posterieure overeenkomsten in het exploitatieplangebied. In de exploitatieopzet worden de kosten in verband met de grondexploitatie afgezet tegen de opbrengsten. Op basis hiervan wordt de exploitatiebijdrage berekend die in rekening wordt gebracht bij een omgevingsvergunning of posterieure overeenkomst.

Volgens artikel 6.13 Wro bestaat een exploitatieopzet uit:

- Een raming van de inbrengwaarde van de gronden.
- Een raming van de andere kosten in verband met de exploitatie.
- Een raming van de opbrengsten van de exploitatie.
- Een tijdvak waarbinnen de exploitatie van de gronden zal plaatsvinden.
- Voor zover nodig een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen, en zo nodig koppelingen hiertussen.
- De wijze van toerekening van de te verhalen kosten aan de uit te geven gronden.

Om tot een berekening van de exploitatiebijdrage per eigendom te komen, worden in dit hoofdstuk stapsgewijs de onderdelen van de exploitatieopzet toegelicht. Achtereenvolgens wordt ingegaan op:

- De rekentechnische uitgangspunten (paragraaf 5.2).
- Het ruimtegebruik en de eigendomssituatie (paragraaf 5.3).
- Het programma (paragraaf 5.4).
- De kosten (paragraaf 5.5).
- De opbrengsten (paragraaf5.6).
- De vaststelling van het niveau van de verhaalbare kosten (paragraaf 5.7).
- De exploitatiebijdrage per eigendom/eigenaar en per kavel (paragraaf 5.8).
- Het percentage van reeds gerealiseerde kosten (paragraaf 5.9).
- De wijze van kostenverhaal (paragraaf 5.10).

De exploitatieopzet zoals opgenomen in het besluit tot 2e herziening van het exploitatieplan, is gewijzigd ten opzichte van de exploitatieopzet zoals die in het besluit tot 1e herziening van het exploitatieplan[1] was opgenomen. Deze wijzigingen zien op onder meer:

a. Actualisatie van de prijspeildatum van 1 januari 2016 naar 1 januari 2019.
b. Actualisatie rente- en discontovoet van 2,15% naar 1,70% vanaf 1 januari 2019.
c. Verkleining omvang exploitatieplangebied.
d. Actualisatie van de eigendomssituatie van 1 januari 2016 naar 1 januari 2019.
e. Actualisatie van het ruimtegebruik.
f. Hertaxatie van de inbrengwaarden van de gronden naar de situatie op 1 januari 2019.
g. Actualisatie van de kostenramingen van sanering, het bouwrijp maken van uitgeefbaar gebied, aanleg nutsvoorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte.
h. Actualisatie van de kostenraming voor de plankosten (toepassing ontwerp regeling plankosten 2010).
i. Aanpassing van de uitgiftefasering, het uitgifteprogramma en de daarbij behorende uitgifteprijzen op basis van het bijgestelde grondprijsbeleid voor 2019.
j. Opbrengsten van gerealiseerde kosten (voor 1 januari 2019) tegen de gehanteerde rentepercentages uit de jaarrekening.

[1] Vaststellingsdatum 28 september 2017.

## 5.2. Rekentechnische uitgangspunten

In de exploitatieopzet van Bedrijvenpark Oudeland, deelgebied A worden de onderstaande rekentechnische uitgangspunten gehanteerd:

| Rekentechnische uitgangspunten | |
|---|---|
| prijspeildatum | 1 januari 2019 |
| startdatum exploitatieopzet | 1 januari 2010 |
| einddatum exploitatieopzet | 31 dec. 2036 |
| rente (debet) | 1,70% |
| rente (credit) | 1,70% |
| rente disconteringsvoet | 1,70% |
| kostenstijging | |
| - jaar 2019/2020 | 3,00% |
| - jaar 2021> | 2,00% |
| opbrengstenstijging | |
| - jaar 2019/2020 | 2,00% |
| - jaar 2021/2028 | 1,00% |
| - jaar 2029 > | 0,00% |
| fasering in jaar: | 1 juli |

- De prijspeildatum van alle ramingen is 1 januari 2019.
- De startdatum van de exploitatieopzet is 1 januari 2010.
- De verwachte einddatum van de exploitatieopzet is 31 december 2036.
- Het tijdvak waarbinnen de exploitatie van gronden zal plaatsvinden, bedraagt 27 jaar.
- De rentevoet is gesteld op 1,70% voor zowel de kosten als voor de opbrengsten. De rente vloeit voort uit de gewijzigde regelgeving voor gemeenten, zoals opgenomen in het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV), welke wijzigingen zijn ingegaan per 1 januari 2016. Ingevolge de door de Commissie BBV in maart 2016 vastgestelde notitie Grondexploitaties 2016 en de notitie Faciliterend grondbeleid zijn voor provincies en gemeenten te hanteren regels over de methodiek van de renteberekening bij grondexploitaties gewijzigd. Eén van de gevolgen van deze maatregelen is dat het niet langer is toegestaan om rente over het eigen vermogen toe te rekenen aan grondexploitaties. Ingevolge dit beleid wordt bepaald dat, ter uitvoering van de in een exploitatieplan te hanteren fictie inhoudende dat de gemeente geldt als enige grondexploitant (artikel 6.13, vierde lid Wro), voor de te hanteren rente- en disconteringsvoet in het hier voorliggende exploitatieplan vanaf 1 januari 2019 wordt uitgegaan van een rente van 1,70% per jaar voor zowel de kosten als voor de opbrengsten.
- De jaarlijkse kostenstijging bedraagt 3,0% voor jaarschijf 2019 en 2020 en 2,0% voor jaar 2021 en verder.
- De jaarlijkse opbrengstenstijging bedraagt 2,0% voor jaarschijf 2019 en 2020, 1,0% voor jaarschijf 2021 t/m 2028 en 0,0% voor jaar 2029 en verder. De opbrengsten- en kostenstijging is verankerd in het beleidsdocument ‘T18.15097 uitgangspunten MPG 2019’ van de gemeente (zie bijlage 21)
- Kosten en opbrengsten in enig jaar gefaseerd, worden gemaakt op 1 juli van dat jaar.
- Alle hierna opgenomen bedragen zijn exclusief btw.

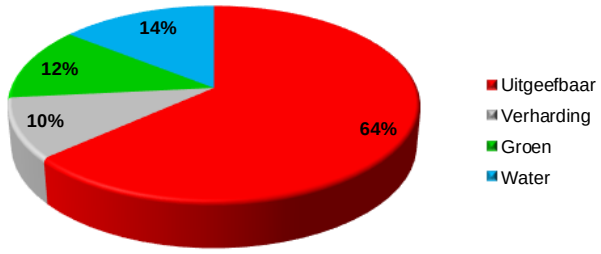
## 5.3. Ruimtegebruik en eigendomssituatie

### 5.3.1. Ruimtegebruik

Het exploitatieplangebied is circa 64,4 ha groot. De exploitatiegrens is aangegeven op de kaart exploitatieplangebied. Deze is bijgevoegd als bijlage 2 bij het exploitatieplan.

In onderstaande tabel is het toekomstige ruimtegebruik weergegeven, onderverdeeld naar de functies uitgeefbaar, verharding, groen en water. De functies verharding, groen en water vormen tezamen de openbare ruimte binnen het exploitatieplangebied.

| **Ruimtegebruik** | | |
|---|---|---|
| **Exploitatieplangebied** | **644.270 m²** | **100%** |
| Uitgeefbaar | 408.914 m² | 63% |
| Verharding | 64.115 m² | 10% |
| Groen | 78.617 m² | 12% |
| Water | 92.624 m² | 14% |




De kaart met het toekomstige ruimtegebruik is bijgevoegd als bijlage 3 bij het exploitatieplan. In bijlage 22 is het ruimtegebruik per eigendom inzichtelijk gemaakt.

### 5.3.2. Eigendomssituatie

In het netto exploitatieplangebied worden 15 eigendommen onderscheiden. In bijlage 22 “Overzicht ruimtegebruik per eigendom” zijn de eigendommen genummerd en is de gemeten oppervlakte per eigendom weergegeven.

**Overzicht ruimtegebruik per eigendom (in m²)**

| Eigendom | Totaal | uitgeefbaar | verharding | groen | water |
|---|---|---|---|---|---|
| Eigendom 1 | 74 | - | - | 53 | 21 |
| Eigendom 2 | 16.038 | 13.477 | 448 | 837 | 1.276 |
| Eigendom 3.1 | 500.364 | 274.046 | 63.330 | 75.336 | 87.652 |
| Eigendom 3.2 | 483 | 409 | 56 | - | 18 |
| Eigendom 3.3 | 30 | - | - | - | 30 |
| Eigendom 4.1 | 2.983 | 4 | - | 235 | 2.744 |
| Eigendom 4.2 | 2.977 | 2.558 | 156 | 59 | 204 |
| Eigendom 4.3 | 29 | - | - | - | 29 |
| Eigendom 4.4 | 92 | - | - | 20 | 72 |
| Eigendom 4.6 | 183 | - | - | - | 183 |
| Eigendom 5 | 29 | 24 | - | 5 | - |
| Eigendom 7 | 49.968 | 49.968 | - | - | - |
| Eigendom 8 | 19 | - | - | 19 | - |
| Eigendom 9 | 2.527 | - | 79 | 2.053 | 395 |
| Eigendom 10 | 68.474 | 68.428 | 46 | - | - |
| **Totalen** | **644.270** | **408.914** | **64.115** | **78.617** | **92.624** |

De nummering van de eigendommen correspondeert met de nummers op de eigendommenkaart zoals opgenomen in bijlage 4. De grondeigendommen zijn, naast de gemeente, in handen van acht verschillende eigenaren. De digitaal opgemeten oppervlakten kunnen enigszins afwijken van de kadastrale oppervlakken. Als deze afwijkingen aan de orde zijn, zijn ze echter dusdanig marginaal dat ze geen invloed hebben op de hoogte van de exploitatiebijdrage.

## 5.4. Programma

Binnen het exploitatieplangebied is ca. 40,9 ha. aan te realiseren programma in uitgeefbaar gebied voorzien. Het programma is onderverdeeld in een drietal uitgiftecategorieën:

- Regulier € 245,- per m²
- Zichtlocatie € 275,- per m²
- Zeer representatief gelegen kavel (bijv. hotel) € 300,- per m²

De uitgifteprijzen sluiten aan bij het vastgestelde gemeentelijk grondprijsbeleid voor 2019. De indeling van deze uitgiftecategorieën over het uitgeefbaar gebied is zichtbaar gemaakt op de kaart Uitgiftecategorieën, zoals die in bijlage 7 bij dit exploitatieplan is gevoegd.

In onderstaande tabel is het productieprogramma per type uitgiftecategorie weergegeven. Vervolgens is het programma uitgezet in de tijd. Deze fasering is gekoppeld aan de beoogde ontwikkelingsperiode van de gronden binnen het uitgeefbare gebied.

| Productieprogramma uitgezet in de tijd | | | | *(in m² uitgeefbaar)* |
|---|---|---|---|---|
| **Jaar** | **Regulier** | **Zichtlocatie** | **Zeer representatief gelegen kavel (bijv. hotel)** | **Totaal** |
| 2014 | 38.686 | - | - | 38.686 |
| 2015 | - | - | - | - |
| 2016 | - | - | - | - |
| 2017 | - | - | - | - |
| 2018 | 79.710 | - | - | 79.710 |
| 2019 | 110.096 | - | - | 110.096 |
| 2020 | 28.111 | 2.650 | - | 30.761 |
| 2021 | 14.216 | 4.686 | 1.210 | 20.112 |
| 2022 | 11.847 | 3.905 | 1.008 | 16.760 |
| 2023 | 10.662 | 3.514 | 908 | 15.084 |
| 2024 | 9.478 | 3.124 | 807 | 13.408 |
| 2025 | 9.478 | 3.124 | 807 | 13.408 |
| 2026 | 8.293 | 2.733 | 706 | 11.732 |
| 2027 | 7.108 | 2.343 | 605 | 10.056 |
| 2028 | 7.108 | 2.343 | 605 | 10.056 |
| 2029 | 5.924 | 1.952 | 504 | 8.380 |
| 2030 | 4.739 | 1.562 | 403 | 6.704 |
| 2031 | 3.554 | 1.171 | 303 | 5.028 |
| 2032 | 3.317 | 1.093 | 282 | 4.693 |
| 2033 | 3.317 | 1.093 | 282 | 4.693 |
| 2034 | 2.369 | 781 | 202 | 3.352 |
| 2035 | 2.251 | 742 | 192 | 3.184 |
| 2036 | 2.126 | 701 | 181 | 3.008 |
| **Totaal** | **362.391** | **37.518** | **9.005** | **408.914** |

De resterende looptijd voor de te verwachten uitgifte van gronden bedraagt naar verwachting 18 jaar vanaf 1 januari 2019, waarbij met de uitgifte is gestart in 2014.

## 5.5. Kosten

De via het exploitatieplan te verhalen kosten zijn limitatief beschreven in het Bro (artikel 6.2.3 t/m 6.2.5). Onderstaande tabel geeft een overzicht van alle verhaalbare kosten in het exploitatieplangebied. De bedragen zijn eerst nominaal weergegeven. Vervolgens is de netto contante waarde van het totaal aan verhaalbare kosten bepaald.

| Verhaalbare kosten | | | |
|---|---|---|---|
| **Art. Bro** | **Omschrijving** | | **Kosten** |
| 6.2.3 a) | waarde van de gronden in het exploitatiegebied | € | 32.725.849 |
| 6.2.3 b) | waarde van de te slopen opstallen | € | - |
| 6.2.3 c) | kosten van het vrijmaken van de gronden in het exploitatiegebied | € | - |
| 6.2.3 d) | kosten van sloop, verwijdering en verplaatsing | € | 319.222 |
| | bijkomende schadeloosstelling (6.13 lid 5 Wro) | € | 752.568 |
| 6.2.4 a) | kosten van het verrichten van onderzoek | € | 319.811 |
| 6.2.4 b) | kosten van bodemsanering, het verrichten van grondwerken | € | 4.639.436 |
| 6.2.4 c) | kosten van de aanleg van voorzieningen in een exploitatiegebied | € | 20.489.613 |
| 6.2.4 d) | kosten van maatregelen, plannen, besluiten en rechtshandelingen | € | - |
| 6.2.4 e) | kosten met betrekking tot gronden buiten het exploitatiegebied | € | - |
| 6.2.4 f) | kosten voor toekomstige grondexploitaties | € | - |
| 6.2.4 g) | kosten van voorbereiding en toezicht op de uitvoering | € | 3.592.261 |
| 6.2.4 h) | kosten van het opstellen van gemeentelijke ruimtelijke plannen | € | 122.583 |
| 6.2.4 i) | het opzetten en begeleiden van gemeentelijke ontwerpcompetities en prijsvragen | € | - |
| 6.2.4 j) | apparaatskosten/ in opdracht van de gemeente te verrichten werkzaamheden | € | 7.074.467 |
| 6.2.4 k) | kosten tijdelijk beheer van de door of vanwege de gemeente verworven gronden | € | 1.014.565 |
| 6.2.4 l) | kosten van tegemoetkoming van schade, bedoeld in artikel 6.1 van de wet | € | 25.145 |
| 6.2.4 m) | niet-terugvorderbare belastingen | € | - |
| 6.2.4 n) | rente van geïnvesteerde kapitalen en overige lasten | € | 1.082.192 |
| | *Totaal verhaalbare kosten (nominaal)* | *€* | *72.157.714* |
| | Kostenstijgingen | € | 1.873.731 |
| | Toekomstige rentelasten (excl. rentebaten) | € | 24.435.501 |
| | Totaal verhaalbare kosten op eindwaarde per 31-12-2036 | € | 98.466.945 |
| **Totaal verhaalbare kosten op netto contante waarde per 01-01-2019** | | **€** | **72.696.468** |

Voor alle kosten geldt dat:

- Het exploitatieplangebied of een gedeelte daarvan profijt heeft van de werken, werkzaamheden en voorzieningen.
- Er een causaal verband is en de kosten dus toerekenbaar zijn.
- De toegerekende kosten ten gunste komen van het exploitatieplangebied naar rato van het proportionele aandeel in het profijt.

In de volgende paragrafen worden de kostensoorten nader omschreven en toegelicht.

### 5.5.1. Inbrengwaarden (6.2.3 a t/md)

De inbrengwaarden worden conform artikel 6.2.3 Bro onderscheiden in:

a. De waarde van de gronden in het exploitatieplangebied,
b. De waarde van de opstallen die in verband met de exploitatie van de gronden moeten worden gesloopt.
c. De kosten van het vrijmaken van de gronden in het exploitatieplangebied van persoonlijke rechten en lasten, eigendom, bezit of beperkt recht en zakelijke lasten.
d. De kosten van sloop, verwijdering en verplaatsing van opstallen, obstakels, funderingen, kabels en leidingen in het exploitatieplangebied.

*Ad a en b. de waarde van de gronden en niet te handhaven opstallen in het exploitatieplangebied.*
De inbrengwaarde van de voor de ontwikkeling nodige gronden en opstallen is gebaseerd op een taxatie door:

*Ir. F.C.L.G. Schavemakers RT, vastgoedadviseur / taxateur, RT279307710 (NRVT, Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed).*
*De heer Schavemakers is verbonden aan Gloudemans B.V.*

Het taxatierapport is opgenomen als bijlage 10.

In het kader van de voorbereiding van het besluit tot 2e herziening van het exploitatieplan is aan de taxateur de vraag voorgelegd of de aanleiding en inhoud van het voorgenomen besluit aanleiding geven tot herwaardering van de getaxeerde waarden per 1 januari 2019. Door de taxateur is geoordeeld dat een hertaxatie nodig is. De inbrengwaarde van de gronden is, in het besluit tot 2e herziening, gehertaxeerd naar de peildatum 1 januari 2019, vastgesteld overeenkomstig toepassing van de artikel 6.13 lid 5 Wro van de onteigeningswet.

De totale inbrengwaarde van de gronden met opstallen en bijkomende schadeloosstelling bedraagt per 1 januari 2019, na hertaxatie, in totaal € 33.478.417.

*Ad c. de kosten van het vrijmaken van de gronden in het exploitatieplangebied van persoonlijke rechten en lasten, eigendom, bezit of beperkt recht en zakelijke lasten.*
Deze kosten worden ingeschat op nihil.

*Ad d. De kosten van sloop, verwijdering en verplaatsing van opstallen, obstakels, funderingen, kabels en leidingen in het exploitatieplangebied.*
Bij de bepaling van de inbrengwaarde is rekening gehouden met de sloop van voor de realisatie van de nieuwe bestemming niet te handhaven opstallen. De in de exploitatieopzet opgenomen kosten hebben betrekking op reeds gesloopte opstallen. De sloopkosten zijn opgenomen conform de daadwerkelijk gerealiseerde kosten. Het totaal van de gemaakte kosten voor het slopen van opstallen bedraagt € 319.222.

### 5.5.2. Onderzoekskosten (6.2.4 a)
De kosten voor onderzoeken die nodig zijn in het kader van het bestemmingsplan en realiseren van het plan zijn meegenomen in de exploitatieopzet en bedragen in totaal € 0,32 mln. De gerealiseerde- en nog te maken onderzoekskosten hebben betrekking op:

- bodemverontreiniging en -sanering
- akoestisch onderzoek
- asbest
- geluidhinder
- externe veiligheid

In totaal is per 1 januari 2019 voor € 118.178 aan onderzoeken verricht. De nog te verrichten onderzoeken hebben betrekking op bodemgesteldheid- en verontreiniging en bedragen € 201.633 (restant prognose).
Voor een overzicht van de in de exploitatieopzet opgenomen onderzoekskosten wordt verwezen naar bijlage 14.1.

### 5.5.3. Bodemsanering/ grondwerken en voorzieningen binnen het exploitatieplangebied (6.2.4 b t/m c)
**Bodemsanering**
De post (bodem)sanering bestaat enerzijds uit reeds gerealiseerde saneringskosten welke verband houden met reeds gesloopte opstallen (asbest) en anderzijds op de huidige aanwezigheid van bodemverontreiniging op het grondeigendom van een particuliere eigenaar binnen het exploitatiegebied. Ten aanzien van de sanering van de betreffende bodemverontreiniging heeft bodemkwaliteitsbureau Grondslag een indicatieve raming opgesteld. De raming is opgenomen als bijlage 14.2.

De gerealiseerde saneringskosten bedragen € 182.786. De kosten voor de nog te verrichten bodemsanering bedraagt € 4.456.651.

**Aanleg van voorzieningen binnen het exploitatieplangebied**
De in de exploitatieopzet opgenomen kosten voor aanleg van voorzieningen binnen het exploitatieplangebied is opgebouwd uit drie onderdelen:

1. Kosten (boekwaarden) van gerealiseerde werken en werkzaamheden.
2. Lopende verplichtingen voor nog uit te voeren werken en werkzaamheden.
3. Ramingen van nog uit te voeren werken en werkzaamheden werken.

De ramingen voor de kosten van nog uit te voeren werken en werkzaamheden zijn opgenomen als bijlage 14.3. Op de daadwerkelijk in de exploitatieopzet opgenomen kosten vanuit de raming wordt in bijlage 14.4 een nadere toelichting gegeven.

Onder de aanleg van voorzieningen wordt verstaan de aanleg van:

- Grondwerk (ontgraven, ophogen, egaliseren).
- Nutsvoorzieningen (aanleg gas-, water- elektriciteits-, telecommunicatieleidingen).
- Riolering, betreft de aanleg van een gescheiden stelsel.
- Interne wegen, openbare wegen en kunstwerken.
- Openbare bergingswatergangen en waterpartijen.
- Openbare verlichting.
- Openbare groenvoorzieningen inclusief het verzorgen van het eerstejaarsonderhoud van deze groenvoorzieningen.
- Straatmeubilair, straatnaamborden etc.
- Bluswatervoorzieningen, waaronder begrepen brandkranen.

Het totaal van de kostenraming aanleg voorzieningen bedraagt € 20.489.613. Hiervan is per 1 januari 2019 in totaal € 4.837.520 gerealiseerd. De restantprognose bedraagt € 15.652.093.

De totale geraamde kosten op de posten 6.2.4 b tot en met c Bro bedragen € 25.129.049. Voor een nadere specificatie en technische omschrijvingen wordt verwezen naar bijlage 14.3, 14.4 en 14.5 (Detailuitwerking ramingen kosten exploitatieopzet).

### 5.5.4. Kosten van maatregelen, plannen, besluiten en rechtshandelingen (6.2.4 d en e)
Voor dit plan worden binnen het exploitatieplangebied geen kosten met betrekking tot maatregelen, plannen, besluiten en rechtshandelingen voorzien.

### 5.5.5. Kosten met betrekking tot voorzieningen buiten het exploitatieplangebied (6.2.4 e)
Voor dit plan worden geen kosten voorzien met betrekking tot voorzieningen buiten het exploitatieplangebied.

### 5.5.6. Kosten voor toekomstige grondexploitaties (6.2.4 f)
Voor dit plan worden binnen het exploitatieplangebied geen voorzieningen gerealiseerd die deels toerekenbaar zijn aan toekomstige grondexploitaties.

### 5.5.7. Plankosten en VTU (6.2.4 g t/m j)
Onder de plankosten vallen kosten voor het opstellen van ruimtelijke plannen, ontwerpcompetities, gemeentelijke apparaatskosten en VTU.

In het eerst vastgestelde exploitatieplan Bedrijvenpark Oudeland werd voor de bepaling van de verhaalbare plankosten gebruik gemaakt van het ontwerp van de ministeriële regeling zoals die in januari 2010 is gepubliceerd. Aangezien het ontwerp van het eerste exploitatieplan voor 1 april 2017 ter inzage is gelegd, valt het exploitatieplan onder het overgangsrecht van artikel 11 van de regeling plankosten exploitatieplan zoals deze op 1 april 2017 in werking getreden. In dat geval bestaat niet de verplichting gebruik te maken van de vastgestelde ministeriële regeling.

Voor de raming van de plankosten is gebruikgemaakt van het ontwerp van de ministeriële regeling zoals die in januari 2010 is gepubliceerd. Verwezen wordt naar bijlage 13 van dit exploitatieplan, waar de vragen- en productenlijst en het resultaatsoverzicht van de toepassing van de ministeriële regeling zijn opgenomen. De totale te verhalen plankosten bedragen op basis van de uitkomsten van de plankostenscan € 10.122.286 op prijspeil 2010. Op de uitkomst van de scan is één correctie toegepast.

Ter bepaling van de plankosten en VTU (6.2.4 g t/m j) is het ontwerp van de ministriële regeling opnieuw ingevuld. De uitkomsten na invulling van de regeling kennen een prijspeis per 1 januari 2010. Bij de 1e herziening van het exploitatieplan (exploitatieopzet met prijspeil 1 januari 2016) is de uitkomst van de ontwerpregeling niet gecorrigeerd van prijspeil 1 januari 2010 naar 1 januari 2016. Daarop voortgaand is de huidige uitkomst van de ontwerpregeling derhalve gecorrigeerd van prijspeil 1 januari 2016 naar 1 januari 2019.

Aangezien het herziene exploitatieplan uitgaat van een exploitatiebijdrage op netto contante waarde per 1 januari 2019, is aan de raming plankosten rente over de periode 2016-2019 toegevoegd om de raming te verkrijgen op netto contante waarde per 1 januari 2019.

| **Resultaat invulling ministeriele regeling plankosten** | **Art. Wro** | **Resultaat plankostenscan** | **Rente jaar 2016 tot 2019** | | **Resultaat** |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1-jan-17 | 1-jan-18 | 1-jan-19 |
| | | | 2,15% | 2,15% | 2,15% |
| Opstellen gemeentelijke plannen (ruimt. ordening in plankostenscan) | (art. 6.2.4.h.) | € 115.005 | € 117.478 | € 120.003 | **€ 122.583** |
| Voorbereiding en Toezicht Uitvoering | (art. 6.2.4.g) | € 3.370.177 | € 3.442.636 | € 3.516.652 | **€ 3.592.261** |
| Plankosten (gemeentelijke apparaatskosten) | (art. 6.2.4.j.) | € 6.637.104 | € 6.779.802 | € 6.925.568 | **€ 7.074.467** |
| **Totaal** | | **€ 10.122.286** | | | **€ 10.789.311** |

De totale te verhalen plankosten bedragen na correctie van de rente en inflatie € 10.789.311 op netto contante waarde per 1 januari 2019.

### 5.5.8. Tijdelijk beheer (6.2.4 k Bro)

De kosten bestaan uit de tijdelijke voorzieningen en tijdelijke werkzaamheden tijdens het plan. Dit zijn onder meer aanleg tijdelijke infrastructuur, wegen, grasvelden, gronddepot en onderhoud van de openbare ruimte gedurende de realisatie van het plan. De totale kosten voor tijdelijk beheer bedragen € 1.014.565.

### 5.5.9. Ramingen van planschade (6.2.4 l Bro)

In totaal is per 1 januari 2018 voor € 25.145 aan planschadevergoedingen uitgekeerd. Voor de resterende periode zijn de geen kosten voor planschade opgenomen. Op basis van het vastgestelde bestemmingsplan, d.d. 31 maart 2011 was destijds een plankostenrisicoanalyse opgesteld. De vijf jaarstermijn voor het indienen van planschade is echter verlopen.

### 5.5.10. Niet terugvorderbare belastingen (6.2.4 m Bro)

Er zijn geen kosten voor niet-terugvorderbare belastingen.

### 5.5.11. Rentekosten (6.2.4 n Bro)

De totale toerekenbare rentekosten vanuit de historische kosten t/m 1 januari 2019 bedragen € 1.082.192. De toekomstige rentekosten bedragen € 24.435.501. De rentebaten bedragen € 32.090.167, waardoor er per saldo een netto rentebaat van € 6.385.035 resteert.

## 5.6. Opbrengsten

De opbrengsten uit exploitatie zijn limitatief beschreven in het Bro (artikel 6.2.7). De opbrengsten in dit exploitatieplan bestaan uit grondopbrengsten door de verkoop van uitgeefbaar gebied (fictie van gemeentelijke gronduitgifte). Onderstaande tabel geeft een overzicht van de opbrengsten in het exploitatieplangebied. De bedragen zijn eerst nominaal weergegeven, vervolgens is de netto contante waarde van het totaal aan opbrengsten bepaald.

| **Opbrengsten** | | | |
|---|---|---|---|
| **Art. Bro** | **Omschrijving** | | **Opbrengsten** |
| 6.2.7 a) | opbrengsten van uitgifte van de gronden in het exploitatiegebied | € | 101.804.745 |
| 6.2.7 b) | opbrengsten van bijdragen en subsidies van derden | € | - |
| 6.2.7 c) | opbrengsten i.v.m. het in exploitatie brengen van gronden in de naaste toekomst | € | - |
| | *Totaal opbrengsten exploitatie (nominaal)* | € | *101.804.745* |
| | Opbrengstenstijgingen | € | 3.945.408 |
| | Toekomstige rentebaten (excl. rentelasten) | € | 32.090.167 |
| | Totaal opbrengsten op eindwaarde per 31-12-2036 | € | 137.840.320 |
| **Totaal opbrengsten op netto contante waarde per 01-01-2019** | | **€** | **101.765.160** |

### 5.6.1. Opbrengst uit gronduitgifte (artikel 6.2.7 a Bro)

De opbrengsten in dit exploitatieplan bestaan uit grondopbrengsten door de (fictieve) verkoop van uitgeefbaar gebied. Uitgegaan is van geraamde marktconforme uitgifteprijzen die passen binnen de bandbreedte zoals opgenomen in de vastgestelde kaderbrief grondprijzen 2019 van de gemeente Lansingerland. Het vastgestelde grondprijsbeleid voor 2019 van de gemeente Lansingerland is opgenomen in bijlage 20. De in de exploitatieopzet opgenomen uitgifteprijzen zijn in onderstaande tabel weergegeven:

| **Uitgifte bouwrijpe gronden** | **prijs per m²** | **m² uitgeefbaar** | | **opbrengsten** |
|---|---|---|---|---|
| - Regulier | € 245,00 | 362.391 | € | 88.785.795 |
| - Zichtlocatie | € 275,00 | 37.518 | € | 10.317.450 |
| - Zeer representatief gelegen kavel (bijv. hote | € 300,00 | 9.005 | € | 2.701.500 |
| **Totaal** | | **408.914** | **€** | **101.804.745** |

Op basis van het programma en de bovenstaande verkoopprijzen bedraagt de totale opbrengst uit gronduitgifte € 101.804.745 nominaal op prijspeil 01 januari 2019. De renteopbrengsten van gronduitgiften voor 2019 zitten verwerkt in de netto contante waarde per 1 januari 2019.

### 5.6.2. Subsidies en bijdragen derden (artikel 6.2.7 b Bro)

Er is geen sprake van opbrengsten uit toekomstige grondexploitaties

### 5.6.3. Opbrengsten uit toekomstige grondexploitaties (artikel 6.2.7 c Bro)

Er is geen sprake van opbrengsten uit toekomstige grondexploitaties

## 5.7. Vaststelling maximaal verhaalbare kosten

De maximaal te verhalen kosten zijn wettelijk begrensd (art. 6.16 Wro). Als de totale netto contante kosten, na aftrek van bijdragen van derden en bijdragen van andere grondexploitaties hoger zijn dan de geraamde netto contante opbrengsten uit gronduitgifte, dan kunnen slechts kosten worden verhaald tot maximaal het niveau van de netto contante opbrengsten uit gronduitgifte. Dit wordt de macroaftopping genoemd. Voor voorliggend exploitatieplan ziet dit er als volgt uit.

| Macroaftopping verhaalbare kosten | | |
|---|---|---|
| Totaal verhaalbare kosten | € | 72.696.468 |
| af: opbrengsten subsidies en bijdragen | € | - |
| *Totaal verhaalbare kosten (ncw per 01-01-2019)* | € | *72.696.468* |
| *Totaal opbrengsten door gronduitgifte (ncw per 01-01-2019)* | € | 101.765.160 |
| **Maximum te verhalen kosten** | **€** | **72.696.468** |

De netto contante opbrengsten door gronduitgifte zijn hoger dan het totaal aan verhaalbare kosten. De verhaalbare kosten kunnen hierdoor volledig worden toegerekend aan de uitgeefbare eigendommen. Het maximaal bedrag aan te verhalen kosten bedraagt € 72.696.468.

## 5.8. Exploitatiebijdrage per eigendom

In artikel 6.18 Wro artikel is bepaald op welke wijze de toedeling van de te verhalen kosten over het uitgeefbare gebied wordt berekend. Hiervoor dienen volgens de wettekst achtereenvolgens uitgiftecategorieën (artikel 6.18 Wro, lid 1), basiseenheden (lid 2), gewichten (lid 3) het totale aantal gewogen eenheden (lid 4) en het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid (lid 5) vastgesteld te worden. De omslagmethode is in deze paragraaf verder uitgewerkt.

*Lid 1 uitgiftecategorieën*

De uitgiftecategorieën in deze exploitatieopzet zijn gebaseerd op type uitgifte (bedrijventerrein) en segment. We onderscheiden de volgende uitgiftecategorieën:

- regulier
- zichtlocatie
- zeer representatief gelegen kavel (bijv. hotel)

*Lid 2 basiseenheden*

Als basiseenheid bij de verschillende categorieën wordt de vierkante meter uitgeefbare oppervlakte gehanteerd.

*Lid 3 gewichten*

De gewichtsfactoren betreft de verhouding tussen de voor de verschillende uitgiftecategorieën geldende uitgifteprijzen per basiseenheid. In de volgende tabel kan dit als volgt worden weergegeven:

| Bepaling gewogen eenheden | | prijs per m² | factor | aantal m² | gewogen eenheden nominaal | gewogen eenheden op ncw |
|---|---|---|---|---|---|---|
| - Regulier | € | 245,00 | 1,00 | 362.391 | 362.391 | 364.161 |
| - Zichtlocatie | € | 275,00 | 1,12 | 37.518 | 42.112 | 40.608 |
| - Zeer representatief gelegen kavel (bijv. hote | € | 300,00 | 1,22 | 9.005 | 11.027 | 10.599 |
| **Totaal** | | | | **408.914** | **415.530** | **415.368** |

* Prijs per m², factor, gewogen eenheden nominaal, gewogen eenheden ncw na afronding

*Lid 4 Totaal aantal gewogen eenheden*

De uitgeefbare oppervlakte per uitgiftecategorie wordt vermenigvuldigd met de bijbehorende gewichtsfactor. Het totaal aantal gewogen eenheden wordt bepaald door de optelsom per uitgiftecategorie.
Vervolgens worden de gewogen eenheden gefaseerd in de tijd, waarna het aantal gewogen eenheden op netto contante waarde kan worden bepaald.
Het totaal aantal gewogen eenheden op netto contante waarde per 1 januari 2019 komt uit op 415.368 eenheden.
Verwezen wordt naar bijlage 18 (overzicht gewogen eenheden totale uitgeefbaar gebied), waarin een specificatie van deze berekening is opgenomen.

*Lid 5 Het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid*

Het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid wordt bepaald door het totaal aan verhaalbare kosten op netto contante waarde per 1 januari 2019 te delen door totaal aantal gewogen eenheden op netto contante waarde per 1 januari 2019.

| Berekening verhaalbaar bedrag per eenheid | | |
|---|---|---|
| Som der gewogen eenheden (artikel 6.18 lid 4 Wro) | | 415.368 |
| Maximaal te verhalen kosten (met toepassing van artikel 6.16 Wro) | € | 72.696.468 |
| **Verhaalbare bedrag per gewogen eenheid (artikel 6.18 lid 5 Wro)** | **€** | **175,02** |

De hoogte van de bruto exploitatiebijdrage per datum netto contante waarde van een eigendom wordt vervolgens bepaald door per eigendom het totale aantal gewogen eenheden per eigendom te vermenigvuldigen met het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid. De bruto exploitatiebijdrage is rentedragend vanaf 1 januari 2019, op basis van een rente van 1,70% per jaar. In onderstaande tabel is een voorbeeldberekening voor eigendom 3.1 uitgewerkt.

**EXPLOITATIEBIJDRAGE: Eigendom 3.1**

| | Gewogen eenheden eigendom op NCW | Bruto exploitatie-bijdrage per eenheid | Bruto exploitatiebijdrage |
|---|---|---|---|
| **Eigendom betaalt:** | 275.428 | 175,02 | € 48.204.629 |
| | **Aandeel uitgeefbaar** | **Inbrengwaarde eigendom** | **Aandeel inbrengwaarde** |
| **Correctie: aandeel uitgeefbaar** | 54,77% | € 27.356.965 | € 14.983.226 |
| **Correctie: door eigenaar aangelegde voorzieningen** | | | € - |
| **Te betalen/te ontvangen als financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning:** | | | **€ 33.221.403** |

In bijlage 19 (Gewogen eenheden per eigendom) is het aantal gewogen eenheden per eigendom inzichtelijk gemaakt. In bijlage 23 (specificatie exploitatiebijdrage per eigendom) is voor alle eigendommen de berekening van de bruto- en netto exploitatiebijdrage inzichtelijk gemaakt.

## 5.9. Gerealiseerde kosten en opbrengsten

Ingevolge artikel 6.2.8 Bro wordt vermeld dat per 1 januari 2019 € 6.940.832 van de totale verhaalbare kosten (de inbrengwaarde en de plankosten daarvan uitgezonderd) zijn gerealiseerd (9,6% van de totale nominale geraamde kosten). De gerealiseerde opbrengsten bedragen per 1 januari 2019 € 29.007.020. In bijlage 16 is een overzicht weergegeven van de gerealiseerde kosten en opbrengsten per jaarschijf.

## 5.10. Wijze van kostenverhaal

Burgemeester en wethouders verhalen de kosten op de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen. Voordat een omgevingsvergunning wordt verleend wordt de exploitatiebijdrage berekend zoals aangegeven in paragraaf 5.8. Voor de berekening wordt uitgegaan van de in het meest recente onherroepelijke exploitatieplan opgenomen exploitatieopzet.
Op de kosten worden de volgende zaken in mindering gebracht:

- De inbrengwaarde van de betreffende gronden zoals opgenomen in het exploitatieplan. Het gaat daarbij om de inbrengwaarde van de uit te geven gronden van het betreffende eigendom.
- De kosten die voor rekening van een aanvrager van een omgevingsvergunning in verband met de exploitatie zijn gemaakt. Deze kosten kunnen niet hoger zijn dan aangegeven in het laatst vastgestelde exploitatieplan. De aanvrager van een omgevingsvergunning moet aantonen dat de werken en werkzaamheden waarop de kosten betrekking hebben zijn gemaakt conform de eisen die het exploitatieplan stelt. Ten aanzien van de kosten dient een accountantsverklaring te worden overlegd.

Burgemeester en wethouders verbinden aan het verlenen van de omgevingsvergunning als voorwaarde een termijn voor het betalen van de exploitatiebijdrage en stellen, indien die voorwaarde inhoudt dat de gehele of gedeeltelijke betaling na de start van de bouw plaatsvindt, daarbij ook voorwaarden omtrent het stellen van zekerheden door de aanvrager van de omgevingsvergunning.
Daarnaast is er de mogelijkheid dat door het gemeentebestuur het kostenverhaal plaatsvindt via posterieure overeenkomst.

# 6. REGELS

## Artikel 1. Begrippen

1.1. De begrippen die zijn opgenomen in de 'Regels van het bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland 2019 fase 2' zijn van overeenkomstige toepassing op de hier opgenomen 'Regels exploitatieplan Oudeland, deelgebied A (werken) 2e herziening', tenzij in deze regels anders is aangegeven.

1.2. Daarnaast wordt in deze regels verstaan onder:

a. Aanbestedingskader: het normenkader van de gemeente Lansingerland voor het inkopen en aanbesteden van leveringen, werken en diensten, bestaande uit:
   1. de paragraaf 'Definities', hoofdstuk 2 (met uitzondering van paragraaf 2.5 tot en met 2.8) en hoofdstuk 4 (met uitzondering van de paragrafen 4.1 tot en met 4.4 en 4.6) van het 'Inkoop- en aanbestedingsbeleid Lansingerland 2017', zoals dat is vastgesteld bij besluit van de raad van de gemeente Lansingerland d.d. 26 januari 2017 en zoals deze in bijlage 12 van dit exploitatieplan is opgenomen;
   2. paragraaf 4.5 van de toelichting op het onderhavige exploitatieplan.

b. Aanbestedingsprotocol: beschrijving van de wijze waarop de opdracht voor een werk, werkzaamheid, levering of dienst voor de inrichting van de openbare ruimte wordt gegund.

c. Aanleg nutsvoorzieningen: het uitvoeren van de werken en werkzaamheden, zoals omschreven in paragraaf 3.2 van het exploitatieplan.

d. Afwijkingszone: de op de kaart afwijkingszone als zodanig aangeduide zone.

e. Bestek: een uitwerking van de ruimtegebruikskaart en de kwaliteitsomschrijving naar:
   1. een definitief ontwerp, en
   2. een omschrijving van de op basis van het definitief ontwerp uit te voeren werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte, met bijbehorende tekeningen, en
   3. een directieraming;

   dit alles opgesteld en opgemaakt op basis van de eisen als gesteld in de Standaard RAW-bepalingen 2015, zoals uitgegeven door CROW, uitgave 480, gevestigd te Ede.

f. Bestemmingsplan: het voor het exploitatieplangebied geldende bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland 2019 fase 2, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1621.BP0201-ONTW.

g. Bouwperceel: een gedeelte van het uitgeefbaar gebied, een en ander met inachtneming van de in de regels van het bestemmingsplan aangeduide begrip 'bouwperceel'.

h. Bouwrijp maken van de openbare ruimte: het uitvoeren van de werken en werkzaamheden, als onderdeel van de inrichting van de openbare ruimte, zoals omschreven in paragraaf 3.3 van het exploitatieplan.

i. Bouwrijp maken van de openbare ruimte ten behoeve van een bouwperceel: het geheel van werken en werkzaamheden, als onderdeel van het bouwrijp maken van de openbare ruimte, zoals omschreven in paragraaf 3.3 van het exploitatieplan.

j. Bouwrijp maken van het uitgeefbare gebied: het uitvoeren van de werken en werkzaamheden, zoals omschreven in paragraaf 3.1 van dit exploitatieplan.

k. Bouwweg: een weg met een al dan niet tijdelijk karakter bestemd als interne openbare weg, zoals omschreven in paragraaf 3.3 van dit exploitatieplan.

l. Burgemeester en wethouders: het college van burgemeester en wethouders van Lansingerland.

m. Eigendom: een samenstel van aan elkaar grenzende kadastrale percelen, gelegen binnen het exploitatieplangebied, van eenzelfde eigenaar.

n. Exploitatieplan: het exploitatieplan Oudeland, deelgebied A (werken) 2e herziening, met bijbehorende regels, toelichting en bijlagen, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1621.BP0201-ONTW.

o. Exploitatieplangebied: het gebied waarop dit exploitatieplan betrekking heeft, zoals dat als zodanig is aangeduid in bijlage 2 van dit exploitatieplan.

p. Gebruiksgereed maken van de openbare ruimte: het uitvoeren van de werken en werkzaamheden, als onderdeel van de inrichting van de openbare ruimte, zoals omschreven in paragraaf 3.3 van het exploitatieplan.

q. Gemeente: de gemeente Lansingerland.

r. Groenvak A: de als zodanig aangeduide locatie op de kaart afwijkingszone.

s. Groenvak B: de als zodanig aangeduide locatie op de kaart afwijkingszone.

t. Hoofdontsluiting: een aansluiting van de interne openbare weg op de bestaande openbare wegenstructuur buiten het exploitatieplangebied, zoals aangeduid op de ruimtegebruikskaart.

u. Inrichting van de openbare ruimte: het uitvoeren van werken en werkzaamheden voor de aanleg van de openbare ruimte als omschreven in paragraaf 3.3 van het exploitatieplan, bestaande uit de volgende groepen:
   1. het bouwrijp maken van de openbare ruimte;
   2. het gebruiksgereed maken van de openbare ruimte.

v. Interne openbare weg: een binnen het exploitatieplangebied, als onderdeel van de openbare ruimte, aangelegde c.q. aan te leggen openbare weg, met inbegrip van bijbehorende werken, zoals aangeduid op de ruimtegebruikskaart.

w. Kaart afwijkingszone: de als bijlage 9 bij dit exploitatieplan behorende kaart afwijkingszone.

x. Kwaliteitsomschrijving: omschrijving van de beoogde kwaliteit van de uit te voeren werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en de inrichting openbare ruimte, bestaande uit de volgende onderdelen:
   1. het Beeldkwaliteitsplan Bedrijvenpark Oudeland;
   2. de leidraad inrichting openbare ruimte (Lior);

   en zoals deze tezamen zijn opgenomen in bijlage 11 van het exploitatieplan.

y. Openbare ruimte: gedeelte van het exploitatieplangebied, dat is/wordt ingericht met voorzieningen en aangewend als toekomstig openbaar gebied, onderverdeeld naar de functies groen, water, interne openbare wegen, fietspaden en voetpaden en zoals dat is aangeduid op de ruimtegebruikskaart.

z. Regels: de onderhavige ‘Regels exploitatieplan Oudeland, deelgebied A (werken) 2e herziening’.

aa. Ruimtegebruikskaart: de als bijlage 3 bij dit exploitatieplan behorende kaart ruimtegebruik.

bb. Schuifrichting: de op de kaart afwijkingszone aangegeven richting waarin Groenvak A en Wegvak A kan worden verschoven.

cc. Uitgeefbaar gebied: gedeelte van het exploitatieplangebied, dat wordt aangewend voor gronduitgifte ten behoeve van de bestemmingen Bedrijf en Bedrijventerrein, als zodanig aangeduid op de ruimtegebruikskaart.

dd. Uitgiftevlak: een gedeelte van het uitgeefbaar gebied, als zodanig aangeduid op de ruimtegebruikskaart.

ee. Voorzieningen: de werken bedoeld in artikel 6.2.5 Besluit ruimtelijke ordening, zoals die in het kader van de aanleg nutsvoorzieningen en de inrichting openbare ruimte binnen het exploitatieplangebied worden gerealiseerd.

ff Wegvak A: de als zodanig aangeduide locatie op de kaart afwijkingszone.

gg. Werk: een constructie, als onderdeel van het bouwrijp maken van het uitgeefbare gebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en/of de inrichting van de openbare ruimte.

1.3. Begrippen kunnen in de regels zowel met als zonder hoofdletter zijn aangeduid.

## Artikel 2. Ruimtegebruik

2.1. De oprichting van gebouwen ten behoeve van respectievelijk de bestemmingen Bedrijf en Bedrijventerrein vindt plaats binnen de in de ruimtegebruikskaart als ‘uitgeefbaar gebied’ aangeduide gronden.

2.2. De openbare ruimte, onderverdeeld naar de functies groen, water, interne openbare wegen, fietspad en voetpad, wordt aangelegd binnen de in de ruimtegebruikskaart voor de respectievelijke functies als zodanig aangeduide gronden.

2.3. In afwijking van het bepaalde in artikel 2.1 en 2.2 wordt, indien en nadat toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 8.3, voor de locatie die behoort tot Wegvak A respectievelijk Groenvak A en zoals die locatie is gelegen in de situatie voordat toepassing wordt gegeven aan de verschuiving als bedoeld in artikel 8.3, de op de ruimtegebruikskaart aangegeven functieaanduiding interne openbare wegen, fietspad, voetpad en groen gewijzigd in uitgeefbaar gebied.

## Artikel 3. Eisen voor de werken en werkzaamheden inzake het bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte

3.1. Het bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte vindt plaats volgens de eisen als opgenomen in de kwaliteitsomschrijving, en overeenkomstig het in artikel 5 bedoelde bestek waarmee door burgemeester en wethouders ingevolge artikel 4.2 is ingestemd dan wel, in geval van toepassing van artikel 4.4, het bestek dat voldoet aan de in artikel 4.4 bedoelde eisen.

### Artikel 4. Bestekken

4.1. Voor de uitvoering van werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte wordt een bestek opgesteld, dat ter schriftelijke instemming aan burgemeester en wethouders dient te worden voorgelegd. Een bestek dient te voldoen aan de eisen die daarvoor zijn opgenomen in de kwaliteitsomschrijving en dient ten minste de omvang te hebben van het samenstel van:

a. de werken en werkzaamheden die verband houden met het bouwrijp maken van een uitgiftevlak, en
b. de werken en werkzaamheden die verband houden met het bouwrijp maken van de openbare ruimte ten behoeve van het bouwperceel of de bouwpercelen, behorende tot het onder a bedoelde uitgiftevlak, en
c. de werken en werkzaamheden die verband houden met het gebruiksgereed maken van het gedeelte van de openbare ruimte als bedoeld onder b, en
d. de werken en werkzaamheden die verband houden met de aanleg van nutsvoorzieningen in het onder b genoemde gebied.

De instemming met een bestek wordt geweigerd, indien:

a. het bestek in strijd is met de kwaliteitsomschrijving;
b. het bestek niet voldoet aan het in de vorige volzin omschreven schaalniveau.

4.2. Burgemeester en wethouders beslissen binnen acht weken na ontvangst van het in artikel 4.1 bedoelde bestek of met het bestek wordt ingestemd.

4.3. Het is verboden te starten met de aanleg van de in artikel 4.1 bedoelde werken en werkzaamheden voordat de instemming op het bestek als bedoeld in artikel 4.1 heeft plaatsgevonden.

4.4. In afwijking van het bepaalde in artikel 4.1 en 4.2 is geen expliciet instemmingsbesluit vereist indien de bestekken worden opgesteld door of namens de gemeente, met dien verstande dat het bepaalde in artikel 4.1, tweede en derde volzin van overeenkomstige toepassing is op een bestek dat door of namens de gemeente is opgesteld.

### Artikel 5. Aanbesteding

5.1. Op de aanbesteding van de werken en werkzaamheden binnen het exploitatieplangebied voor de inrichting van de openbare ruimte en de daarmee samenhangende diensten en leveringen zijn de Europese en nationale regels over aanbestedingen van overheidsopdrachten van toepassing. Voor zover deze regels niet van toepassing zijn, is op de in de vorige volzin bedoelde werken en werkzaamheden het aanbestedingskader van toepassing.

5.2. Voorafgaand aan de start van de uitvoering van de in artikel 5.1 bedoelde werken, werkzaamheden, diensten en leveringen, wordt een aanbestedingsprotocol ter instemming aan burgemeester en wethouders voorgelegd. De instemming met het aanbestedingsprotocol wordt geweigerd indien het aanbestedingsprotocol in strijd is het met bepaalde in artikel 5.1.

5.3. Burgemeester en wethouders beslissen binnen acht weken na ontvangst van het aanbestedingsprotocol over de instemming. Zij kunnen de in de vorige volzin bedoelde termijn eenmaal verlengen met acht weken.

5.4. In het geval instemming is verleend aan een aanbestedingsprotocol, wordt, voorafgaand aan de start van de uitvoering van de in artikel 5.1 bedoelde werken, werkzaamheden, leveringen en diensten, een aanbestedingsverslag met een voorgenomen besluit tot gunning ter instemming voorgelegd aan burgemeester en wethouders. In het aanbestedingsverslag wordt ten minste vastgelegd op welke wijze de aanbestedingsprocedure is doorlopen. De instemming wordt geweigerd, indien de gevolgde aanbestedingsprocedure en/of het voorgenomen besluit tot gunning in strijd is/zijn met het aanbestedingsprotocol. Het bepaalde in artikel 5.3 is van overeenkomstige toepassing op het besluit over instemming met het aanbestedingsverslag met een voorgenomen besluit tot gunning.

5.5. Het is verboden te starten met de uitvoering van de in artikel 5.1 bedoelde werken, werkzaamheden, leveringen en diensten, voordat burgemeester en wethouders met het in artikel 5.4 bedoelde aanbestedingsverslag met voorgenomen besluit tot gunning hebben ingestemd.

5.6. In afwijking van het bepaalde in artikel 5.2, 5.3 en 5.4 is geen expliciet instemmingsbesluit van burgemeester en wethouders vereist, indien het aanbestedingsprotocol, het aanbestedingsverslag en het voorgenomen besluit tot gunning worden opgesteld door of namens de gemeente, met dien verstande dat het bepaalde in artikel 5.1 eerste volzin van overeenkomstige toepassing is indien de gemeente geldt als opdrachtgever voor de in artikel 5.1 bedoelde werken, werkzaamheden, leveringen en/of diensten.

### Artikel 6. Eindinspecties en tussentijdse inspecties

6.1. Met het oog op het voldoen aan de regels kunnen (tussentijdse) inspecties plaatsvinden ter zake de uitvoering van het bouwrijp maken van uitgeefbaar gebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en van de inrichting van de openbare ruimte en, wat betreft de openbare ruimte, de oplevering daarvan aan of ten behoeve van de gemeente, waarbij door of namens burgemeester en wethouders wordt getoetst of de werken en voorzieningen voldoen aan de kwaliteitsomschrijving en het bestek waarmee tevoren is ingestemd.

6.2. In het kader van de (tussentijdse) inspecties worden plannen voor de revisie van aangelegde riolering ter instemming voorgelegd aan burgemeester en wethouders. De in de vorige volzin bedoelde inspecties monden uit in een verklaring door of namens burgemeester en wethouders, waarin wordt vastgesteld of voldaan is aan de regels.

6.3. De personen die zijn belast met de inspecties, hebben te allen tijde vrije toegang tot het exploitatieplangebied.

### Artikel 7. Verbodsbepaling

7.1. Het is verboden te handelen in strijd met de in artikel 2 tot en met 6 opgenomen regels en eisen.

7.2. Een overtreding van het verbod als bedoeld in artikel 7.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit.

### Artikel 8. Regels met inachtneming waarvan kan worden afgeweken van de in dit exploitatieplan opgenomen regels

8.1. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 2 tot en met 7, mits de afwijking past in een voorgenomen herziening van dit exploitatieplan. De omgevingsvergunning als bedoeld in de vorige volzin wordt alleen verleend, indien de voorgenomen afwijking past in een ontwerpbesluit tot herziening van het exploitatieplan, zoals dat ten tijde van de ontvangst van de vergunningaanvraag met inachtneming van afdeling 3.4 Awb ter inzage is gelegd.

8.2. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels van dit exploitatieplan, die betrekking hebben op de situering van voorzieningen, de openbare ruimte (en de daarbinnen voor de respectievelijke functies groen, water, interne openbare wegen, fietspaden en voetpaden onderscheiden gronden) en uitgeefbaar gebied, wanneer uit inmeting van of uit andere feitelijke oorzaken in het exploitatieplangebied geringe maatverschillen zouden blijken ten opzichte van de in de ruimtegebruikskaart opgenomen maatvoering. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend, indien de voorgenomen afwijking ten hoogste 15 meter verschilt van de situering zoals aangegeven op de ruimtegebruikskaart, en voor het overige aan de regels van dit exploitatieplan en aan het bestemmingsplan wordt voldaan.

8.3. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 2, waar het gaat om het in de aangegeven schuifrichting verschuiven van de locatie Wegvak A tezamen met Groenvak A binnen de afwijkingszone, een en ander als zodanig aangeduid op de kaart afwijkingszone.
De omgevingsvergunning wordt alleen verleend, indien:
   a. de indeling van de binnen de locatie Wegvak A respectievelijk Groenvak A gelegen en tot de openbare ruimte behorende functies interne openbare wegen, fietspaden, voetpaden en groen, zoals aangegeven op de ruimtegebruikskaart, niet wordt gewijzigd, en
   b. de situering van de locatie Wegvak A ten opzichte van Groenvak A, waarbij Groenvak A in het verlengde ligt van Wegvak A, niet wordt gewijzigd, dit met inachtneming van hetgeen in artikel 8.4 is bepaald, en
   c. de binnen de locatie Wegvak A tezamen met Groenvak A gelegen begrenzing van uitgiftevlakken in de verschuiving is betrokken, dit met inachtneming van hetgeen in artikel 8.4 is bepaald, en
   d. de verschuiving van de locatie Wegvak A tezamen met Groenvak A bijdraagt aan een doelmatige verkaveling van het uitgeefbaar gebied binnen de afwijkingszone, en
   e. voor het overige wordt voldaan aan de regels van dit exploitatieplan en aan het bestemmingsplan.

8.4. De voorwaarde in artikel 8.3 sub b en sub c, dit laatste voor zover het betreft Groenvak A, is niet van toepassing indien Wegvak A zodanig wordt verschoven dat Wegvak A in het verlengde komt te liggen van Groenvak B, een en ander zoals aangeduid op de kaart afwijkingszone.

### Artikel 9. Slotbepalingen

9.1. Deze regels kunnen worden aangehaald als ‘Regels exploitatieplan Oudeland, deelgebied A (werken) 2e herziening’.

# 7. GRONDVERWERVING EN EIGENDOMMEN

Het exploitatieplangebied kent een oppervlakte van circa 64,4 ha.

Door de gemeente Lansingerland is in het verleden voor de gebiedsontwikkeling van het bedrijventerrein Oudeland een actieve grondpolitiek gevoerd. Per 1 januari 2019 is door de gemeente circa 50,1 ha in eigendom verworven. De resterende gronden, met een gezamenlijke oppervlakte van circa 14,3 ha, zijn in handen van derden. Van de gronden van derden heeft een oppervlakte van circa 11,8 ha betrekking op eerder door de gemeente uitgegeven bouwpercelen.

Het overzicht is opgenomen in de als bijlage 4 bij dit exploitatieplan gevoegde eigendommenkaart. Onder een eigendom wordt verstaan: een samenstel van aan elkaar grenzende kadastrale percelen binnen het exploitatieplangebied van dezelfde eigenaar.
Uit de eigendommenkaart volgt dat er sprake is van 9 eigenaren in het gebied. Deze 9 eigenaren hebben in totaal 15 eigendommen.
De gemeente Lansingerland (in de eigendommenkaart aangeduid met eigenaar 3) beschikt in het gebied over 3 eigendommen.

Wat betreft de gronden van derden, daarvan uitgezonderd de door de gemeente eerder uitgegeven bouwpercelen, is per 1 januari 2019 sprake van de volgende eigendomssituatie:

| Code eigendom | Oppervlakte eigendom (in m²) |
|---|---|
| 1 | 74 |
| 2 | 16.038 |
| 4.1 | 2.983 |
| 4.2 | 2.977 |
| 4.3 | 29 |
| 4.4 | 92 |
| 4.6 | 183 |
| 5 | 29 |
| 8 | 19 |
| 9 | 2.527 |
| ***Totaal derden*** | ***24.951*** |

De gemeente is voornemens de in de tabel opgenomen gronden van derden te verwerven.

Het overzicht van de te verwerven gronden van derden is aangegeven op de verwervingskaart, die als bijlage 8 bij het exploitatieplan is opgenomen.

# NOTITIE

Auteur: Robbie van Bladel
-

030 600 10 10

Datum: 24 juni 2019
Projectnaam: 2e herziening exploitatieplan Bedrijvenpark Oudeland, deelgebied A (werken)
Kenmerk: 24062019 Overzicht wijzigingen 2e herziening

**Overzicht (door te voeren) wijzigingen 2e herziening exploitatieplan Oudeland, deelgebied A (werken)**

Ten behoeve van de vaststelling van het exploitatieplan onderstaand een overzicht van de (nog door te voeren) wijzigingen in het ontwerp van de 2e herziening van het exploitatieplan, deelgebied A (werken):

1. Wijziging identificatiecode (IMRO-code) exploitatieplan (vaststelling).
2. Tekstuele wijziging paragraaf 1.1, 1.2, 1.4 en 4.1. De tekstuele wijzingen hebben betrekking op de doorgevoerde knip van het (ontwerp) bestemmingsplan in ‘wonen’ en ‘werken’.
3. Vervanging verbeelding bestemmingsplan op blz. 5
4. Aanpassing kaartmateriaal. De aanpassing betreft in ieder geval:
   - Vervanging ‘kaart bestemmingsplansituatie’ (bijlage 1)
   - Aanpassing weergegeven grens bestemmingsplan op kaartmateriaal (bijlage 2 t/m 9)
5. Aanpassen taxatierapport inbrengwaarden 2e herziening, Gloudemans d.d. 9 april 2019 (bijlage 10). De door te voeren wijzigingen hebben (in ieder geval) betrekking op:
   - Tekstuele wijziging: verwijzing naar het actuele planologische besluit (vast te stellen en geknipte bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland 2019 fase 2).
   - Opname + (eventuele) aanpassing waardering opstal (vuurwerkloods) gelegen op eigendom 3.1
   - (Eventuele) aanpassing waarderingsoverzicht (=input exploitatieopzet)
6. Aanpassing plankostenscan (bijlage 13) op basis van (geknipte) bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland 2019 fase 2. De gewijzigde omvang van het bestemmingsplangebied leidt tot een gewijzigde uitkomst van de plankostenscan.
7. Aanpassing exploitatieopzet op basis van wijzingen als benoemd in punten 5 en 6. De wijziging van de exploitatieopzet heeft tot gevolg dat bijlage 14.5, 16, 17 en 23 dienen te worden vervangen alsmede enkele tabellen in hoofdstuk 5 Exploitatieopzet.
8. Paragraaf 5.2 Rekenkundige uitgangspunten. Tekstuele toevoeging betreffende de vaststelling van de gehanteerde rente- en discontovoet door de Raad.

Ten tijde van het opstellen van dit overzicht van wijzingen was nog geen beschikking over het definitieve, vast te stellen, bestemmingsplan (verbeelding en toelichting). De juridische controle, van mogelijke effecten van de in het bestemmingsplan doorgevoerde wijzingen op het exploitatieplan, dient nog plaats te vinden. De uitkomst van de juridische controle kan nog leiden tot aanvullende wijzingen van het exploitatieplan.

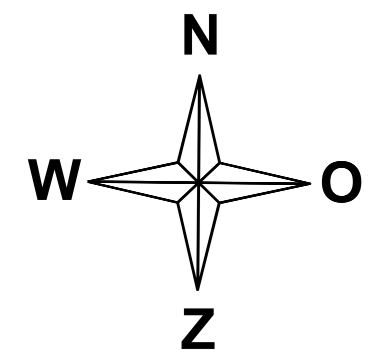
**Gemeente Lansingerland**

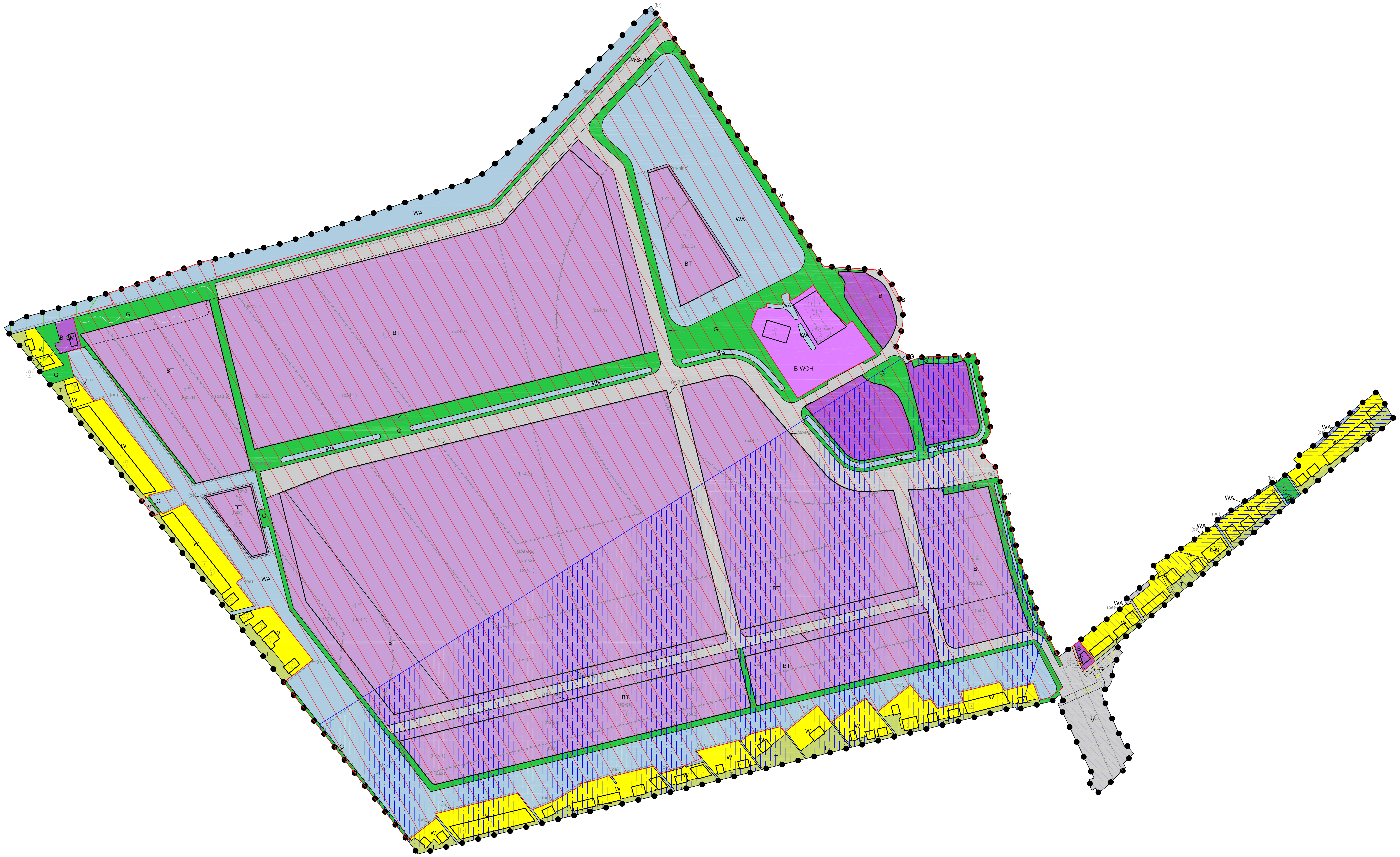
# Exploitatieplan Oudeland - Deel A

2e Herziening

Bijlage 1 - Kaart bestemmingsplansituatie

Datum 04-04-2019 Schaal 1:1.000 op A0




## Legenda

| | |
|---|---|
| | Exploitatieplangebied |

**Plangebied**

| | |
|---|---|
| | Plangrens |

**Enkelbestemmingen**

| | |
|---|---|
| B | Bedrijf |
| B-GM | Bedrijf - Gemaal |
| B-WCH | Bedrijf - Waarde cultuurhistorie |
| BT | Bedrijventerrein |
| G | Groen |
| T | Tuin |
| V | Verkeer |
| WA | Water |
| W | Wonen |

**Dubbelbestemmingen**

| | |
|---|---|
| L-G | Leiding - Gas |
| WS-WK | Waterstaat - Waterkering |

**Gebiedsaanduidingen**

| | |
|---|---|
| | veiligheidszone - luchtvaartverkeerzone 0-10m |
| | veiligheidszone - luchtvaartverkeerzone 10-20m |
| | veiligheidszone - luchtvaartverkeerzone 15.10m |
| | vrijwaringszone - molenbiotoop |

**Functieaanduidingen**

| | |
|---|---|
| (b≤2) | bedrijf tot en met categorie 2 |
| (b≤3.1) | bedrijf tot en met categorie 3.1 |
| (b≤3.2) | bedrijf tot en met categorie 3.2 |
| (b≤4.1) | bedrijf tot en met categorie 4.1 |
| (b≤4.2) | bedrijf tot en met categorie 4.2 |
| (br) | brug |
| (oe) | oever |
| (p) | parkeerterrein |
| (sg-gs) | specifieke vorm van groen - groenstrook |
| (sn-ninv) | specifieke vorm van natuur - natuurlijke inrichting / natuurvriendelijke oever |
| (sv-fp) | specifieke vorm van verkeer - fietspad |
| (sv-os1) | specifieke vorm van verkeer - ontsluiting 1 |
| (sv-os2) | specifieke vorm van verkeer - ontsluiting 2 |
| (tu) | tunnel |
| (v) | verkeer |
| (zo) | zend-/ontvangstinstallatie |

**Bouwvlakken**

| | |
|---|---|
| | bouwvlak |

**Bouwaanduidingen**

| | |
|---|---|
| [sba-agl] | specifieke bouwaanduiding - afwijkende gevellijn |
| [sba-gl1] | specifieke bouwaanduiding - gevellijn 1 |
| [sba-gl2] | specifieke bouwaanduiding - gevellijn 2 |
| [sba-mon] | specifieke bouwaanduiding - monument |

**Maatvoeringen**

| | |
|---|---|
| 1 | maximum aantal wooneenheden |
| 100% | maximum bebouwingspercentage (%) |
| 9 / 50% | maximum bouwhoogte (m)<br>maximum bebouwingspercentage (%) |
| 4.5 / 9 | maximum goothoogte (m)<br>maximum bouwhoogte (m) |
| 4.5 / 9 / 50 % | maximum goothoogte (m)<br>maximum bouwhoogte (m)<br>maximum bebouwingspercentage (%) |
| m / 120 | maximum oppervlakte (m2) |
| 4 - 8 | minimum bouwhoogte (m)<br>maximum bouwhoogte (m) |

**Figuren**

| | |
|---|---|
| —G— | hartlijn leiding - gas |


ROGEO
Sturen op geo-informatie

ROgeo BV t 088 - 700 60 00
www.rogeo.nl info@rogeo.nl

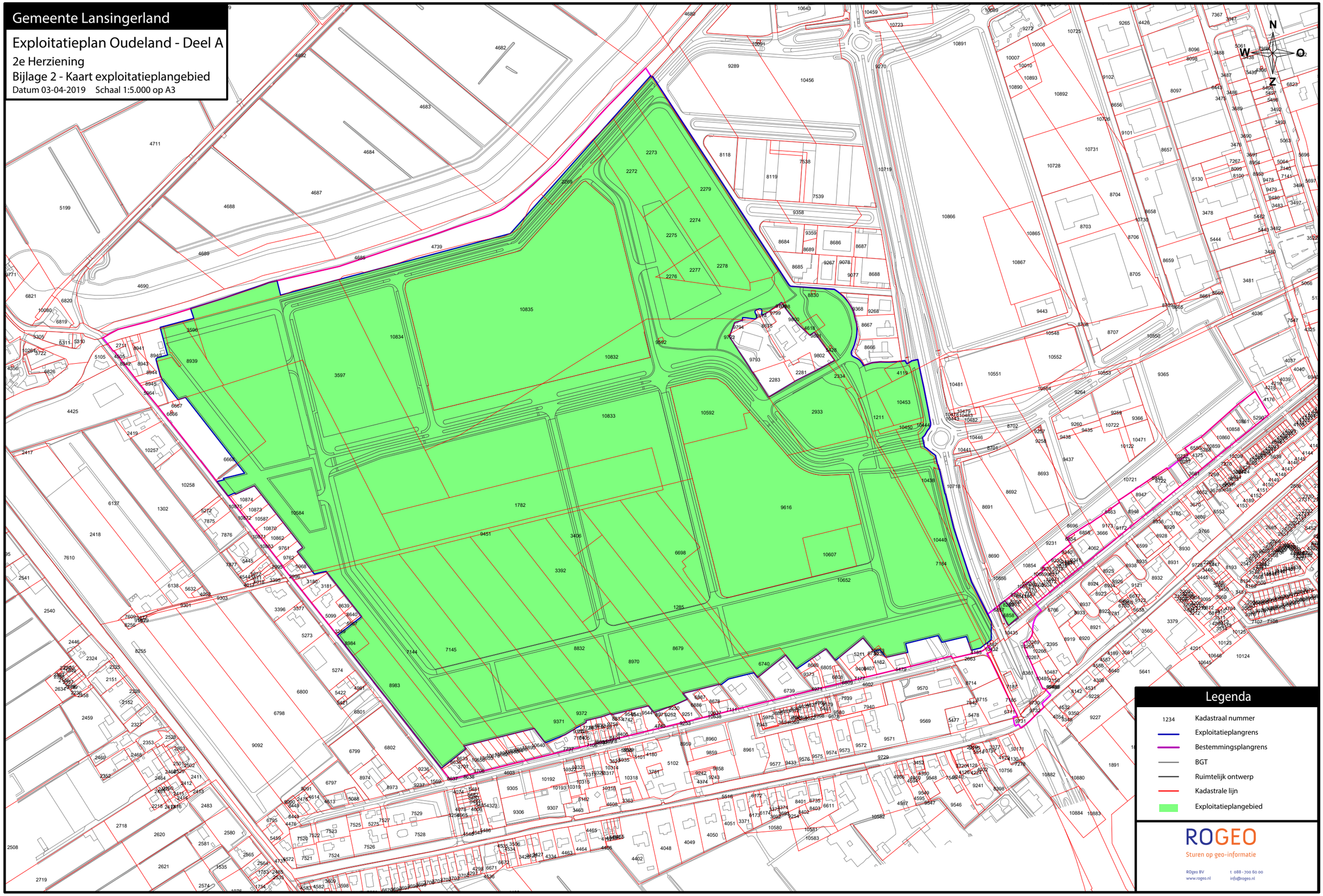
Gemeente Lansingerland

# Exploitatieplan Oudeland - Deel A

2e Herziening

Bijlage 2 - Kaart exploitatieplangebied

Datum 03-04-2019 Schaal 1:5.000 op A3




## Legenda

- 1234 Kadastraal nummer
- Exploitatieplangrens
- Bestemmingsplangrens
- BGT
- Ruimtelijk ontwerp
- Kadastrale lijn
- Exploitatieplangebied

ROGEO
Sturen op geo-informatie

ROgeo BV
www.rogeo.nl
t 088 - 700 60 00
info@rogeo.nl

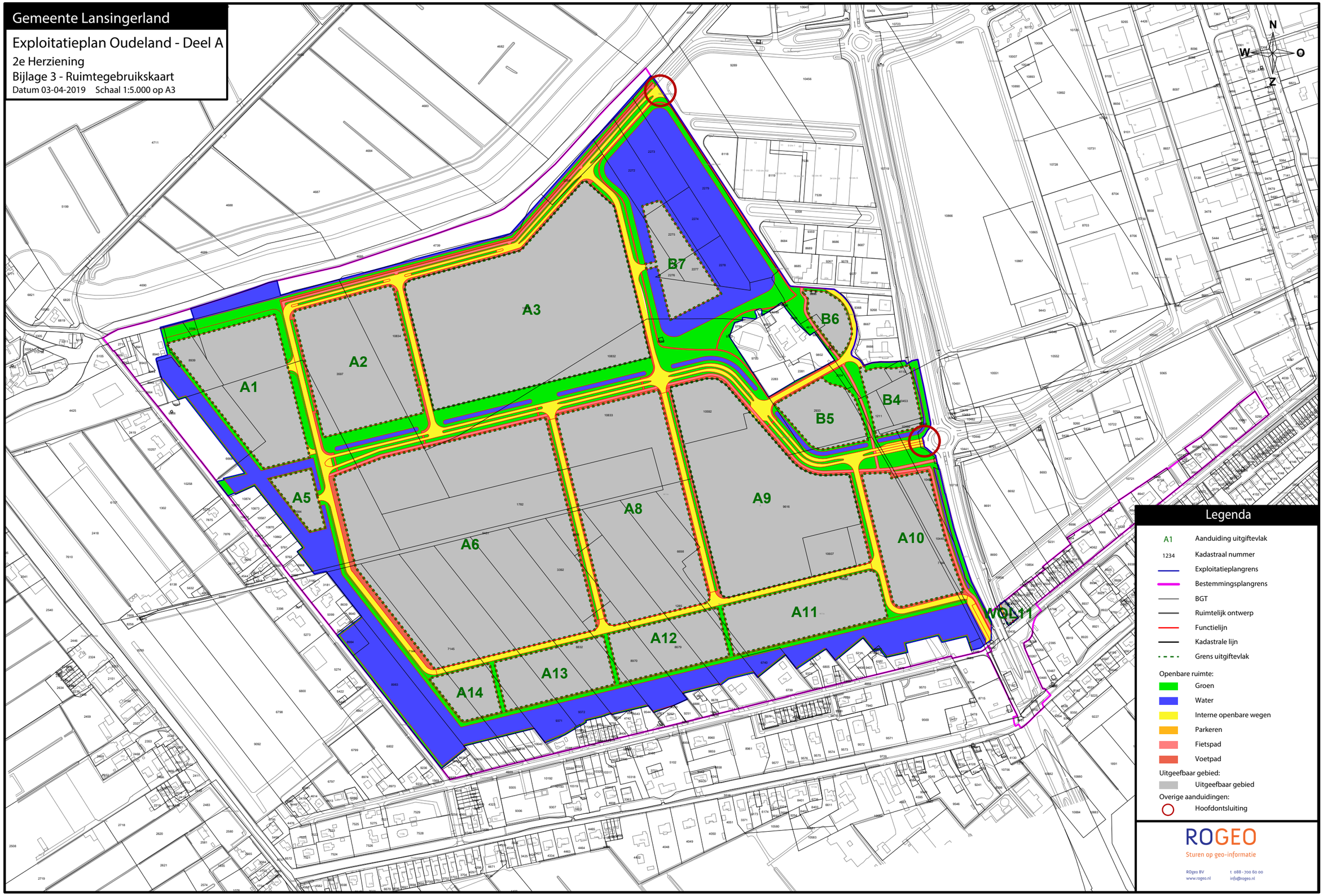
Gemeente Lansingerland

# Exploitatieplan Oudeland - Deel A

2e Herziening

Bijlage 3 - Ruimtegebruikskaart

Datum 03-04-2019 Schaal 1:5.000 op A3




## Legenda

- A1 — Aanduiding uitgiftevlak
- 1234 — Kadastraal nummer
- Exploitatieplangrens
- Bestemmingsplangrens
- BGT
- Ruimtelijk ontwerp
- Functielijn
- Kadastrale lijn
- Grens uitgiftevlak

Openbare ruimte:

- Groen
- Water
- Interne openbare wegen
- Parkeren
- Fietspad
- Voetpad

Uitgeefbaar gebied:

- Uitgeefbaar gebied

Overige aanduidingen:

- Hoofdontsluiting


ROGEO

Sturen op geo-informatie

ROgeo BV
www.rogeo.nl

t. 088 - 700 60 00
info@rogeo.nl

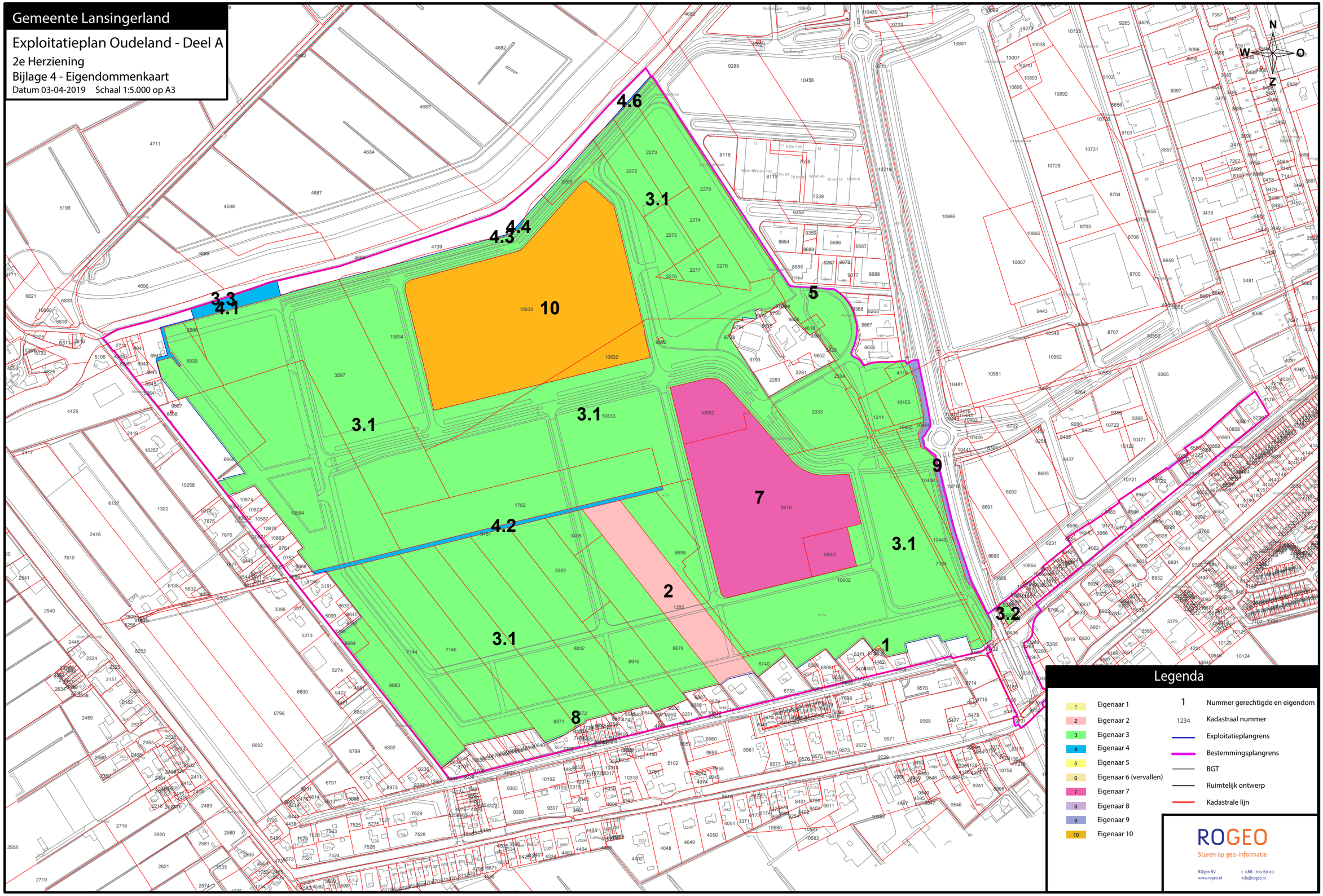
Gemeente Lansingerland

# Exploitatieplan Oudeland - Deel A

2e Herziening

Bijlage 4 - Eigendommenkaart

Datum 03-04-2019 Schaal 1:5.000 op A3




## Legenda

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | Eigenaar 1 | 1 | Nummer gerechtigde en eigendom |
| 2 | Eigenaar 2 | 1234 | Kadastraal nummer |
| 3 | Eigenaar 3 | | Exploitatieplangrens |
| 4 | Eigenaar 4 | | Bestemmingsplangrens |
| 5 | Eigenaar 5 | | BGT |
| 6 | Eigenaar 6 (vervallen) | | Ruimtelijk ontwerp |
| 7 | Eigenaar 7 | | Kadastrale lijn |
| 8 | Eigenaar 8 | | |
| 9 | Eigenaar 9 | | |
| 10 | Eigenaar 10 | | |


ROGEO

Sturen op geo-informatie

ROgeo BV
www.rogeo.nl

t 088 - 700 60 00
info@rogeo.nl

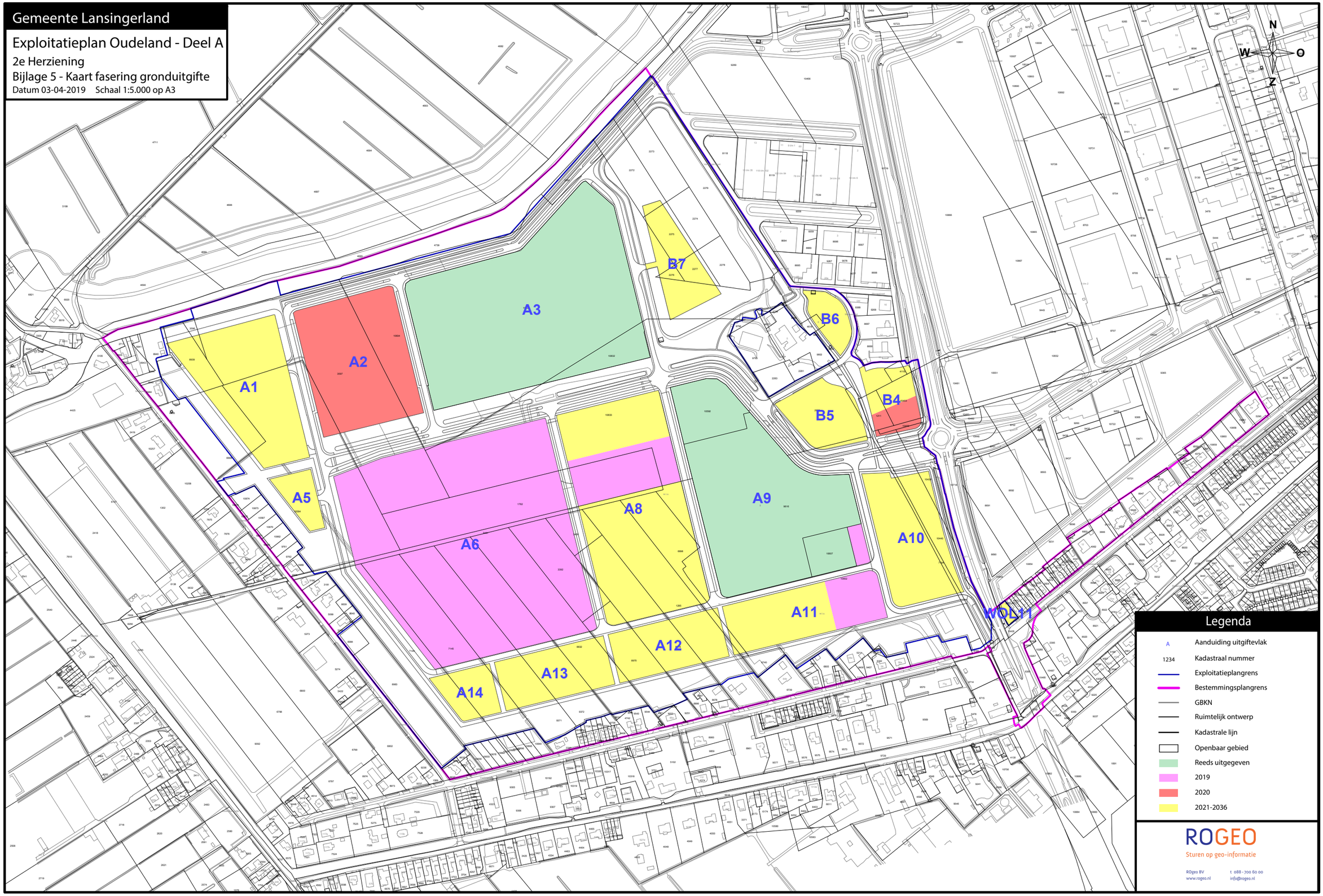
Gemeente Lansingerland

# Exploitatieplan Oudeland - Deel A

2e Herziening

Bijlage 5 - Kaart fasering gronduitgifte

Datum 03-04-2019 Schaal 1:5.000 op A3




## Legenda

- A — Aanduiding uitgiftevlak
- 1234 — Kadastraal nummer
- Exploitatieplangrens
- Bestemmingsplangrens
- GBKN
- Ruimtelijk ontwerp
- Kadastrale lijn
- Openbaar gebied
- Reeds uitgegeven
- 2019
- 2020
- 2021-2036


ROGEO

Sturen op geo-informatie

ROgeo BV
www.rogeo.nl

t 088 - 700 60 00
info@rogeo.nl

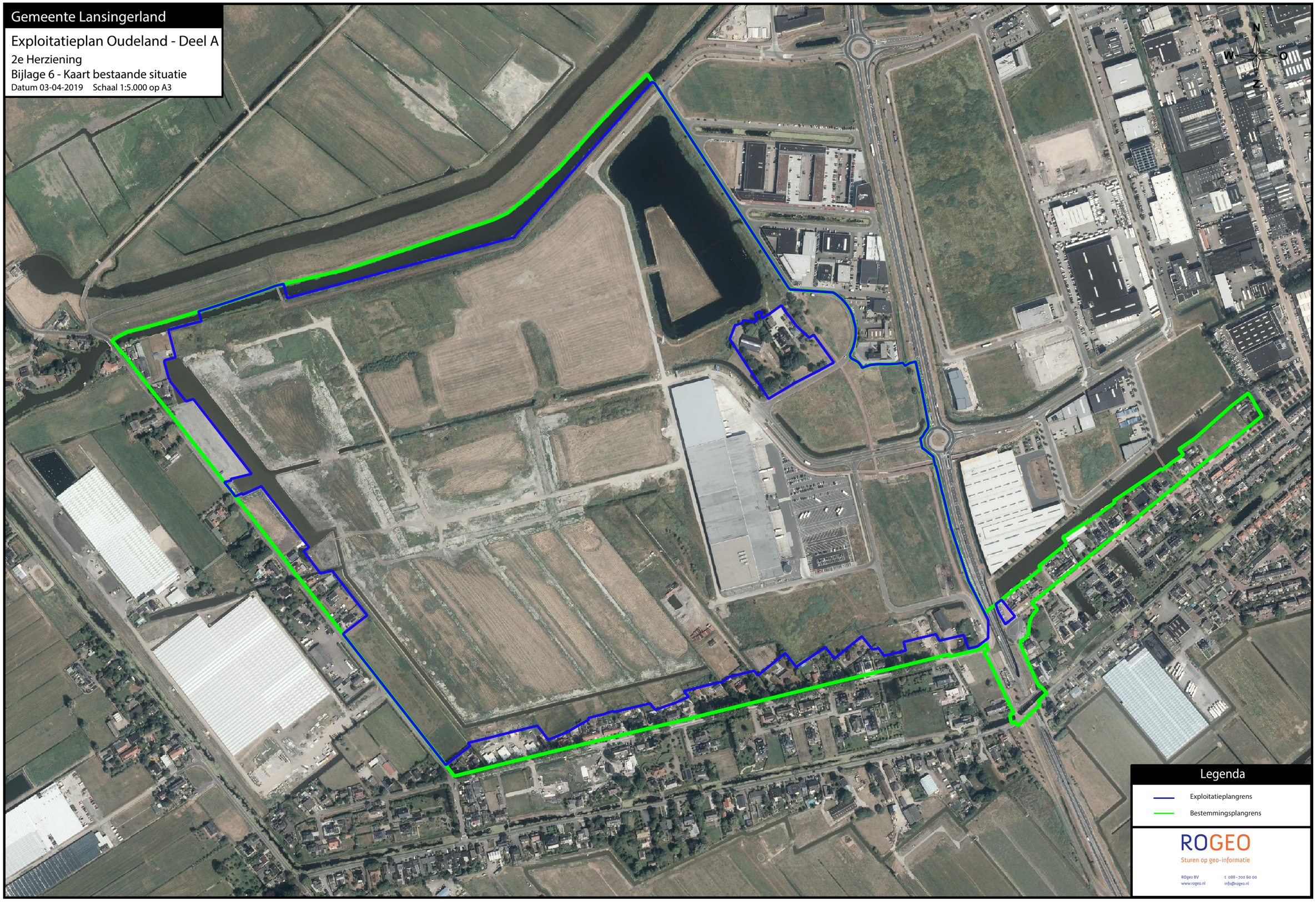
Gemeente Lansingerland

# Exploitatieplan Oudeland - Deel A

2e Herziening

Bijlage 6 - Kaart bestaande situatie

Datum 03-04-2019 Schaal 1:5.000 op A3




## Legenda

- Exploitatieplangrens
- Bestemmingsplangrens

ROGEO
Sturen op geo-informatie

ROgeo BV
www.rogeo.nl
t 088 - 700 60 00
info@rogeo.nl

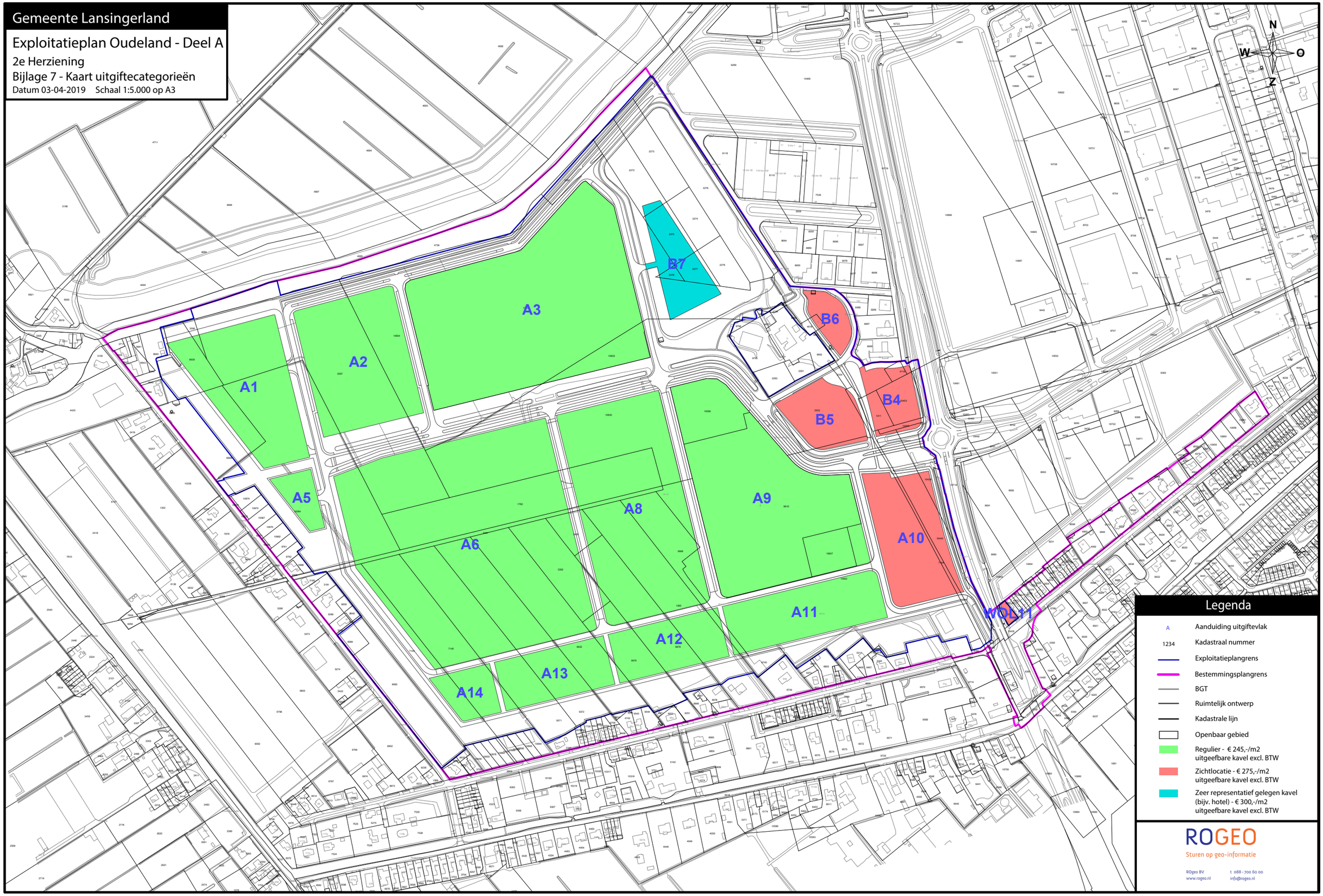
Gemeente Lansingerland

# Exploitatieplan Oudeland - Deel A

2e Herziening

Bijlage 7 - Kaart uitgiftecategorieën

Datum 03-04-2019 Schaal 1:5.000 op A3




## Legenda

- A — Aanduiding uitgiftevlak
- 1234 — Kadastraal nummer
- Exploitatieplangrens
- Bestemmingsplangrens
- BGT
- Ruimtelijk ontwerp
- Kadastrale lijn
- Openbaar gebied
- Regulier - € 245,-/m2 uitgeefbare kavel excl. BTW
- Zichtlocatie - € 275,-/m2 uitgeefbare kavel excl. BTW
- Zeer representatief gelegen kavel (bijv. hotel) - € 300,-/m2 uitgeefbare kavel excl. BTW


ROGEO

Sturen op geo-informatie

ROgeo BV
www.rogeo.nl

t 088 - 700 60 00
info@rogeo.nl

Gemeente Lansingerland

# Exploitatieplan Oudeland - Deel A

2e Herziening

Bijlage 8 - Verwervingskaart

Datum 03-04-2019 Schaal 1:5.000 op A3

## Legenda

| | |
|---|---|
| 1234 | Kadastraal nummer |
| | Exploitatieplangrens |
| | Bestemmingsplangrens |
| | BGT |
| | Ruimtelijk ontwerp |
| | Kadastrale lijn |
| | Eigendom gemeente Lansingerland |
| | Nog te verwerven |
| | Gronden derden waarvoor sprake is van gemeentelijke gronduitgifte of een anterieure overeenkomst is gesloten |

ROGEO
Sturen op geo-informatie
ROgeo BV
www.rogeo.nl
t 088 - 700 60 00
info@rogeo.nl

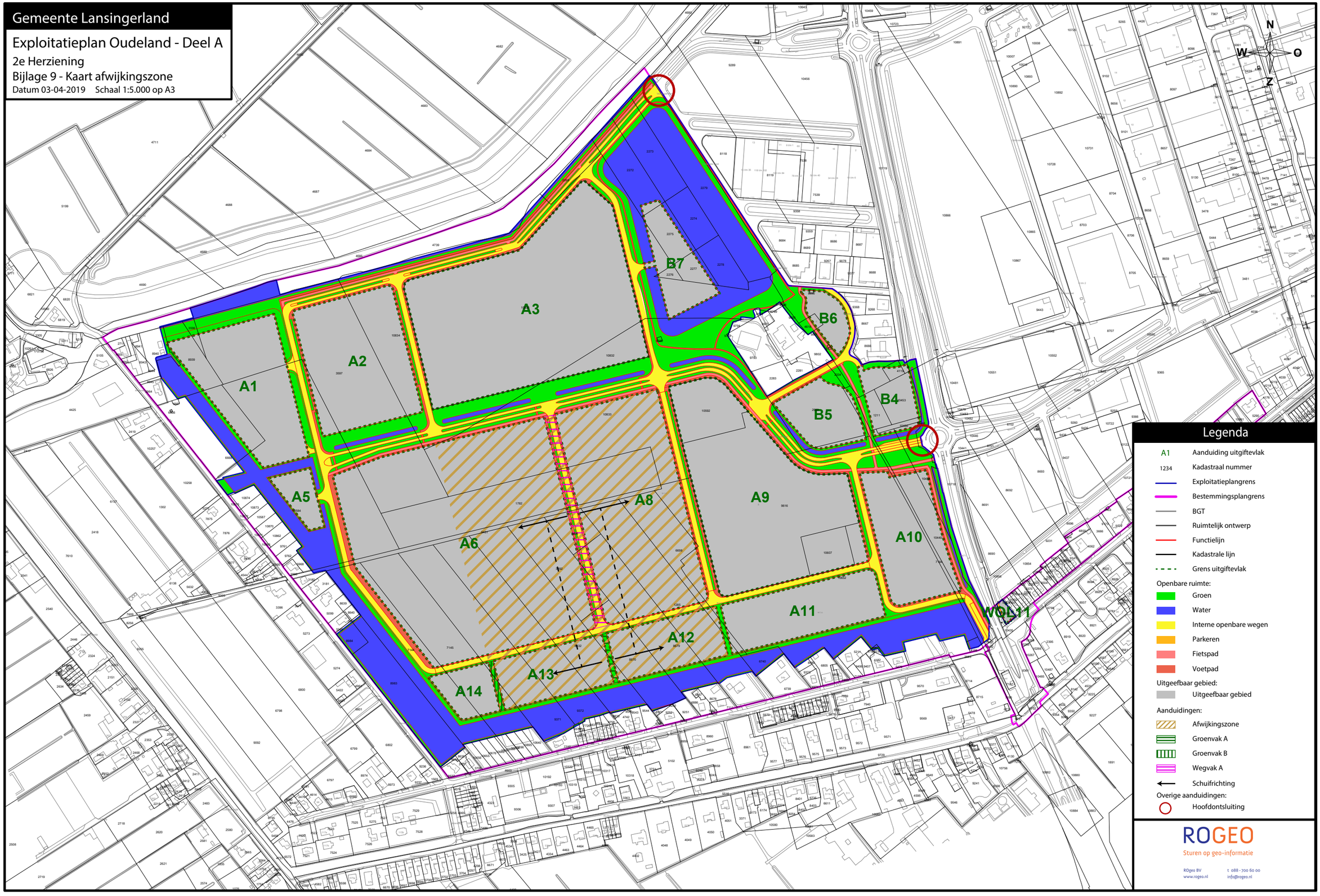
Gemeente Lansingerland

# Exploitatieplan Oudeland - Deel A

2e Herziening

Bijlage 9 - Kaart afwijkingszone

Datum 03-04-2019 Schaal 1:5.000 op A3




## Legenda

- A1 — Aanduiding uitgiftevlak
- 1234 — Kadastraal nummer
- Exploitatieplangrens
- Bestemmingsplangrens
- BGT
- Ruimtelijk ontwerp
- Functielijn
- Kadastrale lijn
- Grens uitgiftevlak

Openbare ruimte:

- Groen
- Water
- Interne openbare wegen
- Parkeren
- Fietspad
- Voetpad

Uitgeefbaar gebied:

- Uitgeefbaar gebied

Aanduidingen:

- Afwijkingszone
- Groenvak A
- Groenvak B
- Wegvak A
- Schuifrichting

Overige aanduidingen:

- Hoofdontsluiting


ROGEO

Sturen op geo-informatie

ROgeo BV
www.rogeo.nl

t 088 - 700 60 00
info@rogeo.nl

## BEELDKWALITEIT BEDRIJVENPARK

# OUDELAND

WWW.OUDELAND.NL - JANUARI 2019

GEMEENTE Lansingerland

“OUDELAND IS EEN AANTREKKELIJKE BEDRIJFSLOCATIE DOOR DE IDEALE LIGGING IN DE RANDSTAD EN DE NABIJGELEGEN HOOGWAARDIGE WOONMILIEUS EN VOORZIENINGEN.”

# INHOUD


**1. INLEIDING** 7

**2. OUDELAND** 9
- 2.1 Dynamische regio 9
- 2.2 Uitstekende bereikbaarheid 9
- 2.3 Bedrijfscategorieën 11
- 2.4 Parkmanagement 11
- 2.5 Planvorming 11

**3. ONTWERP OUDELAND** 13
- 3.1 Ruimtelijke structuur 13
- 3.2 Ontsluitingsstructuur 17
- 3.3 Bebouwing 18

**4. OPENBARE RUIMTE** 23
- 4.1 Openbaar groen 23
- 4.2 Boomstructuur 23
- 4.3 Straten 23
- 4.4 Kabels, leidingen & nutsvoorzieningen 25
- 4.5 Profielen 25

**5. BEELDKWALITEIT** 33
- 5.1 Algemene criteria 33
- 5.2 Hoogland 34
- 5.3 Oost Eiland 35
- 5.4 Laagland 36
- 5.5 De Zoom 37
- 5.6 West Eiland 38
- 5.7 Het Boerderijcluster 39

**6. DUURZAAMHEID** 41

**KAART KAVELNUMMERS** 45

**COLOFON** 57

HILTI
Heembouw
TE KOOP
Kantoorruimte
B2B-oudeland.nl
OPEN
Danny's
Danny's
Uw woning, onze zorg!

# 1.

"OUDELAND IS EEN KWALITATIEF HOOGWAARDIG EN REPRESENTATIEF BEDRIJVENPARK. HET BEELDKWALITEITPLAN GEEFT DE AMBITIES EN RANDVOORWAARDEN VAN DE GEWENSTE RUIMTELIJKE INRICHTING AAN. HIERDOOR ONTSTAAT BIJ ALLE BETROKKENEN EEN CONCREET BEELD VOOR OUDELAND."

# INLEIDING

In het hart van de Randstad bevindt zich Oudeland. Een modern, kwalitatief hoogwaardig en duurzaam, maar vooral een functioneel bedrijvenpark. De ligging binnen de driehoek Rotterdam, Den Haag en Gouda is erg gunstig; aan de provinciale weg N471 die de rijkswegen A12, A13 en A20 met elkaar verbindt. Ook vormen de directe nabijheid van vliegveld Rotterdam The Hague Airport en de nabijgelegen economische centra een goede uitvalsbasis voor zowel lokale als regionale bedrijven.

Inmiddels hebben nationale en internationale bedrijven kavels afgenomen, waarmee het goede vestigingsklimaat wordt onderschreven. Het totale bedrijvenpark heeft een omvang van circa 120 ha (bruto uitgeefbaar) en wordt in meerdere fasen gerealiseerd. Momenteel is het bedrijvenpark volop in ontwikkeling en vindt uitgifte van de kavels plaats. Voordat tot uitgifte wordt overgegaan, worden te ontwikkelen plannen getoetst op ruimtelijke invulling en gebruik. Kwaliteit en representativiteit zijn belangrijke uitgangspunten naast een aantrekkelijke inrichting van de openbare ruimte. Hiervoor is de inzet van alle betrokken partijen nodig.

Dit Beeldkwaliteitsplan geeft de te handhaven ambities en randvoorwaarden weer voor de verdere ontwikkeling van Oudeland en vervangt tevens alle voorgaande ambitiedocumenten. In combinatie met het vigerende Bestemmingsplan voor Oudeland biedt dit Beeldkwaliteitsplan de ruimtelijke randvoorwaarden waarbinnen bedrijfslocaties kunnen worden ontwikkeld.

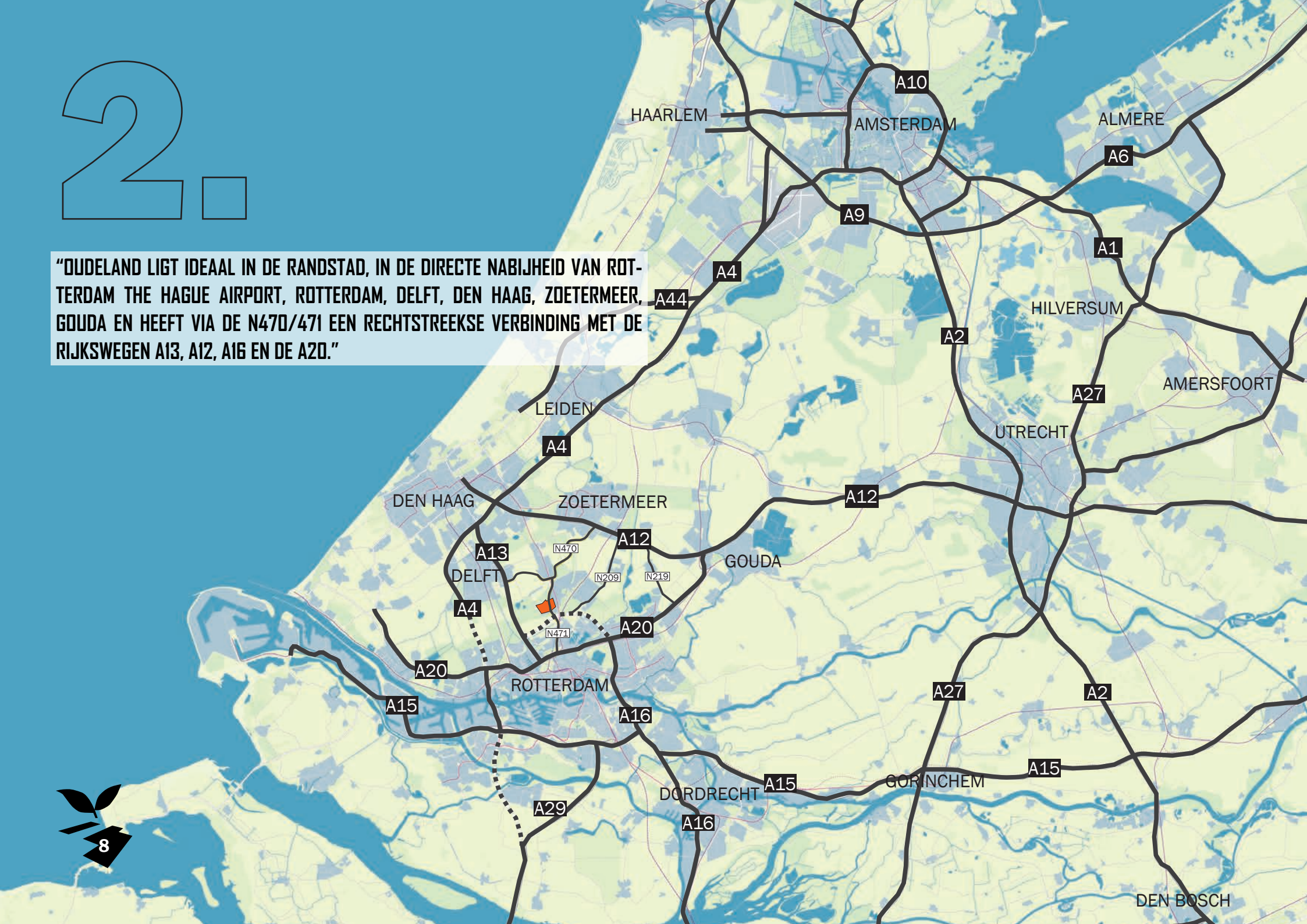
Dit document beschrijft in zes hoofdstukken de relatie met de omgeving, de ruimtelijke inrichting en de principes van het beeldkwaliteitplan voor Oudeland. Dit document is een aanvulling op en verduidelijking van het bestemmingsplan. Bij beide documenten ligt ten grondslag de hoogwaardige ambitie die de gemeente Lansingerland bij de ontwikkeling van dit terrein nastreeft.

Het hierna volgende hoofdstuk geeft de context van dit plan aan. Hoofdstuk 3 beschrijft het stedenbouwkundig plan en hoofdstuk 4 de openbare inrichting. De openbare ruimte is een belangrijke ruimtelijke drager van het plan. Hoofdstuk 5 beschrijft de beeldkwaliteit. De beeldkwaliteit en de principes van het stedenbouwkundig plan vormen de basis voor de toetsing van de bouwplannen door de Welstandscommissie en stedenbouwkundig supervisor. Hoofdstuk 6 toont de ambities qua duurzaamheid.

Het uitgangspunt is om een kwalitatief hoogwaardig en duurzaam bedrijvenpark, samen met de ondernemers, te realiseren!

# 2.

**"OUDELAND LIGT IDEAAL IN DE RANDSTAD, IN DE DIRECTE NABIJHEID VAN ROTTERDAM THE HAGUE AIRPORT, ROTTERDAM, DELFT, DEN HAAG, ZOETERMEER, GOUDA EN HEEFT VIA DE N470/471 EEN RECHTSTREEKSE VERBINDING MET DE RIJKSWEGEN A13, A12, A16 EN DE A20."**



# OUDELAND

## BEDRIJVENPARK IN EEN DYNAMISCHE REGIO



**Bedrijvenpark Oudeland is gelegen binnen een zeer dynamische regio die zich snel ontwikkelt. Dit uit zich in een groot aantal hoogwaardige nieuwbouwwijken in onder andere Berkel en Rodenrijs, Bergschenhoek en Pijnacker. Oudeland is direct verbonden met Rotterdam, Delft, Den Haag en Zoetermeer door de RandstadRail en de provinciale weg N471.**

### 2.1 DYNAMISCHE REGIO

Oudeland ligt aan de westkant van Berkel en Rodenrijs. Het bedrijvenpark wordt in het noorden begrensd door de Bovenvaart, in het oosten door het bestaande bedrijventerrein Rodenrijs, in het zuiden door de Zuidersingel en in het westen door de Molenweg. Het bedrijvenpark Oudeland is direct aan of in de directe nabijheid gelegen van de belangrijkste autoroutes van en naar de gemeente Lansingerland: de Oudelandselaan, de N471 en de N209. Daarnaast ligt Oudeland ideaal in de Randstad met in de directe nabijheid vliegveld Rotterdam The Hague Airport, Rotterdam, Delft, Den Haag en Zoetermeer.

In directe omgeving van Oudeland zijn de afgelopen jaren ook een aantal nieuwe woonwijken verrezen , namelijk Meerpolder, Westpolder-Bolwerk en Rodenrijse Zoom.

### 2.2 UITSTEKENDE BEREIKBAARHEID

Het tracé van de provinciale weg N471 doorsnijdt het plangebied. De provinciale weg sluit bij het vliegveld Rotterdam The Hague Airport aan op de Doenkade (N209) en is de nieuwe slagader van het zuidelijke gedeelte van de zone tussen Rotterdam, Delft en Zoetermeer. De N470/471 verbindt de snelwegen A13, A12 en A20. Door de nieuwe

*Rotterdam The Hague Airport*

*Meerpolder*

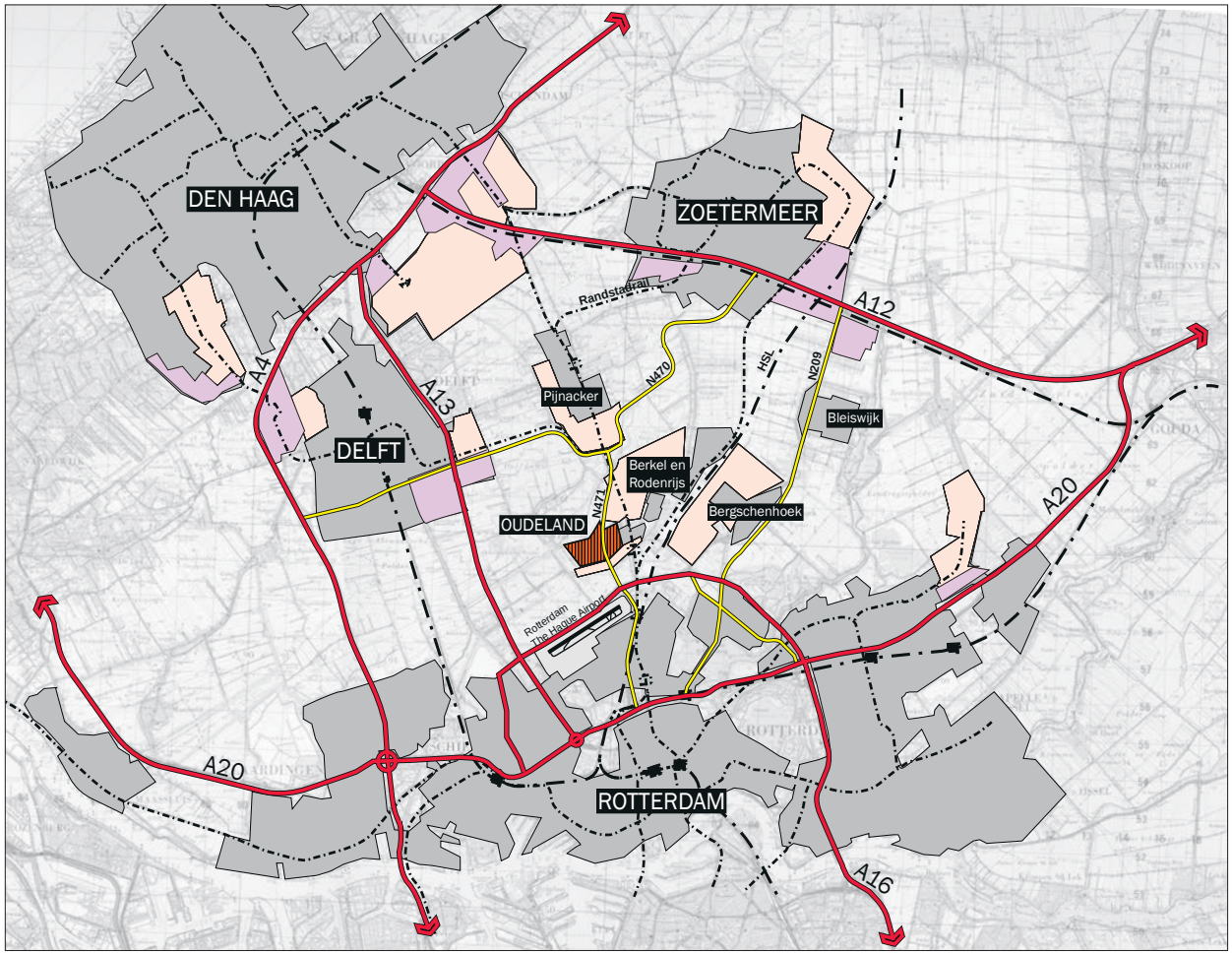
*Rodenrijse Zoom*

*Meerpolder*

toekomstige tracéverbinding tussen de A13 en de A16 wordt Oudeland direct verbonden met de A16 richting het zuiden. Ter hoogte van Oudeland heeft de N471 twee keer twee rijstroken. Via twee rotondes sluit het bedrijvenpark direct aan op de weg.

Berkel en Rodenrijs heeft twee stations (Westpolder en Rodenrijs), beide stations liggen dichtbij Oudeland. Het zuidoostelijk gedeelte van Oudeland ligt op loopafstand van station Rodenrijs. Met de RandstadRail gaat er elke tien minuten een metro richting Den Haag CS en richting Rotterdam CS. Op één kilometer van Oudeland vandaan ligt Rotterdam The Hague Airport dat zich in de afgelopen jaren heeft ontwikkeld tot een luchthaven met veel dagelijkse internationale verbindingen.

*De N471 kijkend richting de skyline van Rotterdam*




*Ligging Oudeland in de Zuidvleugel van de Randstad*

## 2.3 BEDRIJFSCATEGORIEËN

Oudeland biedt vestigingsmogelijkheden voor de volgende categorieën bedrijvigheid:

- hoogwaardig en representatief;
- modern gemengd.

Langs de provinciale weg N470 en de Oudelandselaan, de belangrijkste ontsluitingsas voor het nieuwe dorp, komen zichtlocaties. De N471 doorkruist het bedrijvenpark en vormt de belangrijkste entree van Berkel en Rodenrijs. Deze zijn in het bijzonder geschikt voor kennisintensieve en representatieve bedrijvigheid, zoals research & development, laboratoria, agribusiness bedrijven, groothandel en showrooms. Aan de uitstraling van deze bedrijven wordt hoge eisen gesteld. Het grootste deel van het terrein is daarnaast geschikt voor bedrijven uit het zogenaamde modern gemengde segment: de bedrijfscategorieën industrie, transport en distributie, groothandel en bouw en installatie. Bedrijven dienen milieukundig inpasbaar te zijn op Oudeland. Voor genoemde sectoren is er ruimte in milieucategorie 1 t/m 4.2.

## 2.4 PARKMANAGEMENT

Uitgangspunt is het realiseren van een duurzaam en veilig bedrijvenpark, dat voldoet aan de wensen van gebruikers en bezoekers. Zo heeft het park geavanceerde cameratoezicht. Bij de uitgifte van de kavels op het bedrijvenpark wordt er door de gemeente een veiligheid- en een duurzaamheidscan aangeboden. In de veiligheid-scan worden bouwinitiatieven getoetst op veiligheid, en worden aanbevelingen gedaan hoe de veiligheid vergroot kan worden. De duurzaamheidscan richt zich op het toepassen van maatregelen op bedrijfsniveau.

Om de kwaliteit van het bedrijvenpark te behouden, en zo mogelijk te verhogen is de stichting Parkmanagement Bedrijvenpark Oudeland (PMBO) opgericht. Het bestuur van de stichting PMBO wordt gevormd door vertegenwoordigers van het bedrijfsleven op Oudeland en de gemeente Lansingerland. De stichting PMBO is verantwoordelijk voor het uitvoeren van parkmanagement op Oudeland. Dat betekent zowel het dagelijks beheer en onderhoud maar ook de veiligheid, de bebording en het dagelijks management. De stichting denkt ook mee over tijdelijke invullingen en treedt tevens actief op tegen ongewenste reclame-uitingen en ook ongeoorloofd parkeren. De stichting vormt ook de spil tussen de ondernemers en de gemeente en vergroot hierdoor de betrokkenheid met het bedrijvenpark voor nu en in de toekomst.

*parkmanagement*

## 2.5 PLANVORMING

Oudeland is opgeknipt in twee fasen. Fase 1, hoofdzakelijk betrekking hebbend op het oostelijk deel van het plangebied, is reeds gerealiseerd of in uitvoering. Fase 2 heeft hoofdzakelijk betrekking op het gebied ten westen van de N471. In het Bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Oudeland' is de planologisch-juridische basis vastgelegd voor de ontwikkeling van Oudeland.

De zuid- en westrand aan de Zuidersingel en de Molenweg vormen een afzonderlijk deel van Oudeland. Voor deze zone wordt uitgegaan van kavels voor eengezinswoningen, waarbij wordt aangesloten op de kleinschalige lintbebouwing. Deze zones zijn in dit Beeldkwaliteitsplan achterwege gelaten.

# 3.

**“DE BESTAANDE KWALITEITEN VAN HET GEBIED WORDEN INGEZET OM IDENTITEIT EN STRUCTUUR TE BIEDEN AAN DE RUIMTELIJKE OPZET VAN OUDELAND. ZO HEEFT BIJ-VOORBEELD DE BOERDERIJ HEEFT EEN PROMINENTE PLEK AAN DE WATERPLAS EN DE STEILRAND BEGELEIDT DE HOOFDONTSLUITINGSWEG.”**

# ONTWERP OUDELAND

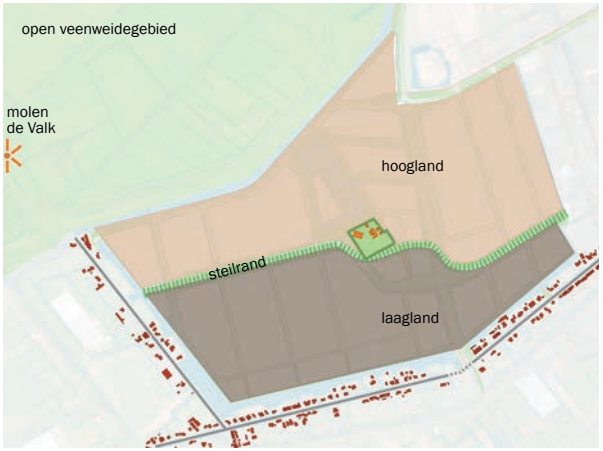
## BEDRIJVENPARK MIDDENIN EEN TYPISCH HOLLANDS LANDSCHAP

**Oudeland is een hoogwaardig bedrijvenpark met een eigen identiteit. Door de reeds aanwezige ruimtelijke karakteristieken te benutten en daar nieuwe elementen aan toe te voegen, ontstaat een bedrijvenpark met een gevarieerde opbouw. Door deze variatie kunnen bezoekers en gebruikers van Oudeland zich eenvoudig oriënteren. Bedrijven op Oudeland profiteren van deze herkenbare en karakteristieke locatie.**

### 3.1 RUIMTELIJKE STRUCTUUR

***OMGEVINGSKENMERKEN***

Oudeland grenst aan de noordzijde aan een open veenweidegebied. Vanuit het terrein is er uitzicht over een typisch Hollands landschap met een molen aan het water, de lage begroeiing van Oude Leede en de kerktorens en gebouwen van Delft. Aan de zuidelijke en westelijke rand van het bedrijvenpark vormt een bestaand kleinschalig bebouwingslint de overgang naar de kenmerkende structuur van Berkel en Rodenrijs: het dubbele lint met woningen aan het water.




*Omgevingskenmerken*

Kenmerkend voor het bestaande gebied is een steilrand met een hoogteverschil van bijna 2,5 meter, dwars door het terrein. Deze steilrand, begeleid door de Marconisingel scheidt een hoog gelegen deel (hoogland) van het lager gelegen deel (laagland), Op de steilrand ligt een boerderijcluster met cultuurhistorische waarde (gemeenteijk monument).

Van de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied wordt dankbaar gebruik gemaakt om het bedrijventerrein verschillende gezichten te geven en een eigen karakteristiek te geven.

***DRAGENDE LIJNEN***

De hoofdstructuur van Oudeland krijgt vorm door een aantal dragende lijnen in de stedenbouwkundige opzet. De dragende lijnen verbinden de verschillende deelgebieden onderling en zorgen voor helderheid in de hoofdstructuur. De bezoekers en de gebruikers kunnen zich zo goed en makkelijk oriënteren.

1. **De N471** is de entree van Berkel en Rodenrijs en een belangrijke regionale verbinding. Het profiel van deze weg is ruim en zakelijk opgezet. Vanuit het zuiden duikt de weg Oudeland binnen door een tunnel onder het lint van de Rodenrijseweg en de Zuidersingel. Met twee ruime, op vrachtverkeer berekende rotondes, wordt het bedrijvenpark vanaf de N471 ontsloten. Langs de N471 liggen bijzondere en hoogwaardige bedrijven. Dit zijn bedrijven waarvoor een zichtlocatie van belang is. Enkele stedenbouwkundige accenten markeren het verloop van de N471.

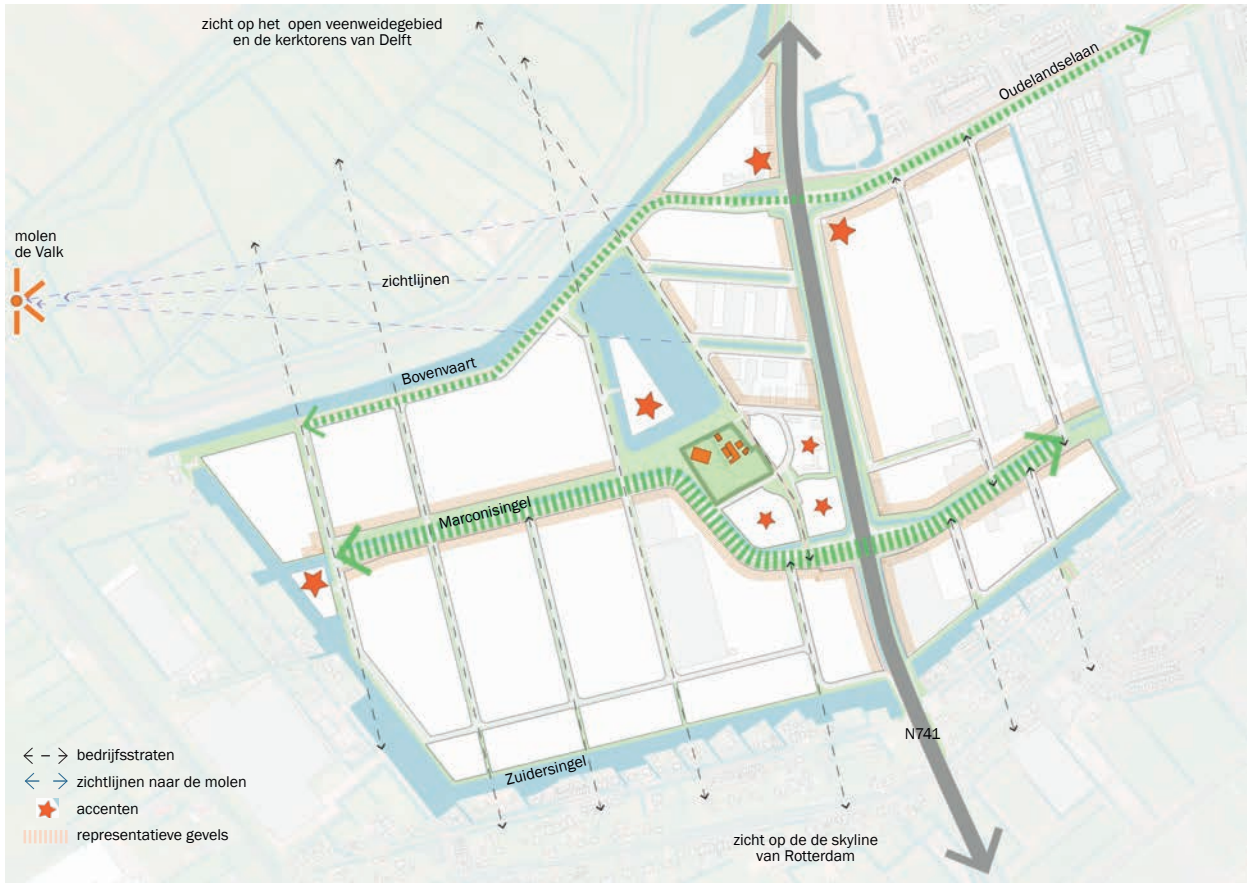
*boerderijcluster*

*de steilrand*

2. **De Marconisingel**, staat dwars op de N471, heeft een oost-west oriëntatie en vormt de centrale ontsluitingsweg van Oudeland. Deze weg heeft een breed profiel en ligt op de grens van hoogland en laagland. Aan de noordzijde van de hoofdontsluitingsweg (hoogland) ligt een brede groene zone met de steilrand. De hoofdontsluitingsweg sluit in de toekomst mogelijk aan de oostzijde aan op het bestaande bedrijventerrein Rodenrijs.

3. **De Oudelandselaan** verbindt het bedrijvenpark Oudeland en de woonwijken Westpolder-Bolwerk en Meerpolder met elkaar. De Oudelandselaan is hierdoor de centrale verkeersas van Berkel en Rodenrijs. Het is een brede laan met bomen, met een stedelijk karakter, en heeft ventwegen met aanliggende bebouwing. De Oudelandselaan heeft een oost-west oriëntatie, staat loodrecht op de N471 en dient als noordelijke hoofdontsluitingsweg. De bebouwing die grenst zuidzijde van de Oudelandselaan wordt gekenmerkt door representatieve bedrijfsbebouwing.

4. **De bedrijfstraten** op het bedrijvenpark zijn (met name) noord-zuid georiënteerd. Er wordt daarmee aangesloten op de oorspronkelijke noord-zuid gerichte kavelstructuur door bouwpercelen haaks op de noordelijke Bovenvaart te ontwerpen. Hiermee ontstaat een krachtige en heldere ruimtelijke opzet terwijl het zicht op de omgeving blijft bestaan. In noordelijke richting toont zich het open veenweidelandschap, in zuidelijke richting de skyline van Rotterdam. De bedrijfsstraten mogen ten noorden en ten zuiden van de Marconisingel verspringen indien dat nodig is doordat kavels worden samengevoegd, het zicht vanuit de Marconisingel naar de omgeving blijft hierdoor doorlopend.




*Planopzet*

***WATER ALS STRUCTUREREND ELEMENT***

Het water in het bedrijvenpark wordt benut om het gebied goed in te kaderen, als overgangszone naar de omgeving, begeleidt de centrale ontsluitingsroute de Marconisingel en vormt een ruimtelijke verbijzondering, zoals bij de centrale plas.

1. **De Bovenvaart,** gelegen in het verlengde van de Oudelandselaan, vormt met een brede groene zone de noordrand van het bedrijvenpark. De zone zorgt voor een vloeiende overgang tussen de bedrijven aan de noordzijde van Oudeland en het veenweidelandschap.

2. **De Zuidersingel** vormt aan de west- en zuidzijde van Oudeland de overgang van de fijnmazige verkaveling van het lint van de Molenweg en de Zuidersingel naar de grootschalige verkaveling van het bedrijvenpark. De oever van deze waterpartij heeft een zo gestrekt mogelijk karakter. Het draagt bij aan een vriendelijke, natuurlijke inrichting.

3. **De centrale open plas** heeft, naast een representatief karakter (een aantal bedrijven kan zich hier 'op het water' vestigen), een waterbergende functie. Door haar centrale positie vormt het een verbijzondering in het gebied.

***ACCENTEN***

De accenten liggen aan een dragende lijn of op een bijzondere locatie. Ze zorgen ervoor dat de ruimtelijke structuur beter leesbaar is en voor oriëntatie in de verschillende deelgebieden.
De verbijzondering van deze plaatsen kan tot uitdrukking komen in de inrichting van de openbare ruimte. De accenten bestaan echter vooral ook uit bijzondere gebouwen, in hoogte of architectuur.

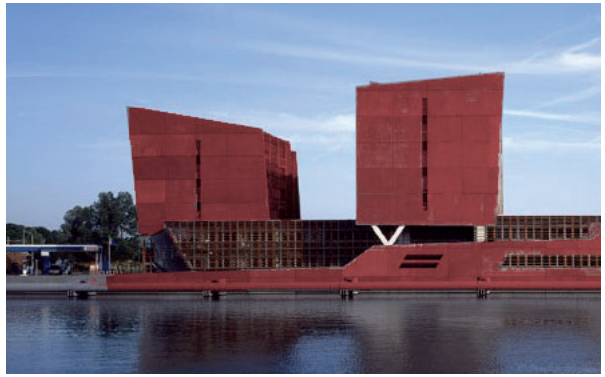
**Het boerderijcluster** vormt een bijzonder accent, zowel in ruimtelijk als programmatisch opzicht. Het ligt als een draaipunt in het terrein, precies op de overgang van het hoogland en het laagland, gelegen tussen de waterpartij en de steilrand, op de grens van het oostelijke en het westelijke deel van de N470. Dit is het hart van het bedrijventerrein Oudeland. Deze dominante positie en het monumentale karakter vragen om een verbijzondering.
Het boerderijcluster en de waterplas zijn onderdeel van het representatieve deelgebied in het hart van het terrein. De inrichting van de ruimte is hoogwaardig en parkachtig. De plas biedt vanuit het hart van het terrein een venster op het grootschalige, open landschap ten noorden van het bedrijventerrein.

**Het oosteiland** is een eiland gelegen in de waterplas. De waterplas verbindt de hoofdstructuur en het Boerderijcluster met het open landschap van de polder. Het ligt, samen met het boerderijcluster in het hart van het bedrijventerrein en heeft een unieke positie. Deze positie vraag dan ook om een bijzonder accent, daarmee zal het een belangrijk oriënterend element zijn voor de omgeving.

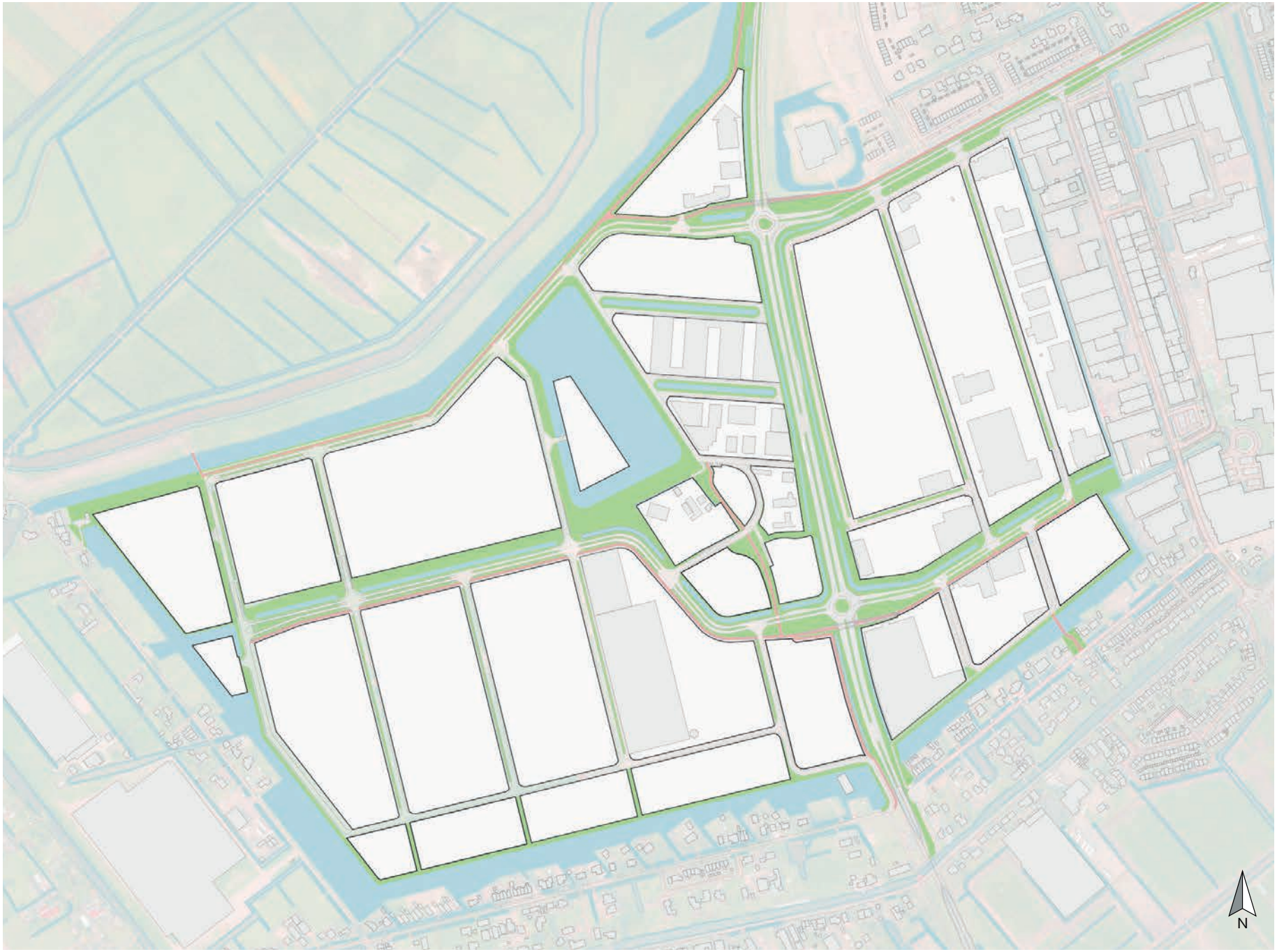
**Het westeiland** vormt de beëindiging van de Marconisingel aan de westzijde en vormt een ander accent. De Marconisingel opent zich aan deze zijde ook iets meer, zodat de werking van het accent wordt versterkt.

**Langs de N470** zijn een tweetal locaties op de kruising van de Oudelandselaan waar een accent is gepositioneerd. Ze zorgen als schakelelement tussen de centrale verkeersas van Berkel en Rodenrijs en de N470.

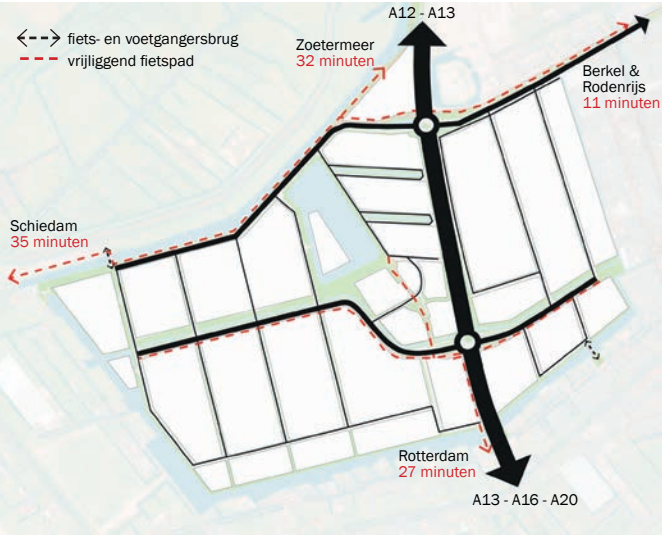
*de lage waterpartij, als overgang naar de woningen aan het lint*



*voorbeeld van een stedebouwkundig accent*




*Stedenbouwkundig plankaart Oudeland, situatie oktober 2018*




*Verkeersstructuur*

*Fietsroute Nobelsingel, met ondertunneling t.p.v. de N471*

*RandstadRail station Rodenrijs*

## 3.2 ONTSLUITINGSSTRUCTUUR

De centrale ontsluitingsweg op het Oudeland, de Marconisingel, is tussen het hoge en het lage deel gesitueerd en sluit ten zuiden van het Boerderijcluster aan op de N471. Het gebied wordt ontsloten via twee rotondes op de N471. Via de hoofdontsluitingswegen (Oudelandselaan, Nobelsingel en Marconisingel) met twee gescheiden rijbanen en vrij liggende fietspaden, kan men de secundaire noord-zuid georiënteerde straten bereiken. Alle wegen zijn geschikt voor LZV's.

### *FIETSVERKEER*

Oudeland is ook per fiets erg goed te bereiken. Langs de hoofdwegen (Oudelandselaan, Nobelsingel en Marconisingel) liggen vrij liggende fietspaden. Onder de N471 komen twee fietstunnels, evenwijdig aan de Nobelsingel en de Marconisingel, die voor een veilige doorkruising zorgen. Vanuit de zuidelijk gelegen tunnel is een directe doorsteek voor fietsers mogelijk naar het boerderijcluster en de waterplas van Oudeland. Aan de noordzijde sluit het vrij liggende fietspad, gelegen langs de Bovenvaart, aan op het regionale en recreatieve fietsnetwerk.

### *OPENBAAR VERVOER*

Op korte afstand van het bedrijvenpark bevinden zich twee haltes van de RandstadRail (halte Rodenrijs en halte Westpolder). Halte Rodenrijs bevindt zich op 1.5 kilometer loopafstand van de Marconisingel en halte Westpolder op ongeveer 2.5 kilometer loopafstand. Oudeland is vanuit beide stations per fiets binnen enkele minuten te bereiken.

### *PARKEREN*

Parkeren vindt plaats op eigen terrein. De ruimtelijke kwaliteit en de inrichting van de ruimte rondom het parkeren is van groot belang. Voor de geldende parkeernormen wordt de vigerende parkeernota van de gemeente Lansingerland als uitgangspunt gehanteerd.

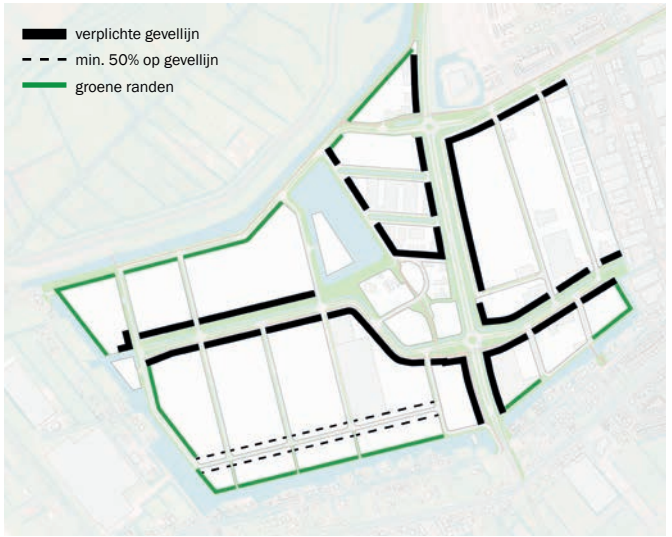
### *ONTSLUITING EIGEN KAVEL*

Ten aanzien van het ontsluiten van de bedrijfskavels gelden enkele criteria:

- Bedrijfskavels worden ontsloten vanaf de bedrijfsstraten, tenzij kavels worden samengevoegd. Dan kan de kruising, zoals aangegeven op de stedenbouwkundige plankaart, blijven bestaan alskruising naar het eigen (samengevoegde) kavel;

*Maximale bouwhoogte*

*Maximale bebouwingspercentage*




*Gevellijnen*

- Maximaal één inrit voor verkeer per kavel, tenzij aangetoond kan worden dat meerdere inritten nodig zijn;
- (Vracht)verkeer moet op eigen kavel kunnen keren;
- Het laden en lossen dient zoveel mogelijk naast of achter het hoofdgebouw (niet in de voorgevel) p eigen terrein te worden uitgevoerd. Dit om zorg te dragen voor een kwalitatief goede uitstraling van de bedrijven naar het openbaar gebied. Laden en lossen is aan de voorzijde (gevel grenzend aan de belangrijkste stedenbouwkundige straat) van het kavel toegestaan tot maximaal twee docking-stations per kavel. Bij meerdere docking-stations gebeurt het laden en lossen aan de zij- of achterkant.

## 3.3 BEBOUWING

Gebouwen in de Oudeland vormen een samenhangend geheel en de gebouwen definiëren de openbare ruimte. Afhankelijk van de positie van een kavel zijn er verschillende regels t.a.v. van de volgende aspecten: bouwhoogtes, bebouwingsprecentage, bouwgrenzen, bouwen op hoeken en afstand tot naastgelegen panden. Elk kavel draagt zo op haar manier bij aan de kwaliteit van de ruimtelijke structuur.

### *BOUWHOOGTE*

Binnen het plangebied gelden minimale en maximale bouwhoogtes. Bovenstaande kaart geeft de maximale bouwhoogtes weer. In de Zoom en het Boerderijcluster gelden lagere bouwhoogtes. De Zoom vormt zo een vloeiende overgang met de woonbebouwing aan de Zuidersingel. De bebouwing in het Boerderijcluster is kleinschalig en heeft een heel andere verschijningsvorm dan de rest van het gebied en daardoor ook een lagere bouwhoogte.

Het is mogelijk accenten te maken t.b.v. een architectonische verbijzondering of een stedenbouwkundig accent. Over ten hoogste 30% van het te bebouwen oppervlak mag de bouwhoogte 3m meer bedragen. Over ten hoogste 15% van het te bebouwen oppervlak mag de bouwhoogte 6m meer bedragen.

In overleg met de supervisor zijn er mogelijkheden deels tot 30 en 40m te bouwen. Dit is alleen mogelijk t.p.v. de *accenten* op het oosteiland, het westeiland en de twee accenten langs de N470. Deze hoogteac-

*Deelgebieden*

*Straatnamen*

*Bouwgrens Braillestraat, alle gevels staan in dezelfde rooilijn*

centen dienen ruimtelijk bij te dragen aan de ruimtelijk kwaliteit van Oudeland, logisch gepositioneerd te zijn t.o.v. zichtlijnen en integraal hoogwaardig ontworpen te zijn.

***BEBOUWINGSPERCENTAGE***

Voor de kavels op het Boerderijcluster geldt een maximaal bebouwingspercentage van 50%. Het Boerderijcluster heeft een groen en open karakter en daarmee blijft de openheid gewaarborgd.
Voor de overige kavels geldt als uitgangspunt dat ze maximaal voor 70% bebouwd kunnen worden.

***GEVELLIJNEN***

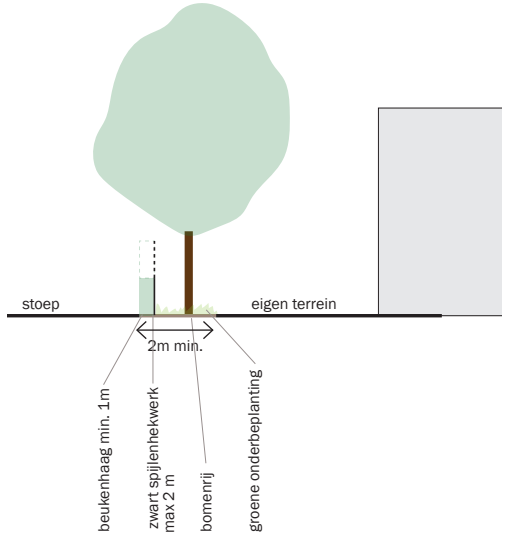
Om een rustig en eenduidig beeld en profiel aan de hoofdontsluitingswegen en bedrijfstraten te krijgen is er sprake van beleid t.a.v. gevellijnen.

Er zijn een aantal verplichte gevellijnen, zie kaart pagina 18;

- De gevels van de gebouwen aan de hoofdontsluitingwegen (Oudelandselaan, Marconisingel en N470). De gebouwen zijn geplaatst op de rooilijn om een zo continu mogelijke beeld te verkrijgen langs op de zichtlocaties.
- De gevels aan de Verlengde Kootstraat en Morsestraat. Deze gevels vormen de ‘wanden’ van de centrale plas en het boerderijcluster en zijn geplaatst op de rooilijn om maximale wandvorming te vormen en een contrast te vormen met het groene karakter van de plas, het boerderijcluster en de centrale plas.
- De gevels die gebouwd dienen te worden in de verplichte gevellijn (kaart pagina 18) kenmerken zich door representatieve gevels en een verbijzondering in de architectuur.
- De gevels aan de Zeppelinstraat (alleen oost-west deel). Hier wordt minimaal 50% van de voorgevel op de rooilijn gebouwd.
- De overige gevels die grenzen aan openbaar gebied (m.u.v. het boerderijcluster, het oost eiland en het west eiland) worden ook op de gevelijn gebouwd voor min. 50%.
- In sommige gevallen is, door logistieke redenen of een logisch opzet van het gebouw, bouwen op de gevellijn, conform hierboven genoemde regels, niet mogelijk. In overleg met de stedenbouwkundig supervisor kan in uitzonderlijke ge-

*Beukenhaag voor zwart spijlenhekwerk i.c.m. bomen*

*Beukenhaag tussen de bedrijfskavels in*




*Principe intensieve groene rand*

vallen worden afgeweken. De afwijking dient dan wel bij te dragen aan de ruimtelijke kwaliteit van Oudeland. Daar waar geen gebouw op de rooilijn wordt geplaatst dient dan een *intensieve groene rand* te worden geplaatst ter compensatie (zie pagina 21 voor de onschrijving).

- Voor een aantal gevels die niet grenzen aan openbaar gebied, maar die belangrijk zijn voor het zicht vanuit de polder en de woningen aan het lint, gelden aanvullende voorwaarden. Het gaat om de '*groene randen*' uit de kaart bouwgrenzen. Indien het gebouw niet op de rooilijn wordt gebouwd (het is namelijk geen verplichte bouwgrens), dient er een *intensieve groene rand* te komen.

### *BOUWEN OP HOEKEN*

Gebouwen op hoeken van een kavel benadrukken de ruimtelijke structuur en dragen bij aan de oriëntatie. Hierbij geldt dat bij een hoekkavel het gebouw op de hoek wordt geplaatst en beide gevels van de hoek min. 25m lang zijn.

In sommige gevallen is, door logistieke redenen of een logisch opzet van het gebouw, bouwen op de hoeken, conform hierboven genoemde regel, niet mogelijk. In overleg met de stedenbouwkundig supervisor kan in uitzonderlijke gevallen worden afgeweken. De afwijking dient dan wel bij te dragen aan de ruimtelijke kwaliteit van Oudeland. Daar waar geen gebouw op de rooilijn wordt geplaatst dient dan een intensieve groene rand te worden geplaatst ter compensatie.

### *AFSTAND TOT NAASTGELEGEN PANDEN*

Het gebouw staat minimaal 5m uit de zijerfgrens, uitgezonderd de hoekkavels die op de rooilijn gebouwd dienen te worden.
Het gebouw staat minimaal 3m uit de achtererfgrens.

### *ERFAFSCHEIDINGEN*

De erfafscheidingen tussen kavel en openbare ruimte zijn op geheel Oudeland hetzelfde vormgegeven en zorgen voor samenhang. Een groene uitstraling is van belang. De volgende regels gelden:

- De erfafscheiding bestaat uit een beukenhaag van minimaal 1m i.c.m. een zwart gecoat spijlenhekwerk. De beukenhaag wordt direct op goede hoogte geplant;
- Alle overige erfafscheidingen zijn zwart gecoate

spijlenhekwerken van maximaal 2m hoog;
- Tussen de bedrijfskavels geldt dat de zijerfgrens, voorzien moet zijn van een beukenhaag van minimaal 1m. Dit geldt alleen voor het de eerst 25m metend vanaf de openbare weg.

Op die plekken waar, in de paragraaf 'bouwgrenzen' naar wordt verwezen als uitzondering, geen gevel op de bouwgrens kan worden geplaatst, dient een *intensieve groene rand* te komen. Hij is zo opgebouwd dat bomen en hagen goed kunnen groeien, een bepaalde kwaliteit heeft en bijdraagt aan het groene karakter van Oudeland.

De intensieve groen rand is op de volgende manier opgebouwd:
- De groenstrook is minimaal 2m breed en bestaat uit een beukenhaag van minimaal 1m i.c.m. met een zwart gecoat spijlenhekwerk en een bomenrij.
- De beukenhaag wordt aangeplant middels een dubbele rij in een zig zag patroon, waarbij er per strekkende meter 8 planten worden geplant (dit zorgt voor voldoende massa); de eerste rij wordt zo dicht mogelijk tegen het hek aangeplant.
- Als boomsoort zijn inheemse boomsoorten gewenst die veelal voorkomen in dit gebied en die ook goed groeien in deze groen. Daarbij kan gekozen worden uit: es (fraxinus excelsior), els (alnus spaethii), veldesdoorn (acer campestre).
- Aanplantmaat bomen is ca. 20-25 (stamomtrek op 1m hoogte).
- Afstand tussen de bomen ca. 12m.

Voor de Deelgebieden Oost Eiland en West Eiland zijn de erfafscheidingen anders vormgegeven; geen beukenhaag i.c.m. bomen maar juist een groen talud rondom (tenzij het gebouw zelf de erfafscheiding vormt.

Eigenaar van het gebouw dient te voorzien in goed onderhoud van de (groene) erfafscheidingen.

***ONDERGESCHIKTE BEDRIJFSVOORZIENINGEN***

Ondergeschikte bedrijfsvoorzieningen zoals kleinschalige opslag, afvalcontainers en fietsenstallingen worden integraal meeontworpen. Ze worden gepositioneerd uit het zicht (bij voorkeur inpandig) en niet voor de voorgevel. Bij de deelgebieden Oosteiland en Westeiland dienen de ondergeschikte bedrijfsvoorzieningen verplicht inpandig te worden opgelost.

***MILIEUZONERING***

Voor het plangebied wordt uitgegaan van een inwaartse zonering waarbij de "lichtere" bedrijven aan de randen worden gepositioneerd en de "zwaardere" bedrijven meer in het centrale deel. Voor de aanduiding van de milieuzonering wordt verwezen naar het bestemmingsplan.

# 4.

**"LANDSCHAPPELIJKE KARAKTERISTIEKEN ZIJN HET UITGANGSPUNT VOOR DE STRUCTUUR VAN OUDELAND. HET BESTAANDE LANDSCHAP WORDT INGEZET OM OP HET BEDRIJVENPARK EEN HELDERE STRUCTUUR TE REALISEREN. EEN HOOGWAARDIG EN GOED FUNCTIONERENDE OPENBARE RUIMTE IS HIERBIJ ESSENTIEEL!"**

# OPENBARE RUIMTE

## EEN MODERN, REPRESENTATIEF EN DUURZAAM OUDELAND

**Belangrijk op Oudeland is een krachtige vormgeving en inrichting. Dit geldt zowel voor de openbare ruimte, het groen als voor de inrichting en bebouwing van de bedrijfskavels. Uitgangspunt voor de inrichting van de openbare ruimte is de stedenbouwkundige opzet zoals beschreven in hoofdstuk 3. De openbare ruimte van het bedrijvenpark ondersteunt door materiaalgebruik, groeninrichting en andere inrichtingselementen, de herkenbaarheid van deze ruimtelijke opzet en draagt daarmee bij aan een hoogwaardige kwaliteit.**

### 4.1 OPENBAAR GROEN

De steilrand vormt de doorlopende groene ruimte in het plangebied. De steilrand is begroeid met gras en hier en daar fruitbomen. De steilrand loopt door in het Boerderijcluster.
Het Boerderijcluster staat in contrast met de langgerekte groene ruimte van de steilrand doordat het cluster omzoomd wordt door bomen. Hierdoor heeft het een besloten karakter.
De waterplas is de andere openbare plek van formaat in Oudeland. Het talud rondom de plas is groen en openbaar. Op enkele plekken aan het water is de mogelijkheid een verblijfsplek in te richten.

### 4.2 BOOMSTRUCTUUR

In Oudeland heeft de boomstructuur een eenvoudige opzet. De Marconisingel vormt de scheiding tussen hoogland en laagland. In dit profiel zijn geen bomen aanwezig. Bij het beeld langs de hoofdontsluiting ligt de nadruk op de steilrand. De bedrijfsstraten in noord-zuid richting hebben wel bomen in het profiel. De straten hebben een doorlopende bomenstrook in gras. De Zuidersingel en de plas worden begeleid met

*Steilrand*

*Fruitbomen op de steilrand en het boerderijcluster*

een aantal boomgroepen en/of solitaire bomen.
De boomsoorten en hagen in Oudeland sluiten aan bij de natuurlijke en cultuurhistorisch bepaalde beplanting van de omliggende landschappen. De soorten zijn geselecteerd op eigenschappen die nodig zijn voor elke specifieke locatie, zoals kunnen groeien in verharding en geen of geringe takbreuk.

### 4.3 STRATEN

Elk type weggebruiker heeft een herkenbare plek in de buitenruimte. Voor het onderscheid is gebruik gemaakt van een beperkt aantal soorten verharding en kleuren.
De basis voor het straatprofiel is de rijweg. De rijweg is overal in Oudeland uitgevoerd in asfalt. Trottoirs en de parkeerplaatsen hebben een eigen soort bestrating. Fietspaden worden in rood asfalt uitgevoerd. Alles wat met de rijweg te maken heeft, de rijbaan, de molgoot en de parkeerplaatsen, is donker van kleur. De elementen die deel uitmaken van de trottoirzone, de trottoirs, de trottoirbanden, de verhoogde banden en de opsluitbanden, zijn licht van kleur. De straten wateren vrijwel allemaal af via trottoirkolken. De trottoirs zijn uitgevoerd in een lichtgrijze betontegel (30x30) in halfsteens verband. De trottoirband, opsluitbanden en verhoogde banden hebben dezelfde lichte kleur als het trottoir.
Alle wegen en rotondes op Oudeland zijn LZV bestendig.

#### *VERLICHTING*

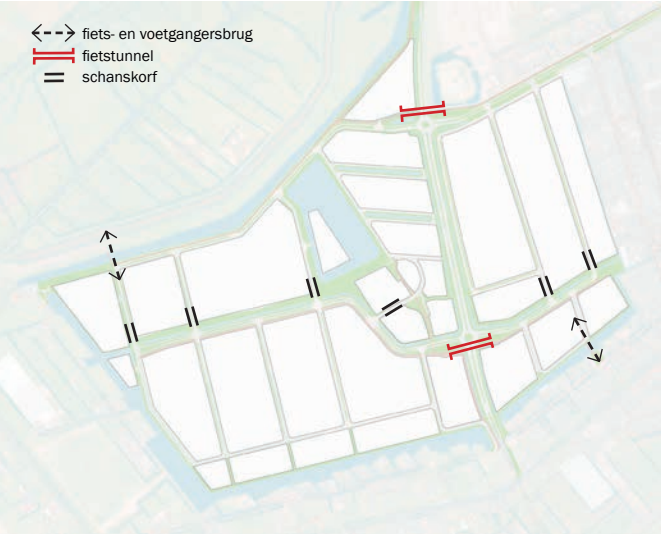
Ook in het donker is door de verlichting het onderscheid tussen de straten te zien. Er is gekozen voor eenvoud en een zo gering mogelijk aantal masten. In de middenberm van de Marconisingel staan hoge masten in een enkele rij van 10 meter met een dubbele armatuur. De enkele rij versterkt de openheid van de ruimte en de doorgaande lijn van de steilrand. De bedrijfsstraten worden met eenzelfde mast, met een enkele armatuur aan een zijde verlicht. Langs de

*Schanskorven begeleiden het hoogteverschil van de steilrand*

*Verlengde Laan van Koot met informeel looppad langs de waterplas*

*Fietspad langs de Nobelsingel met uitzicht over de Oude Leede*

*Uitzicht vanuit de Bovenvaart over het open landschap van de Oude Leede en molen de Valk*




*Kunstwerken*

*Zitbankjes langs de Hertzstraat*

*Kunstwerk*

trottoirs in de bedrijfsstraten en langs de Laan van Koot staat een lagere (4 meter) verlichtingsmast. De N471 heeft andere verlichting. Dit is een provinciale weg met een eigen verlichting over het hele tracé. De tunnel heeft een speciaal verlichtingsplan.

***KUNSTWERKEN***

Aan de randen van het bedrijvenpark, in de noordwest hoek en de zuidoost hoek liggen fietsbruggen. De brug heeft een ranke uitstraling en past bij het 'lichte' dagelijkse gebruik van het langzaam verkeer.
De insnijdingen van de steilrand vragen om een bijzondere vormgeving, die het reliëf extra benadrukt. Deze insnijdingen worden uitgevoerd met een keerwand in de vorm van een schanskorf. Deze korf wordt gevuld met een donkere steen.

***STRAATMEUBILAIR***

Gekozen is voor robuust en duurzaam meubilair dat de functie van het bedrijventerrein ondersteunt. Rond de waterplas en langs de singel worden banken, uitgevoerd in schanskorf vorm met gelakt houten planken, en papierbakken geplaatst. Al het meubilair, lichtmasten, hekwerken en dergelijke zijn van gegalvaniseerd staal, gekleurd met RAL 9011 of van gelakt hout, zodat een samenhangend beeld ontstaat.

**4.4 KABELS, LEIDINGEN & NUTSVOORZIENINGEN**

De kabels en leidingen zijn in de profielen van de bedrijfsstraten onder het trottoir opgenomen. Het gaat hierbij om onder andere elektriciteit, water en telecom. Het riool ligt onder de rijweg. Bij de Marconisingel is het mogelijk om grotere kabels en leidingen onder de obstakelvrije grasstrook tussen het fietspad en de rijbaan te leggen.
Voor de bekleding van de grotere nutsbouwwerken wordt een zelfde schanskorf als bij de hoofdontsluiting worden toegepast- of een antraciet gebakken steen.

**4.5 PROFIELEN**

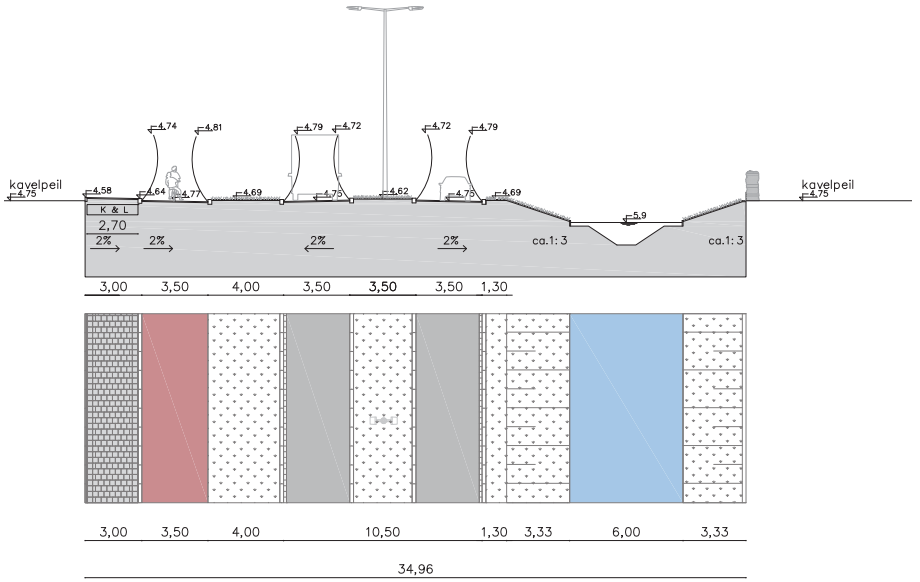
De profielen tonen de samenhang tussen gebouw en straat en de verschillen tussen de straten. Ze tonen de ruimtelijke ambities van het stedenbouwkundig plan en inrichtingsconcept. De volgende pagina's tonen de inrichtingsprincipes van de profielen.
Fase 1 is al aangelegd en is daarom niet opgenomen in dit document.

***DE MARCONISINGEL***

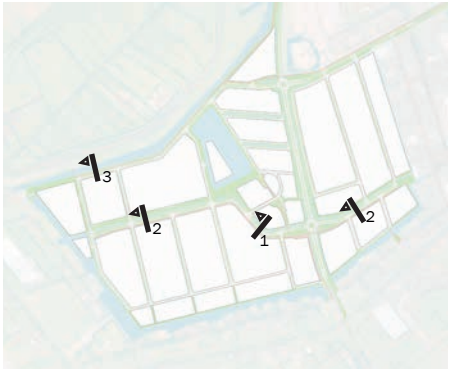
De brede Marconisingel vormt de hoofdontsluiting van Oudeland en wordt gekarakteriseerd door de steilrand en de ligging aan het openbaar groen.

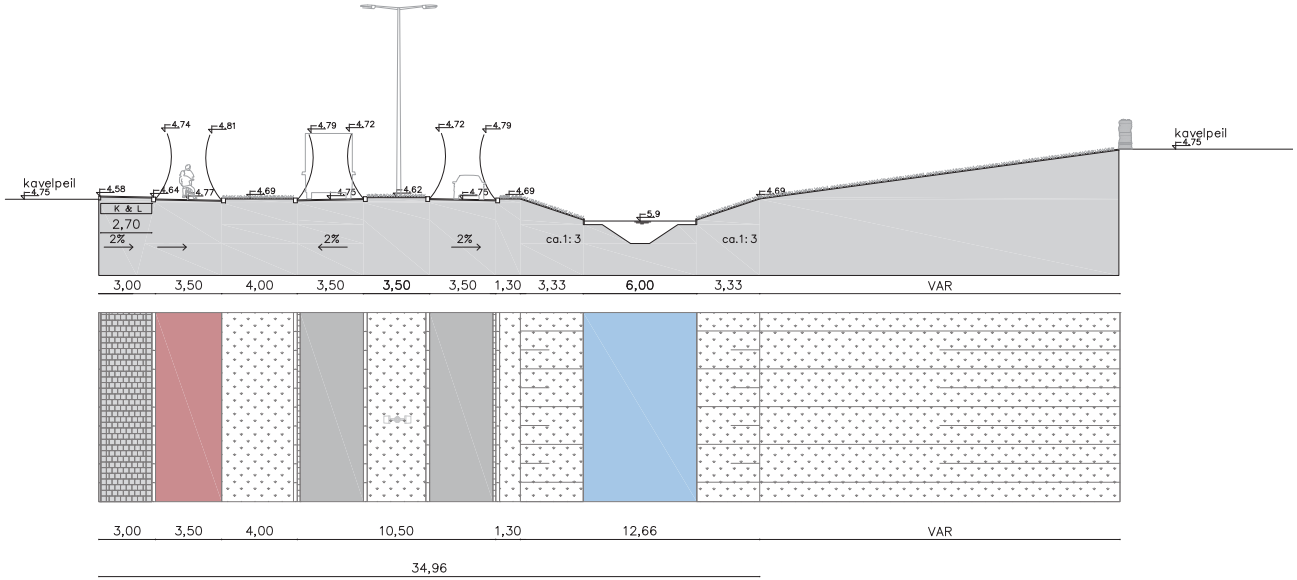
De groene steilrand geeft het profiel van de Marconisingel een bijzondere uitstraling. Het hoogteverschil van zo'n 2,5 meter bepaalt in belangrijke mate het asymmetrische profiel van deze ruimte. De straat heeft een brede middenberm met gras, ingesloten tussen hoge banden en voorzien van grote verlichtingsmasten. Hiermee ontstaat een luxe uitstraling en is er een duidelijke scheiding van de rijstroken. Er staan geen bomen, juist de weidsheid en openheid van de steilrand krijgt de nadruk. Door de eenduidige inrichting heeft de steilrand een consistent aanzicht, dat tegelijkertijd speels is door variaties in de hellingshoek. Daarnaast wordt de hoogte nog extra benadrukt door de bebouwing op de steilrand.

De Marconisingel is geen vestigingsplaats voor bedrijven. Voorgevels en entrees bevinden zich aan de bedrijfsstraten. Daarom heeft de hoofdontsluitingsweg van Oudeland geen parallelweg. Bebouwingsregels voorkomen dat er langs de hoofdroute rafelige randen ontstaan. De zijgevels van bedrijven krijgen een representatief karakter.




*Principe profiel 1 - Marconisingel*



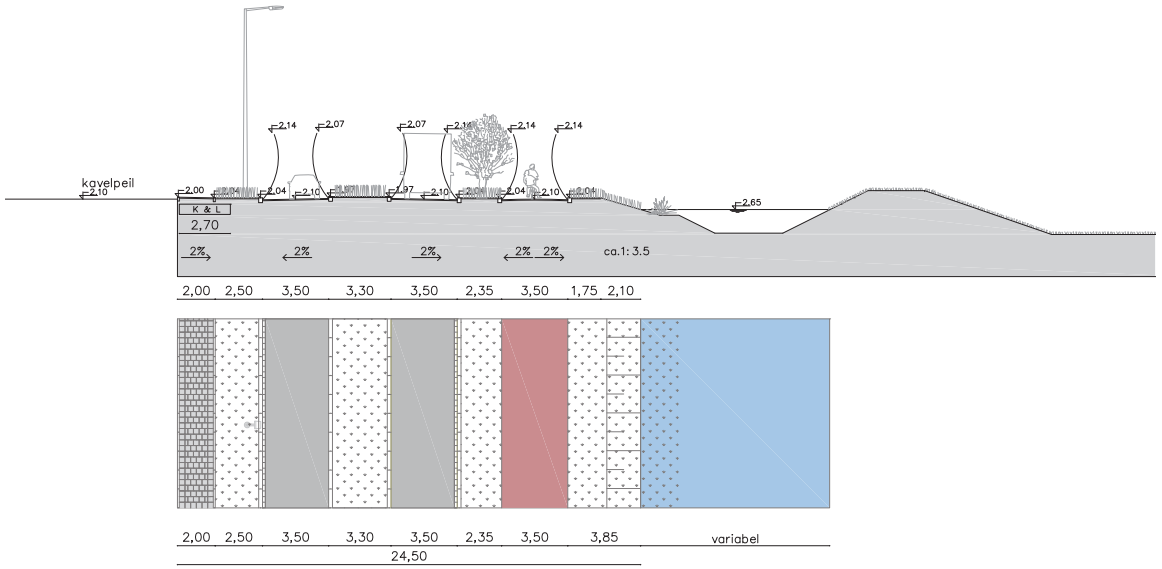




*Principe profiel 2 - Marconisingel*

***NOBELSINGEL***

De Nobelsingel vormt met de Bovenkade de overgang tussen het bedrijventerrein en het open, weidse polderlandschap in het noorden. De Nobelsingel heeft een breed profiel, met een brede oeverrand en een vrij liggend fietspad. Zo wordt tevens het aanwezige hoogteverschil opgevangen.

Om vanuit het polderlandschap een goede overgang te maken naar het bedrijfspark worden de kavels aan deze zijde begrensd door een stevige groene rand. Auto's en bijgebouwen blijven hierdoor uit het zicht en de beplanting begeleid zo de lineaire structuur van de Nobelsingel.




*Principe profiel 3 - Nobelsingel*

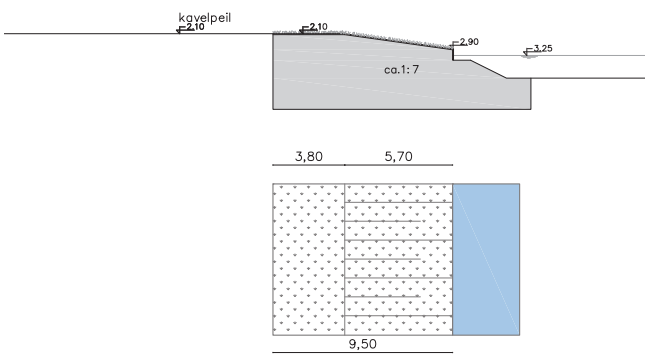
*Marconisingel in fase 1*

*De steilrand in fase 1*

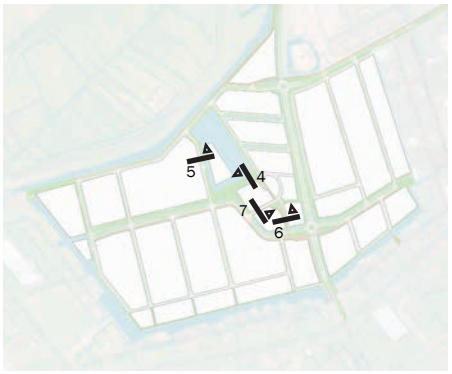
*Vanaf de Nobelsingel (hierboven het fietspad er langs) weids uitzicht over de het polderlandschap*

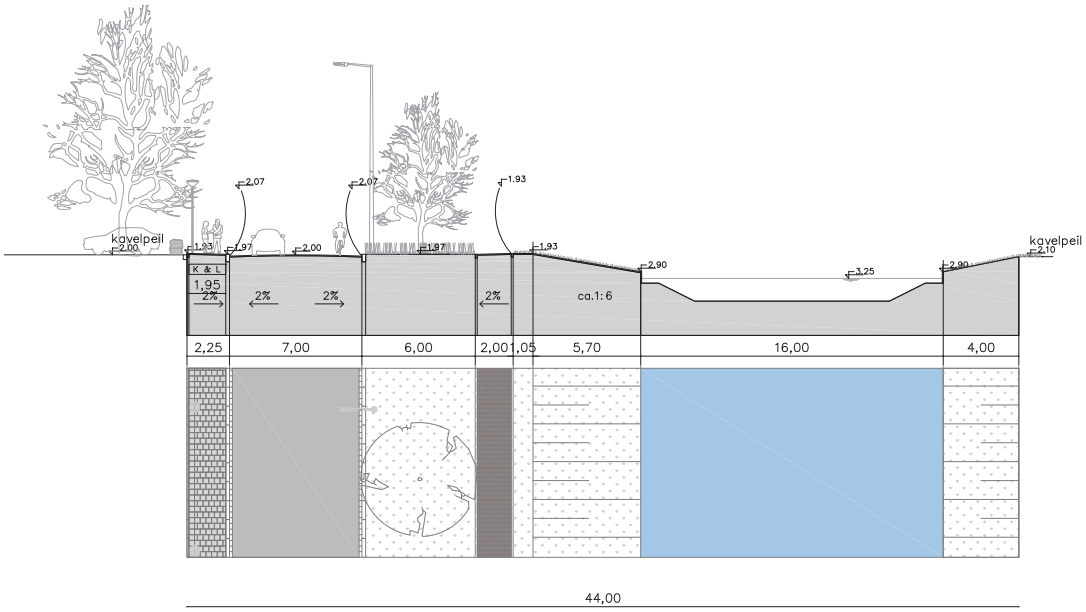
***DE WATERPLAS***

De waterplas is binnen Oudeland een bijzondere locatie. De openheid, de aanwezigheid van het grote wateroppervlak en de koppeling van verschillende gebieden, maken een wandeling rond het water aantrekkelijk. De zuidzijde is breder gedimensioneerd en leent zich voor de plaatsing van meubilair. Dit punt is bijzonder door de beleving van het hoogteverschil van de steilrand en de nabijheid van het Boerderijcluster. Rond de waterplas zijn geen bomen geplaatst, behalve een klein aantal verspreid geplante singelbomen aan de zuidzijde. De aanwezigheid van de bomen biedt enige beschutting. Dit maakt het verblijf in deze grote ruimte prettig. Het wandelpad rond de plas wordt aan de zuidzijde afgesloten met gemaaide graspaden tussen het ruige bloemenveld.




*Principepprofiel 4 - Waterplas*



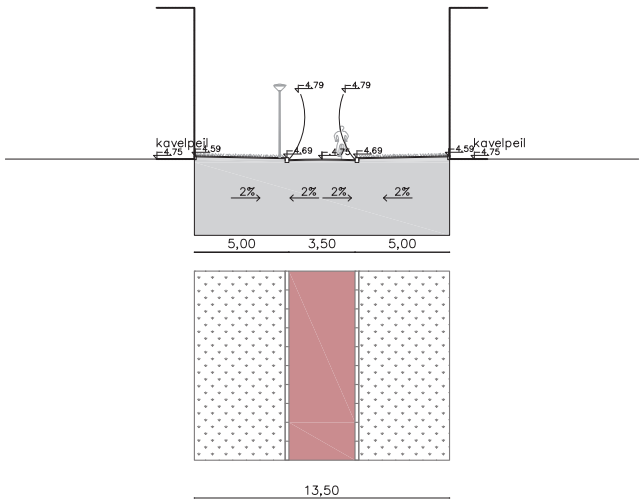

*Principeprofiel 5 - Singerstraat*

***HET BOERDERIJCLUSTER***

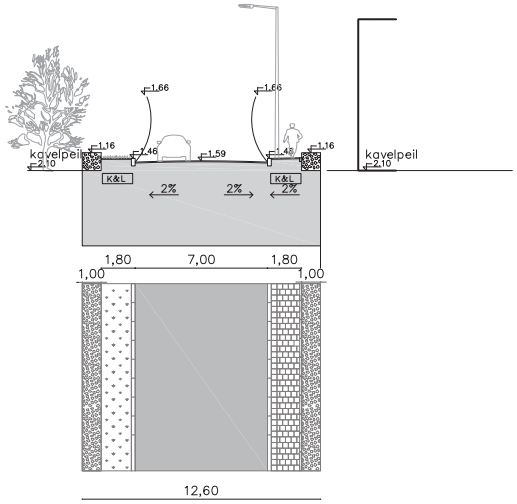
Bij de inrichting van het Boerderijcluster staat het behoud van het functionele en historische karakter van de boerderij voorop. De beplanting bestaat uit bomen en struiken die het Boerderijcluster een opvallend aanzien geven. Deze dichte beplanting creëert een spanning tussen binnen- en buitenwereld. De binnenwereld ligt als een stukje 'beschermd' landschap in het bedrijvenpark en kan daardoor een heel eigen karakter hebben. Dit landschap manifesteert zich als een weelderig erf met bloeiende (fruit-)bomen, struiken en kruiden.

Het Boerderijcluster kent door het representatieve karakter een hoog inrichtingsniveau.

De straten binnen het Boerderijcluster zijn functioneel een eenvoudig vormgegeven, zodat het accent op het omsloten cluster van de oude boerderij komt te liggen.




*Principeprofiel 6 - Morsestraat*




*Principeprofiel 7 - Morsestraat*

*De waterplas*

*Het boerderijcluster gezien vanuit de waterplas*

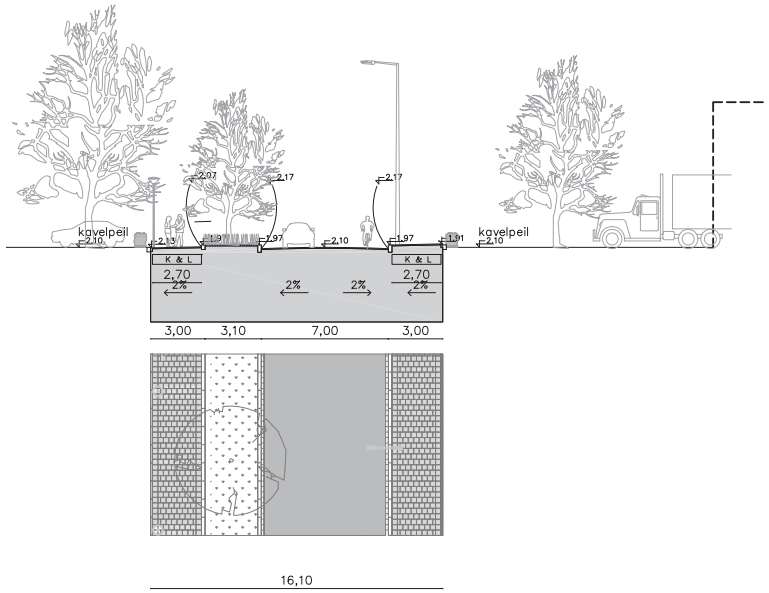
*Beplanting die past bij het karakter van de plas*

*Gemaaide wandelpaden langs de waterplas*

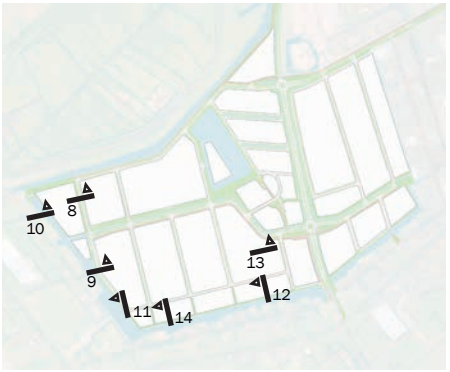
***BEDRIJFSSTRATEN (NOORD-ZUID)***

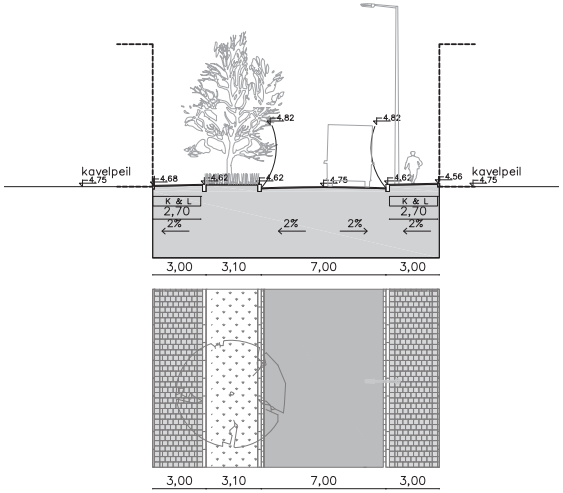
De bedrijfsstraten hebben een functioneel en groen karakter. Beide zijdes hebben een breed trottoir (in fase 2), tevens is er een groenzone met gras en bomen in het profiel opgenomen.

De bedrijfsstraten in fase 1 zijn iets anders geprofileerd dan fase 2 (naastgelegen tekeningen). Nieuwe inzichten hebben gezorgd voor de verbeterde profielen (meer ruimte voor kabels & leidingen en maar 1-zijdig trottoir).

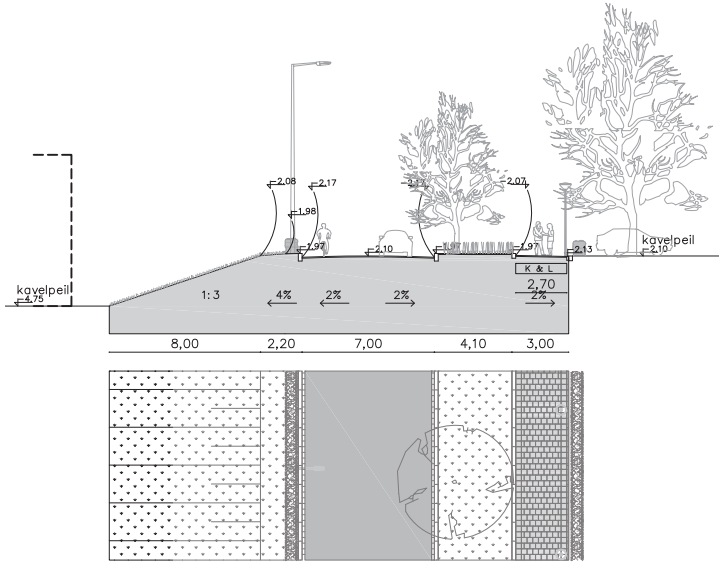



*Principeprofiel 8 - Da Vincistraat*




*Principeprofiel 9 - Da Vincistraat*




*Principeprofiel 10 - Wattstraat*

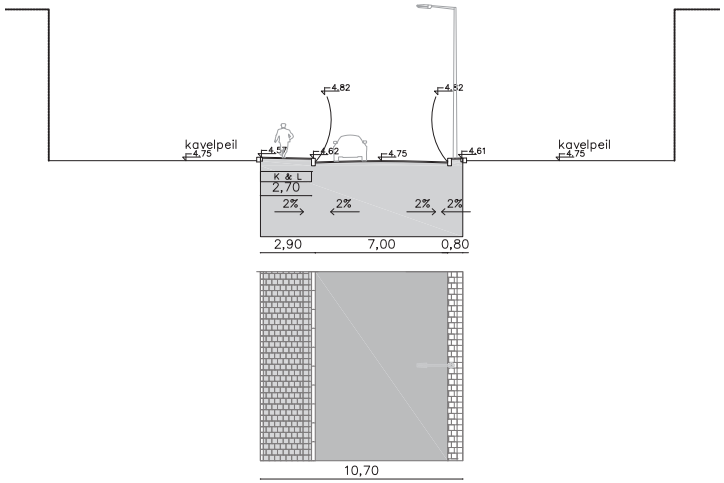
***ZUIDERSINGEL***

Deze waterpartij is een langgerekte, laaggelegen waterplas die de zuid- en westkant van het terrein in één gebaar omsluit. Het water vormt de overgang van het bedrijventerrein naar het (kleinschalig) woonwerklint. Het water is een essentieel onderdeel van de waterhuishouding van Oudeland. Tegelijk schept het water afstand tussen de bedrijfsactiviteiten en de bebouwde linten. Beplanting wordt ingezet voor een visueel afschermende werking. Langs de waterpartij aan de zijde van het bedrijventerrein komt boombeplanting zonder onderbegroeiing, en een grasoever met plaatselijk riet voor de oeverlijn. De waterpartij en de beplanting leveren een belangrijke bijdrage aan de woonkwaliteit in de linten.

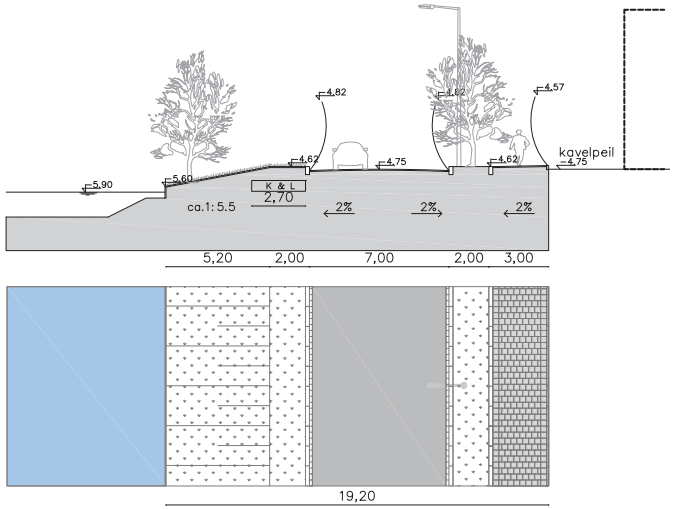
***OVERIGE PROFIELEN***

De Zeppelinstraat is een oost-westelijke straat die functioneel en eenvoudig van opzet is.

De Laan van Koot is een fietspad langs de N471 die aansluit op het woonlint.




*Principeprofiel 11 - Zeppelinstraat*

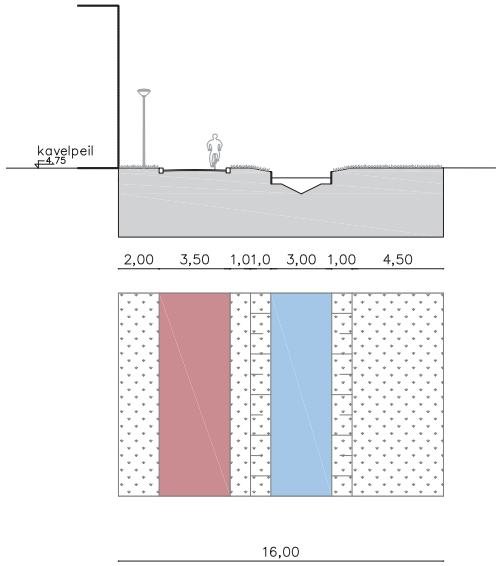



*Principeprofiel 12 - Zeppelinstraat en Zuidersingel*

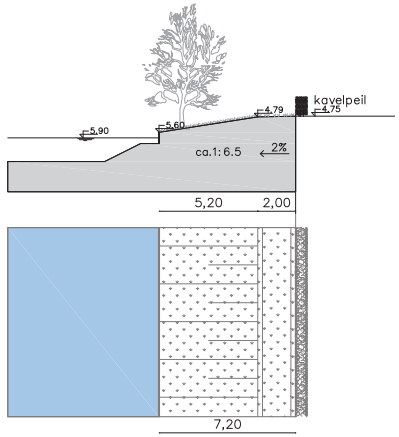
*De Braillestraat, een van de secundaire straten uit fase 1*

*(hier is slechts een enkelzijdig trottoir)*

*Oever langs de Zuidersingel in fase 1*




*Principeprofiel 13 - Laan van Koot*




*Principeprofiel 14 - Zuidersingel*

“HET KARAKTER VAN EN DE SFEER OP EEN BEDRIJVENPARK IS STERK AFHANKELIJK VAN DE UITSTRALING VAN DE AANWEZIGE BEDRIJVEN. DE EIGENHEID VAN DE BEELDKWALITEIT VAN DE VERSCHILLENDE DEELGEBIEDEN VERSTERKT DE RUIMTELIJK OPZET EN DE HERKENBAARHEID. TEVENS ZORGT HET VOOR EEN HOOGWAARDIGE KWALITEIT VAN DE GEBOUWEN DIE OP OUDELAND EEN PLEK HEBBEN.”

# BEELDKWALITEIT

## BEDRIJVENPARK MET EEN HOOGWAARDIGE UITSTRALING

**Vanwege de geleding en de diversiteit binnen het bedrijvenpark gelden er per deelgebied verschillende criteria voor de beeldkwaliteit.**

### *5.1 ALGEMENE CRITERIA*

Er zijn een aantal algemene criteria t.a.v. de beeldkwaliteit die gelden voor alle deelgebieden.

### *RECLAME*

Op een aantal plekken op Oudeland zijn kavelborden geplaatst ter oriëntatie en reclame. Deze bevatten geen logo's en worden beheerd door parkmanagement.
Reclame op het gebouw zelf dient de voldoen aan de volgende randvoorwaarden:

- Geïntegreerd in de gevel als onderdeel van de architectuur van het gebouw;
- Mag de omgeving niet overheersen en domineren, dient terughoudend te worden toegepast, kleine en subtiel vormgegeven reclame-uitingen hebben de voorkeur;
- Is geen belemmering voor de verkeersdeelnemers en heeft geen nadelige invloed op de verkeersveiligheid;
- Geen reclame op het dak;
- Indien reclameborden aan de gevel worden toegepast beslaan deze niet meer dan 5% van het geveloppervlak per gevel;
- Maximaal 1 reclame uiting per gevel;
- De kleurstelling dient passend te zijn bij de rest van het gebouw, beperkt gebruik van felle of signaalkleuren;
- Letters/logo zijn zodanig vormgeven dat de gevel erachter zichtbaar blijft, bij voorkeur losse, open letters en aangelichte teksten in plaats van lichtbakken;
- Bewegende reclame, daglichtreflecterende reclame, lichtcouranten, lichtreclame met veranderlijk of intermitterend (knipperend) licht en lichtprikkabels zijn in beginsel niet toegestaan;
- Is weerbestendig en wordt deugdelijk onderhouden;
- Vlaggenmasten en overige reclame uitingen dienen in overleg te gebeuren met de Welstandscommissie en de supervisor;
- Alle reclame uitingen zijn gerelateerd aan het bedrijf.

*Deelgebieden*

### *OVERIG*

- Het bouwplan is ontworpen door een geregistreerd architect.

*Referenties reclame geïntegreerd in de gevel*

## 5.2 HOOGLAND

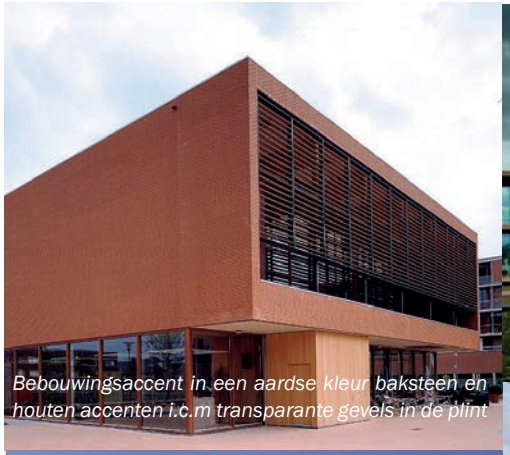
Het plandeel Hoogland grenst aan het open polderlandschap en is daarom ruim en groen van opzet. Het gebied heet Hoogland omdat het hoger ligt dan de rest van het bedrijvenpark. Uitzondering hierop is de uiterst westelijk gelegen kavel (A1, zie p.47). Deze ligt lager maar past wat betreft beeldkwaliteit en inrichting het meest bij het hoge land.

### Architectuur

- Representatieve gevels, entrees en kantoorgedeelte aan de bedrijfsstraat en bij hoekkavels aan beide openbare zijden;
- Bebouwingsaccenten worden als contrast met het hoofdvolume (zoals de logistiek hal of werkplaatst) transparant vormgegeven.

### Kleur en materiaal

- Een robuuste, aardse uitstraling van de bebouwing door gebruik van baksteen, hout en andere natuurlijke materialen;
- Het hoofdvolume heeft een ingetogen en donkere/grijze kleurstelling;
- Bebouwingsaccenten hebben een verbijzondering in kleur en materiaal;
- Geen primaire/felle/hoog verzadige kleuren.



*Bebouwingsaccent in een aardse kleur baksteen en houten accenten i.c.m transparante gevels in de plint*

*Transparante plint i.c.m houten gevel*

*Een donkere kleurstelling van het hoofdvolume met extra transparantie en met een houten omkadering*

*Entree en kantoordeel als contrast met het hoofdvolume (hoger entreedeel en me), gematerialiseerd in donker baksteen en met houten accenten (Braillestraat)*

*Aardse of donkere kleuren voor het baksteen*

*Een bakstenen (aardse kleur) en transparant bebouwingsaccent aan de openbare zijde van het gebouw (Braillestraat)*

*Entree en kantoordeel als transparant accent met houten materialisering*

## 5.3 OOST EILAND

Het Oost Eiland is een unieke locatie gelegen in de waterplas van het bedrijvenpark Oudeland. Het staat vrij in de ruimte en de bebouwing fungeert als stedenbouwkundig accent. De bebouwing dient de relatie met het water te versterken. De toegang tot het Oost Eiland voor autoverkeer geschiedt aan de westkant vanaf de Singerstraat. Afhankelijk van de opzet op het eiland kan bepaald worden waar de beste plek voor deze nieuwe aansluiting moet gaan komen.

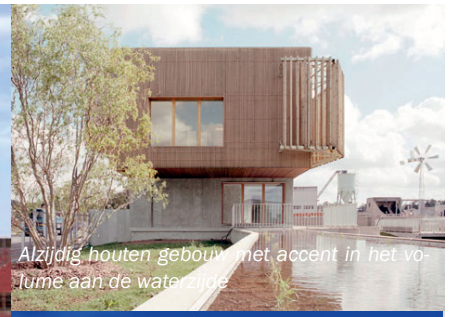
### Architectuur

- Gebouw wordt vormgegeven als een stedenbouwkundig accent;
- Accenten zijn zo gepositioneerd dat ze inspelen op de zichtlijnen vanuit en naar de omgeving;
- Representatieve gevels, entrees en kantoorgedeelte aan alle vier de buitenzijden van het gebouw (alzijdige vormgeving);
- Gebouw als robuuste massa met transparante uitstraling;
- Het gebouw versterkt de relatie tussen binnen en buiten en de relatie met het water;
- Buitenruimte zoveel mogelijk aan het water positioneren;
- Openbaar terrein wordt zo groen mogelijk ingericht.

### Kleur en materiaal

- Materiaal en kleur zoeken aansluiting bij deelgebied Hoogland;
- Extra aandacht voor het opnemen van natuurlijke materialen zoals steen en hout om de relatie met de natuur te versterken;
- Geen primaire/felle/hoog verzadige kleuren.

*Verbijzondering in massa opbouw, kleurstelling en vorm*



*Alzijdig houten gebouw met accent in het volume aan de waterzijde*

*Vlonders aan het water maken het water beter beleefbaar*

*Plekken voor ontmoeting en terrassen*

*Bijzonder vormgegeven bakstenen gebouw waarbij het dak ook wordt gebruikt*

*Monumentale entree naar gebouw met aardse kleurstelling en transparante plint*

*Sterke visuele relatie tussen binnen en buiten*

## 5.4 LAAGLAND

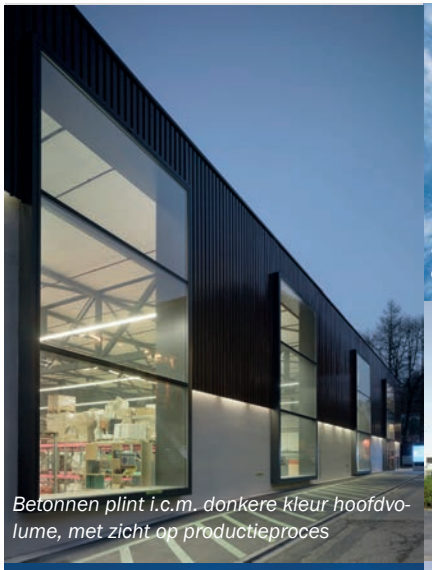
Het deelgebied Laagland grenst aan de Marconisingel en deels aan de linten. Het heeft hierdoor een meer dicht bebouwde uitstraling en qua beeldkwaliteit eigen karakter.

### Architectuur

- Representatieve gevels, entrees en kantoorgedeelte aan de bedrijfsstraat en bij hoekkavels aan beide openbare zijden;
- Bebouwingsaccenten worden als contrast met het hoofdvolume (zoals de logistiek hal of werkplaatst) transparant vormgegeven.

### Kleur en materiaal

- Een zakelijke of industriële uitstraling van de bebouwing door gebruik van staal, beton en steen in donkere en grijze tinten ;
- Het hoofdvolume heeft een ingetogen en donkere/grijze kleurstelling;
- Bebouwingsaccenten hebben een verbijzondering in kleur en materiaal;
- Geen primaire/felle/hoog verzadige kleuren.



*Betonnen plint i.c.m. donkere kleur hoofdvolume, met zicht op productieproces*

*Betonnen gevel met zorgvuldige detaillering en transparante elementen*

*Plastiek in volumeopbouw, verbijzondering t.p.v. de gevel en kantoor, donkere kleurstelling*

*Extra aandacht voor het materiaalgebruik en de detaillering van de bebouwingsaccenten*

*Architetconisch accent t.p.v. entree; donker en translucent materiaalgebruik*

*Grijze basiskleur i.c.m glas, beton en translucente materialen*

*Grijze frame kadert de entreezone in*

*Donkere basis i.c.m. translucente materialen*

## 5.5 DE ZOOM

De Zoom grenst aan een bestaande (woon)bebouwingsstrook aan de Zuidersingel. Daarom is voor een kleinschaliger opzet gekozen dan bij het aangrenzende Laagland. De Zoom is geschikt voor bedrijven in de lichtere milieucategorieën. Bedrijven staan met de achterkant naar de Zuidersingel. Tussen de bestaande bebouwing en de nieuwe bedrijven is een brede watergang en een groen ingerichte oever voorzien. In het verlengde van de bedrijfsstraten van Laagland is de openbare ruimte doorgetrokken tot het water. Deze open ruimte heeft een groene inrichting met gras en enkele boomgroepen. Deze inrichting wordt doorgezet tussen het water en de achterzijde van de bedrijven. Hier ontstaat een informele wandelmogelijkheid.

### Architectuur

- Representatieve gevels, entrees en kantoorgedeelte aan de bedrijfsstraat en bij hoekkavels aan beide openbare zijden;
- Bebouwingsaccenten worden als contrast met het hoofdvolume (zoals de logistiek hal of werkplaatst) transparant vormgegeven.

### Kleur en materiaal

- Een zakelijke of industriële uitstraling van de bebouwing door gebruik van staal, beton en steen in lichte tinten, accenten in natuurlijke materialen worden aangemoedigd;
- Het hoofdvolume heeft een ingetogen en lichte kleurstelling;
- Bebouwingsaccenten hebben een verbijzondering in kleur en materiaal;
- Geen primaire/felle/hoog verzadige kleuren.

*Combinatie van lichte materialen en hout*

*Hoofvolume in een lichte kleurstelling en bebouwingsaccent in een donker kader met veel glas*

*Transparante elementen aan de straatzijde*

*Lager volume met natuurlijke materialen en veel transparantie*

*Plastiek in massaopbouw*

*Lichte gevel met gevelopeningen aan de openbare straat*

*Lichte gevel met een accent t.p.v. de entreezone*

## 5.6 WEST EILAND

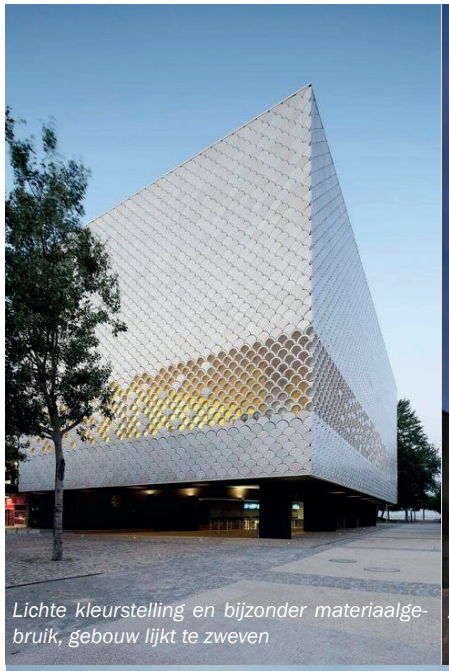
Aan het westelijke eind van de Marconisingel ligt het West Eiland. Door de vorm en afmeting is het kavel geschikt voor één bedrijf of bedrijfsverzamelgebouw. De hoek van het kavel, in de zichtlijn over de hoofdas, is aangemerkt als stedenbouwkundig accent. Hier kan het bedrijf zich profileren door een hoogteaccent of architectonische verbijzondering van het gebouw. De taluds aan de west en zuidzijde zijn groen, aan de overige zijden staat het gebouw grotendeels op het talud. Qua kleur en materiaalgebruik sluit de bebouwing op het West Eiland aan bij het deel van Laagland.

### Architectuur

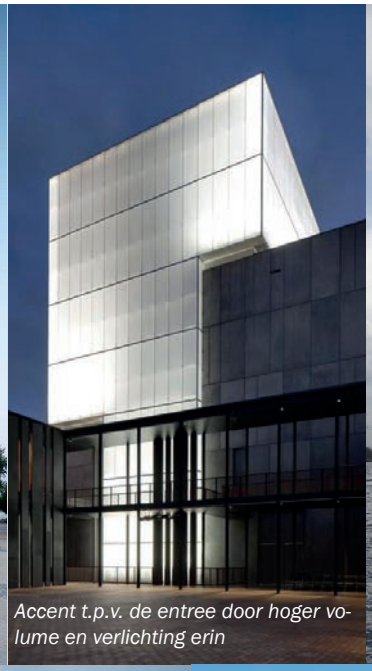
- Gebouw wordt vormgegeven als een stedenbouwkundig accent;
- Accenten is zo gepositioneerd dat ze aansluit op de zichtlijnen vanuit de Marconisingel;
- Representatieve gevel, entree en kantoorgedeelte aan de bedrijfsstraat;
- Het gebouw versterkt de relatie tussen binnen en buiten en de relatie met het water;
- Openbaar terrein wordt zo groen mogelijk ingericht.

### Kleur en materiaal

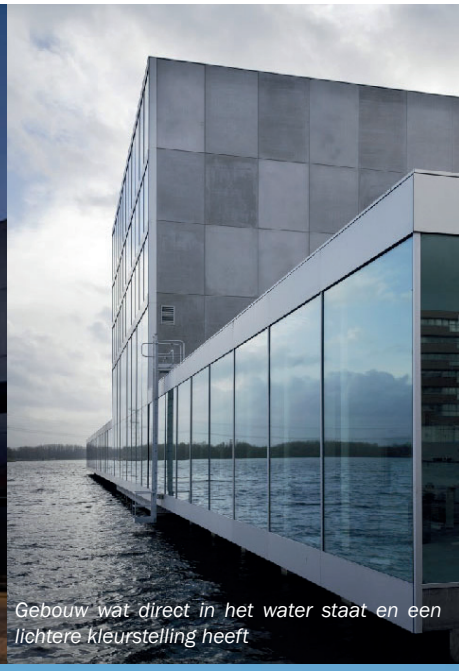
- Materiaal en kleur zoeken aansluiting bij deelgebied Hoogland;
- Extra aandacht voor het opnemen van natuurlijke materialen zoals steen en hout om de relatie met de natuur te versterken;
- Geen primaire/felle/hoog verzadige kleuren.



*Lichte kleurstelling en bijzonder materiaalgebruik, gebouw lijkt te zweven*



*Accent t.p.v. de entree door hoger volume en verlichting erin*



*Gebouw wat direct in het water staat en een lichtere kleurstelling heeft*

*Bijzondere plastiek in gevel zorgt voor een accentgebouw*

*Accent op een onderbouw, lichte kleurstelling*

## 5.7 BOERDERIJCLUSTER

Dit plandeel ligt in het ‘hart’ en grenst aan twee representatieve randen van het bedrijvenpark; de N471 en de Marconisingel. Het vormt samen met de boerderij een bijzonder element binnen het stedenbouwkundig plan. Het Boerderijcluster heeft een groene en serene uitstraling en leent zich voor bedrijven in een lichte milieucategorie. Massieve en strak vormgegeven gebouwen staan in de open ruimte. Het cluster wordt omzoomd door een groene rand, bestaande uit bomen en struiken. Binnen heeft het terrein een groen, maar meer open karakter doordat het bebouwingspercentage gemaximaliseerd is tot 50%.

### Architectuur

- Representatieve gevels, entrees en kantoorgedeelte aan de zijde van de N471 en Marconisingel;
- Bebouwingsaccenten worden ondergeschikt aan het hoofdvolume (zoals de logistiek hal of werkplaatst) vormgegeven en zijn grotendeels transparant;
- Strak vormgegeven, massieve bebouwing met transparante bebouwingsaccenten;

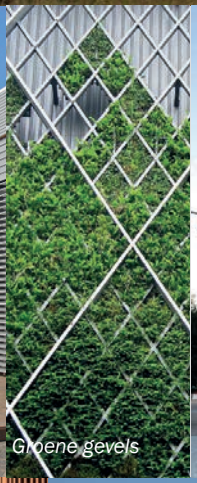
### Kleur en materiaal

- Witte en licht grijze kleuren;
- Groene gevels en daken extra wenselijk om het groene karakter te versterken
- Extra aandacht voor het opnemen van natuurlijke materialen zoals steen en hout, passend bij het karakter van een erf van een boerderij;
- Geen primaire/felle/hoog verzadige kleuren.

*Lichte kleurstelling en transparante geve i.c.m. groene terreininrichting (Morsestraat)*

*Verbijzondering in massa opbouw, materiaal in hout en beton*

*Licht houten gevels e n verbijzondering t.p.v. de entree en kantoor*


*Groene gevels*

*Verbijzondering van het hoofdvolume door een speels gevelbeeld met staal en glas*

*Massieve bebouwing in lichte kleurstelling*

*Houten gevels*

*Groenen daken en gevels t.p.v. de Morsestraat*

# 6.

**“OUDELAND IS EEN BEDRIJVENPARK MET EEN DUURZAAM IMAGO. WIJ INSPIREREN EN STIMULEREN ONDERNEMERS ER SAMEN HET BESTE VAN TE MAKEN, ZODAT WE EEN TOEKOMSTBESTEDIG TERREIN OPBOUWEN WAAR WE TROTS OP KUNNEN ZIJN.”**

# DUURZAAMHEID

## BEDRIJVENPARK MET EEN DUURZAAM IMAGO

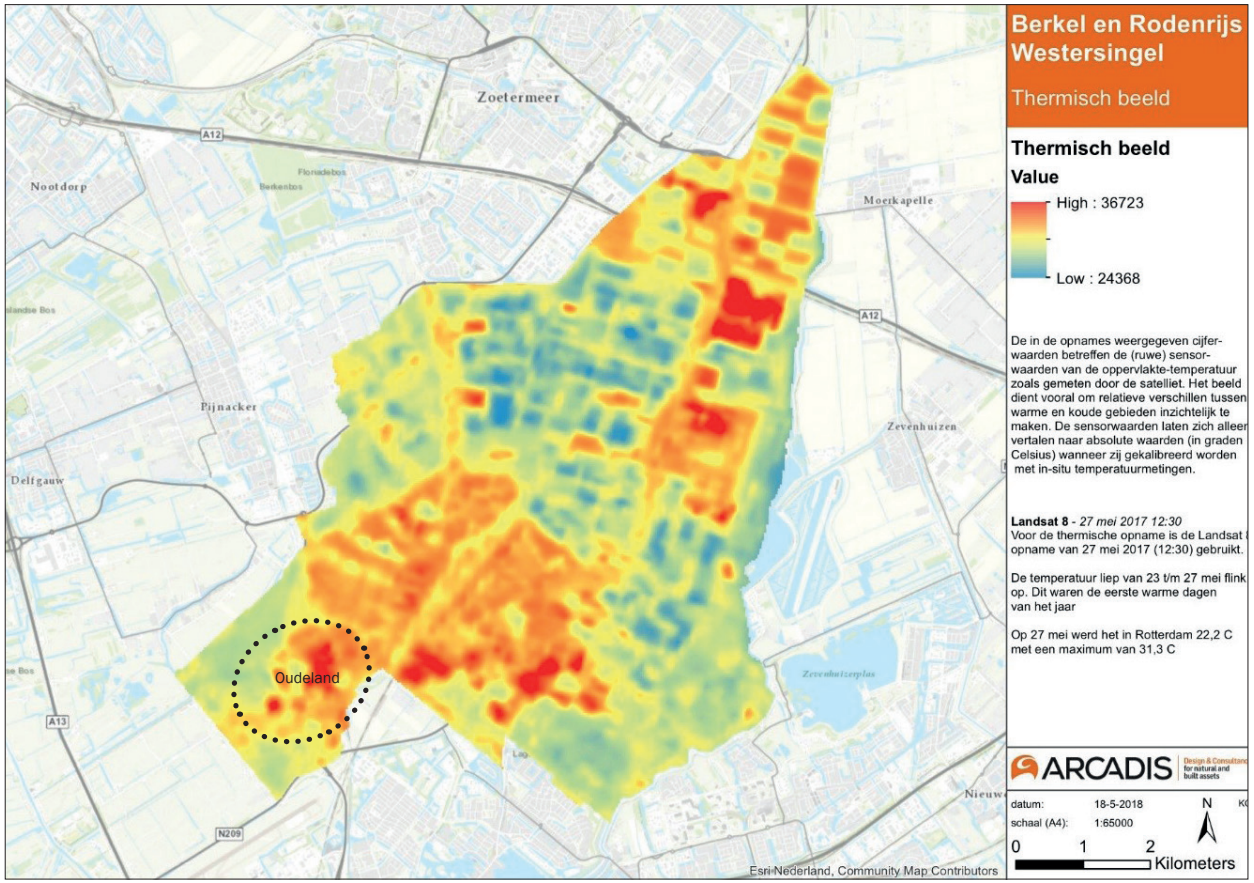
**De wereld verandert in een hoog tempo. En niet alleen in positieve zin. Zo bedreigt klimaatverandering ons welzijn en onze welvaart. Door het stellen van duurzaamheidsdoelstellingen nemen wij als gemeente Lansingerland onze verantwoording hierin. Er wordt ingezet op energietransitie waar het verminderen van $CO^2$ uitstoot een gevolg van is. Maar ook willen we de hoeveelheid afval die wij produceren terug brengen door te werken aan een circulaire economie. We bereiden ons voor op de gevolgen van de versnelde klimaatverandering door onze omgeving klimaat adaptief in te richten. Het gaat hier stuk voor stuk om veranderingen die voor iedereen direct merkbaar en zichtbaar zijn in de directe leefomgeving. Dit heeft ook gevolgen voor onze bedrijven.**

### ENERGIE TRANSITIE

Ingegeven door de gevolgen van klimaatverandering, de grondstoffenschaarste en de zorg om de luchtkwaliteit vindt er in Nederland een transitie plaats naar het gebruik van duurzame en hernieuwbare bronnen voor het opwekken van energie. De invulling voor onze elektriciteitsvraag vraagt hiermee om een radicaal andere energievoorziening.

Om dit te bereiken is het overstappen op duurzame energiebronnen, zoals zon, wind, duurzame biomassa en warmte uit geothermie iets waar wij op inzetten. Energietransitie betekent hier dus met name de overgang van het gebruik van fossiele bronnen voor energie naar hernieuwbare bronnen.

Zo stookt u waarschijnlijk nog op gas, maar Nederland gaat snel van gas los. Bij de vervanging van installaties is het goed om hier over na te denken. Ook zijn zonnepanelen een duurzaam alternatief voor het opwekken van uw energie voor eigen verbruik, of om aan het net te leveren. Steeds meer bedrijven kiezen hiervoor.




*kaart hittestress Berkel en Rodenrijs; op deze afbeelding is duidelijk te zien dat de hittestress het hoogste is op de bedrijventerreinen binnen Lansingerland*

Ook bij uw vervoer kunt u duurzame keuzes maken. Het gebruiken van elektrisch vervoer is beter voor het milieu en draagt bij aan een duurzame uitstraling van uw bedrijf. Maar ook uw medewerkers en bezoekers zullen meer en meer elektrisch gaan rijden. We raden

aan om enkele laadpalen voor medewerkers en bezoekers aan te leggen (en hierbij rekening te houden met de capaciteit van uw elektriciteitsaansluiting).

**DUURZAAM ENERGIE VERBRUIK**

Maar hoe wordt u als bedrijf energiezuinig? De volgende driestappenstrategie geeft hier richting aan:

1. **Beperk het energiegebruik door beperking van de energievraag**
   Dit kan bijvoorbeeld door goede isolatie van gevels en daken maar ook door bewust met energie om te gaan. Tips hierbij zijn bijvoorbeeld;
   - Als het kantoor een aparte serverruimte heeft kan deze gekoeld worden door het gebruiken van buitenlucht. Dat kost veel minder stroom dan elektrische koeling. Daarnaast kunnen servers met de warme kant (waar de ventilatorlucht uitkomt) naast elkaar worden plaatsen. Deze lucht wordt dan meteen afgezogen zodat niet de gehele ruimte wordt opgewarmd;
   - Apparaten automatisch uitschakelen buiten kantoortijden (zoals waterkoelers, koffie –en frisdrank automaten), een energie leverancier kan hierbij helpen. Hetzelfde geldt voor de beeldschermen en computers;
   - Gebruik daglicht en aanwezigheidsdetectie voor de verlichting;
   - Breng zonwering aan en maak gebruik van LED verlichting.

2. **Gebruik duurzame energiebronnen zoals wind, zon, en geothermie**

3. **Maak zo efficiënt mogelijk gebruik van fossiele brandstoffen om in de resterende energiebehoefte te voorzien**
   Bijvoorbeeld door gebruik te maken van een warmtepomp, vloerverwarming en het beperken van leidinglengten van verwarmings- en ventilatiesystemen. Maar bijvoorbeeld ook een optimale ritplanning en optimale bandenspanning van uw wagenpark.

**CIRCULARITEIT**

In 2050 hebben we een circulaire economie. Bedrijven gebruiken, leasen en verkopen circulaire producten.
Grondstofkringlopen zijn optimaal gesloten, met een zo hoog mogelijk behoud van waarde. Uw afvalstoffen en/of energiestromen zijn wellicht een nuttige grondstof voor een andere partij op het bedrijventerrein. Zo wordt er op het Westergasterrein in Amsterdam energie opgewekt uit afval. Dit gebeurt door een ‘Waste Transformer’, een innovatieve vergister die voedselresten van alle restaurants en bedrijven op het terrein omzet in groene energie.
Door een ‘sharing economy’ worden zaken als auto’s, gebouwen en apparatuur gedeeld. Bedrijven delen bijvoorbeeld noodvoorzieningen of loodsruimte. Producten aan het einde van hun levensduur worden gereviseerd (‘refurbished’) of onderdelen worden hergebruikt. We raden aan hierover na te denken bij de producten die u gebruikt en produceert. Door minder grondstoffen nodig te hebben is er milieuwinst, maar vaak is dit ook financieel aantrekkelijk.
Denk bij circulariteit ook aan hergebruikte bouwmaterialen voor de bouw van uw nieuwe bedrijfspand.

*zonnepanelen op een bedrijfspand*

*deelauto’s*

*nestkassen geïntegreerd in de gevel*

| Subthema | Indicator | Huidige eisen | Basiskwaliteit | Verbeterde kwaliteit |
|---|---|---|---|---|
| Vasthouden regenwater | % onverhard | % onverhard<br>20% | 54% | 67% |
| Groen in het gebied | % oppervlakte groen in het plangebied | 12,5 % | 15% | 30% |
| Water in het gebied | % open water | 5,5 % | 7% | 10% |
| Buffercapaciteit*<br>Bron: RIONED | Mm/u 48 uur vasthouden | 90mm<br>Matig klimaatbestendig | 120mm<br>Gemiddeld klimaatbestendig | 150mm<br>Zeer klimaatbestendig |

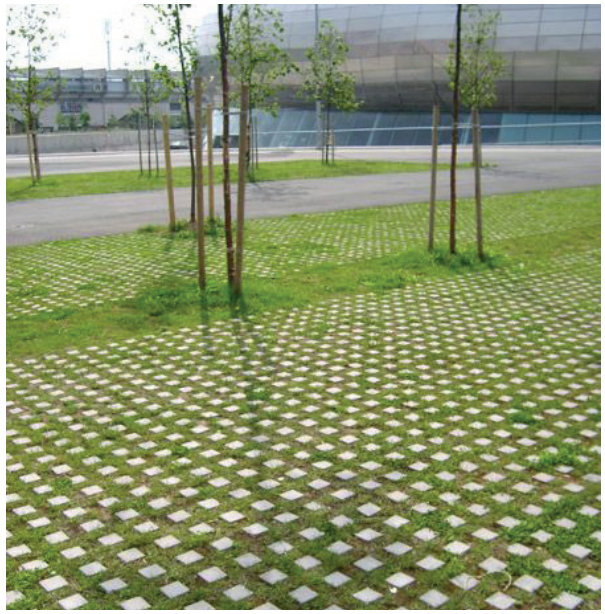
*schema kwaliteitsniveaus duurzaamheid: focusthema klimaatadaptatie*

**KLIMAAT ADAPTATIE**

Ons klimaat verandert. Deze verandering blijkt uit een aantal klimaattrends: met name uit een stijging van de temperatuur; waardoor het warmer en droger wordt op aarde. De regen die valt, komt vaker in grote hoeveelheden tegelijk naar beneden, in zogeheten piekbuien. Deze veranderingen hebben grote gevolgen voor mensen, planten en dieren. Urgente gevolgen zijn onder meer: hittestress, uitval (van delen) van vitale en kwetsbare functies in infrastructuur en industrie, mogelijke oogstschade in de land- en tuinbouw, gezondheidsverlies en afname van biodiversiteit. Klimaatadaptatie gaat over de aanpassing aan klimaatverandering, met als doel om de negatieve effecten hiervan op te vangen, zodat een zekere mate van klimaatbestendigheid ontstaat.

Veel betegelde gebieden zorgen voor veel problemen. Het regenwater kan niet wegzakken in de grond, waardoor het terrein onderloopt en het riool overbelast raakt. Ook houden de verharde oppervlaktes veel hitte vast. Door het verdwijnen van groen zijn er ook steeds minder vogels en insecten en neemt de biodiversiteit af.

Een groen en watervriendelijk bedrijventerrein heeft veel voordelen. Zo draagt het positief bij aan de gezondheid van de medewerkers, is het een visitekaartje voor klanten en zorgt het voor verlaging van de hittestress. Tevens is er minder risico op ondergelopen straten, parkeerterreinen en bedrijfsgebouwen.



*grastegels zorgen voor minder verhard oppervlak en een groene uitstraling*

*een groen dak in inheemse begroeiing*

**KWALITEITSNIVEAUS DUURZAAMHEID-: FOCUSTHEMA KLIMAATADAPTATIE**

Om duurzaamheid te integreren in alle ruimtelijke nieuwbouw binnen Lansingerland, is de notitie duurzame gebiedsontwikkeling gerealiseerd. Dit duurzaamheidskader fungeert als richtlijn voor alle projecten om gezamenlijk de vastgestelde duurzaamheidthema's invulling te geven. Het schema op de pagina hiernaast is opgesteld naar aanleiding van deze notitie.

Omdat het klimaat verandert is het onvermijdelijk dat de eisen met betrekking tot een duurzame gebiedsontwikkeling ook worden aangepast. Op dit moment is het nog een leidraad maar de verwachting is dat het in de nabije toekomst een eis wordt.
Om als ondernemer ingespeeld te zijn op extremer weer en waterschade van piekbuien of hittestress van een warmere periode te voorkomen, is het aan te raden om bij de ontwikkeling van het gebouw en kavel in elk geval voor de basiskwaliteit te kiezen en in het beste geval voor de verbeterde kwaliteit.

Door bijvoorbeeld het vloerpeil van het gebouw te verhogen is er minder kans op overstromingen binnen het pand, en door meer groen aan te leggen op het kavel en en/of op het gebouw wordt de kans op hittestress verlaagd.

**Tips voor een groen en watervriendelijk bedrijventerrein;**

**Tegel eruit, groen erin.**
Minder tegels op het bedrijventerrein heeft veel voordelen. Zo kan het regenwater in de bodem wegzakken en het grondwater aanvullen. Ook voorkomt het wateroverlast. Het groen houdt het terrein koeler tijdens zomerse dagen. Denk aan het vergroenen van ongebruikte hoeken en bestrating, het gebruik van grastegels ter plaatste van de parkeerplaatsen of aan een groene entree.

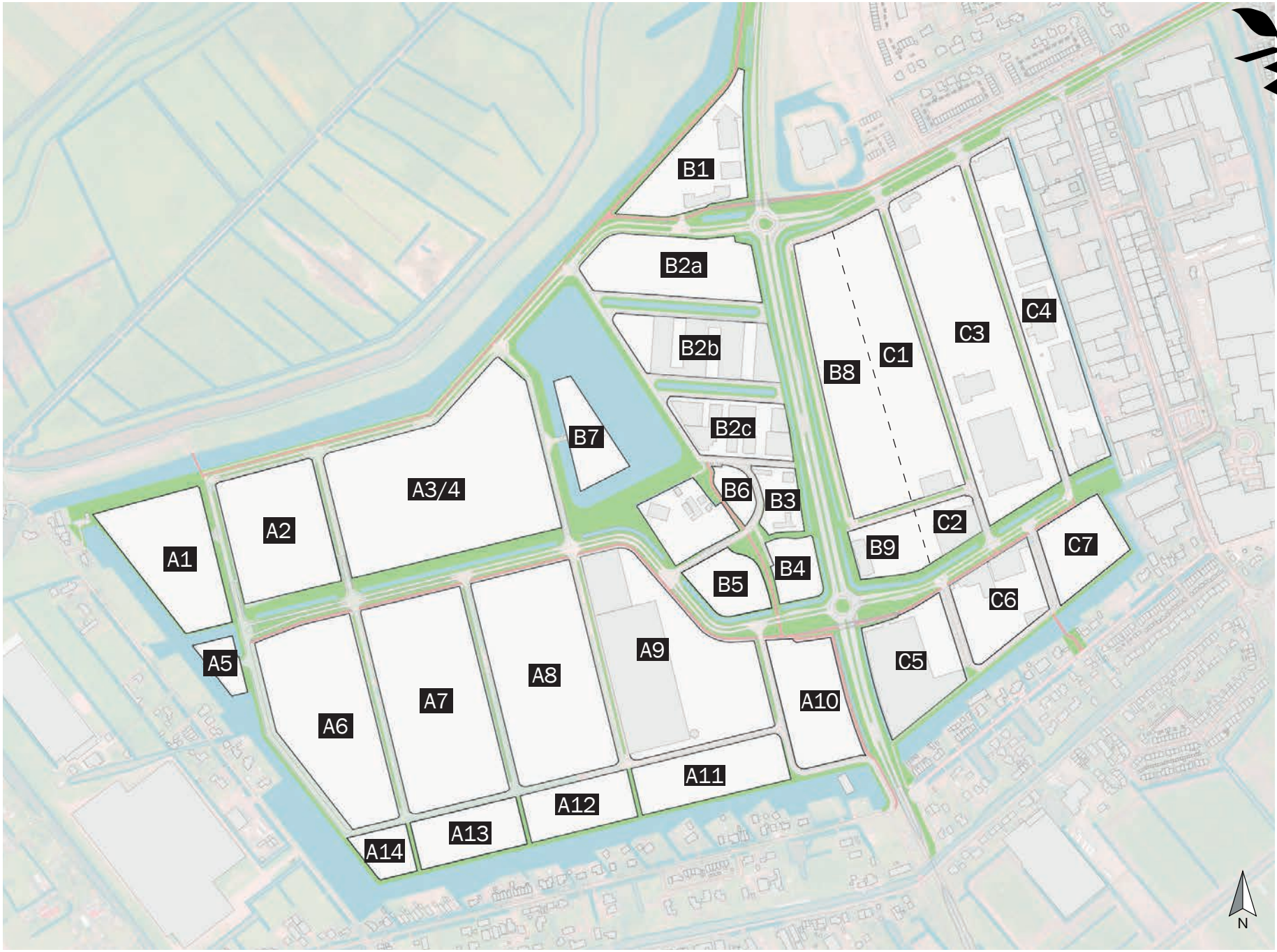
**Regenwater, vang het op**
Regenwater is zacht, schoon en gratis. Door het regenwater vanaf het dak bijvoorbeeld op te vangen zijn er veel mogelijkheden met regenwater. Regenwater kan gebruikt worden, soms i.c.m. installaties, voor bijvoorbeeld het spoelen van de toiletten, het wassen van bedrijfswagens en als drinkwater.

**Groene daken en gevels**
Groene daken vangen regenwater op en voeren het vertraagd af. Ook isoleert een beplant dak het pand eronder. Daardoor blijft het vooral in de zomer koeler in het bedrijfspand, wat gunstigere werk omstandigheden creëert. Bovendien stralen groene daken bij hogere tempraturen minder warmte uit waardoor het een positieve invloed heeft op de omgevingstemperatuur. Daarnaast nemen groene daken vervuilde stofdeeltjes op uit de lucht.

**Plaats nestkassen en plant planten waar bijen en vlinders op af komen**
Er zijn veel mogelijkheden om nestkassen te integreren in de gevel. Dit draagt bij aan de biodiversiteit op Oudeland. Door goed na te denken over de type beplanting kunnen bijen en vlinders worden aangetrokken. Bijenhotels kunnen daarbij een klein kunstwerkje op het terrein vormen.

*een groen dak dat ook zichtbaar is vanuit het bedrijfspand zelf draagt bij aan een positieve beleving van binnenuit en een visitekaartje*

*groene zone tussen gebouw en trottoir langs de Marconisingel*




*Kavelnummers op Oudeland, situatie september 2018*

"OUDELAND IS EEN UNIEK BEDRIJVENPARK WAAR VEEL AANDACHT WORDT BESTEED AAN DE KWALITEIT EN U ALS ONDERNEMER PERSOONLIJK WORDT BEGELEID."

GEMEENTE Lansingerland

# COLOFON

Het Beeldkwaliteitsplan is bedoeld om u te informeren, te inspireren en te enthousiasmeren voor Oudeland. Ondanks dat dit document met zorg tot stand is gebracht, kunt u hieraan geen rechten ontlenen.

Mocht u naar aanleiding van de informatie in dit document vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de Accountmanager Bedrijven voor Oudeland via *14 010*.

Uitgave: Gemeente Lansingerland, januari 2019

OUDELAND FOCUS OP ONDERNEMEN 010 WWW.OUDELAND.NL 120 HA. BEDRIJVENPARK VAN 1000 M2 TOT 10 HA. UNIEK TERREIN WAAR VEEL AANDACHT WORDT BESTEED AAN DE KWALITEIT EN U ALS ONDERNEMER PERSOONLIJK WORDT BEGELEID NABIJ ROTTERDAM THE HAGUE AIRPORT N471 A12 A13 A16 A20 KWALITATIEF HOOGWAARDIG EN DUURZAAM OUDELAND VEILIG OUDELAND WWW. OUDELAND.NL LOKALE VOORZIENINGEN LAAGDREMPELIG BESTUUR OUDELAND HOOGWAARDIGE OPENBARE RUIMTE WWW.OUDELAND.NL MAATWERK UNIEK TERREIN WAAR VEEL AANDACHT WORDT BESTEED AAN DE KWALITEIT EN U ALS ONDERNEMER PERSOONLIJK WORDT BEGELEID NABIJ ROTTERDAM THE HAGUE AIRPORT KWALITATIEF HOOGWAARDIG EN DUURZAAM 010 FOCUS OP ONDERNEMEN

# *DEEL 1 Beleid*

## Leidraad Inrichting Openbare Ruimte

Datum: versie februari 2015
Project: P390-01
Documentnr.: 2013415

PLAN terra

GEMEENTE Lansingerland

# Inhoudsopgave

**Inhoudsopgave** ..... **3**

**1. Inleiding** ..... **7**

1.1 Algemeen ..... 7

1.2 Wijkindeling ..... 7

1.3 Beleidsuitgangspunten openbare ruimte ..... 8

**2. Verkeer en wegen** ..... **12**

2.1 Algemeen ..... 12

2.2 Beleidsuitgangspunten ..... 12

**3. Groen** ..... **14**

3.1 Algemeen ..... 14

3.2 Beleidsuitgangspunten ..... 14

**4. Water** ..... **15**

4.1 Algemeen ..... 15

4.2 Beleidsuitgangspunten water ..... 15

**5. Civiele kunstwerken** ..... **16**

5.1 Algemeen ..... 16

5.2 beleidsuitgangspunten civiele kunstwerken ..... 16

**6. Spelen** ..... **17**

6.1 Algemeen ..... 17

6.2 Beleidsuitgangspunten spelen ..... 17

**7. Openbare verlichting** ..... **18**

7.1 Algemeen ..... 18

7.2 Beleidsuitgangspunten ..... 19

**8. Belijning, bebording en straatmeubilair** ..... **23**

8.1 Algemeen ..... 23

8.2 Beleidsuitgangspunten ..... 23

**9. Reiniging en afvalinzameling** ..... **24**

9.1 Algemeen ..... 24

9.2 Beleidsuitgangspunten ..... 24

**10. Honden** ..... **26**

10.1 Algemeen ..... 26

**11. Riolering (gemeentelijke watertaken)** ..... **27**

11.1 Algemeen riolering en gemeentelijke watertaken ..... 27

11.2 Beleidsplannen ..... 27

11.3 Beleidsuitgangspunten ..... 28

**12. Kabels en leidingen ..... 30**

12.1 Algemeen ..... 30

Het beleid met betrekking tot Kabels en Leidingen is in 2014 geactualiseerd. Het Handboek Kabels en Leidingen (T13.05421) heeft betrekking op de werkzaamheden in of op openbare gronden in verband met de aanleg, verlegging, instandhouding of opruiming van telecommunicatiekabels en op werkzaamheden in verband met de aanleg, verlegging, instandhouding of opruiming van elektriciteitskabels en gas- en waterleidingen. ..... 30

Naast dit Handboek, zijn de volgende regelingen van toepassing: ..... 30

12.2 Alle overige regelingen, verordeningen, richtlijnen en overeenkomsten blijven onverminderd van kracht, ook als daar in het Handboek niet expliciet naar verwezen wordt... 30

12.3 Beleidsuitgangspunten ..... 30

**Colofon ..... 31**

# Toelichting LIOR

## LIOR Lansingerland

De Leidraad Inrichting Openbare Ruimte, gemeente Lansingerland geeft in een zo vroeg mogelijk stadium richting aan het de kwaliteit van de te realiseren buitenruimte. De gemeente wil een kwalitatief goede openbare ruimte, met een inrichting die is afgestemd op de verschillende functies en goed in stand is te houden. De kwaliteit van de openbare ruimte is gebaat bij samenwerking en onderlinge afstemming tussen alle vakgebieden die zich bezighouden met ontwikkeling, (her)inrichting en beheer. Zowel bij nieuwe aanleg als herstructurering van de omgeving moeten daarvoor de juiste randvoorwaarden worden gecreëerd. In de Leidraad Inrichting Openbare Ruimte ('LIOR') zijn de basiseisen opgenomen waaraan de openbare ruimte minimaal moet voldoen.

De LIOR is een praktisch instrument en zorgt voor een goede onderlinge afstemming van eisen Het geeft de mogelijkheid voor alle vakgebieden om hun kennis op een vroeg stadium in te brengen in het planproces, wanneer er nog veel mogelijkheden zijn om aanpassingen te doen.

De LIOR is een dynamisch document. Als gevolg van wijzigingen in beleid, wetgeving of veranderende inzichten kunnen de eisen aan de openbare ruimte veranderen. De eisen van de LIOR zijn daartoe opgenomen in een digitaal document, waarin de versies worden beheerst.

## Werkwijze van de LIOR en leeswijzer

De LIOR is een verplicht plandocument bij alle nieuwbouw- en herinrichtingsprojecten van de openbare ruimte in Lansingerland. Het gaat primair om de openbare ruimte die in beheer komt van de gemeente. De verplichte toepassing van de LIOR is als randvoorwaarde opgenomen bij elke projectopdracht binnen de gemeente. De verplichting geldt voor zowel externe planontwikkelaars als ambtelijke projectleiders van projecten van de gemeente Lansingerland zelf.

De LIOR Lansingerland bestaat uit vier delen, die elk hun waarde hebben in een bepaalde fase van het planproces:

| | |
|---|---|
| Deel 1: Beleid | Het deel beleid geeft een samenvatting van de relevante beleidsuitgangspunten voor de diverse onderdelen van de openbare ruimte, zowel bovengronds als ondergronds.<br>De initiator van een plan ziet hier gemakkelijk welke eisen er voor het plangebied van toepassing zijn. |
| Deel 2: Proces | Deel 2 legt het planvormingsproces zelf en de rollen, taken en verantwoordelijkheden daarin. Daarnaast zijn de algemene eisen aan de planvorming, realisatie en oplevering opgenomen. |
| Deel 3: Ontwerp en inrichting | Deel 3 gaat in op de eisen voor de inrichting. Dit zijn de eisen gekoppeld aan de ontwerpfase. Voor deelgebieden, zoals typen wegen, speelterreinen of plantsoenen, zijn de samenhangende eisen vastgelegd. |
| Deel 4: Techniek en details | Deel 4 gaat tenslotte per vakgebied in op de inhoudelijk technische eisen, die behoren bij de besteks- en uitvoeringsfase. |

## De hardheid van eisen

De LIOR schept randvoorwaarden voor de inrichting en het toekomstig beheer van de openbare ruimte. Sommige randvoorwaarden zijn harde eis, bijvoorbeeld omdat ze zijn afgeleid van landelijke wetten of richtlijnen en gemeentelijke verordeningen (APV). Andere eisen zijn meer richtinggevend, waarvan eventueel kan worden afgeweken, als maar duidelijk is dat op een andere manier dezelfde kwaliteit wordt gerealiseerd. De gemeente Lansingerland heeft voor tal van onderdelen van de openbare ruimte lokale richtlijnen en regels opgesteld. Zij zijn vaak opgenomen in vigerende beleidsnota's. Ook de gemeentelijke bepalingen hebben de status van een harde eis. In een enkel geval zijn eventuele afwijkingen bespreekbaar, mits hiervoor een goed onderbouwde motivatie wordt gegeven en minimaal dezelfde kwaliteit wordt gerealiseerd. Dit zal altijd overleg vergen met een vertegenwoordiger van de gemeente, bij voorkeur in het toetsingsoverleg. In een enkel geval zijn eisen 'zachter' geformuleerd als voorkeur of aanbeveling. Deze komen voort uit het streven een bepaald doel te bereiken. Van een aanbeveling kan, indien goed gemotiveerd, worden afgeweken. Dat kan bijvoorbeeld als het doel met een andere, gelijkwaardige maatregel kan worden bereikt, of als men aangeeft dat andere doelstellingen in het specifieke geval prevaleren.

## Afwijking LIOR

Het eisenpakket van de LIOR is een verplicht plandocument bij alle nieuwbouw- en herinrichtingsprojecten van de openbare ruimte. Dit wil zeggen dat iedere planfase van een project minimaal moet voldoen aan de randvoorwaarden, eisen en uitgangspunten zoals deze in de LIOR zijn verwoord.

Een projectleider of ontwikkelende partij kan van mening zijn dat hij/zij niet kan voldoen aan de LIOR. Dit kan zijn vanwege gewijzigde inzichten, wetgeving of beleid of doordat het project uniek in zijn soort is. De projectleider dient dit onderbouwd, ter beoordeling aan toekomstig beheerder te overleggen. Indien belangen conflicteren kan een bestuurlijk besluit noodzakelijk zijn.

Na accordering worden de betrokken disciplines op de hoogte gebracht van de wijziging en de consequenties. Bij de verdere planning moet rekening worden gehouden met deze gevolgen.

De beheerder van de leidraad moet overwegen of de wijziging misschien als standaard kan worden opgenomen.

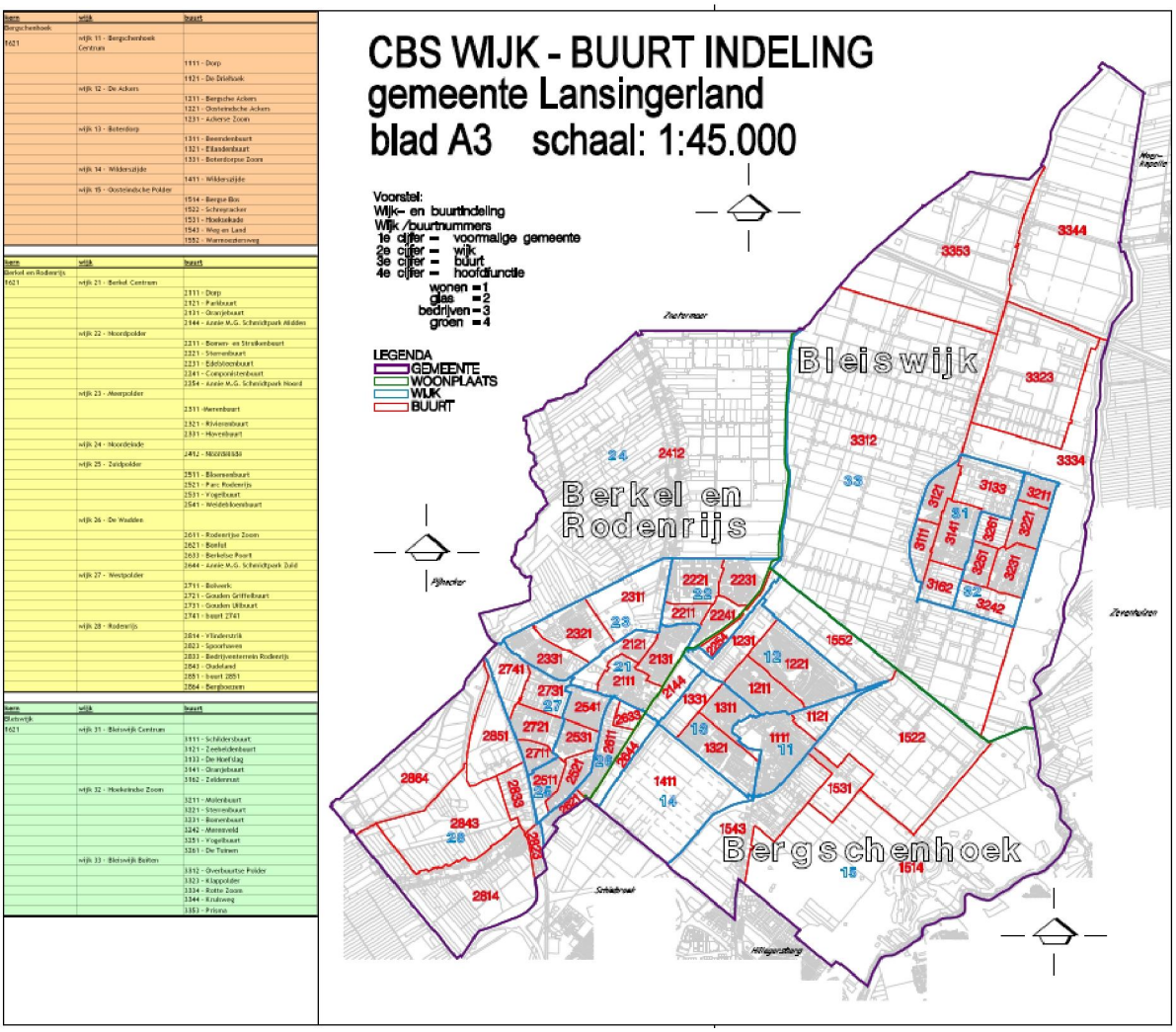
# 1. Inleiding

## 1.1 Algemeen

In dit hoofdstuk zijn algemene beleidsuitgangspunten opgenomen die gelden voor de (her)inrichting van de openbare ruimte in de gemeente Lansingerland zonder uitputtend te zijn. In de volgende delen van de LIOR worden deze eisen verder uitwerkt en concreet gemaakt.

## 1.2 Wijkindeling

De gemeente Lansingerland is verdeeld in veertien wijken. Iedere wijk bestaat uit meerdere buurten, waarbij de buurten sterk kunnen verschillen in opzet, leeftijd en bewonerssamenstelling. Deze wijkindeling wordt gebruikt bij monitoring van de onderhoudskwaliteit en de beleving (leefbaarheids-onderzoek), de organisatie van wijkschouwen en het opstellen van wijkvisies.



## 1.3 Beleidsuitgangspunten openbare ruimte

| | |
|---|---|
| Versterking kwaliteiten Lansingerland | - De gemeente Lansingerland groeit naar Parkstad en vrijetijdsgemeente op regionale schaal. Daarnaast zijn herkenbare kwaliteiten de polder- en dijklinten en de historische dorpskernen.<br>- Versterking van deze kwaliteiten is mogelijk in de verschillende projecten door behoud van deze elementen en ze zichtbaarder en herkenbaarder te maken. Dit leidt er bijvoorbeeld toe dat asfalt in de dorpscentra slechts wordt toegepast na grondige afwegingen (belangrijke afwegingen hierin zijn lucht- en geluidskwaliteit, verkeerkundig oogpunt, etc.)<br>- In de Beleidsvisie Beheer Openbare Ruimte is een afweging gemaakt over de onderhoudsbeeldkwaliteit, en het gebruik van bijzondere inrichting en materialen op de bijzondere plekken van Lansingerland (dorpscentra, parken, stations, BleiZo etc.). |
| Gebruikstoets | - De inrichting is flexibel: meerdere vormen van gebruik blijven voor de toekomst mogelijk |

| | |
|---|---|
| | - De inrichting is multifunctioneel waar mogelijk en nodig<br>- De totale inrichting van een woonwijk biedt mogelijkheden voor verschillende doelgroepen (ouderen, volwassenen, jongeren 16 t/m 21 jaar, jongeren 14 t/m 16 jaar en jonge kinderen, hondenbezitters, vissers etc.) |
| Houdbaarheid van het ontwerp | - Het ontwerp sluit aan op de bestaande ruimtelijke kwaliteiten en de omgeving<br>- De beheerder heeft inzicht in de ontwerpuitgangspunten of de karakteristieken van het ontwerp en de plek om de beoogde beeldkwaliteit in stand te houden.<br>- De gebruikte materialen zijn in de toekomst nog leverbaar met redelijke levertijd (vooraf moet afweging worden gemaakt of van de materialen voorraad moet worden aangelegd op de werf)<br>- Reparaties moeten kunnen worden uitgevoerd: bij bijvoorbeeld kleurverlies van tegels blijven reparaties altijd zichtbaar, sierbestratingpatronen zijn moeilijk herstelbaar.<br>- Rekening houden met modegevoeligheid van het ontwerp: Modegevoelige inrichtingen hebben een risico op een kortere levensduur.<br>- Rekening houden met verschillen in kwaliteitsniveau tussen wijken: dit kan alleen beargumenteerd. Bedrijventerreinen hebben standaard inrichting en materiaalgebruik.<br>- Rekening houden met een reservering van ruimte voor toekomstige nadere invulling (bv extra parkeerplaatsen, speelvoorzieningen, milieuparkjes). Bij planvorming en projecten met lange doorlooptijd van het ontwerpproces moeten toetsingsmomenten worden ingepland om te beoordelen of wat in het verleden is afgesproken nog voldoet aan actuele wet-, en regelgeving, beleidsplannen, e.d. |
| Onderhoudbaarheid (inclusief kostenbeheersing) | - Het gebied is te onderhouden met de beschikbare beheerbudgetten (hiermee dient tijdens de ontwerpfase rekening gehouden te worden. De beschikbare beheerbudgetten worden tijdens ontwerpfase als harde eis meegegeven) Bij de materiaalkeuze wordt rekening gehouden met het schoonhouden, vandalisme, verkeersveiligheid en sociale veiligheid (bijvoorbeeld op gladde materialen is graffiti en kauwgom te verwijderen)<br>- In de maatvoering en eenheden wordt gewerkt naar standaardisatie van te kiezen materialen en uitvoering, zodat bijvoorbeeld de breedte van bermen past bij de maat van de maaimachine.<br>- Arbowetgeving, richtlijnen ARBO en veiligheidseisen, heeft bijvoorbeeld consequenties voor onderhoud langs drukke wegen, grootte van tegels (gewicht), veilig werken in rioolgemalen, etc.<br>- Voorkom verzakkingen door voldoende aandacht voor voorbelasting (Uitgangspunt in bestekken: restzetting van 10 cm in 30 jaar): Lansingerland is gevoelig voor zettingen. Omdat er een oude kreekstructuur ligt en er veenpolders zijn, ontstaan regelmatig plaatselijke verzakkingen met grote gevolgen voor het beheren van de openbare ruimte. en investeringen die nadien gedaan moeten worden om het goed te krijgen. |
| Toegankelijkheid | - Inrichting moet geschikt zijn voor het gewenste gebruik en herkenbaar en begrijpelijk zijn in het gebruik.<br>- Toegankelijk voor mensen met een beperking, voor rolstoelen en kinderwagens<br>- Toegankelijk voor de hulpdiensten, brandweer en vuilniswagens. Dit vraagt extra aandacht voor bochten, drempels, breedte van wegen, voldoende draagkracht in de grond etc.<br>- Toegankelijk voor onderhoudsmaterieel, door het voorkomen van hoeken, obstakels, hoogteverschillen waar materieel niet bij kan en |

| | |
|---|---|
| | voldoende draagkracht in de grond. Onderhoudsmaterieel heeft toegang nodig tot het water (baggeren/krozen), groen (maaien), parkeerplaatsen/wegen/trottoirs (vegen/onkruid verwijderen), riolering (kolkenzuigen/reiniging en inspectie van gemalen, randvoorzieningen, vrijverval riool), etc. |
| Sociale Veiligheid | - Voorkom verstophoekjes, bijvoorbeeld door te hoog doorgroeiende beplanting, waardoor bewoners en handhaving overzicht houden.<br>- Voorkom oneigenlijk gebruik van de openbare ruimte, bijvoorbeeld het betrekken van openbare grond bij de tuinen, dumpen van afval of het parkeren van auto's of fietsen op niet bedoelde plaatsen.<br>- Voorkom gebruiksconflicten: door bijvoorbeeld een te krappe maatvoering van parkeren, door te smalle looproutes of door een openbare ruimte voor jongeren bij ouderenappartementen te plaatsen (conflict tussen gebruiksgroepen) etc.<br>- Voorkom zwerfafval door voldoende overzicht op de openbare ruimte, benoeming van risicoplaatsen, plaatsing voldoende |

| | |
|---|---|
| | 'vangnetten'/afvalbakken etc. Graffiti wordt direct verwijderd, en zo ontmoedigd.<br>- Aandacht voor de plaatsing van straatmeubilair. In Lansingerland is er bij de bankjes hangjeugd en overlast. Daarom moeten bankjes op voldoende afstand vanuit gevels van huizen staan, beperkt aan waterkanten ( omdat water geluid draagt), en moet er altijd afvalbakken en verlichting bij zijn aangebracht. Er is ook veel overlast in de speeltuinen, dus daar is ook goede verlichting nodig. Banken en dergelijke moeten hufterproof zijn. Per situatie bekijken of er wel banken en prullenbakken wenselijk zijn. Dit is een afweging die per locatie kan verschillen, gelet op de plaatselijke problematiek.<br>- Zorg voor goede verkeersveiligheid: zodat fietsers/voetgangers voor automobilisten zichtbaar zijn (en visa versa), dat voorrangssituaties zijn geregeld, dat op kruisingen met fietspaden fietsers snelheid minderen etc. Bij alle oversteekplaatsen kijken of de verlichting voldoende is. Met name voor fietsers zijn dit kwetsbare punten.<br>- Laat altijd een toets uitvoeren door brandweer en politie op de plannen. En consulteer medewerkers van team veiligheid en juridische zaken, de wijkmanagers, maar ook bijvoorbeeld 3b wonen en burgers inzake duurzaam wijkbeheer<br>- Het politiekeurmerk is een goede preventie tegen inbraak. Zie voor meer informatie www.politiekeurmerk.nl |
| (Burger)participatie en contacten met derden | - In de Beleidsvisie Beheer Openbare Ruimte worden regels voor burgerparticipatie verwoord.<br>- Het inrichten van de omgeving en onderhoud daarvan kan bijdragen aan de sociale cohesie. |
| Duurzaamheidstoets | - Robuustheid van de inrichting. Gebruik van duurzame materialen zoals aangegeven bij hout, buismateriaal rioolleidingen en andere materialen.<br>- Nieuwe mogelijkheden gebruiken of overwegen die minder beheer en onderhoud vergen, lagere beheerkosten of een langere levensduur hebben. Het gesprek met B&O is hierover mogelijk.<br>- Duurzaam wijkbeheer: De bewoners blijven betrokken. |

# 2. Verkeer en wegen

## 2.1 Algemeen

Het vigerende beleid van de gemeente is:

- Mobiliteitsplan "Lansingerland beweegt" – 2009
- Uitvoeringsplan Verkeersveiligheid Gemeente Lansingerland – 2010
- Parkeernota en de daarbij horende nota parkeernormen

## 2.2 Beleidsuitgangspunten

### *Verkeersveiligheid*

De ambities voor de verbetering van de verkeersveiligheid zijn:

a. aandacht voor zwakke verkeersdeelnemers zoals voetgangers en (brom-) fietsers;
b. een verkeersveilige schoolomgeving;

   Schoolomgevingen worden apart genoemd in het Uitvoeringsplan Verkeersveiligheid, vanwege de aanwezigheid van grote concentraties jonge voetgangers en fietsers enerzijds en motorvoertuigen anderzijds. Voor de schoolomgeving wordt een pakket van maatregelen voorgesteld, die een veiligere situatie voor voetgangers en fietsers creëren.

c. een consistent duurzaam veilig wegbeeld;

   Het Duurzaam Veilig wegbeeld wordt ingevuld met voor de weggebruiker herkenbare voorkeursmaatregelen en maatregelen die in bijzondere omstandigheden toegepast worden. Herkenbaarheid van verschillende typen wegen leidt tot een verkeersveiliger gebruik van de infrastructuur. Het is uiteindelijk de bedoeling dat op locaties waar op dit moment afgeweken wordt van de herkenbare voorkeursmaatregelen de verkeerssituatie waar mogelijk wordt aangepast.

d. verminderen van 'verkeersongevallen locaties'.

### *Mindervaliditeit*

Mensen met een handicap behoeven extra aandacht. Voldaan moet worden aan het gestelde in de Leidraad voor toegankelijkheid (2003 of recenter).

### *ASVV*

De in deze leidraad aangegeven voorwaarden en eisen vormen een aanvulling of een samenvoeging van hetgeen in de ASVV is gesteld. Wanneer de leidraad onvoldoende aanknopingspunten biedt, dan zijn de "Aanbevelingen verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom" (ASVV), uitgave 2012, van toepassing of een recentere uitgave hiervan.

### *Parkeren*

Voor de parkeernormen is de Parkeernota met de daarbij horende nota parkeernormen in 2014 vastgesteld en is het vigerende beleid. Voor grotere parkeerterreinen en parkeergarages wordt de NEN-2443 gehanteerd.

### *Wegencategorisering (duurzaam veilig)*

De wegen in Lansingerland zijn ingedeeld conform onderstaand overzicht en zijn ingericht conform essentiële herkenbaarheidkenmerken (zie deel 3: inrichting).

| | Wegvak | Kruispunt, aansluiting |
|---|---|---|
| Stroomwegen (oranje) | Stromen | Stromen |
| Gebiedsontsluitingswegen (blauw en rood) | Stromen | Uitwisselen |
| Erftoegangswegen (overige) | Uitwisselen | Uitwisselen |

Wegcategorisering:

- Voorkomt onbedoeld gebruik van de infrastructuur
- Voorkomt ontmoetingen met grote snelheids-, richtings- en massaverschillen
- Zorgt voor de vergevingsgezindheid van een weg
- Zorgt voor herkenbaarheid van de vormgeving van de weg en voorspelbaarheid van wegverloop en van gedrag van weggebruikers
- Zorgt voor statusonderkenning door de verkeersdeelnemer

## *Fietspaden*

a. Doorlopende fietsroutes, met name langs scholen, winkels en voorzieningen, recreatief groen, OV-haltes worden in een herkenbare verhardingen uitgevoerd en hebben zoveel mogelijk voorrang in verblijfsgebieden.
b. Fietspaden zoveel mogelijk uitvoeren in rood asfalt.
c. Alleen voorrang in verblijfsgebieden als de verkeersveiligheid dit toelaat. Op fietspaden zo min mogelijk obstakels toepassen. Eenzijdige fietsongevallen vormen de grootste groep ongevallen. Onderbreek fietsroutes zo min mogelijk.
d. Sociale veiligheid
    - Fietsroutes zoveel mogelijk langs woningen situeren.
    - Zorgen voor goede verlichting.

## *Hulpverleningsdiensten*

*Bereikbaarheid*

a. De gemeente Lansingerland volgt het standaard advies vanuit de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond over wegindeling, wegwerkzaamheden en bereikbaarheid. Deze eisen worden door de gemeente getoetst.

b. Werkzaamheden aan de openbare weg melden bij de coördinator wegwerkzaamheden. Hij zorgt ervoor dat deze meldingen worden doorgegeven aan de hulpdiensten zodat zij hun uitrukroute kunnen aanpassen indien nodig.
c. De locaties van brandkranen en het eventueel verzwaren van de waterleiding gaat in overleg met de Brandweer en het Duinwaterbedrijf Zuid-Holland.

*Ontsluiting*

a. Iedere woonwijk of industriegebied moet vanaf tenminste twee zijden toegankelijk zijn.
b. Een willekeurig adres moet via een tweede onafhankelijke route bereikbaar zijn, omdat er altijd een route geblokkeerd kan zijn, door wegwerkzaamheden, obstakels op straat e.d.
c. De brandweer moet met een blusvoertuig ieder bouwwerk dat voor het verblijf van mensen is bestemd, tot een afstand van 40,00 m kunnen naderen.
d. De brandweer moet binnen 8 minuten na alarmering ter plaatse kunnen zijn bij een brandmelding in een woning.

# 3. Groen

## 3.1 Algemeen

Niet al het beleid voor groen is op het moment van schrijven van deze versie van de LIOR beschikbaar. De volgende beleidsplannen die in de toekomst van belang zijn:

- Groenstructuur plan. Gepland is dat het Groenstructuurplan begin 2015 door de Raad wordt vastgesteld.
- Bomenbeleid. Naar verwachting zal het bomenbeleid in 2015 worden vastgesteld. Het betreft onder andere een bomenverordening Lansingerland, waarin beschermwaardige bomen worden vastgelegd.

Te zijner tijd worden de belangrijkste uitgangspunten van beide beleidsplannen in de LIOR opgenomen.

## 3.2 Beleidsuitgangspunten

Van toepassing zijn alle huidige geldende Europese en landelijke normen, zoals de Flora en Faunawet en op enkele onderdelen de algemene zorgplicht.

### *Bermen*

In de “Beheervisie bermbeheer gemeente Lansingerland” wordt de visie van bermbeheer in Lansingerland uiteengezet. De Visie kan kort worden samengevat in een aantal uitgangspunten:

- Ontwikkelen van natuurwaarde in bermen.
- Uitbreiden van natuurvriendelijk beheer van bermen.

### *Boswet*

Buiten de bebouwde kom is de boswet van toepassing en de bomenverordening Lansingerland. Voor bomen binnen de vastgestelde bebouwde komgrens geld een ontheffing op de boswet en is alleen de bomenverordening Lansingerland van toepassing.

# 4. Water

## 4.1 Algemeen

Het Waterplan Lansingerland, waarin Lansingerland samenwerkt met de hoogheemraadschappen van Delfland en Schieland en de Krimpenerwaard (vastgesteld door de drie besturen 2011) geeft als visie voor water:

"Het watersysteem van de gemeente Lansingerland is in 2014 veilig en functioneel, mooi en schoon tegen verantwoorde kosten. Het watersysteem wordt efficiënt beheerd. Hoogheemraadschappen, gemeente, burgers en bedrijven werken samen als waterpartners met ieder eigen taken en verantwoordelijkheden."

De Europese Kaderrichtlijn water (KRW) is erop gericht om de waterkwaliteit te verbeteren tot een afgesproken niveau in 2027. Regionaal worden concrete afspraken gemaakt in Stroomgebiedbeheerplannen (SGBP). SGBP-1 loopt t/m 2015. In 2015 wordt SGBP-2 vastgesteld dat t/m 2021 loopt. Lansingerland maakt deel uit van het Stroomgebiedbeheerplan Rijn-West, regio Delfland en regio Schieland. In ieder geval geldt het standstil beginsel, dus geen achteruitgang van de waterkwaliteit.

Lansingerland ligt deels binnen het beheersgebied van Hoogheemraadschap van Delfland (in en om Berkel en Rodenrijs) en deels in het beheersgebied van Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (in en om Bleiswijk en Bergschenhoek). Nieuw aan te leggen water moet voldoen aan de keuren en de beleidsregels van deze waterschappen.

## 4.2 Beleidsuitgangspunten water

1. (Her) In te richten water moet een bijdrage leveren aan deze visie van het Waterplan;
   Tot de ambities in dit plan behoren:
   - Inspelen op klimaatverandering
   - Oplossen hydraulische knelpunten
   - Proceswater uit de glastuinbouw loost niet op oppervlaktewater, maar is aangesloten op de riolering of circuleert binnen een gesloten kringloop
   - Kritische punten worden opgenomen in een watermonitoringsnetwerk
   - De waterstructuur is logisch en niet versnipperd
   - Watergangen worden voorzien van een streefbeeld; er zijn 3 categorieën:
     1. ecologisch water (goede kwaliteit met ecologische inrichting, geen overstorten, ecologisch waardevol water);
     2. zichtwater (basiskwaliteit met ecologische inrichting en/of ruimtelijke beeldkwaliteit)
     3. functioneel water (basiskwaliteit, geen stankoverlast, beperkte kroos- en algenbloei)
   - De wateropgave wordt ingevuld in de ruimtelijke ordening voor 2025
   - Het oppervlaktewater is een aantrekkelijk onderdeel voor wonen en recreëren voor 2015
   - Emissies uit overstorten en regenwateruitlaten zijn geen bedreiging voor de waterkwaliteitsdoelstellingen

2. (Her) In te richten water moet worden getoetst aan de Stroomgebiedbeheerplan-2 van de Kaderrichtlijn Water (wordt in 2015 vastgesteld);

3. (Her) In te richten water moet voldoen aan de keuren van de waterschappen Delfland en Schieland, zie hun sites.
4. Water moet een logisch onderdeel vormen van het totale watersysteem, niet alleen de gemeentelijke wateren, maar ook de wateren van de hoogheemraadschappen en van derden.

# 5. Civiele kunstwerken

## 5.1 Algemeen

Levensduur:

- Betonnen bruggen, viaducten, duikers en tunnels 80 jaar
- Stalen bruggen 80 jaar
- Composietbruggen 100 jaar
- Houten bruggen 25 jaar
- Houten beschoeiing 25 jaar
- Houten damwand 30 jaar
- Stalen damwand 50 jaar
- Betonnen damwanden 70 jaar
- Schanskorven 50 jaar
- Taludtrappen 80 jaar

## 5.2 beleidsuitgangspunten civiele kunstwerken

- De eisen van het Hoogheemraadschap zijn leidend. De overige eisen die in deze LIOR worden genoemd zijn aanvullend.
- Van toepassing zijn alle huidige geldende Europese en landelijke normen voor het oprichten van een kunstwerk:
    - Algemene Plaatselijke Verordening
    - Vigerende bestemmingsplannen
    - archeologiebeleid en archeologienota
    - keur Hoogheemraadschap van Delfland
    - Keur Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard
    - Legger Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard
    - Legger Hoogheemraadschap van Delfland
    - Flora en Faunawet
    - Wet en milieubeheer
    - Eurocode en NEN-normen
    - Bouwbesluit

# 6. Spelen

## 6.1 Algemeen

Bij de voorbereiding van nieuwbouwprojecten dient bij aanvang van de ontwerpfase het volgende te worden onderzocht/geïnventariseerd:

1. Voldoende ruimte bestemmen voor spelen en ontmoeten zoals omschreven in het handboek speelruimtebeleid van de NUSO. (minimaal 3% van het te bebouwen gebied)
2. Ligging met betrekking met veiligheid voor de gebruiker ( toezicht en overzicht )
3. Bereikbaarheid met betrekking met verkeersveiligheid.

## 6.2 Beleidsuitgangspunten spelen

Van toepassing zijn alle geldende Nederlandse wet- en regelgeving: Warenwetbesluit attractie en speeltoestellen (WAS)

In de notitie 'Van spelen tot ontmoeten" wordt de visie op spelen en ontmoeten van kinderen en jongeren in de buitenruimte in de periode 2011 tot 2014 uiteengezet. Deze visie kan kort worden samengevat in een aantal uitgangspunten:

1. Voor de bepaling van de benodigde speelruimte in een wijk, zowel bij nieuwe uitleglocaties (VINEX) als in bestaande gebieden wordt gestreefd naar een speelruimte ter grootte van 3% van de voor wonen bestemde gebieden (stoepen en vergelijkbare openbare ruimte niet meegerekend en groenvoorzieningen, mits deze hiervoor geschikt zijn en deze in het bestemmingsplan zijn omschreven als speelruimte).
   - Speel- en ontmoetingsruimte binnen bestaande bouw wordt bepaald op basis van:
   - Bevolkingsopbouw
   - Bevolkingsdichtheid
   - Aantal kinderen en jongeren in de wijk
2. Milieu:
   - Rekening houden met keuze materialen ter voorkoming van overlast
   - Gebruik van speelterreinen vastleggen inde Algemeen Plaatselijke Verordening APV in verband met voorkomen overlast
   - Rekening houden met keuze beplanting bij speelterreinen in verband met allergieën voor pollen en vruchtdragende beplanting i.v.m. ongedierte en overlast.
3. Doelgroepen
   - Bij gecombineerde speelplekken rekening houden met de indeling voor verschillende leeftijdscategorieën.
   - Bij inrichting van speelterreinen, zoveel als mogelijk, rekening houden met jeugdigen die in meer of mindere mate een handicap hebben.
   - Ontmoetingsplekken voor kinderen en jongeren van 12 jaar en ouder zo mogelijk combineren met trapveldjes om verveling te voorkomen.

Nog te ontwikkelen beleidslijnen:

- Het openbaar toegankelijk stellen van het schoolplein tijdens of na schooltijd.
- Het multifunctioneel inzetten van sportaccommodaties.
- Inspelen op de vraag en mogelijkheden om, met zo min mogelijk middelen, braakliggende terreinen in te richten tot bijvoorbeeld crossbaan of trapveldje.
- Combineren van kunst en spelen bevorderen op plaatsen waar weinig mogelijkheden zijn om speelterreinen aan te leggen

# 7. Openbare verlichting

## 7.1 Algemeen

- De gemeente hanteert de richtlijnen zoals omschreven in de 'Richtlijn Openbare Verlichting 2011' (ROVL-2011) opgesteld door het NSVV is leidend. Eisen die genoemd worden in de LIOR zijn aanvullend.
- Er naar streven dat de openbare verlichting duurzaam en tegen acceptabele kosten bijdraagt aan:
  - Sociale veiligheid;
  - Verkeersveiligheid;
  - Leefbaarheid;
  - Energiebesparing/duurzaamheid;
  - Donkertebeheer en lichthinderreductie.

## 7.2 Beleidsuitgangspunten

| Onderwerp | Beleid | Toelichting/motivering |
|---|---|---|
| Beheer en Onderhoud | Het standaard basis onderhoudsniveau heel en veilig geldt als uitgangspunt. | Onderhoudsniveaus zijn gebaseerd op de kwaliteitscatalogus van het CROW |
| Vervangings-Systematiek | In bestaande situaties wordt 1-op-1 de lichtmast vervangen door een zelfde type lichtmast op dezelfde plaats. Daarbij wordt het bestaande verlichtingsniveau als uitgangspunt | Dit draagt bij aan het zo efficiënt kunnen benutten van het budget dat beschikbaar is voor de openbare verlichting |
| | Bij nieuwe aanleg waar de wegen als 30 km-zone worden ingericht, wordt overgegaan op lage masten. Behalve als de situatie om masten vraagt van een andere hoogte. Dit ook gelden bij reconstructies van wegen indien de situatie dit noodzakelijk maakt. | Dit houdt in dat de wegen worden ingericht in overeenstemming met de functie daarvan. Verblijfsgebieden binnen de bebouwde kom worden ingericht als een 30-km zone. Hier wordt gebruik gemaakt van lage lichtmasten van maximaal vier meter hoog in plaats van zes. De verblijfsfunctie van een gebied wordt hierdoor benadrukt. In sommige situaties kan er voor worden gekozen een andere lichtmasthoogte te hanteren. |
| **Verlichtingsniveaus** | Per wegcategorie en gebiedstype zijn verlichtingsmiddelen aangewezen die aansluiten op het weg- en gebiedstype. | Ieder type wegen/gebied vraagt om een eigen verlichtingsniveau. Per wegcategorie/gebied worden bepaalde standaard/ types lichtmasten en armaturen geplaatst om ervoor te zorgen dat deze voldoende verlicht worden. Tevens is uniformiteit gewenst in de te plaatsen/vervangen verlichtingsmiddelen. Dit is koste efficiënt en draagt bij aan een uniform straatbeeld. |
| | De ROVL 2011-norm (landelijke richtlijn voor het verlichten van de openbare ruimte) wordt alleen gehanteerd bij nieuwe aanleg van wegen en indien noodzakelijk bij reconstructie. | Het huidige verlichtingsniveau voldoet op dit moment voldoende om de verkeersveiligheid te waarborgen. Over het algemeen zijn de inwoners tevreden over het huidige verlichtingsniveau. Daarom wordt gekozen voor een meer gelijkmatige invoering van de ROVL-norm en wordt deze uitsluitend bij nieuw aanleg gehanteerd en indien bij |

| | | |
|---|---|---|
| | | reconstructie van wegen de situatie ter plekke hierom vraagt. Het toepassen van de ROVL-2011 op bestaande situaties zou betekenen dat het totale areaal aan openbare verlichting tegen het licht gehouden zou moeten worden en dat er sprake zou kunnen zijn van grootschalige reconstructies. Dit is niet wenselijk vanuit het oogpunt van kostenefficiency. Tevens is het niet noodzakelijk vanwege het feit dat het huidige verlichtingsniveau als voldoende kan worden aangemerkt. |

| | | |
|---|---|---|
| **Verkeersveiligheid** | Uitsluitend in gevallen waarin de verkeersveiligheid in het geding komt, verlichting aanbrengen in parken, achterpaden worden niet verlicht. | Het criterium om al dan niet te verlichten is het waarborgen van de verkeersveiligheid. Het verlichten van wandelpaden in parken bevordert niet de werkelijke veiligheid. Men denkt veilig te zijn door het aanbrengen van verlichting, maar de werkelijke veiligheid is 's avonds juist laag door de vele donkere plekken buiten de paden en de afwezigheid van sociale controle in parken op die tijdstippen. Met het oog hierop wordt uitsluitend in die gevallen waar de verkeersveiligheid in het geding komt verlichting aangebracht.<br>Daar waar nu al verlichting staat, wordt deze gehandhaafd. |
| **Sociale veiligheid** | Toepassing 'warm' wit licht in woon- en voetgangersgebieden binnenstad | 'Warm' wit licht zorgt voor een goede gezichtsherkenning. |
| **Duurzaamheid en innovatie** | Toepassing dimbare energiezuinige verlichting (LED of CDO) bij vervanging en bij wegreconstructie. In het dagelijks onderhoud worden innovaties in lampen armatuurtechnieken gevolgd en toegepast. | Doelstelling bij dit beleidsuitgangspunt is zoveel mogelijk energiebesparing. Het streven is 2 a 3% op jaarbasis (inschatting op basis van landelijke ervaringscijfers). |
| | Anticiperen op innovaties indien dit geen (bijvoorbeeld initiatief aanpassing schakeltijden) of geringe meerkosten met zich meebrengt. | Bepaalde innovaties naderhand aanbrengen aan lichtmasten en armaturen kan meerkosten met zich meebrengen.<br>Daarom is het beter te anticiperen op nieuwe ontwikkelingen en dat soort verlichtingsmiddelen te gebruiken die reeds zijn ingericht op deze innovaties of indien mogelijk gebruik te maken van energiebesparende initiatieven die minimaal budgetneutraal zijn. |
| **Overig** | Lichtmastreclamebakken mogen uitsluitend worden aangebracht aan lichtmasten met een minimale hoogte van 6 meter die gelegen zijn aan stroomwegen of gebiedsontsluitingswegen. | Om risico's voor de stabiliteit van de lichtmasten te beperken en hinder voor omwonenden tegen te gaan gelden deze uitgangspunten. |

| | | |
|---|---|---|
| | In woonwijken zijn geen lichtmastreclamebakken toegestaan. De mast moet de lichtmastreclamebak kunnen dragen en daarvoor technisch geschikt zijn. | |

# 8. Belijning, bebording en straatmeubilair

## 8.1 Algemeen

Er is geen vastgesteld beleid voor belijning, bebording en straatmeubilair. Lansingerland gaat dit beleid nog opstellen.

In de periode 2013-2017 wordt de beleidsnota voor bewegwijzering vastgesteld.

## 8.2 Beleidsuitgangspunten

### *Belijning en Bebording*

De wet en regelgeving volgens de Wegenverkeerswet 1994, het RVV 1990 en BABW is van toepassing binnen de gemeente Lansingerland.

Alle nieuwe verkeersborden worden volgens de richtlijnen voorzien van retroflectie klasse III verkeersborden met retroreflectie klasse II worden door regulier onderhoud vervangen door klasse III.

Voor utilitaire bewegwijzering, ook wel ANWB bewegwijzering genoemd, zijn de landelijke richtlijnen volgens de ANWB systematiek van toepassing.

Alle straatnaamverwijzing wordt uitgevoerd volgens NEN 1772, waarbij de borden bestaan uit een blauwe achtergrond met witte kaderrand en tekst volgens het ANWB – Uu alfabet.

Huisnummers worden alleen aangeven wanneer deze vanaf de reguliere weg niet te zien zijn, even als bij straatnamen.

De landelijke richtlijnen voor Belijning zijn leidend (zie deel 3: Inrichting). Eisen die genoemd worden in de LIOR zijn aanvullend.

### *Straatmeubilair*

Straatmeubilair wordt spaarzaam toegepast, dus alleen op plaatsen waar dit kan worden gemotiveerd door verwacht gebruik. Kleine voorzieningen, zoals een bushokje, zitbank en afvalbak worden zoveel mogelijk gecombineerd. Een zitbank staat minimaal 15 meter van een woning af zodat de directe overlast beperkt blijft als een bank als “hangplek” wordt gebruikt. De materialen zijn duurzaam, vandalismebestendig en goed te beheren.

Toepassen van sober straatmeubilair. Bij het inrichten van de openbare ruimte rekening houden met kwetsbare en belangrijke groepen in de samenleving zoals ouderen, mindervaliden, kinderen, fietsers en voetgangers.

Alleen natuurlijke en duurzame materialen toepassen. Hiermee wordt rekening gehouden met het groene karakter van de gemeente en het milieubewust omgaan met zowel de openbare ruimte als de toe te passen materialen.

Aansluiten bij bestaande wet en regelgeving en bepalingen die een zekere mate van autoriteit hebben verworven, zoals de ANWB-bebording en NEN-normen.

Herkenbare maar tevens bescheiden obstakels, de openbare ruimte moet immers vele doelen dienen.

Streven naar zoveel mogelijk uniformiteit, zonder het karakter van de gemeente, kern of wijk te veranderen.

Streven naar een kosteneffectief beheer en onderhoud. Plaatsing mag niet leiden tot extra kostenposten elders in de organisatie (bijv. onkruidbestrijding).

# 9. Reiniging en afvalinzameling

## 9.1 Algemeen

De inzameling van het huishoudelijk afval in de gemeente Lansingerland vindt plaats op basis van:

- de Wet milieubeheer
- de Afvalstoffenverordening van de gemeente Lansingerland
- de richtlijnen van Agentschap NL
- de dienstverleningsovereenkomst met afvalinzamelaar.

De operationele aspecten voor de inzameling van huishoudelijk afval worden door de gemeente in overleg met de afvalinzamelaar bepaald.

In 2014 is het nieuwe afvalbeleid van de gemeente vastgesteld. De consequenties hiervan zijn vertaald naar de LIOR. Bij de beleidsuitgangspunten zijn de voornaamste uitganspunten geformuleerd.

## 9.2 Beleidsuitgangspunten

### *Huishoudelijke afvalinzameling*

Voor het huis-aan-huis inzamelen van huishoudelijk restafval, Groente- Fruit- en Tuinafval (GFT) en papier hanteert de gemeente in principe een bovengrondse inzamelingsmethode.

De afvalinzamelaar verstrekt de volgende inzamelmiddelen:

- per laagbouwwoning: 1 restafval 240 liter en 1 GFT 240 liter minicontainer. Papier kan los in dozen, kratten of gebundeld worden aangeboden. Vanaf **1 juli 2015** is de standaard containerset voor laagbouwwoningen 1 restafval 240 l, 1 gft-afval 140 l en 1 papiercontainer 140 liter. Op aanvraag kunnen huishoudens andere volumes containers ontvangen.
- bij gestapelde bouw: 1 (inpandige) verzamelcontainer restafval 1100 liter en 1 verzamelcontainer GFT 240 liter per 12 huishoudens. Voor specifieke nieuwbouwprojecten in Berkel en Rodenrijs (Meerpolder, bepaalde delen van Westpolder-Bolwerk en Gouden Griffel) zijn vóór de gemeentelijke fusie aparte afspraken gemaakt voor de aanleg van ondergrondse afvalinzameling. Dit zijn afwijkingen van de norm.
- Voor de locaties waar ondergrondse afvalinzameling komt, levert tot 1 juli de afvalinzamelaar de benodigde bakken; vanaf 1 juli 2015 levert de gemeente de benodigde bakken. Op deze plekken krijgen inwoners wel een eigen gft-container en papiercontainer.

### *Milieuparken*

Voor de gescheiden inzameling van papier, glas, plastic en textiel plaatst de afvalinzamelaar bovengrondse of ondergrondse bakken in de wijken en bij de supermarkten. Vanaf 1 juli 2015 zijn de milieuparken eigendom van de gemeente. In de loop van 2015 en 2016 worden alle milieuparken gecentraliseerd en ondergronds gebracht. Vooralsnog wordt uitgegaan van 15 milieuparken. Daarnaast worden op wijkniveau extra ondergrondse containers geplaatst voor de inzameling van glas. Onderhoud wordt uitgevoerd door de afvalinzamelaar. Vanaf 1 juli 2015 worden de verzamelcontainers worden zo vaak als nodig geleegd, de inzamelaar heeft de plicht ervoor te zorgen dat inwoners altijd hun droge componenten kwijt kunnen.

Omdat papier en plastic aan huis zullen worden opgehaald, wordt per nieuwbouwwijk geanalyseerd of een compleet milieupark gerealiseerd moet worden of dat volstaan kan worden met een glascontainer. De volgende richtlijnen kunnen worden gehanteerd::

- 1 glascontainer per 650 inwoners,
- 1 kledingcontainer per 4500 inwoners,

- plastic en papier: is de bestaande structuur voldoende, dan geen ondergrondse container plaatsen. Is de bestaande structuur onvoldoende dan een volledig milieupark plaatsen (papier, glas, plastic en eventueel textiel). De extra kosten hiervan worden binnen het nieuwbouwproject gedragen.

Bij de winkelcentra en in de dorpscentra zijn vanzelfsprekende plekken voor de grotere milieuparken (gecombineerd glas/papier/plastic/textiel containers), omdat mensen hier makkelijk hun gescheiden afval naar toe brengen.

## *Straatreiniging*

Beleidsuitgangspunten voor straatreiniging zijn:

De buitenruimte wordt onderhouden op beeldkwaliteitsniveau C, of een equivalent hiervan, voor zowel zwerfvuil als machinaal vegen. Na marktdagen in de centra's wordt er machinaal gereinigd en handmatig zwerfvuil geraapt. Op maandag en na de markt en voor het weekend worden de afvalbakken extra geleegd.

# 10. Honden

## 10.1 Algemeen

Hondenbeleid is in 2014 opgesteld. Punten die aan bod komen, zijn:

- oplossing hondenpoepprobleem (opruimplicht, afvalbakken, gratis verstrekking hondenpoepzakjes, communicatie bewoners, bewustwording etc.)
- handhaving op (loslopende) honden. (handhaving regels APV)
- aandachtspunten bij renovatie openbare ruimte of de aanleg van nieuwbouw VINEX. Het gaat dan bijvoorbeeld ruimte reserveren voor de aanleg van hondenuitrenvelden, het plaatsen van afvalbakken etc.

# 11. Riolering (gemeentelijke watertaken)

## 11.1 Algemeen riolering en gemeentelijke watertaken

De rioleringszorg (gemeentelijke watertaken) omvat de inzameling en het transport van afval- (DWA) en hemelwater(HWA), en het in het openbare gebied treffen van maatregelen om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken.

Ontwerp en beheer van de riolering zijn van cruciaal belang voor de kwaliteit van het oppervlaktewater in Lansingerland en de regio. Voor het succes van rioleringszorg is het van belang dat bij de inrichting van het te ontwikkelen stedelijk gebied (uitleggebieden, inbreidingen en herstructurering bestaand stedelijk gebied) de belangen vanuit de gemeentelijke watertaken worden gewaarborgd. Dit ook met andere beleidsvelden. Daarbij gaat het vooral om het beleid rond milieu, water, ruimtelijke ordening (inclusief inrichting en beheer van de openbare ruimte) en klimaat.

Van belang is dat beleidsvelden, randvoorwaarden uit het planologische en stedenbouwkundige ontwerpproces, de fysieke omgeving en een passend inzamel- en transportsysteem op elkaar af te stemmen. Het ontwerpproces bestaat uit drie stappen. schetsontwerp (inrichting systeem), functioneel ontwerp (dimensioneren systeem) en detailontwerp (dimensioneren onderdelen).

Details van systeemonderdelen kunnen de haalbaarheid van het schetsontwerp aanzienlijk beïnvloeden. Bijvoorbeeld in de keuze van afvoer via het maaiveld of het ruimtebeslag van wadi's. Houd bij het schetsontwerp daarom rekening met dergelijke details. Regelmatige terugkoppelingen tussen het schets-, functioneel en detailontwerp spelen een belangrijke rol binnen het ontwerp proces.

## 11.2 Beleidsplannen

De rioleringszorg krijgt gestalte vanuit verschillende wetten, regels en beleidsvisies rond milieu-, water- en ruimtelijke ordening vraagstukken. Belangrijk is dat in het ontwerpproces rekening wordt gehouden met vastgestelde vigerende Wet- en regelgeving, beleidsplannen en –nota's milieu, water en ruimtelijke ordening.

Het beleid is te onderscheiden op Europees, landelijk, provinciaal (incl. hoogheemraadschappen) en gemeentelijk niveau. Het voert te ver om alle wetten, planvormen, etc. hier te benoemen. Zie voor geldende wet en regelgeving o.a. de Leidraad Riolering van de Stichting Rioned (module A1000) en onderstaand overzicht.

Voor de rioleringszorg relevante wet- en regelgeving en beleidsplannen:

1. Milieuwet- en regelgeving (incl. lozingsregels voor afval-, hemel- en grondwater):
   - Wet milieubeheer
   - Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Wm-inrichtingen), kortweg Activiteitenbesluit:
   - Besluit lozing afvalwater huishoudens: Voor lozingen vanuit huishoudens.
   - Besluit lozen buiten inrichtingen: Voor alle lozingen van overige bronnen/openbare ruimte. Dit besluit stelt onder andere regels voor overstorten, lozing vanuit hemelwaterriolen en afspoeling van wegen.
   - Besluit glastuinbouw
   - Wet bodembescherming .
2. Waterwet- en regelgeving
   - Zorgplicht voor inzameling van afvalwater
   - Zorgplicht hemelwater
   - Inspanningsverplichting grondwater

- Van vergunning naar algemene regels (bijv. hemelwaterlozingen uit gemeentelijk rioolstelsel vallen niet meer onder vergunningsplicht (voorheen Wvo-vergunning) maar algemene regels)
- Meldings- of watervergunningsplichtige activiteiten
- Samenwerken op basis van afspraken: Vroegtijdig in het ontwerpproces ook de hoogheemraadschappen betrekken (mede ook i.v.m. relatie tot totaal watersyteem).

3. Wet ruimtelijke ordening
   - Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening:
   - Woningwet, bouwbesluit en bouwverordening
   - WABO
4. Overige wet- en regelgeving en planvormen:
   - Kaderrichtlijn water (KRW)
   - Nationaal Milieubeleidsplan en Milieuprogramma
   - Nationaal Waterplan
   - Wet Informatie-uitwisseling Ondergrondse Netten [W.I.O.N]
   - Provinciale milieubeleidsplan,- verordening en –programma Zuid-Holland
   - Provinciale Waterplan
   - Grondwaterplan Zuid-Holland
   - Waterbeheerplan van het betrokken hoogheemraadschap: HHvD of HHSK
   - Keur van het betrokken hoogheemraadschap
   - Gemeentelijke Waterplan (visie en uitvoeringsdeel)
   - Gemeentelijk milieubeleidsplan
   - Vigerende bestemmingsplan(nen)

## 11.3 Beleidsuitgangspunten

De doelen en beleidsuitgangspunten (zoals ook geformuleerd in het GRP) zijn in hoofdlijn:

1. Invulling geven aan de drie wettelijke zorgplichten (gemeentelijke watertaken):
   a. Voor inzameling en transport van stedelijk afvalwater
   b. Voor inzameling en doelmatige verwerking van hemelwater
   c. Voor het in openbaar gebied treffen van maatregelen om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zo veel mogelijk te voorkomen of te beperken, voor zover doelmatig (inspanningsverplichting).
2. Particulieren (ontwikkelaar, toekomstige eigenaren van bedrijven en woningen, e.d.) hebben een eigen verantwoordelijkheid voor de verwerking van hemel- en grondwater, voor zover de gemeente als toekomstig beheerder van de openbare ruimte dit redelijkerwijs kan vergen. Als het niet mogelijk is om bijvoorbeeld hemelwater en/of overtollig grondwater zelf te kunnen verwerken of afvoeren (bijvoorbeeld op een watergang) dan heeft de gemeente een ontvangstplicht.
3. Voorkeursvolgorde voor het omgaan met hemelwater en ander afvalwater aan de bron:
   a. het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt
   b. verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt
   c. afvalwaterstromen worden gescheiden gehouden, tenzij het niet-gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater
   d. huishoudelijk afvalwater en daarmee vergelijkbaar afvalwater wordt ingezameld en naar een RWZI getransporteerd
   e. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d wordt hergebruikt (zo nodig na zuivering bij de bron)
   f. hemelwater wordt zoveel mogelijk hergebruikt of lokaal teruggebracht (afkoppelen) in oppervlaktewatersysteem of op of in de bodem (zo nodig na zuivering bij de bron)
   g. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d wordt als stedelijk afvalwater ingezameld en naar een RWZI getransporteerd.
4. Uitgangspunt is dat (afstromend) hemelwater en aangevoerd overtollig grondwater meestal schoon genoeg is om zonder zuivering in het milieu te worden teruggebracht.

5. Verontreiniging van hemelwater voorkomen door diffuse bronnen die van invloed zijn op kwaliteit van afstromend hemelwater - waardoor het niet voldoet aan de door de waterkwaliteitsbeheerder gestelde emissiegrenswaarden voor de kwaliteit van het oppervlaktewater – te beperken. Als het beperken van diffuse bronnen (bijvoorbeeld door intensief verkeersgebruik als gebiedsontsluitingswegen of opslag- en bedrijventerreinen) niet mogelijk is, dan maatregelen aan de bron of end-of-pipe nemen om te voldoen aan de emissiegrenswaarden voor de kwaliteit van het oppervlaktewater.
6. Geen afvoer van overtollig grondwater op afval- en hemelwaterstelsel die afvoeren naar een RWZI.
7. Eventueel nog aanwezige ongerioleerde panden in het te ontwikkelen (stedelijk) gebied moeten worden aangesloten op het rioleringssysteem en daarom opgenomen worden in de planvorming.
8. Het (basis)rioleringsplan moet leiden tot een zodanig duurzaam ontwerp dat afval- en hemelwater doelmatig inzamelt en transporteert, zodanig dat ongewenste emissie naar oppervlaktewater, bodem en grondwater wordt voorkomen en de omgeving geen (water)overlast ondervindt.
9. Voldoende oppervlaktewater (berging) voor vrijkomend hemelwater. Het waterhuishoudings- en (basis)rioleringsplan moeten op elkaar zijn afgestemd.
10. Voor nieuwe woongebieden is uitgangspunt een gescheiden rioleringssysteem en voor nieuwe bedrijventerreinen een verbeterd gescheiden rioolstelsel.
11. Bij inbreidingen en herstructuring in bestaand stedelijk gebied moet rekening worden gehouden met al bestaande rioolsystemen, de hierin beschikbare afvoercapaciteit, voorgenomen verbeterings-, renovatie- en vervangingsplannen en met het betrokken hoogheemraadschap vastgelegde afspraken in planvormingen (Vuilemissie reductieplan, waterkwaliteitsspoor).
12. Het waterhuishoudings-, (basis)rioleringsplan (inclusief randvoorzieningen, hemelwater- en drainageuitlaten, gemalen en persleidingen) en grondwaterbeheersingsplan en aanlegmethode moeten goedgekeurd worden door zowel de gemeente als het hoogheemraadschap.

# 12. Kabels en leidingen

## 12.1 Algemeen

Het beleid met betrekking tot Kabels en Leidingen is in 2014 geactualiseerd. Het Handboek Kabels en Leidingen (T13.05421) heeft betrekking op de werkzaamheden in of op openbare gronden in verband met de aanleg, verlegging, instandhouding of opruiming van telecommunicatiekabels en op werkzaamheden in verband met de aanleg, verlegging, instandhouding of opruiming van elektriciteitskabels en gas- en waterleidingen.

**Naast dit Handboek, zijn de volgende regelingen van toepassing:**

- Telecommunicatiewet
- Verordening werkzaamheden Kabels en Leidingen Lansingerland 2014;
- De Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Lansingerland (APV);
- Legesverordening gemeente Lansingerland 2014;
- Verkeersmaatregelen volgens de CROW, publicatie 96b, thans geldende druk;
- De CROW publicatie 250 "graafschade voorkomen aan kabels en leidingen";
- De standaard RAW bepalingen 2010, uitgegeven door de Stichting CROW;
- VNG Richtlijn Tarieven (graaf)werkzaamheden Telecom .
- WION (Wet informatie- uitwisseling Ondergrondse Netten)

12.2 Alle overige regelingen, verordeningen, richtlijnen en overeenkomsten blijven onverminderd van kracht, ook als daar in het Handboek niet expliciet naar verwezen wordt.

## 12.3 Beleidsuitgangspunten

Algemeen beleid is:

- Een grondroerder meldt zijn geplande werkzaamheden bij het Kadaster door middel van een WION-Klic melding;
- Een grondroerder meldt zijn geplande werkzaamheden bij de gemeente [meldingsplicht];
- De gemeente geeft al dan niet toestemming tot graafwerkzaamheden middels een instemmingsbesluit of omgevingsvergunning;
- De gemeente houdt toezicht op de werkzaamheden (kwaliteit, veiligheid);
- De gemeente int legeskosten;
- De gemeente int degeneratiekosten ten behoeve van herstel van toekomstige verzakkingen.

Daarbij geldt:

- Er dient ruimte gereserveerd te worden voor bovengrondse voorzieningen welke maximaal moeten worden geïntegreerd in bouwkundige plannen. Bijvoorbeeld: inpandige trafo, cai- en elektrakast in tuinmuren.
- Het aanleggen van kabels- en leidingen bij bomen en groenvoorzieningen in het algemeen moet worden voorkomen.
- Bomen niet plaatsen op stroken welke voorzien zijn van kabels en leidingen.

# Colofon


| | |
|---|---|
| **Project :** | **LIOR gemeente Lansingerland** |
| **Projectnummer :** | P390-02 |
| **Registratienummer :** | 2013415 |
| **Auteurs :** | ir. C.R. van Zwam, S. Faber |
| **Opdrachtgever :** | Gemeente Lansingerland |
| **Datum :** | Februari 2015 |

| Thema | Naam document | Corsanummer | Inhoud | Ingang | Status |
|---|---|---|---|---|---|
| Algemeen | Lansingerland op weg naar 2040 | | | 2010 | Raadsbesluit |
| | Coalitieprogramma 2010-2014 | | | 2010 | B&W besluit |
| | Algemene Plaatselijke Verordening 2012 | | | 2012 | Raadsbesluit |
| Ruimte | Structuurvisie 2025 | | | 2010 | Raadsbesluit |
| | Cultuurnota historie plus | | | 2012 | In inspraak |
| | Bestemmingsplannen | | | | Variabel |
| | Beleid Explosieven | | | 2011 | Raadsbesluit |
| | Explosievenkaart | | | 2011 | Raadsbesluit |
| | Archeologische kaart | | | 2011 | B&W besluit |
| | Bodemkwaliteitskaart | | | 2012 | B&W besluit |
| Beheer en onderhoud | Beleidsvisie Beheer Openbare Ruimte | | | 2013 | Concept |
| | Leidraad Inrichting Openbare Ruimte | | | 2013 | concept |
| Beeldkwaliteit | Welstandsnota | | | 2012 | In inspraak |
| | Reclamebeleid | | | 2012 | In voorbereiding |
| Communicatie | Nota burgerparticipatie | | | 2012 | vastgesteld |
| Groen | Beheerplan groen 2013-2016 | | | 2013 | Raadsbesluit |
| | Groenstructuurvisie | | Concept verwacht in 2015 | | |
| | Bomenverordening | | | 2012 | Raadsbesluit |
| | Hoofdgroenstructuurkaart | | Concept verwacht in 2015 | | |
| | Lijst waardevolle houtopstanden | | | 2012 | raadsbesluit |
| | Beleidsnota Snippergroen 2009 | | | 2009 | Concept |
| | | | | | Raadsbesluit |
| Milieu | Milieubeleidsplan 2011- 2014 | | | 2011?? | In inspraak?? |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Recreatie en toerisme | Visie op samenhangende ontwikkeling van groen en recreatiegebieden | | | 2008 | Raadsbesluit?? |
| Veiligheid | Veiligheid tot in de kern – veiligheidsbeleid 2010-2013<br>Uitvoeringsplan | | | 2010 | Raadsbesluit |
| Verkeer en parkeren | Mobiliteitsplan Lansingerland beweegt<br>Uitvoeringsplan Verkeersveiligheid<br>Parkeernota<br>ASVV 2012<br>Protocol wegwerkzaamheden<br>Beleidskader bewegwijzering | | | 2009<br>2010<br>2014<br>2012<br>2014<br>2014 | Raadsbesluit<br>Raadsbesluit<br>Raadsbesluit<br>Algemene Richtlijn<br>Concept<br>Concept |
| Water | Beheerplan Water 2013-2016 (T12.13853)<br>Waterplan Lansingerland visiedeel (A10.00770)<br>Waterplan Lansingerland maatregelenplan (T11.02989)<br>Keur Hoogheemraadschap Delfland<br>Keur Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard | | | 2012<br>2010<br>2011 | Raadsbesluit<br>Raadsbesluit<br>Raadsbesluit |
| Riolering | Gemeentelijk rioleringsplan 2009-2013 (corsa regnr. T11.48908)<br>Leidraad Riolering Stichting RIONED<br>Waterplan Lansingerland, visiedeel (corsa regnr A10.0077) | | | 2008<br>2010 | Raadsbesluit<br>Raadsbesluit |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Waterplan Lansingerland, maatregelenplan (corsa regnr T11.02989) | | | 2011 | Raadsbesluit |
| Kunstwerken | | | | | |
| Wegen, openbare verlichting en belijning/ bebording/ straatmeubilair | Beheerplan openbare verlichting 2009-2012<br>Beheerplan wegen 2009-2012<br>Beheerplan belijning, bebording en straatmeubilair 2009-2012<br>Beheerplan openbare verlichting 2013-2016<br>Beheerplan wegen 2013-2016<br>Beheerplan belijning, bebording en straatmeubilair 2013-2016 | | | 2010<br>2010<br>2010<br>2012<br>2012<br>2012 | Raadsbesluit<br>Raadsbesluit<br>Raadsbesluit<br>Raadsbesluit<br>Raadsbesluit<br>Raadsbesluit |
| Spelen | Speelbeheerplan<br>Van spelen tot ontmoeten – Visie op spelen en ontmoeten van kinderen en jongeren in de buitenruimte 2011-2014<br>Lokale beleidsagenda Jeugd: Ieder Kind Wint II<br>Beleidsplan WMO 2011-2014<br>Kadernotitie Ruimte voor jeugd 2008-2012 | | | 2013<br>2012<br>2010?<br>2011?<br>2008? | Raadsbesluit<br>Concept<br>BW Besluit<br>BW Besluit<br>Raadsbesluit |
| Gebouwen | Gebouwenbeheerplan 2009-2012<br>Beheerplan gebouwen 2013-2016<br>Exploitatieplan Sportvelden<br>Exploitatieplan Begraafplaatsen | | | 2010<br>2013<br>2012<br>2012 | Raadsbesluit<br>In voorbereiding<br>Concept<br>Concept |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Civiele kunstwerken | Beheerplan 2013-2016 | T12.13848 | | 2013 | Raadsbesluit |
| Afval | Afvalbeleidsplan<br>Afvalstoffenverordening<br>Verordening op de afvalstoffenheffing | | | 2014<br>2007<br>2009 | Vastgesteld<br>Vastgesteld<br>Raadsbesluit (met jaarlijkse wijziging) |
| Kabels en Leidingen | Verordening werkzaamheden Kabels en Leidingen 2014<br>Handboek Kabels en Leidingen 2014 | T14.05511<br>T13.05421 | | 2014<br>,, | vastgesteld<br>vastgesteld |

# *DEEL 2 Proces*

## Leidraad Inrichting Openbare Ruimte

Datum: februari 2015
Project: P390-02
Documentnr.: 2013416

PLAN terra

GEMEENTE Lansingerland

# Inhoudsopgave

**Inhoudsopgave** ..... **2**

**1. Inleiding** ..... **5**

1.1 Algemeen ..... 5

1.2 Definities gebruikte termen ..... 5

**2. Eisen aan planvorming** ..... **6**

2.1 Algemeen ..... 6

2.2 Eisen planvorming per domein ..... 8

**3. Eisen uitvoering/realisatie** ..... **13**

3.1 Algemeen ..... 13

3.2 Eisen per domein ..... 13

**4. Eisen overdracht / beheer** ..... **18**

4.1 Algemeen ..... 18

4.2 Eisen per domein ..... 18

**Bijlage 1: Eisen oplevering nieuw riool.** ..... **23**

**Bijlage 2: Revisie eisen t.b.v. verwerking in het (riool)beheersysteem.** ..... **24**

**Bijlage 3: maatstaven en functionele eisen (verlate) oplevering nieuw riool** ..... **28**

**Colofon** ..... **30**

# Toelichting LIOR

## LIOR Lansingerland

De Leidraad Inrichting Openbare Ruimte, gemeente Lansingerland geeft in een zo vroeg mogelijk stadium richting aan het de kwaliteit van de te realiseren buitenruimte. De gemeente wil een kwalitatief goede openbare ruimte, met een inrichting die is afgestemd op de verschillende functies en goed in stand is te houden. De kwaliteit van de openbare ruimte is gebaat bij samenwerking en onderlinge afstemming tussen alle vakgebieden die zich bezighouden met ontwikkeling, (her)inrichting en beheer. Zowel bij nieuw aanleg als herstructurering van de omgeving moeten daarvoor de juiste randvoorwaarden worden gecreëerd. In de Leidraad Inrichting Openbare Ruimte ('LIOR') zijn de basiseisen opgenomen waaraan de openbare ruimte minimaal moet voldoen.

De LIOR is een praktisch instrument en zorgt voor een goede onderlinge afstemming van eisen Het geeft de mogelijkheid voor alle vakgebieden om hun kennis op een vroeg stadium in te brengen in het planproces, wanneer er nog veel mogelijkheden zijn om aanpassingen te doen. .

De LIOR is een dynamisch document. Als gevolg van wijzigingen in beleid, wetgeving of veranderende inzichten kunnen de eisen aan de openbare ruimte veranderen. De eisen van de LIOR zijn daartoe opgenomen in een digitaal document, waarin de versies worden beheerst.

## Werkwijze van de LIOR en leeswijzer

De LIOR is een verplicht plandocument bij alle nieuwbouw- en herinrichtingsprojecten van de openbare ruimte in Lansingerland. Het gaat primair om de openbare ruimte die in beheer komt van de gemeente. De verplichte toepassing van de LIOR is als randvoorwaarde opgenomen bij elke projectopdracht binnen de gemeente. De verplichting geldt voor zowel externe planontwikkelaars als ambtelijke projectleiders van projecten van de gemeente Lansingerland zelf.

Het LIOR Lansingerland bestaat uit vier delen, die elk hun waarde hebben in een bepaalde fase van het planproces:

| | |
|---|---|
| Deel 1: Beleid | Het deel beleid geeft een samenvatting van de relevante beleidsuitgangspunten voor de diverse onderdelen van de openbare ruimte, zowel bovengronds als ondergronds.<br>De initiator van een plan ziet hier gemakkelijk welke eisen er voor het plangebied van toepassing zijn. |
| Deel 2: Proces | Deel 2 legt het planvormingsproces zelf en de rollen, taken en verantwoordelijkheden daarin. Daarnaast zijn de algemene eisen aan de planvorming, realisatie en oplevering opgenomen. |
| Deel 3: Ontwerp en inrichting | Deel 3 gaat in op de eisen voor de inrichting. Dit zijn de eisen gekoppeld aan de ontwerpfase. Voor deelgebieden, zoals typen wegen, speelterreinen of plantsoenen, zijn de samenhangende eisen vastgelegd. |
| Deel 4: Techniek en details | Deel 4 gaat tenslotte per vakgebied in op de inhoudelijk technische eisen, die behoren bij de besteks- en uitvoeringsfase. |

## De hardheid van eisen

De LIOR schept randvoorwaarden voor de inrichting en het toekomstig beheer van de openbare ruimte. Sommige randvoorwaarden zijn harde eis, bijvoorbeeld omdat ze zijn afgeleid van op landelijk niveau vastgelegde voorschriften uit wetten of formele richtlijnen en gemeentelijke verordeningen (APV).

Andere eisen zijn meer richtinggevend, waarvan eventueel kan worden afgeweken, als maar duidelijk is dat op een andere manier dezelfde kwaliteit wordt gerealiseerd. De gemeente Lansingerland heeft voor tal van onderdelen van de openbare ruimte lokale richtlijnen en regels opgesteld. Zij zijn vaak opgenomen in vigerende beleidsnota's. Ook de gemeentelijke bepalingen hebben de status van een harde eis. In een enkel geval zijn eventuele afwijkingen bespreekbaar, mits hiervoor een goed onderbouwde motivatie wordt gegeven en minimaal dezelfde kwaliteit wordt gerealiseerd. Dit zal altijd overleg vergen met een vertegenwoordiger van de gemeente, bij voorkeur in het nog te organiseren toetsingsoverleg.

In een enkel geval zijn eisen 'zachter' geformuleerd als voorkeur of aanbeveling. Deze komen voort uit het streven een bepaald doel te bereiken. Van een aanbeveling kan, indien goed gemotiveerd, worden afgeweken. Dat kan bijvoorbeeld als het doel met een andere, gelijkwaardige maatregel kan worden bereikt, of als men aangeeft dat andere doelstellingen in het specifieke geval prevaleren.

## Afwijking LIOR

Het eisenpakket van de LIOR is een verplicht plandocument bij alle nieuwbouw- en herinrichtingsprojecten van de openbare ruimte. Dit wil zeggen dat iedere planfase van een project minimaal moet voldoen aan de randvoorwaarden, eisen en uitgangspunten zoals deze in de LIOR zijn verwoord.

Een projectleider of ontwikkelende partij kan van mening zijn dat hij/zij niet kan voldoen aan de LIOR. Dit kan zijn vanwege gewijzigde inzichten, wetgeving of beleid of doordat het project uniek in zijn soort is. De projectleider dient dit onderbouwd, ter beoordeling aan toekomstig beheerder te overleggen. Indien belangen conflicteren kan een bestuurlijk besluit noodzakelijk zijn.

Na accordering worden de betrokken disciplines op de hoogte gebracht van de wijziging en de consequenties. Bij de verdere planning moet rekening worden gehouden met deze gevolgen.

De beheerder van de leidraad moet overwegen of de wijziging misschien als standaard kan worden opgenomen.

# 1. Inleiding

## 1.1 Algemeen

In deel 2 van de LIOR Lansingerland zijn de eisen gesteld aan planvorming, realisatie en overdracht opgenomen. Het betreft hier dus eisen aan de uitvoering van het project of werk.

## 1.2 Definities gebruikte termen

| | |
|---|---|
| Gemeente | Gemeente Lansingerland |
| Projectontwikkelaar | De partij die in relatie met een bouwplan een plan ontwikkelt ten behoeve van de buitenruimte |
| CROW | Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de grond-, water en wegenbouw en de verkeerstechniek te Ede. |
| Standaard 2010 | de standaard RAW bepalingen 2010 of recentere wijzigingen tot het moment van ondertekening van de ontwikkelingsovereenkomst uitgegeven door CROW.<br>Bijlage is de U.A.V. 2012 en ARW |
| Goedkeuring | De gemeente toetst het aangeboden stuk of product aan de Leidraad en de gestelde eisen. Voldoet het aan de eisen volgt goedkeuring. |
| Onderhoudstermijn | De onderhoudstermijn is een verplichting van de aannemer jegens zijn opdrachtgever |
| Beheer | Het in stand houden door de projectontwikkelaar van de overeengekomen kwaliteit conform dit kwaliteitsinstrumentarium, het programma van eisen civiele techniek en de bestekken tot en met de overdracht aan de gemeente. |
| Overdracht | De overdracht is de goedkeuring en acceptatie van het door de projectontwikkelaar geleverde werk aan de gemeente. |

# 2. Eisen aan planvorming

In dit hoofdstuk zijn de eisen verzameld die gesteld worden aan de planvorming. Dit zijn uit te voeren onderzoeken, zowel ten behoeve van het stedenbouwkundig ontwerp, als voorontwerp of definitief ontwerp.

## 2.1 Algemeen

- De gemeente stelt de kaders voor werkzaamheden aan door haarzelf of door derden te ontwikkelen gebieden vast in een Programma van eisen waarvoor de Leidraad als uitgangspunt dient.
- Bij wijzigingen in wet- en regelgeving, beleid, voorschriften na de opdrachtverlening kunnen de werkzaamheden hierop worden aangepast, een en ander vast te stellen in overleg tussen opdrachtnemer en opdrachtgever.
- De meest recente versie van de GBKN wordt door de gemeente voor het project beschikbaar gesteld.
- Voor het uitwerken van de plannen moet een betrouwbare ondergrond worden ingemeten (in het Rijksdriehoeknet) alsmede een integrale terreinhoogtemeting op basis van het NAP.
- Tekeningen moeten zowel analoog als digitaal worden aangeleverd, digitaal in DGNformaat Microstation V8.
- De digitale tekeningen worden opgebouwd volgens de door de gemeente aangegeven standaard laagindeling en kleurentabel.

### *Voorwaarden voor stedenbouwkundige ontwerpen*

- Het door de gemeente goedgekeurde stedenbouwkundig matenplan dient als basis voor het ontwerp.
- Projectontwikkelaar dient tekeningen voor toetsing te voorzien van maatvoering.
- De projectontwikkelaar van een bouwproject dient aan te tonen dat de maatvoering van een bouwproject past binnen de maten op het goedgekeurd matenplan en de vastgestelde hoofdplanstructuur.
- De projectontwikkelaar van een bouwproject dient zorg te dragen voor verwerking van een eventueel gewijzigde maatvoering in het matenplan ten behoeve van de toetsing van de bouwaanvraag.
- Het peil van de vloer in een bouwwerk wordt in overleg met de gemeente vastgesteld.
- De gemeente draagt zorg voor het uitzetten van de insteekpunten van de hoofdassen vanuit de hoofdplanstructuur in het Rijksdriehoeksnet en geeft een peilmaat (NAP – hoogtemaat) aan nabij het betreffende deelplan.
- De gemeente zorgt voor het uitzetten van de bouwblokken en bouwkundige constructies. De uit te zetten punten en hoogten (grondslagcoördinaten), worden slechts één maal aangegeven.
- De projectontwikkelaar van een bouwproject is verantwoordelijk voor het in stand houden van deze gegevens. Nadere procedures worden na overleg door de gemeente vastgesteld.
- De projectontwikkelaar van een bouwproject is verantwoordelijk voor de juiste maatvoering van de uit te voeren werken, conform de goedgekeurde bouwaanvraag.

## *Voorwaarden ontwerp buitenruimte*

- De gemeente zorgt voor het uitzetten van de percelen. De uit te zetten punten en hoogten (grondslagcoördinaten), worden slechts één maal aangegeven.
- Het ontwerp van de buitenruimte bestaat uit tenminste een overzichtstekening schaal 1:500 en ontwerptekeningen voor de volgende inrichtingselementen:
  - Werkzaamheden voor de bouwrijp fase inclusief (eventuele) voorbelasting,
  - Tracés voor riolering (HWA, DWA en grondwaterbeheersingssystemen), kabels en leidingen inclusief bijbehorende installaties en randvoorzieningen,
  - Watergangen inclusief ecologische ("zachte") oeverinrichtingen,
  - Civiele Kunstwerken inclusief ('harde") oeverinrichtingen,
  - Verkeer en parkeren,
  - Verhardingen,
  - Openbaar groen (incl. drainage),
  - Openbare verlichting,
  - Straatmeubilair,
  - Speelvoorzieningen (incl. drainage).
- Voor het toekomstig beheer van de buitenruimte door de gemeente dient het ontwerp vergezeld te gaan van een beheerparagraaf, waarin de te verwachten reguliere onderhoudskosten en de onderhoudscycli voor de diverse inrichtingselementen te verwachten zijn. Indien er voor bepaalde inrichtingselementen op termijn incidenteel hogere beheerskosten zijn te verwachten, dan dienen deze eveneens in de beheerparagraaf te worden genoemd.
- Het ontwerp van de buitenruimte dient voorzien te zijn van maatvoering. In ieder geval moeten de rijbaan, lengte en breedte van de parkeervakken, trottoir en fietsvoorzieningen aangegeven zijn op de tekening.

## *Voorwaarden voor werkomschrijvingen en bestekken*

- Een veiligheids- en gezondheidsplan maakt deel uit van de werkomschrijving of van het bestek.
- Bestekken en deelbestekken moeten worden opgesteld conform de Standaard RAW. Hierbij zijn inbegrepen de voorwaarden voor de uitvoering van werken conform de UAV.
- In overleg met en met goedkeuring van de gemeente kunnen op onderdelen de voorschriften van de Standaard RAW worden aangepast.
- De bepalingen in de bestekken zijn gebaseerd op de bepalingen en uitgangspunten van dit Leidraad.
- Voor zover deze bepalingen en uitgangspunten in strijd zijn met de bepalingen van de Standaard RAW gaan de bepalingen in dit Leidraad voor. Alle, in het kader van deze voorschriften, uit te voeren werken, (deel-) bestek(ken) dienen in conceptvorm aan de gemeente ter controle en goedkeuring te worden aangeboden.
- Bij ieder bestek is aangegeven wat de stoppunten zijn conform de Standaard RAW. In de planning moet voldoende ruimte voor deze afstemming worden opgenomen.
- Voor de toepassing van het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen Grond-, Weg- en Waterbouw kan gebruikt gemaakt worden van de rapportage 'Duurzaam Bouwen in de RAW' van het CROW/DHV.
- Na verwerking van de op- en aanmerkingen worden de bestekken definitief gemaakt waarna de aanbestedingsprocedure kan worden opgestart.

## *Voorwaarden voor bouwstoffen en grond*

- Bouwstoffen moeten geleverd en verwerkt worden, met de daarop van toepassing zijnde kwaliteitsverklaringen.
  - KOMO-certificaat of KOMO-attest met certificaat;
  - BDA-certificaat;

  - SKG-certificaat;
  - KIWA-keur;
  - KEMA-keur;
  - GEVAG-keur;
  - GASTEC-QA-merk;
  - Besluit bodemkwaliteit
- Te leveren grond- en zandsoorten mogen geen verontreinigde stoffen bevatten met een concentratieniveau boven de streefwaarde, zoals opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit. Dit dient bij elke levering te worden aangetoond met een schriftelijke verklaring alsmede onderzoeksresultaten (certificaat van herkomst).
- De mogelijkheid van hergebruik van grond in groenstroken wordt door middel van onderzoek aangetoond. Te hergebruiken grond moet vrij zijn van verontreiniging (puin, bouw- en funderingsmateriaal, wortels, wortelstronken en dergelijke) en voldoen aan het Besluit bodemkwaliteit (teelgrond: vruchtbare grond met een goede structuur).
- Licht verontreinigde grond/ bouwstoffen mogen in sommige situaties na goedkeuring van de gemeente worden toegepast indien de kwaliteit voldoet aan het Besluit bodemkwaliteit.
- Zwarte grond dient te voldoen aan het Besluit overige organische meststoffen.
- Hout als bouwstof dient te zijn voorzien van het FSC-keurmerk of Platohout te zijn.

## 2.2 Eisen planvorming per domein

### *Verkeer*

Een tekening met maatvoering en, indien van toepassing, een parkeerbalans moeten worden overlegd met de vakgroep Verkeer.

Op de tekeningen moet ook de aansluiting op de bestaande omgeving worden aangegeven. Daarnaast op de tekening vermelden welke materiaalkeuze, snelheidsremmende maatregelen, verkeerstekens en dergelijke toegepast worden.

### *Wegen*

Een tekening met maatvoering en op de tekeningen moet ook de aansluiting op de bestaande omgeving worden aangegeven. Daarnaast op de tekening vermelden welke materiaalkeuze, snelheidsremmende maatregelen, hoogte meting, verkeerstekens en dergelijke toegepast worden.

### *Groen*

Bij de voorbereiding van projecten dient bij aanvang van de ontwerpfase het volgende te worden onderzocht/geïnventariseerd:

- Aanwezigheid van kabels en leiding doormiddel van een WION-klic-melding
- Vooroverleg met de programmaleider groen (afdeling B&O, gemeente Lansingerland)
- Wettelijke kaders : flora en faunawetgeving, Bomen verordening Lansingerland 2012.

Zie voor aanvullende eisen het Groenstructuurplan, wat naar verwachting in 2015 wordt vastgesteld.

### *Bomen*

Bij de voorbereiding van projecten dient bij aanvang van de ontwerpfase het volgende te worden onderzocht/geïnventariseerd:

- Boominventarisatie
  De boominventarisatie volgens de VTA-methode bevat minimaal de volgende onderdelen:
  - Geschatte leeftijd
  - Standplaats

  - Conditie
  - Toekomstverwachting
  - Waardevol
  - Soortnaam
  - Stamdoorsnede (gemeten op 1,30 m hoogte)
  - Kroonprojectie
  - Kwaliteit
  - Urgentie
  - Verplantbaarheid (Ja/Nee)
- Aanwezigheid van kabels en leiding door middel van een Wion-klic-melding
- Vooroverleg met de afdeling Beheer &Onderhoud van de gemeente Lansingerland bij het voornemen om te kappen en met name in de volgende situaties:
  - Bomen met een omtrek >65 cm of ouder dan 50 jaar
  - Waardevolle houtopstand en beschreven groenstructuren (zie *Bomenverordening Lansingerland 2012*)
  - Tracé-lengte van >100m
  - bomen vermeld op de 'lijst waardevolle houtopstanden'
- Toets noodzakelijkheid omgevingsvergunning (nagaan of een kapvergunning nodig is)
- (globaal) bodemonderzoek

## *Water*

1. Voor elke wijk dient een waterhuishoudingsplan te worden gemaakt. Dit plan bevat aspecten als waterhuishouding en riolering. Daarnaast wordt de samenhang tussen riolering en oppervlakte water in kwalitatieve en kwantitatieve zin aangegeven evenals de relatie met groen en natuur/ecologie.
2. Voor waterhuishoudkundige werken en werken/ objecten die hierop betrekking hebben is de Keur van het betreffende Hoogheemraadschap van toepassing. De Keur gaat voor de in het Leidraad genoemde eisen.
3. Inrichting en beheer van watergangen moeten worden afgestemd op een of meer van de volgende functies van water:
   - waterberging
   - waterafvoer
   - ruimtelijke, structurerende functie
   - ecologische functie
   - gebruiksfunctie
   - afscheiding
4. Hoofdwatergangen worden in overleg met het betreffende Hoogheemraadschap in de ontwerpschets benoemd. Dit wordt vastgelegd in de watertoets.

## *Spelen*

Hoewel er aparte wetgeving voor speeltoestellen bestaat, vallen speeltoestellen ook onder het Bouwbesluit. Voor het plaatsen van speeltoestellen moet er soms een bouwvergunning aangevraagd worden. De huidige eisen voor het aanvragen van een bouwvergunning zijn raadpleegbaar op de website van de gemeente. Het Bouwbesluit wordt gehandhaafd door de gemeente; afdeling Vergunningverlening en Handhaving.

## *Openbare verlichting*

Opstellen van een verlichtingsplan:

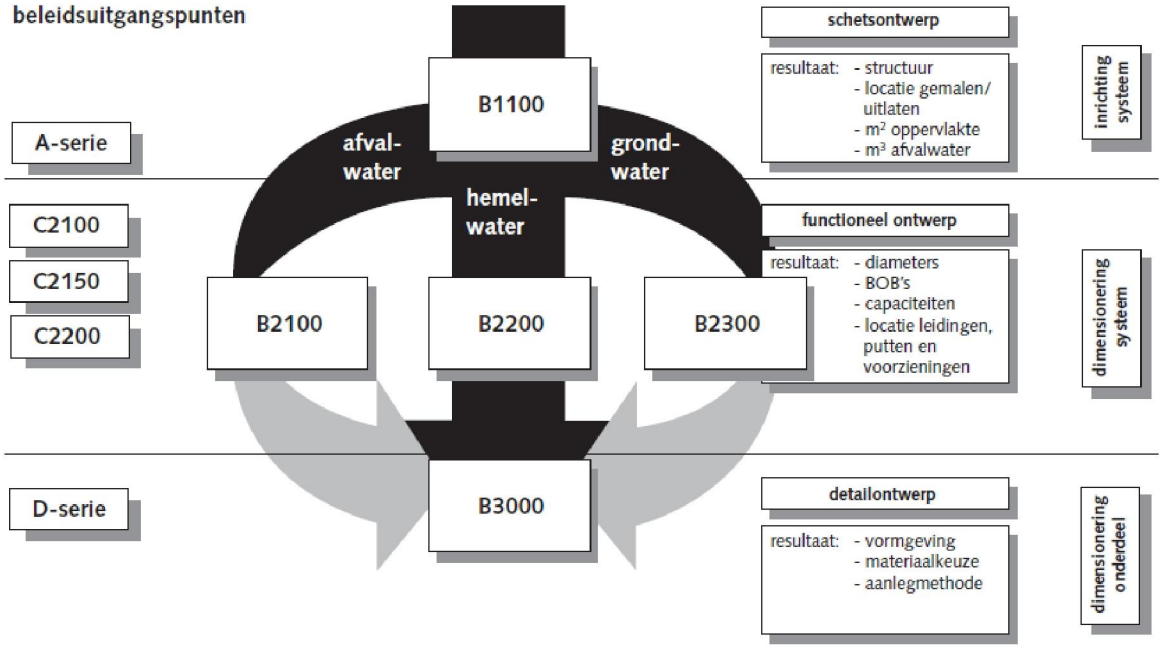
- Voor het realiseren dient een verlichtingsplan te worden gemaakt volgens ROVL-2011. Hierin dienen in ook de eisen voor het verkrijgen van het Politiekeurmerk Veilig Wonen (PKVW) te zijn meegenomen.
- Het plan dient voor uitvoering beoordeeld en vastgesteld zijn door de gemeente.
- Het verlichtingsplan dient in samenhang met het bomenplan te worden opgesteld.

## *Riolering (gemeentelijke watertaken)*

Bij planvorming wordt voor het totaal te ontwikkelen gebied een (basis)riolerings, waterhuishouding- en grondwaterbeheersingsplan opgesteld. Bij (vertraagde) realisatie van deelgebieden moet per deelgebied getoetst worden of nog wordt voldaan aan de drie planvormen en moet in samenwerking met de gemeente en het betrokken hoogheemraadschap voor het deelgebied een geactualiseerd rioolplan worden uitgewerkt.

Het resultaat van de planvorming is een (basis)rioleringsplan (functioneel ontwerp) die past in het inrichtingsplan en de basis is voor de realisatiefase. Bij de planvorming moet rekening worden gehouden met de bij het ontwerpproces benodigde stappen. Deze zijn omschreven in de Leidraad riolering van de Stichting Rioned en zijn weergegeven in onderstaande figuur met verwijzing naar relevante modules in de Leidraad. De basis voor een functioneel ontwerp is het schetsontwerp (modules B1100), waarin alleen de hoofdlijnen (bestemming van waterstromen en structuur) staan. Het functioneel ontwerp (modules B2100, B2200 en B2300) geeft het systeem zijn dimensies. De detaillering en aanleg (module B3000) sluiten de ontwerpcyclus af.

Details van systeemonderdelen kunnen de haalbaarheid van het schetsontwerp aanzienlijk beïnvloeden. Bijvoorbeeld in de keuze van afvoer via het maaiveld of het ruimtebeslag van wadi's. Bij het schetsontwerp daarom al rekening houden met dergelijke details die van invloed zijn op het uiteindelijk ruimtegebruik. Regelmatige terugkoppelingen tussen het schets-, functioneel- en detailontwerp spelen een belangrijke rol binnen het ontwerp proces (iteratief stedenbouwkundig ontwerpproces).




Figuur 1; Indeling modules op basis van de drie ontwerpstappen: schets ontwerp, functioneel ontwerp en detail ontwerp.

Bij de uitwerking voor het ontwerp van afval- hemel- en grondwaterbeheerstelsels en de vertaling hiervan in een (basis)riolerings- en grondwaterbeheersingsplan zijn van belang:

1. Stedenbouwkundige aspecten:
   - bebouwingsdichtheid;
   - de verkeersontsluiting van het gebied;
   - de indeling in plangebieden;
   - de locatie en type van voorzieningen (scholen, winkels, zorgcentra, etc.) en bedrijven;
   - de structuur van water en groen;
   - de wijze van bouwrijp maken in relatie tot de gewenste stedenbouwkundige kwaliteit;
   - de ambities voor realisatie van het plan.
2. Omgevingsaspecten:
   - (geo)hydrologische situatie. De invloed op de bestaande (natuurlijke) grondwater- en oppervlaktewaterhuishouding en kwelgebieden. Bij te maken keuzes negatieve invloeden voorkomen (bijv. effect van verlaging polderpeil op de grondwaterstand).
   - bodemopbouw. Draagkracht en samenstelling van de bodem beïnvloeden de wijze van bouwrijp maken en toekomstig zettinggedrag. De benodigde drooglegging bepaald keuze voor inzet drainage en/of het ophogen van het terrein.
   - bodemgesteldheid. De wijze van afvoer van hemel- en grondwater in relatie tot bodemgesteldheid en doorlatendheid (gezien de bodemgesteldheid staat de gemeente afwijzend tegenover wadi's en infiltratie).
   - restzettingeis: effecten van wijzigingen in de (geo)hydrologische, bodemsituatie en ophogen.
   - zettinggevoeligheid: keuze afweging voor kleinere diameters en/of lichtere (funderings) materialen.
   - voldoende oppervlaktewater: dit beperkt diameters van hemel- en grondwaterbeheerleidingen;

- situering en bereikbaarheid bij preventief onderhoud, storingen en vervanging (beheer gericht ontwerpen);
- de aansluitingsmogelijkheid op bestaande afvalwatersystemen en het beschikbaar zijn van afvoercapaciteit bij zowel gemeente als hoogheemraadschap (keuze aanpassen of uitbreiden);
- afstemming benodigd ruimtegebruik in de openbare ruimte in het dwarsprofiel (ondergrondse en bovengrondse infrastructuur);
- kruising van andere infrastructuur (diepteligging);
- hoeveelheid en kwaliteit afvalwater;
- hoeveelheid en kwaliteit hemelwater (voorkom o.a. versnelde instroom van afstromend hemelwater in het hemelwaterstelsel);
- grondwaterkwaliteit;
- aanwezigheid en omvang van diffuse bronnen (potentiële vervuilingsbronnen) zoals verkeer, industrie, bouwmaterialen, gebruikers en beheerders van de openbare ruimte.

3. Nadere eisen planvorming/functioneel ontwerp
   - Zie deel 3 LIOR , Inrichting en ontwerp, domein riolering
   - Zie deel 4 LIOR, Techniek en details, domein riolering
   - Leidraad Riolering van Stichting Rioned. Daar waar techniek en details van de LIOR afwijken van de Leidraad is de LIOR bepalend.

## *Kabels en Leidingen*

1. Voorbereidingsfase:

   Bij de voorbereiding van projecten dient bij aanvang van de ontwerpfase het volgende te worden onderzocht/geïnventariseerd:

   - Aanwezigheid van kabels en leidingen door middel van een WION-klic-melding bij het Kadaster
   - Nagaan of omgevingsvergunning/ instemmingsbesluit of vergunning is vereist.

2. Definitief Ontwerpfase:
   In de DO fase dient een kabels- en leidingenplan opgesteld te worden. Hierin dient ten aanzien van de Kabels- en Leidingen ten minste het volgende opgenomen te worden:
   - Tracé kabels en leidingen
   - Principe dwarsprofielen

3. Bestekfase:
   Voor afronding van de bestekfase moet het kabel- en leidingenplan afgerond zijn.

## Civiele kunstwerken

- Vooraf dienen de kabels en leidingen geïnventariseerd te worden door middel van een Wion-klic-melding
- Geotechnische onderzoeken tbv fundering
- Project afstemmen met de Hoogheemraadschappen Delfland en Schieland
- Ontwerp afstemmen op verkeersgebruik en minder invaliden

# 3. Eisen uitvoering/realisatie

## 3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk zijn de eisen verzameld die gesteld worden aan de uitvoering. Dit zijn veelal eisen waaraan de projectontwikkelaar of de aannemer moet voldoen.

## 3.2 Eisen per domein

### *Verkeer/verhardingen*

**Wegwerkzaamheden**

De gemeente Lansingerland stelt een 'Protocol Wegwerkzaamheden' op. Het protocol wordt eind 2014 verwacht. Tot het moment dat het Protocol wordt vastgesteld zijn de onderstaande eisen leidend:

1. Er dient gewerkt te worden conform publicatie 96B van het CROW.
2. De verkeersbesluiten voor tijdens de bouw benodigde tijdelijke verkeersmaatregelen worden door de gemeente op verzoek en op kosten van de projectontwikkelaar verzorgd.
3. Ten aanzien van de te nemen verkeersmaatregelen dient tevoren overleg te worden gepleegd met de gemeente.
4. Melding van wegwerkzaamheden moet minimaal 2 weken van tevoren gemeld worden bij de afdeling Beheer &Onderhoud van de gemeente Lansingerland.
5. De projectontwikkelaar draagt zorg voor de goedkeuringen van de nood- en hulpdiensten en stelt, na afstemming met de gemeente, de bewoners, de (vervoer)bedrijven en de scholen en dergelijke op de hoogte.
6. Voorgeschreven maatregelen dienen stipt te worden opgevolgd.
7. De projectontwikkelaar draagt zorg voor de aanleg van eventuele tijdelijke en/of permanente verkeersmaatregelen binnen het plangebied en maatregelen buiten het plangebied ten gevolge van werkzaamheden binnen het plangebied.
8. Deze maatregelen dienen te voldoen aan de door de gemeente te stellen eisen.
9. Tijdens het uitvoeren van werkzaamheden mogen geen verkeersonveilige situaties ontstaan voor overige weggebruikers. (denk hierbij ook aan schade aan het wegdek en schoonmaken van wegen.)
10. De tijdelijke en definitieve verkeersbesluiten worden volgens een vaste procedure door de projectontwikkelaar opgesteld en door de gemeente vastgesteld.
11. De projectontwikkelaar organiseert een vast overleg ten aanzien van het bovenstaande, waarin naast de gemeente ook een afgevaardigde van de nood- en hulpdiensten is vertegenwoordigd.
12. De wijkontsluitingswegen en de hoofdinfrastructuur moeten worden voorzien van bewegwijzering, zowel voor auto's als voor fietsers.
13. Grondtransport dient bij voorkeur door vrachtwagen plaats te vinden (en niet met tractoren) in verband met verkeersveiligheid en geluidsoverlast.
14. Grondtransporten en materiaalvervoer zo min mogelijk langs gevoelige bestemmingen zoals scholen laten verlopen.

**Bereikbaarheid hulpverleningsdiensten tijdens werkzaamheden**

De eisen gesteld aan de bereikbaarheid van hulpverleningsdiensten tijdens werkzaamheden staan niet vermeld in het Protocol Wegwerkzaamheden. Onderstaande eisen zijn leidend:

1. *Genormeerde objecten:*
   Bij werkzaamheden rond objecten waar een redvoertuig genormeerd is mag het werkvak maximaal 15 meter zijn vanaf de ingang van het pand. Theoretisch is een werkvak van 30

meter toegestaan (15 meter vanaf beide zijden van het object) Bij werkzaamheden in een doodlopende straten geldt 15 meter als harde eis.

2. *Verkeersbeperkende maatregelen:*
   - Asverschuiving: Mogelijk, rekening houden met onbelemmerde doorgang redvoertuig (bochtstralen)
   - Wegversmalling: Niet in een doorgaande weg, en minimale breedte 3,5 meter.
   - Drempels Afhankelijk van de wegindeling kunnen drempels worden toegepast. Op verkeersaders, dienen dit voertuig vriendelijke drempels te zijn, ingericht vanuit het principe dat een personenauto wel moet afremmen, maar een hulpverleningsvoertuig niet.
3. Bij wegwerkzaamheden aan de weg of in straten waar geen redvoertuig genormeerde objecten staan mag het werkvak maximaal 40 meter zijn vanaf de ingang van ieder pand. Theoretisch is een werkvak van 80 meter toegestaan (40 meter vanaf beide zijden van het object) mits er dubbele ontsluiting van de straat is. Bij werkzaamheden in een doodlopende straten geldt 40 meter als harde eis.

## *Groen*

### Bomen

- De KBB© 2013 'Handboek bomen' is van toepassing.
- Bodemcontrole (los, voedzaamheid, schoon, luchtigheid)

### Beplantingen

- Planten in het plantvak dienen zo te worden aangeplant dat het plantvak na 1 jaar voor 80% is dichtgegroeid.
- Bodemcontrole (los, voedzaamheid, schoon, luchtigheid)

### Gazons

- Bescherming van gazons. Per situatie moet in overleg met de programmaleider groen worden bekeken of bescherming dan wel herstel aan de orde is.
- Indien nodig, afhankelijk van grondwaterstand en bodemgesteldheid, drainage toepassen.
- Als afvoer van de drainage op open water niet mogelijk is, in overleg met programmaleider/Beheerder riolering, om de mogelijkheid te bekijken op aansluiting van een drainageriool/hemelwaterafvoer.

## *Water*

### Baggerslib

- Bestaande watergangen binnen de te ontwikkelen locaties moeten worden bemonsterd en naderhand worden opgeschoond tot op de vaste ondergrond. De onderzoeksresultaten moeten ter beoordeling de afdeling Beheer &Onderhoud van de gemeente Lansingerland worden overhandigd.
- Verontreinigde grond en/of baggerslib (conform geldende regelgeving) dient te worden afgevoerd naar een erkende verwerkingsinrichting.
- Stortkosten en afvoerkosten zijn voor rekening van de projectontwikkelaar. Een kopie van de transportbonnen dient de afdeling Beheer &Onderhoud van de gemeente Lansingerland worden overhandigd.

### Ecologie

- Er moet worden voldaan aan de Flora en Faunawet. Zorg voor een zo stabiel mogelijk waterpeil in verband met de ontwikkelcyclus van waterdieren en insecten.

## *Openbare verlichting*

### Kosten stroomverbruik

- De kosten van stroomverbruik van openbare verlichting en de kosten voor de instandhouding van de installatie (o.a. vervanging lampen) komen tot het moment van overdracht voor rekening van de projectontwikkelaar.

**Gebreken en schade binnen onderhoudsperiode tot overdracht**

- Alle gebreken en schade, die zich binnen de onderhoudsperiode tot overdracht mochten voordoen en voor zover door of vanwege de ontwikkelaar veroorzaakt, dienen door en op kosten van de projectontwikkelaar op eerste aanzegging te worden hersteld.

## *Reiniging*

Bij reconstructies van de openbare ruimte moeten bewoners hun vuil kwijt kunnen. De projectleider van de reconstructie stemt af met de afvalinzamelaar over de uitvoering van de afvalinzameling.

## *Riolering (gemeentelijke watertaken)*

**Ontwerp**

Bij de uitwerking voor het civieltechnisch ontwerp voor de uitvoering en realisatie wordt ervan uitgegaan dat de lay-out en dimensionering van de afval-, hemel- en grondwaterbeheerstelsels bekend zijn. Deze zijn vastgelegd in het functioneel ontwerp. De in het functioneel ontwerp uitgewerkte (basis)riolerings-, waterhuishoudings- en grondwaterbeheersingsplan zijn uitgangspunt voor de uitvoerings-/realisatiefase.

Bij de uitwerking moet rekening worden gehouden met geldende normen, praktijkrichtlijnen en aanlegvoorwaarden van leveranciers. Omdat ontwerp, aanleg en beheer elkaar kunnen beïnvloeden worden standaardoplossingen in de LIOR beperkt. Wel moeten deze worden afgestemd met de toekomstige beheerder(s).

Door de gemeentelijke watertaken voor afval-, hemel- en grondwater moet bij het ontwerp van de gemeentelijke stelsels rekening worden gehouden met stelselonderdelen op particulier terrein(en). Deze stelselonderdelen kunnen van invloed zijn op de dimensionering van het ontwerp en technische uitwerking. Als de erfgrens is gelegen op de gevel dan behoord tot de particulier het deel van de installatie(s) tot 0,5 m uit de gevel.

Particuliere voorzieningen (bijvoorbeeld: vetvangers, buffersilo's, bergingskelders, part. pompgemalen, e.d.) mogen niet in gemeentelijke grondeigendom zijn gesitueerd.

Bij het ontwerpen moet rekening worden gehouden met de volgende technische restlevensduren:

- Leidingen, min 60 jaar
- Randvoorzieningen en rioolgemalen, min. 40 jaar
- Elektro- en mechanische onderdelen, min. 15 jaar

Specifieke eisen waarmee bij detaillering en aanleg rekening moet worden gehouden:

- Wet- en regelgeving: vergunningen en ontheffingen hebben hun invloed.
- Veilig werken tijdens aanleg en beheer. Rekening moet worden gehouden met eisen uit Arbowet en -besluit, veiligheidsvoorschrift 'Veilig werken in riolen".
- Beperken en voorkomen overlast
- Materiaalkeuze en aanlegmethode
- Controle werking
- Grondverzet: Zorgvuldig graven, betrouwbare tekeningen, bodemverontreinigingen vaststellen, vergunningen
- Afvoer en hergebruiksmogelijkheden (duurzaam bouwen)
- Bemaling en bemalingsplan

- Aansprakelijkheid bij de uitvoering. Registreer de staat van bestaande bebouwing en openbare ruimte.
- Kwaliteitsborging

Module B3000 van de Leidraad Riolering en deel 4 van de LIOR (domein riolering) bevat een uitgebreide omschrijving van randvoorwaarden en detaillering. Daar waar techniek en details uit deel 4 van de LIOR afwijken van de Leidraad is de LIOR bepalend.

### Revisie en inspectie tijdens en na aanleg hoofdriool (DWA, HWA en grondwaterbeheersystemen) persleidingen en rioolgemalen

Voor ontwikkelingslocaties (VINEX, bedrijventerreinen en uit-/inbreidingslocaties) wordt er hier van uit gegaan dat opgeleverd wordt door de aannemer aan de ontwikkelaar (gemeente of externe partij). Dit veelal naar aanleiding van bouwrijpmaken. Er is in deze fase daarom nog geen sprake van overdracht naar de toekomstige rioolbeheerder. De ontwikkelaar is en blijft (eind)verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de aangelegde rioolsystemen (onderhoud tot overdracht).

Voor rioolvervangingen en renovaties in opdracht van afd. B&O is sprake van oplevering aan team beheer - vakgroep riool van de afdeling B&O van de gemeente.

Uit te voeren controles en aan te leveren revisie bij oplevering:

1. Opleveringscontroles en herstelplan:
   - Controle waterdichtheid persleidingen (afpersen) volgens richtlijnen Standaard RAW.
   - Inmeten (X, Y, Z) van alle riool- en grondwaterbeheersystemen incl. gemalen en randvoorzieningen.
   - Opleveringscontrole door middel van een video-inspectie van de gelegde riolen (DWA, HWA en DRA) met behulp van een rijdende camera. De visuele (video)-inspectie in combinatie met hellinghoekmeting, binnen onderkant buis en stroomprofiel ten opzichte van N.A.P. en bovenkant putrand eveneens ten opzichte van N.A.P. De rapportage wordt analoog en digitaal (SUF-bestanden, digitale video/ videobanden) overlegd aan de gemeente.
   - Maatstaven voor goedkeuring, besluitvorming en afkeuren voor vrijverval riolen bij visuele inspectie zijn weergegeven in bijlage 1, deel 2 LIOR. (Bijlage 1: Eisen oplevering nieuw riool).
   - Op basis van gedane visuele inspectie(s) en toestandsbeoordeling (overeenkomstig NEN 3399 en 3398) wordt voor geconstateerde gebreken een herstelplan ingediend ter accordering aan de gemeente.
   - Op basis van het geaccordeerd herstelplan worden gebreken en afwijkingen hersteld.
2. Databeheer (Revisie(s) en gemalen):
   - De revisie (incl. plaatselijke reparaties) moet voldoen aan de eisen zoals vermeld in bijlage 2: 'Revisie eisen t.b.v. verwerking in het (riool)beheersysteem' van de LIOR deel 2.
   - De revisie (digitaal en analoog) binnen 6 weken na oplevering van het werk in concept ter beoordeling aan de toekomstig (gemeentelijke) rioolbeheerder.
   - Na (eventuele) aanvulling met ontbrekende gegevens en akkoord op de revisie verwerkt de gemeente de revisie in haar rioolbeheer- en WION applicatie om hiermee toekomstige graafmeldingen tot overdracht van het beheer in overeenstemming met grondroerdersregeling te kunnen afdoen via het kadaster.
   - (Hoofd)rioolgemalen worden bij bedrijfsklaar opleveren door de installateur gelijktijdig aangesloten op de gemeentelijke hoofdpost rioolgemalen.
3. Aanleveren contactpersonen:
   - De ontwikkelaar geeft een contactpersoon door aan de gemeentelijke WION-verantwoordelijke op de afdeling Beheer &Onderhoud van de gemeente Lansingerland voor het door de ontwikkelaar kunnen verstrekken van nadere informatie/overleg bij vragen van grondroerders.

- De ontwikkelaar geeft een contactpersoon door aan de betrokken gemalenbeheerder. Dit voor afstemming over het door en op kosten van de projectontwikkelaar laten herstellen/afdoen van via de hoofdpost gemelde storingen.

## *Kabels en Leidingen*

### Inrichtingseisen

- Beschikbaar tracé in wijkontsluitings- en woonstraten is minimaal 2,10 m (exclusief kolken)
- Waar mogelijk moet het standaard tracé van 2,50 m ter beschikking worden gesteld.
- Beschikbaar tracé in hoofdplanstructuur is 2,50 m.
- Bij warmtedistributie dient het beschikbaar tracé herzien te worden. Het beschikbaar tracé dient minimaal 1,00 meter breder te worden.
- Ligging in principe onder trottoirs
- bomen op minimale afstand van 1 m uit buitenste kabel/leiding;
- antiwortelvoorzieningen aanbrengen binnen straal van 2,50 m uit kabel/leiding;
- bij kruisingen wegen mantelbuizen toepassen;
- ruimte reserveren voor bovengrondse voorzieningen.
- Onderlinge ligging en diepte van de nutsleidingen worden door de gemeente vastgesteld.
- Bovengrondse kasten en trafo's moeten worden ingepast in het inrichtingsplan.
- Leidingtracés: Gas- en waterleidingen die wegen kruisen: dekking van minimaal 850 mm. Bij wegen met gesloten verharding mantelbuizen toepassen voor te leggen en voor mogelijk in de toekomst te leggen kabels en leidingen.
- Kabeltracés: Kabels die wegen kruisen: dekking van minimaal 600 mm. Bij wegen met gesloten verharding mantelbuizen toepassen voor te leggen en voor mogelijk in de toekomst te leggen kabels en leidingen.

### Materialen

- Materialen worden aangeleverd en verwerkt door de Nutsbedrijven;

### Revisie

- De revisie (digitaal en analoog) van de uitgevoerde kabel- en leidingwerken binnen 6 weken na oplevering van het werk in concept ter beoordeling aan de beheerder Kabels- en leidingen aanleveren

# 4. Eisen overdracht / beheer

## 4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk zijn de eisen opgenomen die gesteld worden aan de planvorming ten aanzien van de overdracht van het gerealiseerde plan naar de gemeente.

## 4.2 Eisen per domein

### *Verharding*

1. De revisietekeningen moeten bij overdracht van het gerealiseerde aan de gemeente, met goedkeuring van de gemeente, zowel analoog als digitaal (DGN-formaat- Microstation J of V8) worden aangeleverd.
2. De kosten voor de instandhouding van de infrastructuur komen tot het moment van overdracht voor rekening van de projectontwikkelaar.
3. Alle gebreken en schade, die zich binnen de onderhoudsperiode tot overdracht mochten voordoen en voor zover door of vanwege de projectontwikkelaar veroorzaakt, dienen door en op kosten van de projectontwikkelaar op eerste aanzegging te worden hersteld.

### *Groen*

**Bomen**

Aan de overdracht/het beheer van bomen worden de volgende eisen gesteld:

- De bomen blijven gedurende 1 jaar na het planten, bij de projectontwikkelaar in onderhoud.
- Het onderhoud aan bomen (inclusief boomspiegels) gedurende het eerste jaar na aanleg dient aan beeldkwaliteit B te voldoen. Aanvullend gelden de volgende eisen:
    - Eerste begeleidingssnoei bij aanplant, conform de KBB© 2013 'Handboek bomen'.
    - Buizen om water te geven op gelijke hoogte plaatsen (maximaal 15 cm boven maaiveld, en uiteinde bevestigd aan boompaal). Conform de KBB© 2014 'Handboek bomen'.
- In de herfst volgend op de definitieve oplevering na het onderhoudsjaar neemt de projectontwikkelaar tezamen met de gemeente het aantal te vervangen bomen naar soort op. Hiervan wordt een totaallijst opgesteld. Inboet wordt uitgevoerd door de ontwikkelaar. Plant periode oktober t/m december.
- Revisietekening van het beplantingsplan 1 jaar voor de overdracht aan de afdeling Beheer &Onderhoud van de gemeente Lansingerland.

**Beplanting**

Aan de overdracht/het beheer van bomen worden de volgende eisen gesteld:

- Het aangelegde groen blijft gedurende 1 jaar, na het aanbrengen van de beplanting, bij de projectontwikkelaar in onderhoud.
- Bij overdracht gezond, levensvatbaar groen met beeldkwaliteit C of een equivalent hiervan en een minimale levensduur van 25 jaar.
- In de herfst volgend op de definitieve oplevering na het onderhoudsjaar neemt de projectontwikkelaar tezamen met de gemeente het aantal te vervangen beplanting naar soort op. Hiervan wordt een totaallijst opgesteld en door de projectontwikkelaar ingeboet. Plant periode oktober t/m december.
- Het onderhoud aan bosplantsoenen en hagen dient gedurende het eerste jaar na aanleg aan beeldkwaliteit C of een equivalent hiervan te voldoen.

- Bij overdracht een groenstructuurvisie aanleveren, waarin ook de functies van het groen zijn aangegeven. (verkeersgroen, parkeergroen, kijkgroen, verblijf-/recreatiegroen, begeleidingsgroen en afscheidinggroen)
- Revisietekening van het beplantingsplan 1 jaar voor de overdracht aan de afdeling Beheer &Onderhoud van de gemeente Lansingerland.

**Gras/gazons**

- Het aangelegde groen blijft gedurende 1 jaar, na het inzaaien van de gazons, bij de projectontwikkelaar in onderhoud.
- In de herfst volgend op de definitieve oplevering na het onderhoudsjaar neemt de projectontwikkelaar tezamen met de gemeente het aantal te herstellen gazons op. Hiervan wordt een totaallijst opgesteld en door de projectontwikkelaar hersteld.
- Het onderhoud van gazon dient gedurende het eerste jaar na aanleg aan beeldkwaliteit C of een equivalent hiervan te voldoen.
- Bij overdragen van de gazons richting afd. Beheer en Onderhoud dienen de gazons vrij te zijn van puin.
- Revisietekening van het beplantingsplan 1 jaar voor de overdracht aan de afdeling Beheer &Onderhoud van de gemeente Lansingerland.

## *Water*

**Overdracht**

1. De watergangen (beschoeiing, oeverbescherming, sloten en baggeren) blijven gedurende 1 jaar na het gereedkomen bij de projectontwikkelaar in onderhoud.
2. Dit onderhoud moet worden uitgevoerd volgens de bepalingen en richtlijnen van het, door de projectontwikkelaar op te stellen en door de gemeente goedgekeurde, onderhoudsbestek ten behoeve van het eerste jaar onderhoud.
3. Het water met eventuele water- en oevervegetatie dient tot een jaar na de aanleg te worden schoongehouden volgens de eisen van het betreffende Hoogheemraadschap.
4. Bij de definitieve oplevering na het onderhoudsjaar moeten de watergangen voldoen aan de Keur van het betreffende Hoogheemraadschap (aandachtpunt m.n. waterdiepte c.q. hoeveelheid aanwezige bagger).
5. De revisietekeningen moeten bij overdracht van het gerealiseerde aan de gemeente, met goedkeuring van de gemeente, zowel analoog als digitaal (DGN-formaat- Microstation J of V8) worden aangeleverd, conform de eisen in bijlage 4.
6. De kosten voor de instandhouding van de infrastructuur komen tot het moment van overdracht voor rekening van de projectontwikkelaar.

## *Kunstwerken (civiel)*

1. De beschoeiing/oeverbescherming blijft gedurende 1 jaar na het gereedkomen bij de projectontwikkelaar in onderhoud.
2. Dit onderhoud moet worden uitgevoerd volgens de bepalingen en richtlijnen van het, door de projectontwikkelaar op te stellen en door de gemeente goedgekeurde, onderhoudsbestek ten behoeve van het eerste jaar onderhoud.
3. De revisietekeningen moeten bij overdracht van het gerealiseerde aan de gemeente, met goedkeuring van de gemeente, zowel analoog als digitaal (DGN-formaat- Microstation J of V8) worden aangeleverd.
4. De kosten voor de instandhouding van de infrastructuur komen tot het moment van overdracht voor rekening van de projectontwikkelaar.
5. Alle gebreken en schade, die zich binnen de onderhoudsperiode tot overdracht mochten voordoen en voor zover door of vanwege de projectontwikkelaar veroorzaakt, dienen door en op kosten van de projectontwikkelaar op eerste aanzegging te worden hersteld.

6. Voor alle bouwkundige kunstwerken een overdrachtsdossier opstellen. Verwijzing opvragen bij de beheerder.

## *Spelen*

1. Inrichting van de speelplek in overleg met de afdeling Beheer &Onderhoud van de gemeente Lansingerland
2. De speeltoestellen dienen te worden opgeleverd met bijbehorend beheerdossier, keuringcertificaat en typeplaatje waarbij het typeplaatje goed zichtbaar op het toestel dient te worden aangebracht.
3. Indien aanwezig een revisietekening van het drainageplan 1 jaar voor de overdracht de afdeling Beheer &Onderhoud van de gemeente Lansingerland aan de afdeling Beheer &Onderhoud van de gemeente Lansingerland aanleveren.

## *Openbare verlichting*

De revisietekeningen moeten bij overdracht van de openbare verlichting aan de gemeente, met goedkeuring van de gemeente, zowel analoog als digitaal (DGNformaat- Microstation J of V8) worden aangeleverd met daarop tenminste vermeld:

- De locaties van de lichtmasten met aanduiding van hoogte, type armatuur en type lamp;
- De ingemeten ligging ten opzichte van de kant van de rijbaan en diepte van het voedings- en distributiekabels met type-aanduiding;
- De locaties van kasten met voedings-, schakel- en randapparatuur met opgave van de inhoud.

## *Reiniging*

- De projectleider meldt bij de afvalinzamelaar dat er containers geleverd kunnen worden.
- De projectontwikkelaar geeft minimaal 8 weken voor de oplevering van de eerste woningen het opleverschema door aan de gemeente, zodat deze in overleg met de afvalinzamelaar tijdig kan zorgen voor inzamelvoorzieningen.
- Gedurende de periode van datum van oplevering 1e woning tot 30 dagen nadat de laatste woning van een bouwstroom is opgeleverd, plaatst de ontwikkelaar van de woningen voor eigen rekening voor de inzameling van verhuis/verbouwingsafval minimaal 3 containers (van 20 m3) in nabijheid van de opgeleverde of op te leveren woningen voor respectievelijk bouw- en sloopafval, papier en huishoudelijk restafval.

## *Riolering (gemeentelijke watertaken)*

### Nazorg en onderhoud tot overdracht

1. Waarborgen van het functioneren van het totale riolering– en grondwaterbeheerssyteem (operationeel beheer en onderhoud) tot aan overdracht.
2. De hierna te noemen in gebruik genomen onderdelen van het rioolstelsel frequenter reinigen dan gebruikelijk in beheersituatie. De mate van aan te houden frequentie is afhankelijk van de fase waarin het plangebied zich bevindt:
   - Rioolgemalen (gebruikelijk in de beheersituatie is 2 keer per jaar). Voor overdracht kan nog veel slijtage en schade ontstaan, door de hoeveelheid zand die zich als gevolg van werkzaamheden in het riool verzamelt.
   - Kolken (gebruikelijk in beheersituatie is 1 keer per jaar). De hoeveelheid zand en slib die zich als gevolg van werkzaamheden in betreffende onderdelen verzameld heeft invloed op de slibvang en waarborgen afvoer van de kolken

- Randvoorzieningen zoals lamellenfilters e.d. De hoeveelheid zand en slib die zich als gevolg van werkzaamheden in betreffende onderdelen verzameld heeft invloed op de werking van deze voorzieningen.
- Persleidingen (gebruikelijk in de beheerfase is 1 keer per 10 jaar), omdat door nog onvolledige benutting van het systeem minder zelfreinigende werking mag worden verwacht.

3. De onderhoudskosten en uitvoering van deze werkzaamheden zijn tot overdracht voor rekening van de projectontwikkelaar.
4. De transport- en leverantiekosten elektra van gemalen e.d. komen tot het moment van overdracht voor rekening van de (project)ontwikkelaar.
5. Alle gebreken en schade(s), die zich binnen de periode tot overdracht mochten voordoen en voor zover door of vanwege de nazorg en onderhoud tot aan overdracht veroorzaakt, dienen door en op kosten van de ontwikkelaar te worden hersteld.

### Voorwaarden aan beheeroverdracht van de riolering, gemalen en persleidingen

1. Uit te voeren (riool)reinigingen:
   - Voorafgaand aan de overdracht worden het riool- en grondwaterbeheerstelsel, persleidingen, kolken, rioolgemalen, randvoorzieningen (zoals bijv. slibvangputten) gereinigd.
   - Rapportage van uitgevoerde reinigingen.
2. Uit te voeren controles en aan te leveren revisie bij overdracht:
   - Inspectie (groot preventief onderhoud) van mechanische - en elektrotechnische installaties, inclusief werking besturingssysteem van rioolgemalen en drukrioleringssystemen, om eventuele bovenmatige slijtage vast te stellen, als gevolg van de laatste ontwikkelingsfase. Kosten van vervanging van onderdelen zijn voor rekening ontwikkelaar.
   - Overdrachtsinspectie door middel van een video-inspectie en (hoogte)inmetingen van de over te dragen rioolsystemen (DWA, HWA en DRA) met behulp van een rijdende camera. De visuele (video)-inspectie in combinatie met hellinghoekmeting, binnen onderkant buis en stroomprofiel ten opzichte van N.A.P. en bovenkant putrand eveneens ten opzichte van N.A.P. De rapportage wordt analoog en digitaal (SUF-bestanden, digitale video/ videobanden) overlegd aan de gemeente.
   - Ten behoeve van de visuele (video)-inspectie bij overdracht van de projecten levert de gemeente een beheerkaart aan incl. voor de inspectie te hanteren putnr's. (Dit op basis van de revisie als aangeleverd na de aanleg (zie deel 2 LIOR , hoofdstuk 3).
   - Maatstaven voor goedkeuring, besluitvorming en afkeuren voor vrijverval riolen bij visuele inspectie zijn weergegeven in Bijlage 3: 'maatstaven en functionele eisen (verlate) oplevering nieuw riool' van de LIOR en Standaard RAW.
   - Verdekte putten niet toegestaan. Bij inspectie geconstateerde verdekte putten moeten alsnog toegankelijk worden gemaakt en naar maaiveld worden opgehoogd.
   - Op basis van gedane visuele inspectie(s) en toestandsbeoordeling (in overeenstemming met NEN 3399 en 3398) wordt voor geconstateerde gebreken een herstelplan ingediend ter accordering aan de gemeente.
   - Op basis van gedane hoogte(inmetingen) wordt gerapporteerd en inzicht gegeven in opgetreden zetting t.o.v. inmetingen van na de opleveringsfase (zie deel 2, hfst 3, paragraaf Riolering ). Deze maakt integraal onderdeel uit van de rapportage en herstelplan.
   - Op basis van het geaccordeerd herstelplan worden gebreken en afwijking hersteld. Een gescheiden stelsel dient qua aansluitingen te worden gecontroleerd door middel van systeem Riosonic of gelijkwaardig. Juiste aansluiting moet hiermee schriftelijk worden aangetoond.

- De elektrische installaties van drukriool- en hoofdrioolgemalen moet worden opgeleverd en overgedragen conform NEN3140. Hiervan worden bij overdracht de certificaten verstrekt.

3. Databeheer (Revisie(s) en gemalen):
   - De revisietekeningen worden bij overdracht van de riolering aan de gemeente, met goedkeuring van de gemeente, zowel analoog als digitaal (DGN-formaat-Microstation) aangeleverd.
   - De revisie (incl. plaatselijke reparaties) moet voldoen aan de eisen zoals in bijlage 2: 'Revisie eisen t.b.v. verwerking in het (riool)beheersysteem' is opgenomen.

## *Kabels en Leidingen*

Zie Handboek Kabels en Leidingen 2014 en de Verordening Kabels en Leidingen 2014

# Bijlage 1: Eisen oplevering nieuw riool.

| | Overzicht maatstaven voor riolen bij visuele inspectie vanuit de leiding | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Gemeente Lansingerland: oplevering (ver)nieuw(d) riool** | | | | | | |
| | | | | | | |
| **Hoofdcode** | **Toestandsaspect** | **Klasse 1** | **Klasse 2** | **Klasse 3** | **Klasse 4** | **Klasse 5** |
| BAA | *deformatie* | G | D | A | A | A |
| BAB | *scheuren* | G | A | nvt | A | A |
| BAC | *breukinstorting* | A | A | nvt | A | A |
| BAD | *defectief metselwerk* | nvt | nvt | nvt | nvt | nvt |
| BAE | *ontbrekende metselspecie* | nvt | nvt | nvt | nvt | nvt |
| BAF | *oppervlakteschade: mechanisch* | G | D | nvt | nvt | A |
| | *oppervlakteschade: (bio)chemisch* | nvt | nvt | nvt | nvt | nvt |
| BAG | *instekende inlaat* | G | nvt | A | nvt | A |
| BAH | *defectieve aansluiting* | G | D | A | A | A |
| BAI A | *indringend afdichtingmateriaal: afdichtingsring* | G | D | A | A | A |
| BAI Z | *indringend afdichtingmateriaal: andere* | G | nvt | A | nvt | A |
| BAJ A | *verplaatste verbinding: axiaal* | G | G | D | A | A |
| BAJ B | *verplaatste verbinding: radiaal* | G | G | D | A | A |
| BAJ C | *verplaatste verbinding: hoekverdraaiing* | G | nvt | nvt | nvt | D |
| BAK | *defectieve lining* | nvt | nvt | nvt | nvt | nvt |
| BAL | *defectieve reparatie* | nvt | nvt | nvt | nvt | nvt |
| BAM | *lasfouten* | nvt | nvt | nvt | nvt | nvt |
| BAN | *poreuze buis* | G | nvt | nvt | nvt | D |
| BAO | *grond zichtbaar door defect* | nvt | nvt | nvt | nvt | nvt |
| BAP | *holle ruimte zichtbaar door defect* | nvt | nvt | nvt | nvt | nvt |
| BBA | *wortels* | nvt | nvt | nvt | nvt | nvt |
| BBB | *aangehechte afzettingen* | G | G | D | A | A |
| BBC | *bezonken afzettingen* | G | G | D | A | A |
| BBD | *binnendringen van grond* | G | D | A | A | A |
| BBE | *andere obstakels* | G | G | D | A | A |
| BBF | *infiltratie* | G | D | A | A | A |
| BBG | *ex-filtratie* | nvt | nvt | nvt | nvt | nvt |
| BBH | *ongedierte* | nvt | nvt | nvt | nvt | nvt |
| BCB | *plaatselijke reparatie* | nvt | nvt | nvt | nvt | nvt |
| BCC | *kromming in het riool* | G | nvt | nvt | nvt | G |
| BDB | *opmerking* | nvt | nvt | nvt | nvt | nvt |
| BDC ABCZ | *inspectie afgebroken* | nvt | nvt | nvt | nvt | nvt |
| BDD | *waterpeil* | G | D | A | A | A |
| BDG ABCZ | *verlies van beeld* | A | nvt | nvt | nvt | A |
| | | | | | | |
| G | = goedkeur | | | | | |
| D | = directiebesluit | | | | | |
| A | = afkeur | | | | | |

Lees: directie besluit = besluit toekomstig beheerder

# Bijlage 2: Revisie eisen t.b.v. verwerking in het (riool)beheersysteem.

**Revisietekeningen**
DEFINITIE: Onder revisie wordt verstaan de revisietekening en bijbehorende gegevens. Een revisietekening is een tekening waarop exact de afmetingen en het verloop van een gerealiseerd werk worden aangegeven, op basis van metingen achteraf.

Vastleggen
Alle vlaktemetingen worden vastgelegd in x- en y coördinaten van het RD-stelsel en alle hoogtemetingen in meters t.o.v. N.A.P. vastleggen tenzij anders omschreven in een PvE.
stelselonderdelen met bijbehorende functie in de situatietekeningen aangeven middels symbolen conform meegeleverde legenda.
Jaar van aanleg vermelden. Als er sprake is geweest van gefaseerde aanleg of dat stelselonderdelen in een ander jaar zijn aangelegd, moet dit ook uit de tekeningen af te leiden zijn.

Aanleveren
De projectleider/aannemer verstrekt (binnen 6 weken na oplevering) aan de beheerder de revisiegegevens en een digitale revisietekening in dgn-formaat op CD-ROM met en set afgedrukte revisietekeningen op schaal 1:1000 en op deze schaal leesbare tekst. Aparte tekeningen en detailtekeningen op nader te bepalen schaal als *.pdf aanleveren, tenzij anders afgesproken, met een afdruk.
Daarnaast worden rapportages en opleveringsinspecties en / of rapportages van beproeving verlangd.

***Riolering:***
Vrijvervalleiding
Hoofdleiding:
- ✓ Hoogte van de b.o.b.'s aan begin en aan eind van elke streng;
- ✓ materiaal en diameter buizen per streng;
- ✓ aanduiding rioolfunctie per streng;
- ✓ buismateriaal, gewapend of ongewapend beton, c.q. ander te benoemen materiaal.

Putten:
- ✓ Hart van de inspectieputten inmeten;
- ✓ toegepaste putnummers moeten overeenkomstig zijn met de nummering in de rapportage van de opleveringsinspectie;
- ✓ maatvoering putten inwendig;
- ✓ hoogte bodem put;
- ✓ stroomprofiel (aanwezig ja/nee);
- ✓ hoogte putrand;
- ✓ materiaal beton of ander te benoemen materiaal;
- ✓ wanddikte;
- ✓ putfunctie.

Huis- en kolkaansluitleidingen:
- ✓ Situering aansluitleidingen/uitleggers;
- ✓ situering aansluitleiding niet in gebruik;
- ✓ situering blinde inlaten in hoofdriool;
- ✓ situering kolkleidingen;
- ✓ situering van alle rioolinlaten op de hoofdleiding t.o.v. hart inspectieputten;
- ✓ situering van de kolken;
- ✓ situering ontstoppingsstukken;
- ✓ materialen en diameters.

Fundering:
- ✓ Funderingswijze aangeven;
- ✓ bij een paalfundering een aparte tekening van de palen met positionering t.o.v. de riolering met detail fundering;
- ✓ diepte paalpunt t.o.v. N.A.P.;
- ✓ materiaal palen.

Randvoorzieningen en uitstroomvoorzieningen:
- ✓ Functie van de randvoorziening of uitstroomvoorziening;
- ✓ inwendige afmetingen;
- ✓ hoogte putrand t.o.v. N.A.P. c.q. deksels;
- ✓ drempelhoogtes en drempellengtes;
- ✓ b.o.b.'s overstortleidingen;
- ✓ constructietekeningen op PDF en onderhoudsvoorschriften fabrikant.

<u>Drainage</u>
Verzamelleiding (indien deze leiding geen drainagebuis is)
- ✓ Hoogte van de b.o.b.'s aan begin en aan eind van elke streng;
- ✓ materiaal en diameter buizen per streng;
- ✓ buismateriaal.

Drainagebuis
- ✓ Hoogte bovenkant buis t.o.v. maaiveld (gronddekking) aangegeven op knikpunten in de hoogteligging van het terrein of van de leiding;
- ✓ situatie ingemeten in x- en y coördinaten van het RD-stelsel;
- ✓ leidingdiameters aangegeven, minimaal bij het begin en bij het eind van een leidingdeel
- ✓ materiaal en type van de drainagebuizen;
- ✓ gedetailleerde hoogteligging en b.o.b. ter plaatse van aansluiting op ontvangstpunt t.o.v. N.A.P.;
- ✓ situering putten, aansluitpunten en doorspuit punten.

Putten:
- ✓ Hart van de controleputten;
- ✓ maatvoering putten inwendig;
- ✓ hoogte putrand t.o.v. N.A.P.;
- ✓ materiaal put;
- ✓ blinde aansluitingen met diameter t.b.v. latere aansluitmogelijkheid aangeven.

<u>Persleidingen</u>
- ✓ Gemiddelde gronddekking op representatieve punten in de hoogteligging van het tracé;
- ✓ situering ingemeten in x- en y coördinaten van het RD-stelsel met name op punten met een richtingsverandering in het tracé;
- ✓ leidingdiameters, minimaal aangegeven bij het begin en bij het eind van een leidingdeel en bij overgang naar een andere diameter.
- ✓ diameter, drukklasse en materiaal van de buizen;
- ✓ gedetailleerde hoogteligging ter plaatse van koppelingen en overige appendages en b.o.b.'s t.o.v. N.A.P. ter plaatse van aansluiting op ontvangstpunt.

<u>Bij boringen en/of zinkers</u>
- ✓ Lengteprofiel met maaiveldhoogte t.o.v. N.A.P., bovenkant leiding t.o.v. maaiveld / N.A.P. en uitwendige diameter onder vermelding van drukklasse leiding in dgn-formaat;
- ✓ situering van de koppelingen op de snijpunten van de zinker met de persleiding in hoogte en lengterichting zowel in de kaart als op het lengteprofiel aangeven;
- ✓ De gegevens dienen in RD coördinaten, XYZ, te worden vastgelegd.
- ✓ boorstaat apart bijvoegen.

Appendages

- ✓ Situering van de koppelingen, afsluiters en overige appendages;
- ✓ Een detailtekening van alle bijzondere appendages zoals doorspuit punten, beluchters, kleppen en foampig installaties etc..

Gemalen

- ✓ Situering hart gemaalput;
- ✓ b.o.b.'s van alle inkomende leidingen;
- ✓ materiaal en diameter van alle inkomende leidingen;
- ✓ hoogte putrand(en) en luik(en);
- ✓ dwarsdoorsneden, boven- en zijaanzichten met maatvoeringen in mm en hoogten in mm t.o.v. maaiveld en t.o.v. N.A.P.;
- ✓ inslagpeil en uitslagpeil in mm en hoogten in mm t.o.v. maaiveld en t.o.v. N.A.P.;
- ✓ hoogte (hart) uitgaande leidingen, type en maat koppelingen;
- ✓ afmetingen besturingskast en plaats t.o.v. gemaal met maatvoeringen in mm;
- ✓ situering kabels en leidingen tussen besturingskast en gemaal;
- ✓ wijze van fundering gemaalput;
- ✓ wijze van fundering besturingskast;
- ✓ materiaal van de gemaalput;
- ✓ lijst geleverde materialen mechanisch (inclusief deksels, luiken en valroosters),;
- ✓ lijst geleverde materialen elektrisch (inhoud kast) met aansluitschema per gemaal;
- ✓ besturingskast merk, type, materiaal, kleur en type slot met sleutelnummer;
- ✓ geleverde pompen (merk, type, waaier).
- ✓ een aansluitschema van de signaleringskabels.

Drukriolering

Minigemalen

- ✓ Situering hart gemaalput;
- ✓ b.o.b.'s van alle inkomende leidingen;
- ✓ materiaal en diameter van alle inkomende leidingen;
- ✓ hoogte putrand;
- ✓ dwarsdoorsneden, boven- en zijaanzichten met maatvoeringen in mm en hoogten in mm t.o.v. maaiveld en t.o.v. N.A.P.;
- ✓ inslagpeil en uitslagpeil in mm en hoogten in mm t.o.v. maaiveld en t.o.v. N.A.P.;
- ✓ hoogte (hart) uitgaande leidingen, type en maat koppelingen;
- ✓ afmetingen besturingskast en plaats t.o.v. gemaalput met maatvoeringen in mm;
- ✓ situering kabels en leidingen tussen besturingskast en gemaal;
- ✓ wijze van fundering besturingskast;
- ✓ materiaal van de gemaalput;
- ✓ lijst geleverde materialen mechanisch per gemaal;
- ✓ lijst geleverde materialen elektrisch (inhoud kast) met aansluitschema per gemaal;
- ✓ besturingskast merk, type, materiaal, kleur en type slot met sleutelnummer;
- ✓ geleverde pompen (merk, type, waaier)per gemaal.
- ✓ een aansluitschema van de signaleringskabels.

Persleiding

- ✓ Gemiddelde gronddekking op representatieve punten in de hoogteligging van het tracé;
- ✓ situering ingemeten x- en y coördinaten van het RD-stelsel met name op punten met een richtingsverandering in het tracé;
- ✓ situering van de koppelingen en overige appendages;
- ✓ leidingdiameters, minimaal aangegeven bij het begin en bij het eind van een leidingdeel en bij overgang naar een andere diameter;
- ✓ diameter, drukklasse en materiaal van de buizen;
- ✓ gedetailleerde hoogteligging ter plaatse van koppelingen en overige appendages en b.o.b.'s ter plaatse van aansluiting op ontvangstpunt.

Bij boringen en/of zinkers:

- ✓ Lengteprofiel met maaiveldhoogte t.o.v. N.A.P., bovenkant leiding t.o.v. maaiveld / N.A.P. en uitwendige diameter onder vermelding van drukklasse leiding in dgn-formaat;
- ✓ situering van de koppelingen op de snijpunten van de zinker met de persleiding in hoogte en lengterichting zowel in de kaart als op het lengteprofiel aangeven;
- ✓ boorstaat apart bijvoegen.

Appendages

- ✓ Situering van de koppelingen, afsluiters en overige appendages;
- ✓ Een detailtekening van alle bijzondere appendages zoals doorspuit punten, beluchters, kleppen en foampig installaties etc..

Kabels voeding en signalering:

- ✓ Situering ingemeten;
- ✓ een aansluitschema van de signaleringskabels;
- ✓ een aansluitschema van de voedingskabels;
- ✓ type kabels (Vmvk-as 3 x...mm2 etc.).

<u>Overige aansluitleidingen in beheer en onderhoud van Gemeente:</u>

- ✓ Situatie ingemeten;
- ✓ hoogte van de b.o.b.'s.
- ✓

# Bijlage 3: maatstaven en functionele eisen (verlate) oplevering nieuw riool

| | Overzicht maatstaven voor riolen bij visuele inspectie vanuit de leiding | | | |
|---|---|---|---|---|
| Gemeente Lansingerland | | | | |
| | | | | |
| **Hoofdcode** | **Toestandsaspect** | **Waarschuwingsmaatstaf** | **Ingrijpmaatstaf** | **Nader Onderzoek** |
| BAA | *deformatie* | 3-4 | 5 | oorzaak |
| BAB | *scheuren* | 4 | 5 | oorzaak |
| BAC | *breukinstorting* | n.v.t. | 2-5 | |
| BAD | *defectief metselwerk* | 2 | 3-5 | ter beoordeling |
| BAE | *ontbrekende metselspecie* | 3 | 4-5 | ter beoordeling |
| BAF | *oppervlakteschade: mechanisch* | n.v.t. | 5 | ter beoordeling |
| | *oppervlakteschade: (bio)chemisch* | 3 | 4-5 | onder waterlijn, boorkern, radar |
| BAG | *instekende inlaat* | 3 | 5 | |
| BAH | *defectieve aansluiting* | 2 | 3-5 | ter beoordeling |
| BAI A | *indringend afdichtingmateriaal: afdichtingsring* | 3 | 4-5 | |
| BAI Z | *indringend afdichtingmateriaal: andere* | 3-5 | 5 | |
| BAJ A | *verplaatste verbinding: axiaal* | 3-4 | 5 | |
| BAJ B | *verplaatste verbinding: radiaal* | 3 | 4-5 | ter beoordeling |
| BAJ C | *verplaatste verbinding: hoekverdraaiing* | 5 | 5 | ter beoordeling |
| BAK | *defectieve lining* | 3 | 4-5 | |
| BAL | *defectieve reparatie* | 2 | 3-5 | |
| BAM | *lasfouten* | 2-3-5 | 2-3-5 | ter beoordeling |
| BAN | *poreuze buis* | 5 | 5 | ter beoordeling |
| BAO | *grond zichtbaar door defect* | n.v.t. | 5 | |
| BAP | *holle ruimte zichtbaar door defect* | n.v.t. | 5 | |
| BBA | *wortels* | 3 | 4-5 | |
| BBB | *aangehechte afzettingen* | 2-3 | 4-5 | |
| BBC | *bezonken afzettingen* | 2-3 | 4-5 | |
| BBD | *binnendringen van grond* | 3 | 4-5 | oorzaak |
| BBE | *andere obstakels* | 2-3 | 4-5 | |
| BBF | *infiltratie* | 3 | 4-5 | |
| BBG | *ex-filtratie* | n.v.t. | 5 | |
| BBH | *ongedierte* | n.v.t. | 5 | oorzaak |
| BCB | *plaatselijke reparatie* | geen klasse | geen klasse | ter beoordeling |
| BCC | *kromming in het riool* | n.v.t. | 5 | ter beoordeling |
| BDB | *opmerking* | geen klasse | geen klasse | Controle t.b.v. beoordeling |
| BDC ABCZ | *inspectie afgebroken* | geen klasse | geen klasse | oorzaak t.b.v. beoordeling |
| BDD | *waterpeil* | 2-3 | 4-5 | zie ook hellingshoekmeting |
| BDG ABCZ | *verlies van beeld* | geen klasse | geen klasse | ter beoordeling |
| | | | | |
| Toelichting op afwijkingen t.o.v. Bijlage A NEN 3398:2004 | | | | |
| BAA | *deformatie* | KI 5 ingrijpen bij bekend zijnde oorzaak doordat schade > 15% van de diameter is | | |
| BAB | *scheuren* | KI 5 ingrijpen bij hoge gws en "slappe" grond en bodemkwaliteit | | |
| BAD | *defectief metselwerk* | KI 2 zijn verplaatste klinkers t.o.v. strakke wand = waarschuwing | | |
| BAE | *ontbrekende metselspecie* | KI 4-5 ingrijpen, speciediepte > 20mm kan noodzakelijk zijn | | |
| BAF | *oppervlakteschade: mechanisch* | KI 5 ingrijpen kan noodzakelijk zijn, schade kan andere schade veroorzaken | | |
| | *oppervlakteschade: (bio)chemisch* | KI 4-5 ingrijpen, naast N O streng op termijn vervangen of renoveren | | |
| BAH | *defectieve aansluiting* | Bij KI 3 al ingrijpen, dit betekent een opening tussen inlaat en hoofdbuis: gevolgschade | | |
| BAI A | *indringend afdichtingmateriaal: afdichtingsring* | KI 2 is zichtbaar verplaatst, geen belemmering, kl 3 is inhangend = waarschuwing | | |
| BAJ B | *verplaatste verbinding: radiaal* | KI 3 waarschuwing, 10 - 20mm verplaatsing, kl 4 - 5 > 20mm vandaar ingrijpen | | |
| BAJ C | *verplaatste verbinding: hoekverdraaiing* | KI 5 kan ingrijpen zijn, afhankelijk van hoekgrootte/ mm afwijking/ klokstand | | |
| BAK | *defectieve lining* | KI 4-5 geplooide lining, blaren en andere defecten kan aanleiding tot ingrijpen zijn | | |
| BAL | *defectieve reparatie* | KI 3 en 5 bij defecte plaatselijke dichting of ander defect kan ingrijpen nodig zijn | | |
| BAM | *lasfouten* | KI 2, 3 en 5: axiaal, in de omtrek of spiraal kan ingrijpen nodig zijn | | |
| BAN | *poreuze buis* | KI 5 geconstateerd, afhankelijk van het beeld, andere schade kan ingrijpen nodig zijn | | |
| BAO | *grond zichtbaar door defect* | KI 5 geconstateerd, niet aangeraden toestandsaspect, bij classificatie ingrijpen nodig | | |
| BAP | *holle ruimte zichtbaar door defect* | KI 5 geconstateerd, niet aangeraden toestandsaspect, bij classificatie ingrijpen nodig | | |
| BBA | *wortels* | KI 3 waarschuwing, vermindering pas > dan 10% buisdiameter. Put ruimere afweging | | |
| BBD | *binnendringen van grond* | KI 3 waarschuwing, kl 2 vaak oud oer, vermindering pas > 5% van de buisdiameter | | |
| BBG | *ex-filtratie* | KI 5 geconstateerd. Ingrijpen noodzakelijk anders milieudelict: bodemvervuiling | | |
| BBH | *ongedierte* | KI 5geconstateerd. Waar komt het vandaan, gericht ingrijpen/bestrijden nodig | | |
| BDD | *waterpeil* | KI 4-5 ingrijpen, afwijking > 50% buisdiameter: bergingsverlies, afstroming en bezinking | | |

# Bijlage 4: Revisie eisen watersysteem.

Revisietekeningen
DEFINITIE: Onder revisie wordt verstaan de revisietekening en bijbehorende gegevens. Een revisietekening is een tekening waarop exact de afmetingen en het verloop van een gerealiseerd werk worden aangegeven, op basis van metingen achteraf.

Vastleggen
Alle vlaktemetingen worden vastgelegd in x- en y coördinaten van het RD-stelsel en alle hoogtemetingen in meters t.o.v. N.A.P. vastleggen tenzij anders omschreven in een PvE.
Jaar van aanleg vermelden. Als er sprake is geweest van gefaseerde aanleg of dat stelselonderdelen in een ander jaar zijn aangelegd, moet dit ook uit de tekeningen af te leiden zijn.

Aanleveren
De projectleider/aannemer verstrekt (binnen 6 weken na oplevering) aan de beheerder de revisiegegevens en een digitale revisietekening in dgn-formaat op CD-ROM met een set afgedrukte revisietekeningen op schaal 1:1000 en op deze schaal leesbare tekst. Aparte tekeningen en detailtekeningen op nader te bepalen schaal als *.pdf aanleveren, tenzij anders afgesproken, met een afdruk.
Tevens moeten de vergunningen (o.a. voor nieuwe watergangen en ecologische oevers) worden overgelegd.

# Colofon

| | |
|---|---|
| **Project :** | **LIOR gemeente Lansingerland DEEL 2** |
| **Projectnummer :** | P390-02 |
| **Registratienummer :** | 2013416 |
| **Auteurs :** | ir. C.R. van Zwam, S. Faber |
| **Opdrachtgever :** | Gemeente Lansingerland |
| **Datum :** | Februari 2015 |

# *DEEL 3*

# *Inrichting en Ontwerp*

## Leidraad Inrichting Openbare Ruimte

Datum: februari 2015
Project: P390-02
Documentnr.: 2013417

PLAN terra

GEMEENTE Lansingerland

# Inhoudsopgave


**Inhoudsopgave** ..... **2**

**Toelichting LIOR** ..... **3**

**1. Inleiding** ..... **5**

**2. Verkeer** ..... **6**

2.1 Gebiedsontsluitingsweg ..... 6

2.2 Erftoegangsweg ..... 10

2.3 Fietsvoorzieningen ..... 15

**3. Verblijfsgebieden** ..... **19**

3.1 Algemene eisen verblijfsgebied ..... 19

3.2 Parkeerplaats ..... 20

3.3 Groenstroken en plantsoenen ..... 24

3.4 Speelplaats ..... 28

3.5 Straatmeubilair ..... 32

3.6 Verlichting ..... 32

3.7 Afvalinzameling ..... 33

**4. Water** ..... **35**

4.1 Inrichtingseisen algemeen ..... 35

4.1.1 Inrichtingseisen ecologisch water ..... 35

4.1.3 Inrichtingseisen functioneel water ..... 35

4.2 Duikers ..... 35

4.3 Oevers ..... 36

4.4 Voorbeeld dwarsprofiel ..... 36

4.5 5.3 Stuwen en andere kunstwerken in water ..... 38

**5. Eisen Ondergronds** ..... **39**

5.1 Inrichtingseisen ..... 39

5.2 Standaard dwarsprofiel ..... 39

5.3 Tracés ..... 40

5.4 Bomen ..... 40

**6. Riolering gemeentelijke watertaken** ..... **41**

6.1 Hydraulische belasting en eisen ..... 41

6.2 Inrichtingseisen/ruimtegebruik ..... 41

**Colofon** ..... **47**

# Toelichting LIOR

## LIOR Lansingerland

Het Leidraad Inrichting Openbare Ruimte, gemeente Lansingerland geeft in een zo vroeg mogelijk stadium richting aan het de kwaliteit van de te realiseren buitenruimte. De gemeente wil een kwalitatief goede openbare ruimte, met een inrichting die is afgestemd op de verschillende functies en goed in stand is te houden. De kwaliteit van de openbare ruimte is gebaat bij samenwerking en onderlinge afstemming tussen alle vakgebieden die zich bezighouden met ontwikkeling, (her)inrichting en beheer. Zowel bij nieuw aanleg als herstructurering van de omgeving moeten daarvoor de juiste randvoorwaarden worden gecreëerd. In het Leidraad Inrichting Openbare Ruimte ('LIOR') zijn de basiseisen opgenomen waaraan de openbare ruimte minimaal moet voldoen.

De LIOR is een praktisch instrument en zorgt voor een goede onderlinge afstemming van eisen Het geeft de mogelijkheid voor alle vakgebieden om hun kennis op een vroeg stadium in te brengen in het planproces, wanneer er nog veel mogelijkheden zijn om aanpassingen te doen. .

De LIOR is een dynamisch document. Als gevolg van wijzigingen in beleid, wetgeving of veranderende inzichten kunnen de eisen aan de openbare ruimte veranderen. De eisen van de LIOR zijn daartoe opgenomen in een digitaal document, waarin de versies worden beheerst.

## Werkwijze van de LIOR en leeswijzer

De LIOR is een verplicht plandocument bij alle nieuwbouw- en herinrichtingsprojecten van de openbare ruimte in Lansingerland. Het gaat primair om de openbare ruimte die in beheer komt van de gemeente. De verplichte toepassing van de LIOR is als randvoorwaarde opgenomen bij elke projectopdracht binnen de gemeente. De verplichting geldt voor zowel externe planontwikkelaars als ambtelijke projectleiders van projecten van de gemeente Lansingerland zelf.

Het LIOR Lansingerland bestaat uit vier delen, die elk hun waarde hebben in een bepaalde fase van het planproces:

| | |
|---|---|
| Deel 1: Beleid | Het deel beleid geeft een samenvatting van de relevante beleidsuitgangspunten voor de diverse onderdelen van de openbare ruimte, zowel bovengronds als ondergronds.<br>De initiator van een plan ziet hier gemakkelijk welke eisen er voor het plangebied van toepassing zijn. |
| Deel 2: Proces | Deel 2 legt het planvormingsproces zelf en de rollen, taken en verantwoordelijkheden daarin. Daarnaast zijn de algemene eisen aan de planvorming, realisatie en oplevering opgenomen. |
| Deel 3: Ontwerp en inrichting | Deel 3 gaat in op de eisen voor de inrichting. Dit zijn de eisen gekoppeld aan de ontwerpfase. Voor deelgebieden, zoals typen wegen, speelterreinen of plantsoenen, zijn de samenhangende eisen vastgelegd. |
| Deel 4: Techniek en details | Deel 4 gaat tenslotte per vakgebied in op de inhoudelijk technische eisen, die behoren bij de besteks- en uitvoeringsfase. |

## De hardheid van eisen

De LIOR schept randvoorwaarden voor de inrichting en het toekomstig beheer van de openbare ruimte. Sommige randvoorwaarden zijn harde eis, bijvoorbeeld omdat ze zijn afgeleid van op landelijk niveau vastgelegde voorschriften uit wetten of formele richtlijnen en gemeentelijke verordeningen (APV).

Andere eisen zijn meer richtinggevend, waarvan eventueel kan worden afgeweken, als maar duidelijk is dat op een andere manier dezelfde kwaliteit wordt gerealiseerd. De gemeente Lansingerland heeft voor tal van onderdelen van de openbare ruimte lokale richtlijnen en regels opgesteld. Zij zijn vaak opgenomen in vigerende beleidsnota's. Ook de gemeentelijke bepalingen hebben de status van een harde eis. In een enkel geval zijn eventuele afwijkingen bespreekbaar, mits hiervoor een goed onderbouwde motivatie wordt gegeven en minimaal dezelfde kwaliteit wordt gerealiseerd. Dit zal altijd overleg vergen met een vertegenwoordiger van de gemeente, bij voorkeur in het nog te organiseren toetsingsoverleg.

In een enkel geval zijn eisen 'zachter' geformuleerd als voorkeur of aanbeveling. Deze komen voort uit het streven een bepaald doel te bereiken. Van een aanbeveling kan, indien goed gemotiveerd, worden afgeweken. Dat kan bijvoorbeeld als het doel met een andere, gelijkwaardige maatregel kan worden bereikt, of als men aangeeft dat andere doelstellingen in het specifieke geval prevaleren.

## Afwijking LIOR

Het eisenpakket van de LIOR is een verplicht plandocument bij alle nieuwbouw- en herinrichtingsprojecten van de openbare ruimte. Dit wil zeggen dat iedere planfase van een project minimaal moet voldoen aan de randvoorwaarden, eisen en uitgangspunten zoals deze in de LIOR zijn verwoord.

Een projectleider of ontwikkelende partij kan van mening zijn dat hij/zij niet kan voldoen aan de LIOR. Dit kan zijn vanwege gewijzigde inzichten, wetgeving of beleid of doordat het project uniek in zijn soort is. De projectleider dient dit onderbouwd, ter beoordeling aan toekomstig beheerder te overleggen. Indien belangen conflicteren kan een bestuurlijk besluit noodzakelijk zijn.

Na accordering worden de betrokken disciplines op de hoogte gebracht van de wijziging en de consequenties. Bij de verdere planning moet rekening worden gehouden met deze gevolgen.

De beheerder van de leidraad moet overwegen of de wijziging misschien als standaard kan worden opgenomen.

# 1. Inleiding

In deel 3 van de LIOR gemeente Lansingerland zijn eisen aan de openbare ruimte opgenomen ten aanzien van inrichting. Deze eisen zijn gekoppeld aan de ontwerpfase. Onderscheid is gemaakt in de bovengrondse eisen en ondergrondse eisen.

In de hoofdstukken: verkeer, verblijfsgebieden en water zijn de eisen voor de bovengrond gekoppeld aan specifieke deelgebieden.

In de hoofdstukken: ondergronds en riolering betreft het eisen ten aanzien van profielen en ruimtegebruik.

# 2. Verkeer

## 2.1 Gebiedsontsluitingsweg

### 2.1.1 Omschrijving

Een gebiedsontsluitingsweg is een verkeersader met een stroomfunctie voor zowel gemotoriseerd als niet-gemotoriseerd verkeer op wijkniveau binnen en buiten de bebouwde kom. In de LIOR wordt alleen binnen de bebouwde kom besproken. Voor gebiedsontsluitingswegen buiten de bebouwde kom wordt verwezen naar de richtlijnen van het CROW en indien nodig maatwerk aangeleverd.

*Figuur: profiel gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom.*

### 2.1.2 Inrichtingseisen

- De maximale snelheid op gebiedsontsluitingswegen is 50 km/h binnen de bebouwde kom en 80 km/h buiten de bebouwde kom. De inrichting van de weg en omgeving is passend bij deze snelheid.
- Er dient rekening te worden gehouden met de totale intensiteit, de hoeveelheid vrachtverkeer, hoofdroutes voor nood- en hulpdiensten, busroutes, oversteekrelaties en aanwezigheid van scholen.
- Er wordt geen eenrichtingsverkeer toegepast, ook niet als dit stedenbouwkundig gewenst is. Uitzondering hierop is het toepassen van gescheiden rijbanen zoals op de Oudelandselaan.
- Langs een gebiedsontsluitingsweg zijn directe erfaansluitingen ongewenst.
- Voorrang:
    - De voorrang met andere gebiedsontsluitingswegen wordt geregeld met een rotonde. Als dit niet mogelijk is dan moet de voorrang geregeld worden door middel van een voorrangskruising.
    - De voorrang met een erftoegangsweg wordt geregeld met een uitritconstructie. Als dit niet mogelijk is dan moet de voorrang geregeld worden door middel van een voorrangskruising, waarbij de erftoegangsweg ondergeschikt is aan de gebiedsontsluitingsweg.
    - Oversteekplaatsen van een langzaam verkeersverbinding worden zoveel mogelijk gecombineerd met een kruispunt. Uitzonderingen kunnen zijn een hoofdfietsroute of drukke oversteek bij een school. Oversteekvoorzieningen moeten minimaal 100 m1 van elkaar liggen.
    - Fietsoversteken niet in de voorrang, behalve op een rotonde.
- Snelheidsremmers dienen zo min mogelijk te worden toegepast.

- Bromfietsers binnen de bebouwde kom op de rijbaan en buiten de bebouwde kom op fiets-/bromfietspad.
- Er dienen vrijliggende fietsvoorzieningen of parallelvoorzieningen aanwezig te zijn, menging van verkeer dient voorkomen te worden.
- Parkeren alleen op parallelvoorzieningen.
- Langs gebiedsontsluitingswegen dienen (voor zover er looproutes aanwezig zijn) vanwege het grote snelheidsverschil tussen langzaam en gemotoriseerd verkeer trottoirs aan te worden gelegd.
- De verkeersbelasting van civiele kunstwerken moet minimaal gelijk zijn aan de aansluitende wegen rekening houden met incidenteel onderhoudsvoertuig en hulpdiensten.
- Geluidsschermen
    - dienen te voldoen aan de richtlijnen voor geluidbeperkende constructies langs wegen (GCW 1986, of een recentere uitgave hiervan)
    - Door middel van berekeningen moet de technische haalbaarheid van de constructie worden aangetoond.
- Lichtmasten
    - Afstand lichtmast tot de weg (bijvoorbeeld doorgaande wegen): 0,90 m vanaf de kant van de weg.
    - Afstand lichtmast tot een trottoir: 0,30 m vanaf de kant van de weg (halve tegel achter band)
- Armaturen van verkeerslichten mogen niet door borden of andere zaken visueel worden afgedekt.
- Situering (hoofd)rioolleidingen, drainageverzamelleidingen, infiltratie-/percolatieleidingen in het dwarsprofiel: naast de rijbaan.
- (Eventuele) drainage verzamelleidingen of infiltratie/percolatieleidingen liggen tussen tracé van DWA- en HWA-riool.
- Kabels en leidingen
    - Leidingtracés: Gas- en waterleidingen die wegen kruisen: dekking van minimaal 850 mm. Bij wegen met gesloten verharding mantelbuizen toepassen voor te leggen en voor mogelijk in de toekomst te leggen kabels en leidingen.
    - Kabeltracés: Kabels die wegen kruisen: dekking van minimaal 600 mm. Bij wegen met gesloten verharding mantelbuizen toepassen voor te leggen en voor mogelijk in de toekomst te leggen kabels en leidingen.

### 2.1.3 Voorkeursoplossing

**Gebiedsontsluitingswegen binnen de bebouwde kom**

| ***Aspect*** | ***Voorkeursoplossing en opmerkingen*** |
|---|---|
| Voetgangers | Trottoir |
| Fietsers | Vrijliggend fietspad |
| Kruispunt met andere GOW | Rotonde – fietser in voorrang |
| Oversteek langzaam verkeer | Combineren met kruispunt |
| Overgang erftoegangsweg | Inrit of poortconstructie |
| Openbaar Vervoer | Bij voorkeur over GOW |

### 2.1.4 Rijbaan

| | |
|---|---|
| Inrichting | Een rijbaan is standaard 3,50 meter breed met 4,20 meter vrije hoogte. De rijbaanbreedte bij tweerichtingsverkeer (1 maal 2) bedraagt minimaal 6,00 meter, maximaal 7,00 meter.<br>Naast de rijbaan dient een obstakelvrije ruimte van 0,60 meter te zijn. In deze ruimte mogen geen bomen, reclameborden, lichtmasten e.d. staan.<br>De berm tussen het fietspad en de rijbaan moet minimaal 1,50 |

| | |
|---|---|
| | meter breed zijn. |
| Afwijking: | Indien er sprake is van een obstakelvrije ruimte van 0,60 meter breed en 4,2 meter hoog langs beide zijden van de rijbaan, dan mag de breedte van de rijbaan eventueel 3,0 meter zijn. |
| Industriegebied | - Op industriegebied geldt de rijstrookbreedte van 3,5 meter als minimale afmeting. Een tweerichtingsweg op een industrieterrein is minimaal 7,0 meter breed.<br>- Indien het percentage vrachtverkeer (middel zwaar en zwaar) boven de 5% ligt, en de route deel uitmaakt van een route van/ naar een bedrijventerrein dient als minimale maat 3,25 meter per rijstrook te worden aangehouden. |

- Het scheiden van rijbanen door middel van een overrijdbare middenscheiding is gewenst. Deze is minimaal 0,50 meter breed en overrijdbaar. De totale rijbaan is minimaal 6,75 meter breed.
- Voor de dimensionering van bochten voor de gebiedsontsluitingswegen dient de bus (18 meter) als maatgevend voertuig.
- Op een kruising van wegen van is een bochtstraal van 6 meter minimaal.

### 2.1.5 Rotonde

**Rotonde (conform CROW publicaties 126,126A en 256)**

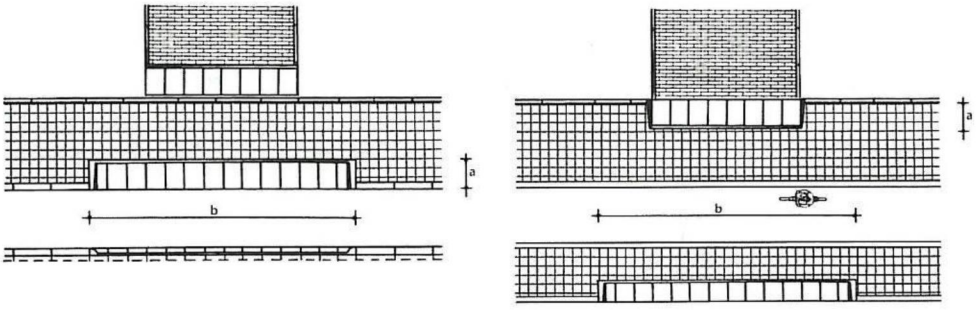
| | |
|---|---|
| toepassing | De rotonde wordt toegepast als kruispuntvorm tussen twee gebiedsontsluitingswegen binnen de bebouwde kom. Een enkelstrooksrotonde kan toegepast worden als de som van de toeleidende verkeersstromen kleiner is dan 25.000 motorvoertuigen per etmaal. Bij een hogere verkeersdruk worden verkeerslichten toegepast of een turborotonde. |
| kenmerken | - fietser in de voorrang<br>- fietspad in rood asfalt<br>- het zebrapad loopt niet door over het fietspad |
| toelichting | De rotonde is de meest veilige kruispuntvorm voor twee gebiedsontsluitingswegen onderling. Fietsers en voetgangers hebben voorrang op het gemotoriseerde verkeer, dat vanwege de rotondevorm een lage snelheid heeft ter hoogte van de kruising. Om de aanwezigheid van het fietspad te benadrukken wordt deze op de hele rotonde in rood asfalt uitgevoerd. |

### 2.1.6 Inritconstructie

**Inritconstructie (conform ASVV 13.1.12 / CROW 228)**

| | |
|---|---|
| toepassing | De inritconstructie vormt de overgang tussen een gebiedsontsluitingsweg en een erftoegangsweg. Bij een erftoegangsweg waar sprake is van een bus- en/of bevoorradingsroute kan hiervan worden afgeweken. Daarnaast worden inritconstructie ook niet altijd gebruikt op bedrijventerreinen, bij rotondes, op wegvakken (overgangen tussen 30 en 50 km/h) en op hoofdfietsroutes. |
| kenmerken | Aan weerszijden van de inritconstructie worden (diepe) inritblokken van 0,6 m lang geplaatst (hoogte 0,06 m), zodat de hinder voor fietsverkeer beperkt blijft.<br>Het trottoir en het fietspad wordt doorgezet over de inritconstructie. |
| toelichting | Bij een inritconstructie hebben voetgangers, fietsers en het |

| | |
|---|---|
| | gemotoriseerde verkeer op de hoofdrijbaan voorrang op het verkeer uit de zijstraat. Inritconstructies kunnen voor fietsers uit de erftoegangsweg hinderlijk zijn. Vandaar dat gekozen wordt voor diepe inritblokken van 0,6 m. Deze leveren voor fietsverkeer minder hinder op. |




bij gemengd verkeer en fietsstrook

bij vrijliggend fietspad

### 2.1.7 Poortconstructie

**Poortconstructie (conform ASVV 13.1.18/19 – CROW)**

| | |
|---|---|
| toepassing | De poortconstructie vormt de overgang tussen een gebiedsontsluitingsweg en een erftoegangsweg op een wegvak, op bedrijventerreinen of nabij een rotonde. |
| kenmerken | Borden 30 km/h-zone volgens BABW1.<br>Dubbele dwarsstrepen op de rijbaan.<br>Herkenbaarheid met verticale elementen en openbare verlichting waarborgen.<br>Overgang tussen asfalt- en klinkerverharding. |
| toelichting | Bij de poortconstructie worden weggebruikers er op gewezen dat een ander gedrag van hen verlangd wordt. Aanbevolen wordt om de wegverharding aan te passen aan het type weg: klinkerverharding voor erftoegangswegen en asfaltverharding voor gebiedsontsluitingswegen. |

### 2.1.8 Openbaar vervoer

- Routes van openbaar busvervoer lopen zoveel mogelijk via gebiedsontsluitingswegen
- Lijndienstbussen halteren op gebiedsontsluitingswegen buiten de rijbaan in een haltekom.
- De halte moet toegankelijk zijn.
- Bij haltes openbaar vervoer moet ruimte aanwezig zijn voor abri en andere haltevoorzieningen zoals fietsenrekken.

### 2.1.9 Groen

- Verkeersveiligheid: vrij zicht en de afstand tussen bomen en verharding wordt aangegeven in het Handboek Wegontwerp (CROW 164A-D).
- Verkeersveiligheid: Vrij zicht en de afstand tussen beplanting, obstakels en verharding wordt aangegeven in het Handboek Wegontwerp (CROW 164A-D) (Zie onderdeel Bomenveiligheid) Beplanting mag het zicht op kruisingen niet belemmeren: Advieshoogte < 0,50 m.

**Beplantingsvrije zone in de berm**

[1] Besluit administratieve bepalingen inzake het wegverkeer

| *Stamdiameter* | *Beplantingsvrije zone* |
|---|---|
| ≥ 8 cm | 6,00 m (met een minimum van 2,40 m) |
| < 8 cm | minimaal 2,40 m |

**Obstakelvrije zone in de berm**

| *Ontwerpsnelheid* | *Obstakelvrije zone* |
|---|---|
| 100 km/u | min. 6,00 m |
| 80 km/u | min. 4,50 m |
| 60 km/u | min. 3,00 m |

**Oprijzicht**

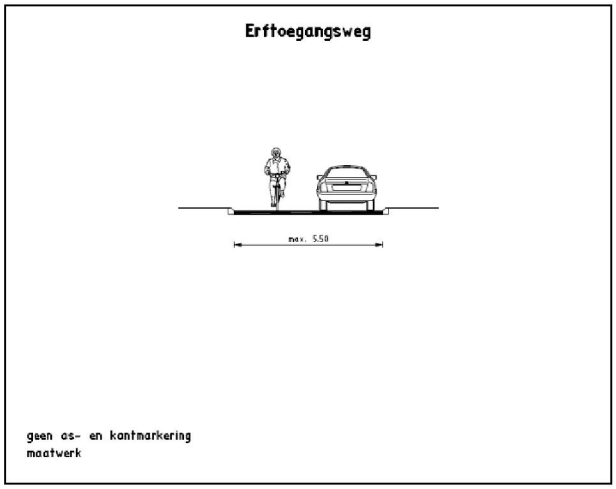
Het oprijzicht moet op minimaal 5 m voor de kantstreep of kant van de verharding van de hoofdweg aanwezig zijn. Hier mogen geen obstakels en hoge beplanting voorkomen die de waarneming bemoeilijken.

- Bij verkeersdruppels en verdrijfingsvlakken rotonder: Gesloten, onkruidwerende verharding toepassen, zoals Streetprint Beton of 'City-pro'.
- Beplanting is maximaal 0,5 m hoog.
- Opkroon hoogte bomen tot 6,0 m.
- Boomgranulaat of bomenzand toepassen. Maximaal 1 m diepte, of tot 10 cm boven gem. hoogste grondwaterstand. Bovenste 20 cm bomenzand.
  Bomen 1ste grootte: 9 m3
  Bomen 2de grootte: 6 m3
  Bomen 3de grootte: 3 m3

## 2.2 Erftoegangsweg

### 2.2.1 Omschrijving

Een erftoegangsweg is een verblijfsstraat die voornamelijk bedoeld is voor de ontsluiting van woningen. Erftoegangswegen komen zowel binnen als buiten de bebouwde kom voor. Gemotoriseerd verkeer en fietsers maken gebruik van dezelfde rijbaan. Meerdere erftoegangswegen worden geclusterd tot een verblijfsgebied, waarin de leefbaarheid en verkeersveiligheid centraal staat.



### 2.2.2 Inrichtingseisen

- De maximale snelheid is 30 km/uur binnen de bebouwde kom en 60 km/h buiten de bebouwde kom. De inrichting van de weg en omgeving is passend bij deze snelheid.
- Zo weinig mogelijk eenrichtingsverkeer invoeren.
- Op een erftoegangsweg moeten om de 80 á 100 meter snelheidsremmende maatregelen worden aangelegd. De voorkeur gaat uit naar kruispuntplateaus en drempels. Als dit vanwege de grondslag niet mogelijk is dan kunnen wegversmallingen worden toegepast.
- Schoolzone's moeten herkenbaar zijn
- Aansluiting op een gebiedsontsluitingsweg middels een poortconstructie (zoals is paragraaf 2.1.7 is omschreven).
- Voor het oversteken worden in principe geen aparte voorzieningen getroffen. Voetgangersoversteekplaatsen worden alleen aangelegd op plaatsen met veel oversteken, zoals bij scholen.
- Erfaansluitingen zijn toegestaan.
- Voorkeur voor klinkerverharding
- Voorrang:
    - De aansluiting van een verblijfsgebied op een gebiedsontsluitingsweg wordt door middel van voorrang geregeld (bij voorkeur met een uitritconstructie en anders door middel van een voorrangsbord)
    - Alle verkeer van rechts heeft in verblijfsgebieden voorrang
- Bromfietsers maken gebruik van de rijbaan.
- Fietsers maken in principe gebruik van de rijbaan. Indien er sprake is van een hoofdfietsroute (Mobiliteitsplan) kan hiervan afgeweken worden. De ruimte voor de fiets kan dan benadrukt worden door een vrijliggend fietspad, fietsstraat, suggestiestroken of fietsstroken.
- Parkeren op erftoegangswegen langs, schuin of haaks.
- Vanuit het ideaalbeeld van Duurzaam Veilig hebben wijken bij voorkeur een trottoir. Als er geen trottoir aanwezig is dient de voetganger uiterst links of rechts van de rijbaan te lopen (bron: RVV 1990).
- De verkeersbelasting van civiele kunstwerken moet minimaal gelijk zijn aan de aansluitende wegen rekening houden met incidenteel onderhoudsvoertuig en hulpdiensten.
- Lichtmast
    - Afstand lichtmast tot de weg (bijvoorbeeld doorgaande wegen): 0,90 m vanaf de kant van de weg.
    - Afstand lichtmast tot een trottoir: 0,30 m vanaf de kant van de weg (halve tegel achter band)
- Armaturen van verkeerslichten mogen niet door borden of andere zaken visueel worden afgedekt.
- Bijzondere aandacht is vereist voor de verlichting van kruisingen, versmallingen, asverspringingen, rotondes en fietsoversteken.
- Situering (hoofd)rioolleidingen, drainageverzamelleidingen, infiltratie-/percolatieleidingen)in het dwarsprofiel: in het hart van de rijbaan.
- Drainage verzamelleidingen of infiltratie/percolatieleidingen liggen in de rijbaan tussen tracé van DWA- en HWA-riool.
- Persleidingen liggen onder trottoirs en in bermen.

Kabels en leidingen:

- Beschikbaar tracé in wijkontsluitings- en woonstraten is minimaal 2,10 m (exclusief kolken)
- Waar mogelijk moet het standaard tracé van 2,50 m ter beschikking worden gesteld.
- Beschikbaar tracé in hoofdplanstructuur is 2,50 m.
- Ligging in principe onder trottoirs
- bomen op minimale afstand van 1 m uit buitenste kabel/leiding;
- antiwortelvoorzieningen aanbrengen binnen straal van 2,50 m uit kabel/leiding;
- bij kruisingen wegen mantelbuizen toepassen;

- ruimte reserveren voor bovengrondse voorzieningen.
- Onderlinge ligging en diepte van de nutsleidingen worden door de gemeente vastgesteld.
- Bovengrondse kasten en trafo's moeten worden ingepast in het inrichtingsplan.
- Leidingtracés: Gas- en waterleidingen die wegen kruisen: dekking van minimaal 850 mm. Bij wegen met gesloten verharding mantelbuizen toepassen voor te leggen en voor mogelijk in de toekomst te leggen kabels en leidingen.
- Kabeltracés: Kabels die wegen kruisen: dekking van minimaal 600 mm. Bij wegen met gesloten verharding mantelbuizen toepassen voor te leggen en voor mogelijk in de toekomst te leggen kabels en leidingen.

### 2.2.3 Voorkeursoplossing

**Verblijfsgebieden binnen de bebouwde kom**

| Aspect | Voorkeursoplossing en opmerkingen |
|---|---|
| Voetgangers | Trottoir |
| Fietsers | Op de weg: bij hoofdfietsroute eventueel fietsstraat of suggestiestroken |
| Kruispunt met andere erftoegangsweg | Bestuurder van rechts heeft voorrang |
| Snelheidsremmende voorzieningen | Kruispuntplateaus, drempels als aanvulling op wegvakken. Versmallingen alleen indien noodzakelijk vanwege grondslag |
| Snelheidsremmer OV-routes | Maldense busdrempels, langgerekte plateaus |
| Schoolomgeving | Herkenbaar, oversteekvoorziening, parkeermaatregel |

**Verblijfsgebieden buiten de bebouwde kom**

| Aspect | Voorkeursoplossing en opmerkingen |
|---|---|
| Inrichting | Toepassen van kantmarkering |
| Fietsers | afhankelijk van breedte weg: meestal op rijbaan, evt fietspad |
| Kruispunt met andere erftoegangsweg | Bestuurder van rechts heeft voorrang |
| Snelheidsremmende voorzieningen | -kruispuntplateaus (echter met mate!), drempels op wegvakken als aanvulling, versmallingen alleen indien noodzakelijk vanwege grondslag |
| Snelheidsremmer OV-routes | langgerekte plateaus |

### 2.2.4 Rijbaan

**Enkele rijbaan**

| | 1-ri met 1-ri fiets | 1-ri met 2-ri fiets | 2 richtingen |
|---|---|---|---|
| Inrichting (minimaal) | 3,85 m | 4,00 m | 5,0 m – 5,5 m |
| Afwijking* | 3,50 m | 3,85 m | Klein stuk 4,50 m |

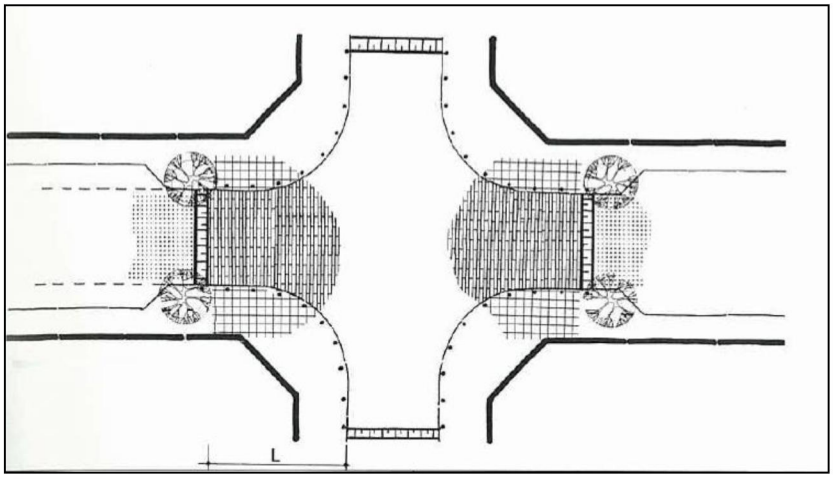
* Indien er sprake is van een obstakelvrije ruimte van 0,50 meter breed en 4,2 meter hoog aan beide zijden van de rijbaan mag van de minimale breedte worden afgeweken.

- Bovenstaande maatvoering is zijn minimale afmetingen, exclusief de benodigde ruimte voor parkeren. De wegen mogen ook niet te breed worden in verband met de verkeersveiligheid. Bij haaks parkeren dient de rijbaan minimaal 5,50 meter te zijn. Voor de afmetingen van de parkeervakken zie hoofdstuk 3
- Geen rijbaanscheiding
- Op een kruising van wegen is een bochtstraal van 6 meter minimaal
- Geen markering in de lengterichting
- Voor de inrichting van erftoegangswegen dient de verhuiswagen (12,00 meter) en brandweerwagen als maatgevend voertuig.
- Op bedrijventerreinen worden bij voorkeur geen erftoegangswegen aangelegd. Zie hiervoor de maatvoering in paragraaf 2.1 over gebiedsontsluitingswegen

### 2.2.5 Kruispuntplateau

**Kruispuntplateau**

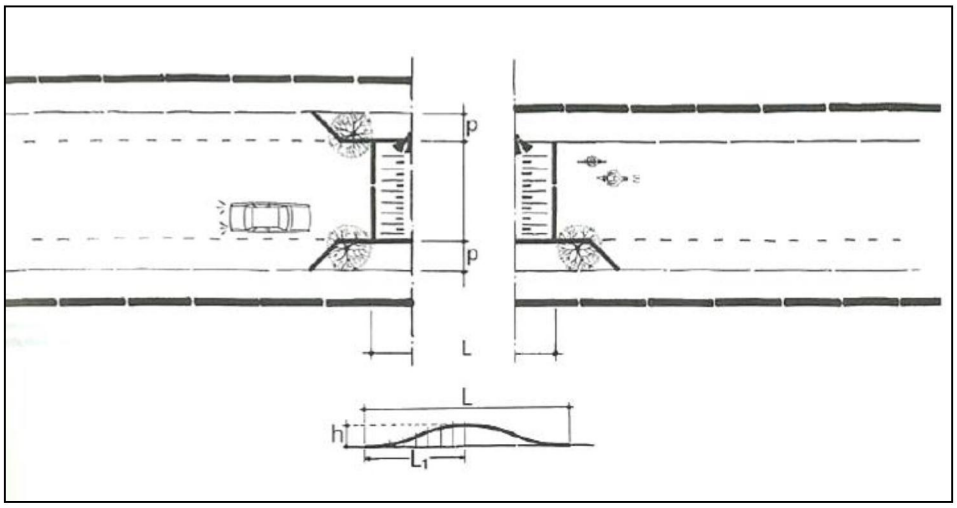
| | |
|---|---|
| Voorkeur | Ja |
| Toepassing | Deze snelheidsremmende maatregel wordt toegepast op kruispunten tussen erftoegangswegen (binnen de bebouwde kom). |
| Kleur | Okergeel |
| Kenmerken | Hoogte 8 cm<br>L = ca. 10 meter (zie figuur 2.10)<br>Lengteprofiel trapeziumvorm<br>Overbruggen hoogteverschil door middel van een rechte helling |




### 2.2.6 Drempel

**Drempel**

| | |
|---|---|
| Voorkeur | Ja |
| Toepassing | Deze snelheidsremmende maatregel wordt toegepast op erftoegangswegen binnen de bebouwde kom indien de afstand tussen twee kruispuntplateaus te groot wordt. |
| Kenmerken | - 8 cm hoog.<br>- Sinusvorm.<br>- Totale lengte: 3,50 m.<br>- De herkenbaarheid van de drempel met verticale elementen en openbare verlichting waarborgen.<br>- De kleur van de verhoging moet afwijken van het trottoir. |




### 2.2.7 Asverspringing

**Asverspringing**

| | |
|---|---|
| Voorkeur | Nee, alleen indien de grondgesteldheid dat nodig maakt. |
| Toepassing | - erftoegangswegen (minimaal 3,50 m breed bij de asverspringing in verband met grote voertuigen)<br>- tweerichtingsverkeer met gelijkmatige verdeling over beide rijrichtingen en een intensiteit van meer dan 2.000 motorvoertuigen per etmaal<br>- Alleen bij hoge snelheden |
| Kenmerken | Fietsers hebben een eigen rijloper ter hoogte van de tweezijdige versmalling (minimaal 1,35 meter, bij voorkeur 1,50 meter breed). |

### 2.2.8 Maldense verkeersdrempel (busvriendelijke drempel)

**Maldense verkeersdrempel (busvriendelijke drempel)**

| | |
|---|---|
| Toepassing | Maldense verkeersdrempels worden toegepast op erftoegangswegen en gebiedsontsluitingswegen met een busroute. |
| Kenmerken | - drempel is 1,65 meter breed<br>- aan weerzijden wordt 0,55 meter breedte aangehouden<br>- afwijkende kleur |

### 2.2.9 Openbaar vervoer

- Routes van openbaar busvervoer lopen zoveel mogelijk via gebiedsontsluitingswegen. Soms is het echter vanuit de wenselijke bereikbaarheid van de kernen noodzakelijk om gebruik te maken van erftoegangswegen.
- Bus mag in verblijfsgebieden halteren op rijbaan.
- Bushalte dient toegankelijk te zijn.
- Bij gebruik als busroute rekening houden met de inrichting

### 2.2.10 Groen

- Verkeersveiligheid: vrij zicht en de afstand tussen bomen en verharding wordt aangegeven in het Handboek Wegontwerp (CROW 164A-D).
- Groenstructuurvisie medio 2015 als leidraad.

- Beplantings- en obstakelvrije zone
  De geadviseerde obstakel (beplanting) vrije zone in de berm langs de weg bedraagt 1,50m.

- Oprijzicht
  Het oprijzicht moet op minimaal 5 m voor de kantstreep of kant van de verharding van de hoofdweg aanwezig zijn (bij uitritten minimaal 2,5 m). Hier mogen geen obstakels en hoge beplanting voorkomen die de waarneming bemoeilijken.

| *Naderingssnelheid* | *Oprijzicht vanaf de zijweg* |
|---|---|
| 30/40 km/u | 75 m |
| 50 km/u | 80 m |
| 60 km/u | 100m |

- Beplanting is maximaal 0,5 m hoog.
- Opkroonhoogte bomen tot 4,50 m of conform KBB© 2013 'Handboek bomen'.
- Boomgranulaat of bomenzand toepassen. Maximaal 1 m diepte, of tot 10 cm boven gem. hoogste grondwaterstand. Bovenste 20 cm bomenzand.
- Bomen 1ste grootte: 9 m3
  Bomen 2de grootte: 6 m3
  Bomen 3de grootte: 3 m3 (conform KBB© 2013 'Handboek bomen')

## 2.3 Fietsvoorzieningen

### 2.3.1 Inrichtingseisen

- Op gebiedsontsluitingswegen dienen vrijliggende fietsvoorzieningen of paralelvoorzieningen aanwezig te zijn (geen menging van verkeer).
- Vrijliggende fietspaden dienen uitgevoerd te worden in rood asfalt.
- Op erftoegangswegen maken fietsers maken in principe gebruik van de rijbaan.
  - Indien er sprake is van een hoofdfietsroute (Mobiliteitsplan) kan hiervan afgeweken worden. De ruimte voor de fiets kan dan benadrukt worden door:
  - smalle wegen: fietsstraat (met beperkt autoverkeer tov aantallen fietsers);
  - vanaf 4,5 meter breed: suggestiestroken of fietsstroken
  - vrijliggende fietspaden
- Oversteek:
  - Gebiedsontsluitingsweg: oversteek van een langzaam verkeersverbinding: zo veel mogelijk combineren met een kruispunt
  - Erftoegangsweg: Voor het oversteken op wegvakken worden geen speciale voorzieningen getroffen.
  - Bij solitaire fietsoversteken op gebiedsontsluitingsweg komt de oversteek in principe niet in de voorrang. Bij solitaire fietsoversteken op erftoegangswegen is de voorkeur dat deze wel in de voorrang zit, mits de verkeersveiligheid dit toelaat.
- Voor hellingpercentages wordt verwezen naar CROW publicatie 230, pag 53. Bij het verschijnen van een nieuwe publicatie over fietsroutes van het CROW is de nieuwe publicatie leidend.
- Het plaatsen van obstakels (zoals paaltjes) in het fietspad moet zoveel mogelijk worden voorkomen. Alleen obstakels plaatsen indien echt noodzakelijk.
- Op straathoeken en bij oversteekplaatsen dienen invalidenopritten te worden gesitueerd.
- De verkeersbelasting van civiele kunstwerken moet minimaal gelijk zijn aan de aansluitende wegen rekening houden met incidenteel onderhoudsvoertuig en hulpdiensten.
- Bromfietsers binnen de bebouwde kom op de rijbaan en buiten de bebouwde kom op fiets-/bromfietspad.
- Bijzondere aandacht is vereist voor de verlichting van fietsoversteken.
- Situering leidingen ((hoofd)riool-, drainageverzamel-, infiltratie- en percolatieleidingen) in het

dwarsprofiel: geen. Vrijliggende of solitaire fietspaden worden bij voorkeur aangelegd met bovengrondse afvoer van HWA naar de berm/groenstrook (bermpassage).

### 2.3.2 Fietspad

**Fietspad**

| maatregel | Fietspad (conform ASVV/CROW) |
|---|---|
| toepassing | Het fietspad wordt langs een gebiedsontsluitingsweg gelegd. Er kan uitgegaan worden van een fietspad met eenrichtingsverkeer of een fietspad met tweerichtingsverkeer. |
| kenmerken | Fietspad met eenrichtingsverkeer<br>- breedte minimaal 2,00 meter.<br>Fietspad met tweerichtingsverkeer<br>- breedte minimaal 3,50 meter.<br>- asmarkering toepassen. Markering rechtstanden 30-270 en in bochten 270-30. |
| toelichting | Met een fysiek afgescheiden ruimte voor fietsverkeer wordt het contact met medeweggebruikers met een hogere snelheid (vrachtauto's, auto's, motoren en bromfietsers) op wegvakken voorkomen. |

### 2.3.3 Suggestiestrook

**Suggestiestrook**

| maatregel | Suggestiestrook (conform ASVV/CROW) |
|---|---|
| Toepassing | Suggestiestroken worden uitsluitend toegepast op erftoegangswegen vanaf 5 meter breed, indien er sprake is van een hoofdfietsroute (weergegeven in het Mobiliteitsplan). |
| Kenmerken | - 1-1 streep<br>- 1,50 meter breed per strook |
| Toelichting | Suggestiestroken geven een duidelijke plaats in het dwarsprofiel voor zowel de auto als de fiets. Ze hebben echter geen juridische status: parkeren en laden/lossen is bijvoorbeeld toegestaan op een suggestiestrook. |

### 2.3.4 Fietsstrook

**Fietsstrook**

| maatregel | Fietsstrook (conform ASVV/CROW) |
|---|---|
| Toepassing | Fietsstroken worden uitsluitend toegepast op erftoegangswegen vanaf 5,5 meter breed, indien er sprake is van een belangrijke hoofdfietsroute (weergegeven in het Mobiliteitsplan).<br>Tevens dienen ter plaatse voldoende parkeervoorzieningen aanwezig te zijn |
| Kenmerken | - 1-1 streep<br>- 1,50 meter breed per strook<br>- Wegverharding in rode kleur<br>- Voorzien van fietssymbool |
| Toelichting | Fietsstroken hebben wel een juridische status. Op de strook mag niet geparkeerd worden. |

### 2.3.5 Fietsstraat

| maatregel | Fietsstraat (conform ASVV/CROW) |
|---|---|
| Toepassing | Fietsstraten worden toegepast op smalle erftoegangswegen (< 4,5 meter) |
| Kenmerken | 1 centrale rijloper met rammelstroken aan weerszijden.<br>Fietser rijdt op de centrale rijloper.<br>Auto blijft achter de fiets rijden.<br>Auto's kunnen elkaar passeren door middel van de rammelstroken. |
| Toelichting | Bij fietsstraten is de smalle erftoegangsweg ingedeeld in een brede middenstrook en twee smalle rammelstroken. De fietsers rijden op de brede middenstrook. Auto's kunnen op de middenstrook rijden (zij kunnen de fietsers niet passeren). Bij tegemoetkomende auto's kunnen automobilisten elkaar passeren door gebruik te maken van de rammelstroken. |

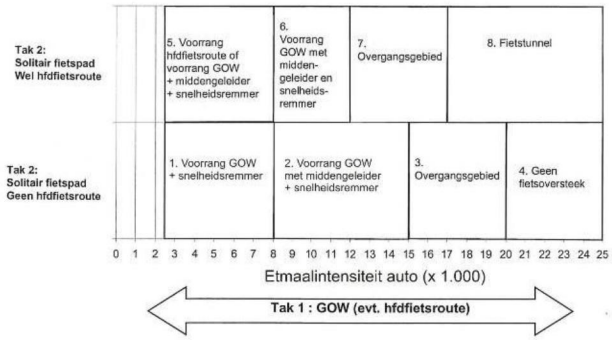
### 2.3.6 Fietstunnel

| maatregel | Fietstunnel (conform ASVV/CROW) |
|---|---|
| Kenmerken | Fietstunnels goed doorzicht geven, in ieder geval zodanig dat men bij het inrijden van de tunnel, de tunnel en het einde van de tunnel kan overzien, breedte minimaal 6,50 m<br>• doorrijhoogte 2,60 m<br>• voorzien van in betonwerk opgenomen verlichtingsarmaturen<br>De hellingbanen moeten voldoen aan de CROW publicatie 230, pag 53 |

### 2.3.7 Oversteekplaats voor fietsers

| maatregel | Solitaire oversteek voor fietsers |
|---|---|
| toepassing | zie figuur 2.7 |
| kenmerken | plateau<br>extra maatregelen zijn afhankelijk van zicht e.d. (maatwerk) |
| toelichting | In schema A (figuur 2.7) wordt aangegeven hoe de voorrang van de solitaire fietsoversteek geregeld wordt bij welke intensiteiten op de gebiedsontsluitingsweg. De voorkeur is om solitaire fietsoversteken bij gebiedsontsluitingswegen niet in de voorrang te doen.<br>Het regelen van de voorrang wordt overigens alleen overwogen als er sprake is van een hoofdfietsroute (weergegeven in het mobiliteitsplan). Bij secundaire fietsroutes geven de fietsers voorrang aan het gemotoriseerde verkeer.<br><br>De gemeente Lansingerland kiest er voor om in alle gevallen een plateau aan te leggen, zodat de snelheid van het gemotoriseerde verkeer ter hoogte van de solitaire fietsoversteek wordt geremd. |

Schema A: Solitair fietspad kruist GOW (bibeko)




### 2.3.8 Invalidenopritten

| maatregel | Invalidenopritten |
|---|---|
| toepassing | Op straathoeken en bij oversteekplaatsen dienen invalidenopritten te worden gesitueerd |
| kenmerken | - Breedte van minimaal 1,50 m<br>- Opritlengte van 0,80 m |

### 2.3.9 Groen

- Sociale veiligheid: doorgaande langzaam verkeersroutes in groen hebben een open zone aan beide zijden van minimaal 4 m. De beplanting is max. 0,75 m hoog.
- Geen overhangend groen.
- Minimaal 1,8 m1 maaibreedte gras.
- Opkroon hoogte bomen 3,5 meter
- Bomenzand of bomengranulaat toepassen. Maximaal 1m diepte, op tot 10 cm boven gem, hoogste grondwaterstand.
- (conform KBB© 2013 'Handboek bomen')

# 3. Verblijfsgebieden

In dit hoofdstuk zijn de eisen opgenomen voor de verblijfsgebieden. Dit kunnen zowel woon-, werk- als winkelgebieden zijn.

## 3.1 Algemene eisen verblijfsgebied

Bij stedenbouwkundig ontwerp rekening houden met locaties voor:

- Straatmeubilair
- Verlichting afvalinzameling
- Hondenvoorziening
- Rioolgemalen en randvoorzieningen
- Fietsvoorzieningen (bij voorzieningen zoals scholen, zorg en winkels)
- etc

### 3.1.1 Voetgangersvoorzieningen

| **maatregel** | **Trottoir (conform ASVV/CROW)** |
|---|---|
| toepassing | Het trottoir dient voldoende breed en toegankelijk te zijn voor alle gebruikers. |
| kenmerken | - de breedte van het trottoir is minimaal 2,0 meter;<br>- de breedte bij obstakels is minimaal 1,5 meter; Hierbij ook rekening houdend met locaties voor afvalinzameling en groei van (toekomstige) beplanting.<br>- Afstand lichtmast tot een trottoir: 0,30 m vanaf de kant van de weg (halve tegel achter band)<br>- voor overige afmetingen wordt verwezen naar CROW publicatie 201. |
| toelichting | Bij de hiervoor genoemde afmetingen is het mogelijk dat voetgangers elkaar veilig kunnen passeren. Ook voor minder validen, mensen met zware bagage of mensen met kinderwagens is er dan voldoende ruimte. |

**Oversteek van een langzaam verkeersverbinding: zo veel mogelijk combineren met een kruispunt**

Bij erftoegangswegen gebeurd het oversteken diffuus. Vanwege de lage intensiteiten steken mensen over wanneer het hun uitkomt. In verblijfsgebieden worden in beginsel geen oversteekvoorzieningen aangelegd. Een oversteek wordt alleen geregeld (door bijvoorbeeld een voetgangersoversteekplaats of kanalisatiestrepen) als er veel oversteekbewegingen plaatsvinden. Dit is met name het geval rondom scholen of voorzieningen.

### 3.1.2 Groen

- Sociale veiligheid: doorgaande langzaam verkeersroutes in groen hebben een open zone aan beide zijden van minimaal 4 m. De beplanting is max. 0,75 m hoog.
- Groenstructuurplan medio 2013 als leidraad.
- Opkroonhoogte bomen 3.5 meter.
- Bomenzand of bomengranulaat toepassen. Maximaal 1m diepte, op tot 10 cm boven gem, hoogste grondwaterstand. Bovenste 20 cm bomenzand.
  (conform KBB© 2013 'Handboek bomen')

## 3.2 Parkeerplaats

### 3.2.1 Inrichtingseisen

Voor de parkeernormen is de parkeernota leidend, deze is in 2014 vastgesteld. Voor detailuitwerkingen wordt verwezen naar het ASVV 2012 of een recentere versie daarvan.

- Voor het parkeren in parkeergarages wordt de geactualiseerde NEN-2443 aangehouden
- Niet parkeren op gebiedsontsluitingswegen.
- Parkeren op erftoegangswegen langs, schuin of haaks.
- Bij speelvoorzieningen haaks parkeren.
- Afvalinzamelplekken (bovengrondse en/ of ondergrondse containers) mogen niet ten koste gaan van de minimaal vooraf bepaalde benodigde parkeercapaciteit.

### 3.2.2 Maatvoering parkeerplaatsen

Voor de maatvoering van parkeervakken zijn de ontwerpuitgangspunten van het ASVV van toepassing. De maten uit onderstaande tabel gelden als gemeentelijke richtlijn.

| *Soort parkeervak* | *Lengte* | *Breedte* | *Opmerkingen* |
|---|---|---|---|
| Langsparkeervak langs erftoegangwegen | 5,50-6,00 m | minimaal 2,00 m | Breedte bij intensief fietsverkeer op rijbaan bij voorkeur groter |
| Langsparkeervak langs gebiedsontsluitingswegen | 6,50-7,00 m | minimaal 2,00 m | Breedte bij intensief fietsverkeer op rijbaan bij voorkeur groter |
| Langsparkeervak op bedrijfsterreinen | 6,50-7,00 m | > 3,00 m | |
| Haakse parkeervakken (90 graden) | > 5,00 m | > 2,50 m | • Rijbaan dient dan minimaal 5,50 meter breed te zijn.<br>• Het toepassen van varkensruggen is niet toegestaan! |
| Parkeervakken onder een hoek (45 graden) | > 5,00 m | > 2,50 m | • Lengte is exclusief overhoeken<br>• Rijbaan dient dan minimaal 5,00 meter breed te zijn<br>• Varkensruggen zijn niet toegestaan |
| Invalidenparkeerplaatsen (geldt alleen voor algemene gehandicaptenparkeerplaatsen en in nieuwbouw situaties) | > 5,00 m | > 3,00 m | • Rijbaan dient dan minimaal 5,40 meter breed te zijn bij haaks parkeren<br>• Varkensruggen zijn niet toegestaan |

### 3.2.3 Groen

- Soort beplanting op parkeerplaatsen:
    a. Maximaal 0,75 m hoog
    b. Geen stekelachtige beplanting
    c. Geen vruchtdragende bomen
    d. Geen bomen met luisgevoeligheid
    e. Groenstructuurvisie medio 2015 als leidraad.

- Bij plantvakken in de lengterichting van langsparkeervakken een verharde uitstapstrook van 0,40 m breed aanbrengen, bestaande uit de trottoirband en 40 x 60 x 8 betontegel en 8x20x100 cm dikke opsluitband.

- Bomenzand of bomengranulaat toepassen. Maximaal 1m diepte, op tot 10 cm boven gem, hoogste grondwaterstand. Bovenste 20 cm bomenzand.
(conform KBB© 2013 'Handboek bomen')

| | |
|---|---|
| Ruimte ondergronds | Bomen mogen geen beschadiging veroorzaken aan bestrating en ondergrondse constructies.<br>Bermbreedte wordt o.a. bepaald door de minimale ruimte voor de wortelkluit.<br><br>De doorwortelbare ruimte voor bomen in verharding minimaal:<br>- 1e gr. 40 m3<br>- 2e gr. 25 m3<br>- 3e gr. 10 m3<br><br>De doorwortelbare ruimte voor bomen in gras en beplanting minimaal:<br>- 1e gr. 25 m3<br>- 2e gr. 10 m3<br>- 3e gr. 10 m3<br>Minimale gronddekking 0,70-1,00 meter |

| | |
|---|---|
| | Bomenzand toepassen bij lichtbelaste verhardingen; voetpaden, fietspaden, pleinen, parkeerplekken. Maximaal 1m diepte, of tot 10 cm boven gem. hoogste grondwaterstand. Bovenste 20 cm bomenzand.<br>Bomen 1ste grootte : 9 m3<br>Bomen 2de grootte : 6 m3<br>Bomen 3e grootte: 3 m3<br>Dak/leibomen : 2 m3<br><br>Boomgranulaat toepassen bij zwaar belaste verhardingen; wegen, straten. Maximaal 1 m diepte, of tot 10 cm boven gem. hoogste grondwaterstand. Bovenste 20 cm bomenzand.<br>Bomen 1ste grootte : 9 m3<br>Bomen 2de grootte : 6 m3<br>Bomen 3e grootte: 3 m3 |

## 3.3 Groenstroken en plantsoenen

Het groen dient te worden ingericht met bijbehorende koppeling van een functie.

### *Inrichtingseisen*

- Het aanleggen van kabels- en leidingen bij bomen en groenvoorzieningen in het algemeen moet worden voorkomen.

### *Verkeersveiligheid en sociale veiligheid*

- Heesters in zichtlijnen mogen niet hoger worden dan 0,75 m.

### *Verblijfsgroen*

- (voorbeeld) 80 % gazon, 20% andere beplanting

### *Kijkgroen*

- Werken met solitaire heesters met hoogte en seizoenverschil. Verschil in grootte, structuur en bloei

### *Plantbakgroen*

- Alle plantvakken kleiner dan 4 m2 zo inplanten dat 1x per 3 jaar snoeien nodig is. Beeldkwaliteit B moet worden gehaald.

| Thema | Functie | Omschrijving | Randvoorwaarden Hoogte | Sierwaarde | Transparantie | Groenblijvend |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Verkeer | Parkeergroen | Rondom en op parkeerplaatsen, ter afscherming/afscheiding van parkeerplaatsen | Op parkeerplaatsen: 20-70 cm Rondom parkeerplaatsen: 70-150 cm | gemiddeld | Hoger dan 70 cm: hoge transparantie. Lager dan 70 cm: geen transparantie | Ja/nee |
| | Verkeersbege-leidend groen ( lijn) | Groen langs verkeersaders wat de richting van de weg accentueert | Max 70 cm | Laag | Dicht tot semitransparant | Ja (nee) |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Verkeersbege-leidend groen (punt) | Verkeershoeken, bochten e.a. (groen dat het zicht kan belemmeren | Max 70 cm | Gemiddeld | Semitransparant tot transparant | Ja |
| Wonen | Kijkgroen | Groen met sierfunctie (visueel aantrekkelijke planten) | 20-200 cm | Gemiddeld tot hoog | Dicht tot transparant, gerelateerd aan de hoogte | Ja/nee |
| | Verblijfsgroen/ recreatiegroen | Groen voor vrijetijdsbestedin g (spelen, wandelen, hondenuitlaten, etc. | 2-200 cm | Laag tot gemiddeld | Dicht tot transparant, gerelateerd aan de hoogte | Ja/nee |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Afscheidings-groen | Groen wat objecten/gebieden afschermt | 70-200 cm | Laag tot gemiddeld | Dicht | Ja/nee |
| Ecologie | Ecologisch | Groen met een ecologische functie | Min 20 cm | Hoog tot laag | Dicht tot semitransparant | Ja/nee |

## 3.4 Speelplaats

### 3.4.1 Inrichtingseisen

- Voldoende speelruimte en speelgelegenheid moet als uitgangspunt worden genomen. Hier op aansluitend zoveel als mogelijk centraal gelegen speelplekken voor de leeftijd 0-12 jaar. Dit om versnippering te voorkomen.
- Speelvoorzieningen moeten in tijd flexibel aanpasbaar zijn aan leeftijdssamenstelling, eventuele functiebeperkingen en andere, specifieke wensen
- Bij realisatie en indeling van de speelplek zijn de volgende zaken van belang:
    - Ligging van de speelplek t.o.v. overzicht/ toezicht op.
    - Gevarieerd kleurgebruik.
    - Zoveel mogelijk gecombineerde speelfuncties aan 1 toestel.
    - Toegankelijkheid voor kinderen met een handicap.
    - Inrichting van de speelplek in overleg met beheerder.
    - Om draagvlak bij de gebruikers en omwonenden te creëren is het gewenst om hen ook te betrekken bij de planvorming.

Alle gebruikte tekeningen met de positionering van de speelplek en toestellen moeten worden aangeboden in DGN met door de programmaleider spelen aangeven data volgens de C.A.D.-standaard.
Het is aan te bevelen om een speelplek aan de hand van een keuring door een onafhankelijk inspectiebedrijf op te leveren. Dit verzekerd de opdrachtgever en programmaleider spelen van een deugdelijke installatie en is gelijk een goede basis voor het verplichte logboek.

- In nieuwe wijken centraal gelegen speelterreinen. In bestaande wijken gelden speciale uitgangspunten (zie 10.3 uitgangspunten speelplekken in bestaande wijken )
- Bij voorkeur haaks parkeren
- Beeldende kunstwerken
    - Bij een speelterrein geen openbaar kunstwerk wat niet bespeelbaar is binnen een straal van 75 meter.
    - Kunstwerken die wel bespeelbaar zijn dienen te voldoen aan het Warenwet besluit Attractie en Speeltoestellen.

### 3.4.2 Eisen per leeftijdscategorie

| Doelgroep | Eisen aan speelomgeving |
|---|---|
| Kinderen van 0 – 6 jaar | - Beperkte eisen aan speelomgeving (voortuin, brede stoep of autovrije ruimte kan al voldoende zijn)<br>- Veilige speelomgeving staat voorop<br>- Bij de inrichting van grote centraal gelegen speelterreinen is afscherming van dit speelgedeelte van de oudere kinderen noodzakelijk |
| Kinderen 6 – 12 jaar | - Speelomgeving moet uitnodigen tot beweging (ruimte voor balspel, fietsen, e.d.)<br>- Speeltoestellen met meerdere functies hebben de voorkeur<br>- Natuurlijk spelen gewenst (hut bouwen, verstoppertje spelen, etc,) |
| Kinderen en jongeren van 12 jaar en ouder | - Ontmoeten leeftijdsgenoten zeer belangrijk, inrichten ontmoetingsplekken<br>- Ontmoetingsplekken zo mogelijk combineren met trapveldjes om verveling te voorkomen |
| Kinderen met een beperking | - Bij inrichting van speelterreinen, zoveel als mogelijk, rekening houden met jeugdigen die in meer of mindere mate een handicap hebben. |

### 3.4.3 Uitgangspunten speelplekken in bestaande wijken

| | **Bestaande wijken** | **Vinexwijken** |
|---|---|---|
| Situering | Bereikbaarheid: (voor de leeftijdscategorie 0-6) op een afstand binnen 100 meter van huis, zonder een drukke verkeersweg over te moeten steken. | centraal gelegen speelterreinen in de wijk |
| | Zichtbaarheid: (ouders willen hun kleine kinderen kunnen zien spelen. Oudere kinderen willen gezien worden door leeftijdgenoten). | gecombineerde speelplekken waarbij de verschillende leeftijdscategorieën in zones over de speelplek worden verspreid, met ieder hun eigen voorzieningen |
| | Integratie: (speelplek niet in een | |

| | | |
|---|---|---|
| | afgelegen dode hoek, maar centraal in de wijk); | |
| Veiligheid | Afscherming van verkeer: speelterreinen worden niet aangelegd langs drukke verkeerswegen. | Afscherming van verkeer: speelterreinen worden niet aangelegd langs drukke verkeerswegen. |
| | Afscherming van giftige planten en doornstruiken. | Afscherming van giftige planten en doornstruiken. |
| | Afscherming van water. | Afscherming van water. |
| Geborgenheid: | Herkenbaarheid (de veilige omgeving van het speelterrein duidelijk afbakenen van de rest van de omgeving). | Herkenbaarheid (de veilige omgeving van het speelterrein duidelijk afbakenen van de rest van de omgeving). |
| | Beschutting: In de herfst en winter tegen wind, regen en kou. In de zomer tegen felle zon. | Beschutting: In de herfst en winter tegen wind, regen en kou. In de zomer tegen felle zon. |
| | Indeling voor verschillende | Indeling voor verschillende |

| | | |
|---|---|---|
| | leeftijdsgroepen (zodat er voor verschillende groepen een plaats is op het speelterrein). | leeftijdsgroepen (zodat er voor verschillende groepen een plaats is op het speelterrein). |
| Spelmogelijkheden: | Variatie in hoogte en kleuren. | Variatie in hoogte en kleuren. |
| | Mogelijkheden om verschillende spelletjes te doen bij één speeltoestel. | Mogelijkheden om verschillende spelletjes te doen bij één speeltoestel. |

| | |
|---|---|
| Verhoging/Afscherming | Het beleid in de gemeente Lansingerland bepaalt dat hekwerken bij of om een speelpek vaak schijnveiligheid in de hand werkt en daarom alleen in overleg met de beheerder kan worden toegepast. Groen in de vorm van talud en beplanting hebben de voorkeur als begrenzing of in de begeleidende zin tussen de aller jongste (0-5) en oudere gebruikers (12-18). Altijd in overleg met de programmaleider spelen.<br>Ten alle tijde is overzicht op de speelplek van belang. |

| | |
|---|---|
| Gebruik beplanting | In de directe nabijheid van speelvoorzieningen dienen geen giftige of vruchtdragende planten of doornstruiken te worden aangeplant. |
| Water | Water heeft een aantrekkingskracht op spelen kinderen.<br>Bij aanleg van speelvoorzieningen in de buurt van water dient de oever volgens de geldende richtlijnen worden aangelegd met een vlak talud en een overgang van land/water waar kinderen op eigen kracht uit het water moeten kunnen komen. Geen steile taluds en hekwerken. |
| Verkeersveiligheid | Vrij zicht vanaf de aanlooproute van en naar een speelplek is omschreven in het Handboek Wegontwerp (CROW 164A-D). |

## 3.5 Straatmeubilair

- Bij plaatsing van straatmeubilair moet rekening gehouden worden met de verkeersveiligheid, zoals overzichtelijkheid van de verkeerssituatie.
- Bij straatmeubilair wordt gestreefd naar het zoveel mogelijk terugbrengen van obstakels om zo een rustiger straatbeeld te creëren en de openbare ruimte toegankelijk te maken voor mensen met een beperking.
- De plaatsing moet zodanig zijn dat beheer en onderhoud (maaien, vegen) kan worden uitgevoerd en de toegang van onderhoudsmachines gegarandeerd is.
    - Alle veegbare verhardingen gelegen binnen hekwerken moeten bereikbaar zijn middels een toegang van minimaal 2,50 meter breed.
    - Alle te maaien oppervlakten gelegen binnen hekwerken moeten bereikbaar zijn middels een toegang van minimaal 2,50 meter breed.
    - Onder hekwerken moet, langs te maaien oppervlakten, een circa 40 centimeter brede verharde (anti)maaizone worden aangebracht.

## 3.6 Verlichting

- De Richtlijn Openbare Verlichting 2011 (ROVL-2011) opgesteld door het NSVV is leidend
- Bijzondere aandacht is vereist voor de verlichting van openbare brandgangen en openbare achterpaden

**Bomen-lichtmasten**

| | |
|---|---|
| Afstand boom ten opzichte van verlichting | I.v.m. garantie lichtopbrengst van de lichtmast afstand behouden:<br>Afhankelijk van het verlichtingsplan, afstemmen met verlichtingsdeskundige.<br>Lichtmasten lager dan 4 m: afstand >5 m<br>Lichtmasten hoger dan 4 m: afstand > 5-8 m |

| Afstand lichtmast ten opzichte van bomen op de volgende horizontale afstanden | | | |
|---|---|---|---|
| | *Boom categorie* | *Verwachte eindhoogte* | *Afstand hart stam tot lichtmast* |
| | 1 | > 12,00 meter | 6,00 meter |
| | 2 | 6,00-12,00 meter | 4,00 meter |
| | 3 | < 6,00 meter | 3,00 meter |

## 3.7 Afvalinzameling

### *Algemene eisen*

- Vaststellen inzamelroutes.
- Houden aan normen voor draaicirkels etc. zodat de vuilniswagen overal kan komen.

### *Eisen bij minicontainers*

- Nabij laagbouwwoningen worden verzamelplekken bepaald waar containers voor lediging kunnen worden aangeboden. De voorkeur is hier in de inrichting van de straat rekening mee te houden door aparte aanbiedplaatsen aan te wijzen, bijvoorbeeld direct aan de weg, een parkeerplaats. Deze aanbiedplaatsen worden aangegeven door middel van:
- Een aanbiedtegel in het trottoir of op een parkeerplaats
- Een bord waarop is aangegeven op welke dag een parkeerplaats als aanbiedplek geldt
- Bij nieuwbouw mogen afvalinzamelplekken (bovengrondse en/ of ondergrondse containers) niet ten koste gaan van de minimaal vooraf bepaalde benodigde parkeercapaciteit.

### *Eisen bij inpandige rolcontainers:*

- Inpandig moet voldoende ruimte zijn om de rolcontainers te plaatsen (een rolcontainer heeft ongeveer 1,5 * 2 meter oppervlak nodig). Daarbij is aandacht nodig voor brandveiligheid, ventilatie en arbo-omstandigheden (verplaatsing rolcontainers moet te doen zijn, dus geen hellingen en krappe bochten).
- De locatie waar en de frequentie waarmee de rolcontainers worden aangeboden wordt in overleg met de gemeente/afvalinzamelaar bepaald. Het aan de weg zetten van de rolcontainers is de verantwoordelijkheid van de VvE van het appartementencomplex.

### *Eisen bij buitenpandige rolcontainers in cocons:*

- Bij uitzondering kan, alleen na toestemming van de gemeente (afdeling B&O/ afval), ervoor gekozen worden bij gestapelde bouw buitenpandige rolcontainers te plaatsen in zogenaamde cocons.
- De standaardbehuizing van de cocons en de rolcontainers worden geleverd door de afvalinzamelaar.
- Indien binnen het nieuwbouwproject wordt gekozen voor een afwijkende materialisering van de cocons, wordt de meerprijs betaald vanuit het nieuwbouwproject.

### *Eisen bij ondergrondse afvalcontainers:*

- De benodigde ruimte voor een afvalinzamelingpunt is 4 m² per fractie (4 m² restafval, 4 m² glas, 4 m² papier, 4 m² blik, en dergelijke), waarbij rekening gehouden moet worden met het tracé van kabels en leidingen.
- Voor ondergrondse containerlocaties dienen vergunningen bij de gemeente te worden aangevraagd.
- De gemeente hanteert in het verlengde van de wettelijke voorschriften en richtlijnen, zoals o.a. het ministerieel besluit van VROM, d.d. 27 oktober 1998, minimaal de volgende randvoorwaarden voor plaatsing van de vuilcontainers:
- een goede bereikbaarheid voor bewoners en beladers;
- blokcontainers mogen geen blokkade vormen op het trottoir, fietspad of rijbaan;
- blokcontainers mogen niet direct zichtbaar zijn van uit de woonkamer en dienen zich op minimaal 7 m vanaf hoofd-woonkamerraam te bevinden;
- er mogen geen gevaarlijke oversteeksituaties ontstaan;
- zicht- en looplijnen dienen te worden gehandhaafd;
- locaties moeten ondergeschikt zijn aan bouwmassa's;
- er mogen geen onbruikbare en oncontroleerbare restruimten overblijven;

- er dient zoveel mogelijk te worden geclusterd;
- brandkranen moeten goed bereikbaar blijven;

### *Eisen bij milieuparken*

- Bij voorkeur worden de bakken geclusterd op één plek tot milieupark (met verschillende fracties). Per woonwijk moet bij de ontwikkeling hiervoor minimaal één locatie worden aangewezen, die vrij is van kabels en leidingen.
- Milieuparken mogen niet direct gelegen zijn aan een gebiedsontsluitingsweg, legen dient te gebeuren vanaf een erftoegangsweg in verband met doorstroming en bereikbaarheid.
- Bij het plaatsen van nieuwe afvalcontainers of milieuparken moet rekening gehouden worden met de verkeersveiligheid. Er moet bijvoorbeeld voldoende zicht zijn om een vuilniswagen in te halen, niet direct naast een oversteekplaats in verband met overstekende kinderen/fietsers.
- Op de locatie van milieuparken mogen geen kabels en leidingen liggen in verband met mogelijke ondergrondse inzameling in de toekomst. Hierbij wordt rekening gehouden met de eisen uit het hoofdstukken 'riolering en drainage' en 'kabels en leidingen' uit deze LIOR.
- Het milieupark dient verder aan de volgende ruimtelijke voorwaarden te voldoen:
    - De locatie mag geen obstakel vormen op het trottoir, fietspad of rijbaan voor het verkeer, looplijnen dienen te worden gehandhaafd.
    - De locatie dient zich op minimaal 7,00 m vanaf een hoofd- of woonkamerraam van de omliggende bebouwing te bevinden waarbij zichtlijnen dienen te worden gehandhaafd.
    - De locatie mag geen gevaarlijke verkeerssituaties veroorzaken. Indien nodig dient een laad- en losvak te worden aangelegd. De afmetingen daarvan worden door de gemeente bepaald.
    - De minimaal benodigde ruimte per container is 2,00 x 2,00 m.
    - Het legen van de containers moet mogelijk zijn zonder bestrating, bomen, lichtmasten of ander straatmeubilair te beschadigen.
    - Er mogen geen onbruikbare restruimten overblijven.
- Brandkranen en andere voorzieningen voor ondergrondse infrastructuur moeten goed bereikbaar blijven.

# 4. Water

## 4.1 Inrichtingseisen algemeen

- Voor een goede waterkwaliteit moeten bladval en schaduw op het water worden beperkt. Bomen indien mogelijk minimaal 10 m uit de insteek van een watergang planten, struiken minimaal 5 meter.
- Watergangen moeten goed toegankelijk zijn voor onderhoud (maaien, uitbaggeren, e.d.). Langs watergangen tot 8 m breedte onderhoudsstroken (obstakelvrije zones) toepassen. Watergangen breder dan 6 tot 8 meter moeten per boot onderhouden kunnen worden; hiervoor goed toegankelijke te-water-laad-plaatsen inrichten en doorvaarbare duikers/bruggen/e.d. inrichten.
- Indien er terrein wordt uitgegeven langs een watergang of waterpartij wordt dit uitgegeven tot op de waterlijn of hart van de watergang, inclusief de walbeschoeiing of oeverbescherming.
- Ingeval het een hoofdwatergang betreft, dient de uitgiftegrens op de afstand uit de beschoeiing conform de Keur te liggen en wordt de uitgiftegrens in overleg met het betreffende Hoogheemraadschap vastgesteld.
- Bij voorkeur geen watergangen gedeeltelijk uitgeven om onduidelijkheid bij de onderhoudsverplichting te voorkomen (beheer 100% bij de gemeente of beheer 100% bij derden)
- Ter verbetering van de waterkwaliteit dient te worden gezorgd voor continuïteit van watergangen, onder andere door doodlopende watergangen te voorkomen en door scherpe bochten (scherper dan 120 graden) te voorkomen.
- Eenzijdig natuurlijke/ecologische oevers worden bij voorkeur ingericht aan de zuidelijke oever (lijzijde van overheersende windrichting) om schade door golfslag te voorkomen.

### 4.1.1 Inrichtingseisen ecologisch water

- De natuurontwikkeling in de waterstructuur sluit aan op de ecologische structuur van buiten de locatie.
- De inrichting is afgestemd op het ecologische netwerk en ecologisch beheer en waar mogelijk afstemmen op regionale ecologische structuur.
- Water moet voldoende breedte hebben om met toepassing van plasbermen ook voldoende diep te kunnen zijn. De diepte moet tenminste 1 meter bedragen om vissen en andere waterfauna voldoende kansen te bieden. Als deze diepte niet haalbaar is, dan zorgen dat er op iedere 30 tot 50 m van de watergang een tot 1 meter verdiepte plek is waar waterfauna zich kan terugtrekken
- Langs oevers dient een doorlopende begroeiing van oeverplanten te worden nagestreefd ter ondersteuning van ecologische netwerk, met name bij bruggen en kaden.

### 4.1.2 Inrichtingseisen zichtwater

- Waar mogelijk ecologische oevers toepassen (zie 4.1.1 ecologisch water)
- Als geen ecologische oever mogelijk is een gras- of beschoeide oever toepassen (zie 4.1.3 functioneel water)

### 4.1.3 Inrichtingseisen functioneel water

- Een grasoever moet voldoende stevig zijn dat geen uitspoeling of vezakking plaats vindt.
- Indien nodig moet beschoeiing worden toegepast (zie beschoeiingen)

## 4.2 Duikers

- Pas in hoofdwatergangen doorvaarbare duikers toe (zie betreffende Hoogheemraadschap voor eisen doorvaarbaarheid).
- Tenminste 30% of 0,15 m van de duiker moet boven water (zomerpeil) liggen.

- Indien vuilrooster in duiker noodzakelijk is alleen roosters met verticale spijlen toepassen, zodat schoonmaken met een hark mogelijk is.
- Alle duikers dienen te worden ontworpen op minimaal dezelfde belastingklasse als aansluitende wegen.
- Onder bruggen en duikers dient een harde oever en een faunapassage te worden toegepast.

Faunapassage

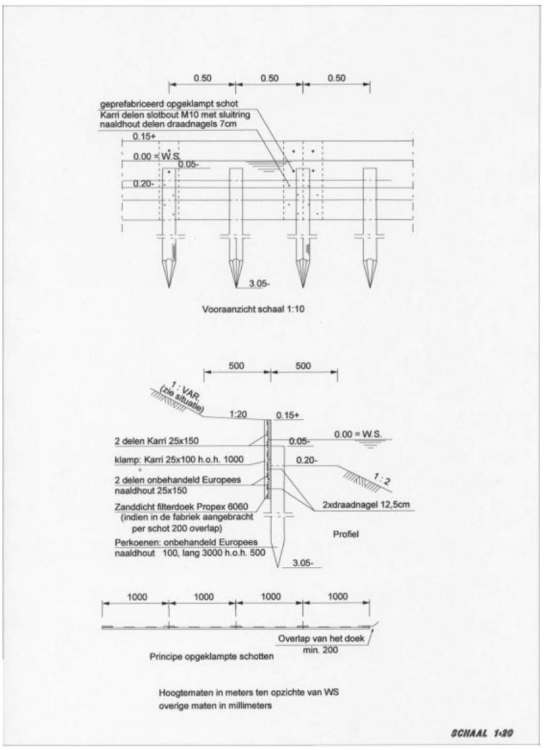
## 4.3 Oevers

- Oevers dienen duurzaam, onderhoudsarm en natuurvriendelijk te worden ingericht, bij voorkeur met flauwe taluds, plasbermen, oeverbeplanting, bijvoorbeeld biezen of riet en geen beschoeiing
- Langs oevers dient een doorlopende begroeiing van oeverplanten te worden nagestreefd ter ondersteuning van ecologische netwerk, met name bij bruggen en kaden

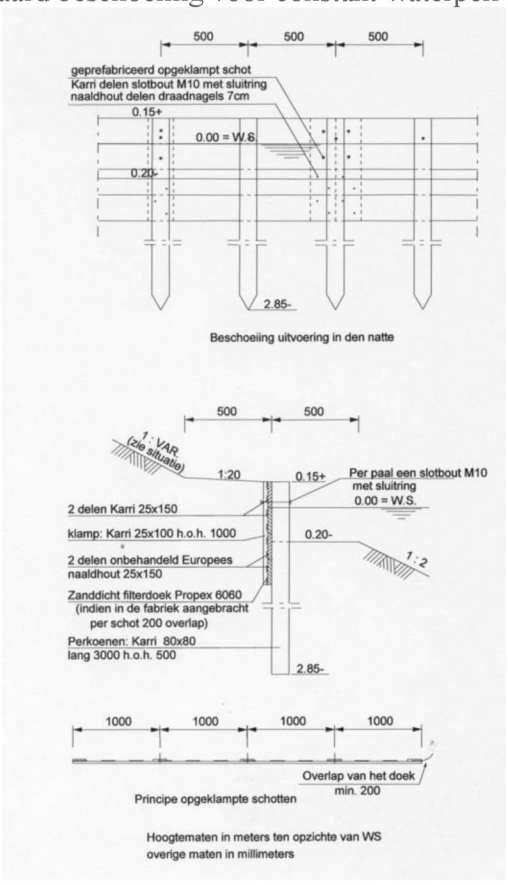
## 4.4 Voorbeeld dwarsprofiel

- Bij beschoeiingen dient een plasberm van te worden aangebracht.
- Particuliere oevers dienen als harde oever te worden uitgevoerd conform de Keur van het Hoogheemraadschap.
- Op regelmatige afstanden ‘eendentrappen’ toepassen bij van beschoeiing van 15 cm of hoger, gemeten vanaf gemiddeld zomerpeil, ook bij particuliere oevers.
- Er dient rekening te worden gehouden met de bodemstructuur onder water, zodat geen verschuivingen van de beschoeiing zullen optreden. Indien nodig dient een verankering te worden aangebracht met palen en schotten waarbij de schotten ten minste 0,30 m in de ongeroerde bodem van de plasberm moeten steken.
- De oeverconstructies en taludhellingen, boven èn onder de waterlijn, moeten door berekeningen worden onderbouwd en dienen ter goedkeuring worden voorgelegd aan de gemeente.

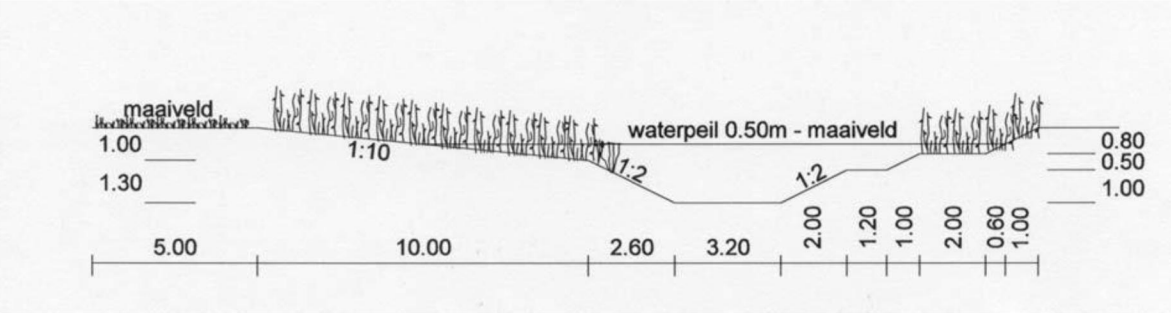
Eendentrap




Standaard beschoeiing voor constant waterpeil




Standaard beschoeiing voor zomer- en winterpeil




Natuurvriendelijke oever

## 4.5 5.3 Stuwen en andere kunstwerken in water

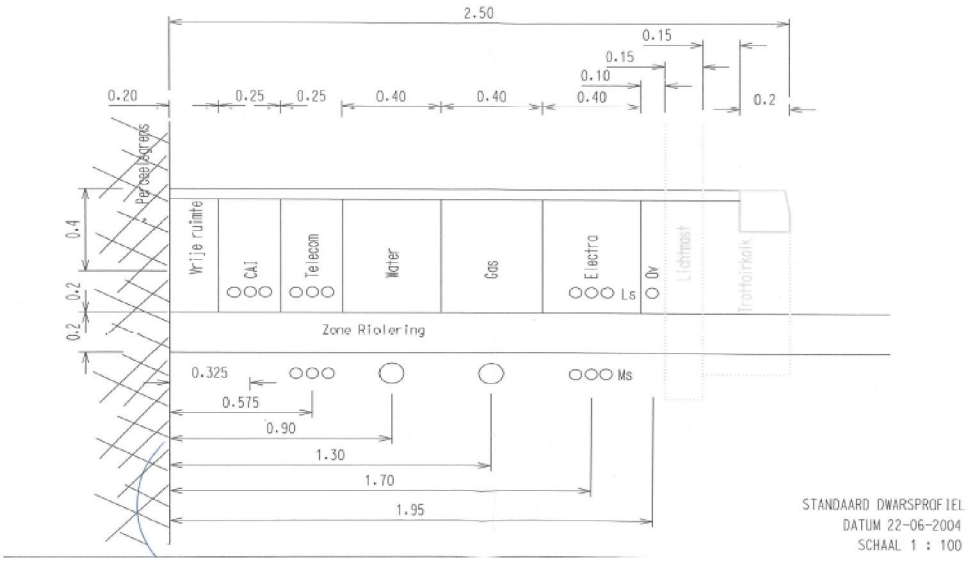
- Stuwen of andere kunstwerken in het water moeten vispasseerbaar zijn, tenzij ecologisch onderzoek uitwijst dat vispassage niet nodig is.

# 5. Eisen Ondergronds

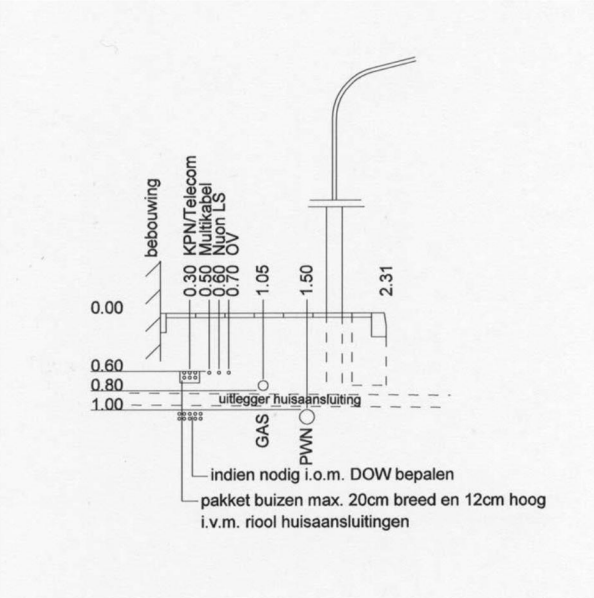
## 5.1 Inrichtingseisen

- Uitwerken op basis van ontwerpkeuzes uit het (basis)riolerings-, waterhuishoudings- en grondwaterbeheersingsplan. Hieruit voortkomende ontwerpkeuzes en eventuele details van systeemonderdelen beïnvloeden de haalbaarheid van het stedenbouwkundig ontwerp aanzienlijk, bijvoorbeeld locaties van randvoorzieningen, gemalen of de keuze van bovengrondse afvoer. In het stedenbouwkundig ontwerp en verkavelingsplan moet rekening worden gehouden met dergelijke details. Dit voorkomt kostbare aanpassingen achteraf.
- Bij plaatsing van kabels en leidingen ruimte reserveren voor bovengrondse voorzieningen welke maximaal moeten worden geïntegreerd in bouwkundige plannen. Bijvoorbeeld: inpandige trafo, cai- en elektrakast in tuinmuren.
- Het aanleggen van kabels- en leidingen bij bomen en groenvoorzieningen in het algemeen moet worden voorkomen.

## 5.2 Standaard dwarsprofiel




Profiel kabels en leidingen bij woningbouwplannen




## 5.3 Tracés

- Het tracé voor een (nieuw) hoofdriool moet worden afgestemd (ondergronds) met de situering van overige kabels en leidingen, ondergrondse afvalinzameling, etc.
- Het tracé voor een (nieuw) hoofdriool moet worden afgestemd (bovengronds) met openbare verlichting en groen.
- Bij tracébepaling voor kabels en leidingen rekening houden met bomen van hoofd- en wijkgroenstructuur en met (ondergrondse) afvalinzameling.
- Bovengrondse kasten en trafo's moeten, buiten het aangegeven tracé voor kabels en leidingen worden ingepast in het inrichtingsplan, ter goedkeuring van de gemeente.
- Ondergrondse afvalcontainers: De benodigde ruimte voor een afvalinzamelingpunt is 4 m² per fractie (4 m² restafval, 4 m² glas, 4 m² papier, 4 m² blik, en dergelijke), waarbij rekening gehouden moet worden met het tracé van kabels en leidingen.
- Bij meerdere leveranciers moeten de tracébreedten voor kabels en leidingen nader worden bezien.
- Bij warmtedistributie dient het beschikbaar tracé voor kabels en leidingen herzien te worden.
- Onderlinge ligging en diepte van de nutsleidingen worden door de gemeente vastgesteld.

## 5.4 Bomen

**Afstand bomen - kabel- en leidingentracés**

| Boomcategorie | Verwachte eindhoogte | Afstand hart stam tot zijkant nutstracé | |
|---|---|---|---|
| | | zonder wortelscherm | met wortelscherm |
| 1 | > 12,00 meter | 3,00 meter | 1,75 meter |
| 2 | 6,00-12,00 meter | 2,00 meter | 1,25 meter |
| 3 | < 6,00 meter | 1,50 meter | 1,00 meter |

Bij toepassing van een PVC wortelscherm (wanddikte 3mm en een minimale aanlegdiepte 1,00 m, aangebracht tegen de zijkant van het nutstracé). Worteldoek wordt niet als scherm aangemerkt.

# 6. Riolering gemeentelijke watertaken

In dit hoofdstuk zijn de inrichting- en ontwerpeisen opgenomen die betrekking hebben op de ontwerpstappen inrichting en dimensionering voor inzameling en transport van afvalwater, hemelwater en grondwater. Dit als basis voor de uitwerking op grond van de (beleids)uitgangspunten als omschreven in deel 2. Het functioneel ontwerp is voor zowel woon-, werk (industrie)-, als winkelgebieden.

## 6.1 Hydraulische belasting en eisen

| | |
|---|---|
| droogweerafvoer (dwa) vrijvervalriool | 12 l / inw.h |
| droogweerafvoer (dwa) drukriolering | 15 l / inw.h |
| gem. woningbezetting | 2,5 inw. / woning |
| dwa-belasting voorzieningen/scholen | 1 m3 / h / bruto ha |
| glastuinbouw | 0,5 m3 / h / ha glasoppervlak |
| bijzondere afvoeren afhankelijk van aard en omvang te vestigen bedrijven en bijzondere bebouwing | leidraad, module B2100 |
| Standaard neerslaggebeurtenis volgens Leidraad Riolering, module C2100 | 1. buinummer: 08<br>- herhalingstijd T = 2 jaar<br>- waking (hoogteverschil tussen optredende waterstand en weghoogte): minimaal 0,20 m<br>2. buinummer: 10 (bij straten en wegen met verhoogde kantopsluiting met een trottoirband)<br>- herhalingstijd T = 10 jaar<br>- tijdsduur water op straat: < 30 minuten<br>3. buinummer: 10 (bij woon-/winkelerven met straat op gelijk niveau)<br>- herhalingstijd T = 10 jaar<br>- waking (hoogteverschil tussen optredende waterstand en weghoogte): minimaal 0,20 m |
| Vulling DWA-stelsel tijdens piekafvoer | Maximaal 50% |
| Bergingseis HWA - stelsel | 4 mm t.o.v. het aangesloten verhard oppervlak |
| Bergingseis DWA - stelsel | Inhoud DWA-stelsel: DWA-productie van een etmaal |
| ledigingstijd (verblijftijd) | (max. 10 uur) moet minmaal 24 uur kunnen worden geborgen |
| Maximale peilstijging oppervlaktewater | 0,25 m (T = 2) boven zomerpeil |
| Grondwaterbeheersing | Minimale GHG (gemiddeld hoogste grondwaterstand): 0,70 m beneden maaiveld. Noot: Specifieke omgevingskenmerken of het grondgebruik kan aanleiding zijn tot vaststelling van een andere eis. |

## 6.2 Inrichtingseisen/ruimtegebruik

Bij ruimtegebruik betreft het zowel bovengrondse als ondergrondse ruimtegebruik. Hierbij is van belang de afstemming met ook overige gebruikers van de openbare ruimte. Bij tegengestelde

belangen moet een integrale afweging worden gemaakt in overleg met de toekomstige beheerders.

### 6.2.1 Riool (HWA- , DWA- en grondwaterbeheersingsstelsels (vrijverval)

| | |
|---|---|
| gronddekking | minimaal 1,20 m |
| minimale tussenafstand bij kruisingen | 0,30 m (tussen buitenkant leidingen) |
| Hart op hart afstand riool tussen HWA en DWA-stelsel | Minimaal 1,2m (mede afhankelijk van onderlinge diepteligging en toepassing grondwaterbeheersingssyteem) |
| minimale afstanden tot hart rioolbuis: | • tot andere nutsvoorzieningen 1,50 m<br>• tot grens uitgeefbare grond 3,00 m<br>• tot hart boom 3,00 m<br>• tot bebouwing 4,00 m |

| | |
|---|---|
| Situering grondwaterbeheersingsstelsels | Situering tussen DWA en HWA –stelsel |
| minimale diameter DWA-stelsel | 300 mm (beginriolen 250 mm) |
| minimale diameter HWA-stelsel | 300 mm (beginriolen 250 mm) |
| minimale diameter grondwaterbeheerssingsstelsels | 160 mm |
| maximale strenglengten | 75 m |
| Buisverhang DWA-stelsels | 1e streng 5 promille<br>2e en 3e streng 4 promille<br>Vervolgens 3 promille<br>Minimaal 2 promille (eindstrengen) |
| Buisverhang HWA-stelsels | niet permanent gevuld: 1 promille met eerste 100 m 2 promille |
| Max. diepteligging DWA-stelsels | 3.50 m onder maaiveld |
| maximale diepteligging HWA-stelsels | Afstemmen op de bodemdiepte in het onderhoudsprofiel van de watergang |

### 6.2.2 Rioolpersleidingen

| | |
|---|---|
| gronddekking | • Persleidingen van drukrioleringssytemen: min. 0,80 m<br>• Hoofdtransportrioolpersleiding : min. 1,00 m |
| minimale tussenafstand bij kruisingen | 0,30 m (tussen buitenkant leidingen) |
| minimale afstanden tot hart rioolbuis: | • tot andere nutsvoorzieningen 1,50 m<br>• tot grens uitgeefbare grond 1,50 m<br>• tot hart boom 3,00 m<br>• tot bebouwing 1,50 m |

### 6.2.3 Rioolgemalen

Bij de inrichting moet rekening worden gehouden met ruimtegebruik voor gemalen en bijbehorende installaties (doorspuitpunten buiten de put, ontluchting met geurfilters e.d.) en voedingskasten. Voldaan moet worden aan de volgende eisen:

- de bepalingen uit de milieuwetgeving, waaronder stank- en geluidscirkels voor de afstand tot (woon)bebouwing
- zo centraal mogelijk in het afvalwaterstelsel
- buiten de rijbaan
- op een goed bereikbare en altijd toegankelijke plek en zo dicht mogelijk bij de wegen,
- opstelruimte voor zuigwagens, dienstauto's en andere voertuigen voor inspectie, reiniging en vervangings-/onderhoudswerkzaamheden.

### 6.2.4 Randvoorzieningen en uitlaten

Bij de inrichting moet rekening worden gehouden met ruimtegebruik voor randvoorzieningen (incl bijbehorende installaties) en uitlaten. Randvoorzieningen zijn bijvoorbeeld slibvangputten en

lamellenfilters, hemelwateruitlaten, (eventuele) overstorten en/of nooduitlaten, e.d. Voldaan moet worden aan de volgende eisen:

- buiten de rijbaan,
- op een goed bereikbare altijd toegankelijke plek en zo dicht mogelijk bij de wegen,
- opstelruimte voor zuigwagens, dienstauto's en andere voertuigen voor inspectie, reiniging en vervangings-/onderhoudswerkzaamheden
- mogelijkheid tot meten

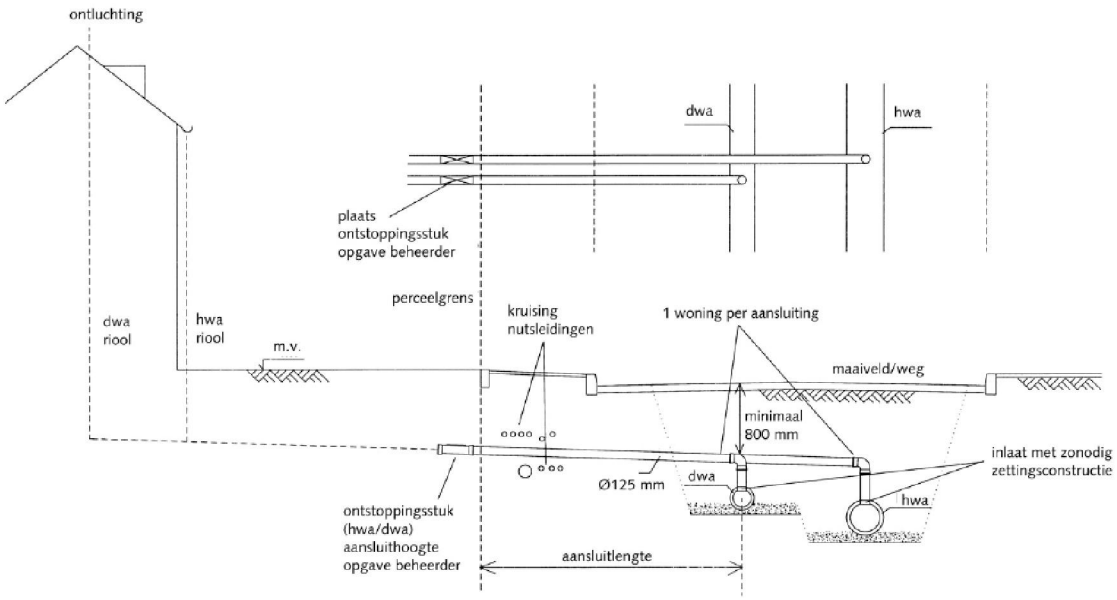
### 6.2.5 Kolken en (inspectie)putten

Bij de inrichting van het dwarsprofiel moet rekening worden gehouden met ondergronds ruimtegebruik van kolken, inspectieputten, e.d.. Voldaan moet worden aan de volgende eisen:

- Toepassing trottoirkolken gaat voor straatkolken.
- trottoirkolken situeren binnen het dwarsprofiel van trottoirs overeenkomstig standaard dwarsprofiel figuur algemeen profiel perceelaansluitingen.
- straatkolken situeren ter plaatse van kantopsluiting van de rijbaan, direct naast de betonband. Straatkolken niet in de as van het wegprofiel.
- Bereikbaar voor materieel t.b.v. inspectie (inspectieputten) en reiniging (kolken en inspectieputten).

### 6.2.6 Perceel- en kolkaansluiting

- Gescheiden aansluiting afval- en hemelwater
- Aansluitlengte: < 20 m
- Buisverhang: aansluitleidingen minimaal 1: 100
- Algemeen profiel zie figuur 'algemeen profiel perceelaansluitingen'.


ontluchting
dwa
hwa
plaats
ontstoppingsstuk
opgave beheerder
perceelgrens
dwa
riool
hwa
riool
m.v.
kruising
nutsleidingen
1 woning per aansluiting
maaiveld/weg
minimaal
800 mm
inlaat met zonodig
zettingsconstructie
Ø125 mm
dwa
hwa
ontstoppingsstuk
(hwa/dwa)
aansluithoogte
opgave beheerder
aansluitlengte

Algemeen profiel perceelaansluitingen

# Colofon


| | |
|---|---|
| **Project :** | **LIOR gemeente Lansingerland** |
| **Projectnummer :** | P390-02 |
| **Registratienummer :** | 2013417 |
| **Auteurs :** | ir. C.R. van Zwam, S. Faber |
| **Opdrachtgever :** | Gemeente Lansingerland |
| **Datum :** | februari 2015 |

# *DEEL 4*

# *Techniek en Details*

## Leidraad Inrichting Openbare Ruimte

Datum: februari 2015
Project: P390-02
Documentnr.: 2013418

PLAN terra

GEMEENTE Lansingerland

# Inhoudsopgave

**Inhoudsopgave** ..... **2**

**1. Inleiding** ..... **6**

**2. Wegen** ..... **7**

2.1 Begrippen en definities ..... 7

2.2 Verharding per wegtype ..... 7

2.3 Asfaltverhardingen ..... 7

2.4 Halfverhardingen ..... 8

2.5 Elementverhardingen ..... 8

**3. Groen** ..... **12**

3.1 Begrippen en definities ..... 12

3.2 Bomen ..... 13

3.3 Houtige beplantingen ..... 15

3.4 Kruidachtige beplantingen ..... 16

3.5 Bloembakken / wisselperken ..... 16

3.6 Gras ..... 17

**4. Water** ..... **18**

4.1 Maatvoering watergangen ..... 18

4.2 Begrippen en definities ..... 20

4.3 Bruggen ..... 20

4.4 Tunnels en onderdoorgangen ..... 22

4.5 Duikers ..... 22

4.6 Taludtrappen ..... 22

4.7 Schanskorven ..... 22

4.8 Beschoeiingen ..... 23

4.9 Oevers en beschoeiing ..... 23

4.10 Geluidschermen ..... 23

4.11 Muren (esthetisch) ..... 23

4.12 Keerwanden ..... 24

4.13 kademuren ..... 24

4.14 Stuw ..... 24

4.15 Damwanden ..... 24

4.16 Steigers ..... 24

**5. Spelen** ..... **25**

5.1 Warenwetbesluit Attractie en speeltoestellen ..... 25

5.2 Aanleg en materiaalkeuze ..... 25
5.3 Handhavingsborden ..... 27
5.4 Honden ..... 27
**6. Openbare verlichting ..... 28**
6.1 Begrippen en definities ..... 28
6.2 Voedingsnetwerk ..... 28
6.3 Lichtmasten ..... 28
6.4 Materiaal gebruik en detaillering ..... 28
**7. Belijning, Bebording en Straatmeubilair ..... 29**
7.1 Belijning en bebording ..... 29
7.2 Straatmeubilair ..... 29
**8. Kabels en leidingen ..... 30**
8.1 Algemeen ..... 30
8.2 Specifieke eisen aan leidingentracé's ..... 30
8.3 Specifieke eisen aan kabeltracé's ..... 30
**9. Riolering (gemeentelijke watertaken) ..... 32**
9.1 Begrippen en definities ..... 32
9.2 Detailontwerp stelselonderdelen riolering ..... 32
**Colofon ..... 47**

# Toelichting LIOR

## LIOR Lansingerland

De Leidraad Inrichting Openbare Ruimte, gemeente Lansingerland geeft in een zo vroeg mogelijk stadium richting aan het de kwaliteit van de te realiseren buitenruimte. De gemeente wil een kwalitatief goede openbare ruimte, met een inrichting die is afgestemd op de verschillende functies en goed in stand is te houden. De kwaliteit van de openbare ruimte is gebaat bij samenwerking en onderlinge afstemming tussen alle vakgebieden die zich bezighouden met ontwikkeling, (her)inrichting en beheer. Zowel bij nieuw aanleg als herstructurering van de omgeving moeten daarvoor de juiste randvoorwaarden worden gecreëerd. In de Leidraad Inrichting Openbare Ruimte ('LIOR') zijn de basiseisen opgenomen waaraan de openbare ruimte minimaal moet voldoen.

De LIOR is een praktisch instrument en zorgt voor een goede onderlinge afstemming van eisen Het geeft de mogelijkheid voor alle vakgebieden om hun kennis op een vroeg stadium in te brengen in het planproces, wanneer er nog veel mogelijkheden zijn om aanpassingen te doen. .

De LIOR is een dynamisch document. Als gevolg van wijzigingen in beleid, wetgeving of veranderende inzichten kunnen de eisen aan de openbare ruimte veranderen. De eisen van de LIOR zijn daartoe opgenomen in een digitaal document, waarin de versies worden beheerst.

## Werkwijze van de LIOR en leeswijzer

De LIOR is een verplicht plandocument bij alle nieuwbouw- en herinrichtingsprojecten van de openbare ruimte in Lansingerland. Het gaat primair om de openbare ruimte die in beheer komt van de gemeente. De verplichte toepassing van de LIOR is als randvoorwaarde opgenomen bij elke projectopdracht binnen de gemeente. De verplichting geldt voor zowel externe planontwikkelaars als ambtelijke projectleiders van projecten van de gemeente Lansingerland zelf.

De LIOR Lansingerland bestaat uit vier delen, die elk hun waarde hebben in een bepaalde fase van het planproces:

| | |
|---|---|
| Deel 1: Beleid | Het deel beleid geeft een samenvatting van de relevante beleidsuitgangspunten voor de diverse onderdelen van de openbare ruimte, zowel bovengronds als ondergronds.<br>De initiator van een plan ziet hier gemakkelijk welke eisen er voor het plangebied van toepassing zijn. |
| Deel 2: Proces | Deel 2 legt het planvormingsproces zelf en de rollen, taken en verantwoordelijkheden daarin. Daarnaast zijn de algemene eisen aan de planvorming, realisatie en oplevering opgenomen. |
| Deel 3: Ontwerp en inrichting | Deel 3 gaat in op de eisen voor de inrichting. Dit zijn de eisen gekoppeld aan de ontwerpfase. Voor deelgebieden, zoals typen wegen, speelterreinen of plantsoenen, zijn de samenhangende eisen vastgelegd. |
| Deel 4: Techniek en details | Deel 4 gaat tenslotte per vakgebied in op de inhoudelijk technische eisen, die behoren bij de besteks- en uitvoeringsfase. |

## De hardheid van eisen

De LIOR schept randvoorwaarden voor de inrichting en het toekomstig beheer van de openbare ruimte. Sommige randvoorwaarden zijn harde eis, bijvoorbeeld omdat ze zijn afgeleid van op landelijk niveau vastgelegde voorschriften uit wetten of formele richtlijnen en gemeentelijke verordeningen (APV).

Andere eisen zijn meer richtinggevend, waarvan eventueel kan worden afgeweken, als maar duidelijk is dat op een andere manier dezelfde kwaliteit wordt gerealiseerd. De gemeente Lansingerland heeft voor tal van onderdelen van de openbare ruimte lokale richtlijnen en regels opgesteld. Zij zijn vaak opgenomen in vigerende beleidsnota's. Ook de gemeentelijke bepalingen hebben de status van een harde eis. In een enkel geval zijn eventuele afwijkingen bespreekbaar, mits hiervoor een goed onderbouwde motivatie wordt gegeven en minimaal dezelfde kwaliteit wordt gerealiseerd. Dit zal altijd overleg vergen met een vertegenwoordiger van de gemeente, bij voorkeur in het nog te organiseren toetsingsoverleg.

In een enkel geval zijn eisen 'zachter' geformuleerd als voorkeur of aanbeveling. Deze komen voort uit het streven een bepaald doel te bereiken. Van een aanbeveling kan, indien goed gemotiveerd, worden afgeweken. Dat kan bijvoorbeeld als het doel met een andere, gelijkwaardige maatregel kan worden bereikt, of als men aangeeft dat andere doelstellingen in het specifieke geval prevaleren.

## Afwijking LIOR

Het eisenpakket van de LIOR is een verplicht plandocument bij alle nieuwbouw- en herinrichtingsprojecten van de openbare ruimte. Dit wil zeggen dat iedere planfase van een project minimaal moet voldoen aan de randvoorwaarden, eisen en uitgangspunten zoals deze in de LIOR zijn verwoord.
Een projectleider of ontwikkelende partij kan van mening zijn dat hij/zij niet kan voldoen aan de LIOR. Dit kan zijn vanwege gewijzigde inzichten, wetgeving of beleid of doordat het project uniek in zijn soort is. De projectleider dient dit onderbouwd, ter beoordeling aan toekomstig beheerder te overleggen. Indien belangen conflicteren kan een bestuurlijk besluit noodzakelijk zijn.
Na accordering worden de betrokken disciplines op de hoogte gebracht van de wijziging en de consequenties. Bij de verdere planning moet rekening worden gehouden met deze gevolgen.
De beheerder van de leidraad moet overwegen of de wijziging misschien als standaard kan worden opgenomen.

# 1. Inleiding

In deel 4 van de LIOR Lansingerland zijn de eisen ten aanzien van techniek en details opgenomen. Het betreft o.a. materiaalkeuze, detaillering en dimensionering.

Elk beheeronderdeel heeft in dit deel een eigen hoofdstuk.

# 2. Wegen

## 2.1 Begrippen en definities

| *Verharding* | *Omschrijving* |
|---|---|
| Asfaltbeton | Verharding bestaande uit minerale aggregaten en bitumen. |
| Halfverharding | verharding bestaande uit een laag ongebonden materialen (grind, mijnsteen, schelpen, boomschors) |
| Elementverharding | verharding bestaande betonstraatstenen, gebakken klinkers, beton of tegels |

## 2.2 Verharding per wegtype

**Gebruik verharding per wegtype**

| *Omschrijving* | *Wegtype (CROW)* | *ligging* |
|---|---|---|
| Halfverhardingen | Bij voorkeur niet toepassen.<br>Toepassen in overleg met beheerder | Langzaam verkeer, paden in groen vlakken, speelvoorzieningen |
| Elementverhardingen | Wegtype 4, 5, 6, 7 | parkeerterreinen, pleinen, trottoirs, voetpaden, fietspaden |
| Asfaltverhardingen | Wegtypen 3, 4, 5, 6, 7 | Bedrijventerrein/Industriewegen, parkeerplaatsen, (Vrijliggende)fietspaden |

**Kwaliteit en kleur**

| *Wegtype* | *Kwaliteit* * | *Kleur* |
|---|---|---|
| Gebiedsontsluitingswegen | Asfalt | -- |
| Erftoegangswegen, type 4a | "basis" niet kleurvaste betonstraatstenen | heidepaars |
| Erftoegangswegen, type 5a | "gemiddeld" kleurvaste betonstraatstenen | maximaal aantal toe te passen kleuren in overleg met gemeente |

## 2.3 Asfaltverhardingen

**Materiaal gebruik en detaillering**

| | |
|---|---|
| Materiaal gebruik | - DAB, SMA, Rood asfalt<br>- Fundering: betongranulaat, STAB<br>- Tussen laag: OAB<br>- Euronormen: AC Surf; AC Bind; Ac Base<br>- Bij voorkeur geen toepassing van coatings ivm kans op ongevallen bij koude en kortere levensduur |
| Detaillering / Dimensionering | - Fundatie dikte opvolgen van verharding advies<br>- Doorzetten buiten bandlijn minimaal 1,0 meter (bij fietspaden 0,5 meter)<br>- Toepassen van geotextiel in overleg met beheerder.<br>- Gebruik kantopsluitingen verplicht.<br>- Geen hoekbanden gebruiken.<br>- Kantopsluiting in groenvlak moet in de specie. |

| | |
|---|---|
| | - Fietspaden uitvoeren in rood asfalt<br>- Deklagen moeten bestemd zijn tegen borstels van veegmachine<br>- Minimaal levensduur 40 jaar Inclusief fundering.<br>- Minimaal as last van 80 kN. |

## 2.4 Halfverhardingen

| | |
|---|---|
| Materiaal gebruik | - Bij paden in groenvlakken schelpen toepassen<br>- Bij wegen ten behoeve van langzaam verkeer grind /mijnsteen/lateriet/schelpen<br>- Geen halfverhardingen toepassen op fietspaden ivm kans op ongevallen<br>- Onkruidwerende eigenschappen.<br>- Fundering van meng/betongranulaat |
| Detaillering / Dimensionering | - Fundatie dikte opvolgen van verharding advies<br>- Doorzetten buiten bandlijn minimaal 0,5 meter.<br>- Laagdikte opvolgen van verharding advies en mogelijk minimaal 0,1 meter<br>- Toepassen van geotextiel in overleg met beheerder.<br>- Gebruik kantopsluitingen verplicht. |

## 2.5 Elementverhardingen

| | | |
|---|---|---|
| Materiaal gebruik | - Kleurvaste betonstraatstenen minimaal 0,8 meter dik.<br>- Fundering van meng/betongranulaat<br>- Brekerzand voor afstrooien | Eis: NEN ...<br>Crow 164d |
| Detaillering / Dimensionering | - Fundatie dikte opvolgen van verharding advies<br>- Doorzetten buiten bandlijn minimaal 1,0 meter.<br>- Toepassen van geotextiel in overleg met beheerder.<br>- Gebruik kantopsluitingen verplicht.<br>- Geen hoekbanden gebruiken.<br>- Gebruikmaken van bisschopmutsen (groot model)<br>- Kantopsluiting in groenvlak moet in de specie.<br>- Voegnaad breedte mag niet groter zijn dan 5mm.<br>- Minimaal levensduur 40 jaar Inclusief fundering.<br>- Minimaal as last van 80 kN. | |

### 2.5.1 Parkeerplaatsen

| | |
|---|---|
| Materiaal gebruik | - Kleurvaste betonstraatstenen kwaliteit “Basis” met kleurvaste deklaag<br>- Fundering van meng/betongranulaat<br>- Brekerzand voor afstrooien |
| Detaillering / Dimensionering | - Fundatie dikte opvolgen van verharding advies<br>- Doorzetten buiten bandlijn minimaal 1,0 meter.<br>- Toepassen van geotextiel in overleg met beheerder.<br>- Gebruik kantopsluitingen verplicht.<br>- Geen hoekbanden gebruiken.<br>- Gebruikmaken van bisschopmutsen (groot model)<br>- Kantopsluiting in groenvlak moet in de specie.<br>- Voegnaad breedte mag niet groter zijn dan 5mm |

| | |
|---|---|
| | - Minimaal levensduur 40 jaar Inclusief fundering.<br>- Minimaal as last van 80 kN. |

### 2.5.2 Drempels

| | |
|---|---|
| Materiaal gebruik | - Kleurvaste betonstraatstenen kwaliteit “Basis” met kleurvaste deklaag<br>- Fundering van meng/betongranulaat |
| Detaillering / Dimensionering | - Fundatie dikte opvolgen van verharding advies<br>- Doorzetten buiten bandlijn minimaal 1,0 meter.<br>- Toepassen van geotextiel in overleg met beheerder.<br>- Gebruik kantopsluitingen verplicht.<br>- Geen hoekbanden gebruiken.<br>- Gebruikmaken van bisschopmutsen (groot model)<br>- Kantopsluiting in groenvlak moet in de specie.<br>- Voegnaad breedte mag niet groter zijn dan 5mm<br>- Minimaal levensduur 40 jaar Inclusief fundering.<br>- Minimaal as last van 80 kN. |

### 2.5.3 Pleinen

| | |
|---|---|
| Materiaal gebruik | - Kleurvaste betonstraatstenen kwaliteit “Basis” met kleurvaste deklaag<br>- Fundering van meng/betongranulaat<br>- Brekerzand voor afstrooien |
| Detaillering / Dimensionering | - Fundatie dikte opvolgen van verharding advies<br>- Doorzetten buiten bandlijn minimaal 1,0 meter.<br>- Toepassen van geotextiel in overleg met beheerder.<br>- Gebruik kantopsluitingen verplicht.<br>- Geen hoekbanden gebruiken.<br>- Kantopsluiting in groenvlak moet in de specie.<br>- Voegnaad breedte mag niet groter zijn dan 5mm.<br>- Minimaal levensduur 40 jaar Inclusief fundering.<br>- Minimaal as last van 80 kN. |

### 2.5.4 Trottoirs

| | |
|---|---|
| Materiaal gebruik | - Kleurvaste betonstraatstenen kwaliteit “Basis” met kleurvaste deklaag (Zwart/….) minimaal 0,1 meter dik.<br>- Voor trottoirs (wegtype 5a en 6a) wordt standaard de kwaliteit “basis” betontegel (grijs) voorgeschreven.<br>- Fundering van meng/betongranulaat<br>- Brekerzand voor afstrooien |
| Detaillering / Dimensionering | - Fundatie dikte opvolgen van verharding advies<br>- Doorzetten buiten bandlijn minimaal 0,5 meter.<br>- Bij inritten over een trottoir dikkere tegels gebruiken<br>- Toepassen van geotextiel in overleg met beheerder.<br>- Gebruik kantopsluitingen verplicht.<br>- Geen hoekbanden gebruiken.<br>- Kantopsluiting in groenvlak moet in de specie.<br>- Voegnaad breedte mag niet groter zijn dan 5mm.<br>- Minimaal levensduur 40 jaar Inclusief fundering.<br>- Minimaal as last van 80 kN. |

### 2.5.5 Voetpaden

| | |
|---|---|
| Materiaal gebruik | - Kleurvaste betonstraatstenen kwaliteit “Basis” met kleurvaste deklaag<br>- Fundering van zand (voorkeur) |
| Detaillering / Dimensionering | - Fundatie dikte opvolgen van verharding advies<br>- Doorzetten buiten bandlijn minimaal 0,5 meter.<br>- Toepassen van geotextiel in overleg met beheerder.<br>- Gebruik kantopsluitingen verplicht.<br>- Geen hoekbanden gebruiken.<br>- Kantopsluiting in groenvlak moet in de specie.<br>- Voegnaad breedte mag niet groter zijn dan 5mm.<br>- Minimaal levensduur 40 jaar Inclusief fundering.<br>- Minimaal as last van 80 kN. |

### 2.5.6 Fietspaden

| | |
|---|---|
| Materiaal gebruik | - Kleurvaste betonstraatstenen kwaliteit “Basis” met Rood kleurvaste deklaag.<br>- de kwaliteit “rood asfalt” voor fietspaden die met enige regelmaat bereden moeten/kunnen worden door hulpdiensten<br>- de kwaliteit “basis” betontegel (rood) voor de overige situaties<br>- Fundering van meng/betongranulaat |
| Detaillering / Dimensionering | - Fundatie dikte opvolgen van verharding<br>- Doorzetten buiten bandlijn minimaal 0,5 meter.<br>- Toepassen van geotextiel in overleg met beheerder.<br>- Gebruik kantopsluitingen verplicht.<br>- Geen hoekbanden gebruiken.<br>- Kantopsluiting in groenvlak moet in de specie.<br>- Voegnaad breedte mag niet groter zijn dan 5mm.<br>- Minimaal levensduur 40 jaar Inclusief fundering.<br>- Minimaal as last van 80 kN. |

### 2.5.7 Invalidenopritten

| | |
|---|---|
| Materiaal gebruik | - Uitgevoerd straatwerk BSS geel<br>- in het trottoir voorzien van 2 rijen rubbertegels 300x300x60 mm zwart |
| Detaillering / Dimensionering | - breedte van minimaal 1,50 m<br>- opritlengte van 0,80 m |

### 2.5.8 Haltes openbaar vervoer

| | |
|---|---|
| Hoogte perron | • Minimaal 18 cm in combinatie met een lage vloerbus met knielsysteem of oprijplaat of 30 cm met een lage vloerbus. |
| Haltekom | • Maatvoering afgestemd op gelede bussen |
| Afstand tussen halte en voertuig | • Horizontaal maximum 5cm.<br>• Verticaal maximum 5 cm. |
| Haltebreedte | • Minimaal 1,50 meter op de plaats van in- en uitstappen |
| Markeringen perron | • Geleidelijnen, met ribbelprofiel (speciale tegels of opgespoten).<br>• Attentiemarkeringen, bijvoorbeeld met klanktegels en noppenprofiel. |

| | |
|---|---|
| | • Visuele blokmarkering perronrand. |
| Materiaal | • kwaliteit “basis” betonstraatstenen (zwart) met kleurvaste deklaag van min. 10 mm dik voorgeschreven |

# 3. Groen

## 3.1 Begrippen en definities

**Boomgrootte**

- De stamdikte van de boom wordt gemeten op 1,30 m hoogte van het maaiveld.
- Klasse-indeling is gebaseerd op de volwassen volgroeide kroondoorsnede.

| | |
|---|---|
| Boom 1e grootte | kroon Ø >10 m, >12 m hoog |
| Boom 2e grootte | kroon Ø 7-10 m, 6-12 m hoog |
| Boom 3e grootte | kroon Ø < 7 m, < 6 m hoog |

**Houtige beplantingen**

| *Soort* | *Omschrijving* |
|---|---|
| Bosplantsoenen | Inheems en minimaal exotische beplanting met opgaande bomen en struiken en kruidenlaag (afhankelijk van het bosplantsoentype)<br>- Bospark boometage 80% gesloten, struiken, kruidenlaag<br>- Bosplantsoen open/grazig bomen, struiken, kruidenlaag<br>- Bosplantsoen gesloten bomen, struiken, kruidenlaag<br>- Struweel/houtwallen bomen, struiken, kruidenlaag |
| Heesters | Beplanting in de vorm van lage plantsoorten (0,50 tot 2,00 m hoog) |
| Bodembedekken de beplanting | Heesters of kruidachtige gewassen die de bodem volledig bedekken en lager zijn dan 0,50 meter. Solitaire hogere heesters kunnen hierin voorkomen. |
| Haag | In rijen geplant haagplantsoen. |

**Kruidachtige beplantingen**

| *Soort* | *Omschrijving* |
|---|---|
| Kruidachtige beplantingen | Heemplanten, vaste planten. |
| Wisselperken + Bloembakken | Beplanting met seizoenbloeiers (2x per jaar beplanting verwisselen.) |

**Gras**

| *Soort* | *Omschrijving* |
|---|---|
| Gazon | Grasveld |
| Bloemrijk grasland | Grasvlak met een zo gevarieerd mogelijke kruidenvegetatie. Aansluiten op de ecologische structuur en natuurlijke ondergrond. Het beeld, de structuur en de soorten van deze vegetatie zijn vooraf moeilijk voorspelbaar, omdat het ontwikkelingsproces van de vegetatie afhankelijk is van factoren als grondsoort, ligging, beheer en gebruik. De hoogte van de vegetatie varieert van 0,10 tot 0,50 meter. Er zijn in een jaar verschillende ontwikkelingsstadia te onderscheiden. |
| Extensief gras | Bermen en andere plaatsen waar Flora & Fauna mogelijkheden heeft zich te ontwikkelen. |
| Trapveld | Grasvegetatie met speelfunctie. |
| Gras met bollen | Kruidenlaag, bestaande uit gras met cultuurlijke bollen. |
| Wadi | Zandige infiltratiezone met een onderbouw van drainzand en humus. |

**Ecologie**

| *Soort* | *Omschrijving* |
|---|---|
| Natuurvriendelijke oevers | Water en oevervegetaties, paai- en foerageerplaats voor vissen en amfibieën van betekenis voor vogels en insecten. Corridorfuncie. |
| Natuurvriendelijke oever (poel) | Oever en watervegetatie voor amfibieën en insecten. |
| Hooiland | Kruidenrijke graslandvegetatie als verblijf- foerageergebied voor vogels en amfibieën |
| Bosweide | Vrije ruimte in bos met halfschaduwplantensoorten, insecten, vogels en kleine zoogdieren en reptielen. |

## 3.2 Bomen

| *Onderdeel* | *Uitgangspunten/voorwaarden* |
|---|---|
| Afstand gevels | Het eindbeeld van bomen tav de kroondiameter moet passen in de beschikbare ruimte. Hoogte, breedte en kroonvorm in dwarsprofiel weergeven.<br>Bomen moeten zonder snoeiwerk in het profiel passen.<br><br>Minimale afstand tussen gevel en volwassen kroonvorm is 1 meter.<br><br>Bijvoorbeeld:<br>Plantafstand tot de gevel:<br>1e gr, kroon Ø. Ca. 12 m: afstand 10 m<br>2e gr, kroon Ø. Ca. 9 m: afstand 6 m<br>3e gr, kroon Ø. Ca. 6 m: afstand 5 m<br><br>Afhankelijk van de volwassen kroon, volwassen kroon mag geen zichtbelemmering (ivm veiligheid) veroorzaken.<br>Minimale afstand tot Verkeerslicht > 10 meter. |
| Afstand tot verlichting | I.v.m. garantie lichtopbrengst van de lichtmast afstand behouden:<br><br>Afhankelijk van het verlichtingsplan, afstemmen met verlichtingsdeskundige.<br>Lichtmasten lager dan 4 m: afstand >5 m<br>Lichtmasten hoger dan 4 m: afstand > 5-8 m |
| Afstand tussen bomen | Afhankelijk van het gewenste beeld.<br>Losse rij bomen 1e grootte: 8-12 meter<br>Vergroeide rij bomen: 4/5 van de volwassen kroonbreedte |
| Afstand tot ondergrondse vuilcontainer | De minimale afstand van hart van de stam tot ondergrondse container bedraagt de volwassen kroonstraal + 1 m (werkruimte kraan) |
| Boomspiegels | Minimale maat van spiegels in verharding bedraagt bij nieuw te planten bomen:<br>1e grootte - 1,50 x 1,50 m<br>2e grootte - 1,20 x 1,20 m<br>3e grootte - 0,90 x 0,90 m<br><br>Bij bestaande bomen is dit afhankelijk van de situatie. |
| Boomsoorten | Boomsoort moet worden afgestemd op grondsoort / standplaats en vochtgehalte van de bodem. Ook externe invloeden als o.a. strooizout meenemen in de keuze.<br>Bodemgegevens moeten per project aantoonbaar zijn. |

| | |
|---|---|
| | Niet gewenste soorten langs parkeerplaatsen en speelplaatsen zijn bomen met grote en/of zware vruchten, takval en/ of takbreuk en/of druipende eigenschappen.<br><br>Bomen welke schade veroorzaken aan o.a. verharding mogen alleen in combinatie met extra maatregelen worden toegepast conform de KBB© 2013 'Handboek bomen'.<br><br>Groeiplaatseisen van bomen zijn o.a. te vinden in KBB© 2013 'Handboek bomen'<br><br>Er dient rekening gehouden te worden met 'schaduwwerking' van een boom. Pas een juiste soort toe in relatie tot de locatie. |
| Opkroonhoogte | Opkroonhoogte bij;<br>- Wegen in wijken tot 4,50 overige wegen tot 6,0 m<br>- Fiets(voet)paden 3,50 m<br>- Bomen in plantsoenen niet opkronen<br>- Bomen in gras tot 2,50 m opkronen.<br>- 1ste begeleidingssnoei bij aanplant, volgens (stadbomenvademecum/Raw standaard) |
| Ruimte ondergronds | Bomen mogen geen beschadiging veroorzaken aan bestrating en ondergrondse constructies.<br>Bermbreedte wordt o.a. bepaald door de minimale ruimte voor de wortelkluit.<br><br>De doorwortelbare ruimte voor bomen in verharding minimaal:<br>- 1e gr. 40 m3<br>- 2e gr. 25 m3<br>- 3e gr. 10 m3<br><br>De doorwortelbare ruimte voor bomen in gras en beplanting minimaal:<br>- 1e gr. 25 m3<br>- 2e gr. 10 m3<br>- 3e gr. 10 m3<br>Minimale gronddekking 0,70-1,00 meter<br><br>Boomzand toepassen bij lichtbelaste verhardingen; voetpaden, fietspaden, pleinen, parkeerplekken. Maximaal 1m diepte, of tot 10 cm boven gem. hoogste grondwaterstand.<br>Bomen 1ste grootte : 9 m3<br>Bomen 2de grootte : 6 m3<br>Bomen 3e grootte: 3 m3<br>Dak/leibomen : 2 m3<br><br>Boomgranulaat toepassen bij zwaar belaste verhardingen; wegen, straten. Maximaal 1 m diepte, of tot 10 cm boven gem. hoogste grondwaterstand.<br>Bomen 1ste grootte : 9 m3<br>Bomen 2de grootte : 6 m3<br>Bomen 3e grootte: 3 m3 |

## 3.3 Houtige beplantingen

### 3.3.1 Bosplantsoenen

| *Onderdeel* | *Uitgangspunten/voorwaarden* |
|---|---|
| Maatvoering | Minimum vakbreedte en oppervlak per type:<br>• Bospark 20 m, minimaal opp. 5000 m2<br>• Bosplantsoen open/grazig 8 m, minimaal opp. 200 m2<br>• Bosplantsoen gesloten 8 m, minimaal opp. 200 m2<br>• Struweel/houtwallen 3-6 m, minimaal opp. 60 m2 |
| Soorten | • Beplantingskeuze afstemmen op soorten die van nature voorkomen op de bodem.<br>• (Bodemgegevens moeten aantoonbaar zijn)<br>• Bij een struiketage vooral schaduwverdragende soorten kiezen.<br>• Soorten groepsgewijs planten. |
| Plantlocatie | • Bij voorkeur op ruime afstand van het water houden (> 5m1)<br>• Minimale gronddekking 0,80 - 1,00 m<br>• plantafstand tot de verharding 0 - 1,00 m uit de volwassen beplantingsrand.<br>• Grond in plantvak minimaal 0,60 m diep. |
| Sportparken | • Rondom sportparken geen gedoornde struiken. |

### 3.3.2 Heesters

| | |
|---|---|
| Maatvoering | Minimum vakbreedte en oppervlak per type:<br>• Bodembedekkers > 2,00 m, minimaal opp. 5 m2<br>• Heesters/botanische rozen >2,50 m, minimaal opp. 10 m2<br>• Sierheesters >1,50 m, minimaal opp. 5 m2<br>• Klim en leiplanten > 0,10 m |
| Plantverband | Afhankelijk van de soort planten in driehoeksverband. |
| Soorten | • Beplantingskeuze afstemmen op van nature voorkomende grond.<br>• (Bodemgegevens moeten aantoonbaar zijn) en functie volgens groenstructuurplan. |
| Plantlocatie | • Bij voorkeur op ruime afstand van het water houden (> 5m1)<br>• Gronddekking minimaal 0,80 m<br>• Plantafstand tot verharding (1 plantafstand)<br>• Grond in plantvak minimaal 0,50 m diep.<br>• Bij plantvakken in de lengterichting van langsparkeervakken een verharde uitstapstrook van 0,40 m breed aanbrengen, bestaande uit de trottiorband en 40 x 60 x 8 betontegel en 10 cm dikke opsluitband. |

### 3.3.3 Bodembedekkende beplanting

| | |
|---|---|
| Maatvoering | Minimum vakbreedte en oppervlak :<br>• Bodembedekkers > 2,00 m, minimaal opp. 5 m2 |
| Plantverband | • Plantverband afhankelijk van de soort. |
| Soorten | • Beplantingskeuze afstemmen op van nature voorkomende grond.<br>• (Bodemgegevens moeten aantoonbaar zijn) en functie volgens groenstructuurplan. |
| Plantlocatie | • Gronddekking minimaal 0,50 m<br>• Plantafstand tot verharding (1 plantafstand)<br>• Grond in plantvak minimaal 0,40 m diep. |

### 3.3.4 Haag

| | |
|---|---|
| Maatvoering | Vakbreedte<br>• Haag geluidsscherm 0,10-0,30 m<br>• Haag luinvormig 0,30-1,00 m<br>• Blokhaag 0,30-12,00 m (2x6m)<br>• Losgroeiende haag 0,30-2,00 m<br>• Haag maximaal 2,50 m hoog. |
| Plantverband | • Bij enkel rij, 4-7 st/m1 haag, afhankelijk van de soort.<br>• Bij twee rijen 3-4 st/m1 per rij in half verband. |
| Soorten | • Beplantingskeuze afstemmen op van nature voorkomende grond.<br>• (Bodemgegevens moeten aantoonbaar zijn)<br>• Geen gedoornde hagen langs voetpaden en speelplaatsen. |
| Plantlocatie | • Minimale gronddekking 0 – 0,40 m<br>• Grond in plantvak minimaal 0,50 m diep. |

### 3.3.5 Cultuurrozen

| | |
|---|---|
| Maatvoering | • Minimum vakbreedte van 2,50 m, minimaal oppervlak 10m2. |
| Plantlocatie | • Afstand tot verharding de halve volwassen plantmaat.<br>• Grond in plantvak minimaal 0,50 m diep |
| Plantverband | • Afhankelijk van de inrichting 0,40 x 0,40 m.<br>• Verband bij voorkeur opzetten naar eindbeeld. |
| Plantmateriaal | • Struikrozen, (veredelde) polyantha-/theehybriden.<br>• Maat minimaal 20/30 (afhankelijk van de soort)<br>• A kwaliteit, wortel echt. |

## 3.4 Kruidachtige beplantingen

| | |
|---|---|
| Maatvoering | • Vaste planten: minimale vakbreedte 1,00 m<br>• Schalen met vaste beplanting en wisselbeplanting |
| Plantverband | • Plantverband afhankelijk van de soort. |
| Soorten | • Beplantingskeuze afstemmen op van nature voorkomende grond.<br>• (Bodemgegevens moeten aantoonbaar zijn)<br>• Beplantingskeuze afhankelijk van de doelstelling |
| Plantlocatie | • Gronddekking minimaal 0,50 m<br>• Kruidachtigen alleen bij uitzondering toepassen op kleinschalige intensieve locaties met representatief karakter.<br>• Grond in plantvak minimaal 0,50 m diep. staat ook bij overige aandachtspunten ondergronds) |

## 3.5 Bloembakken / wisselperken

| | |
|---|---|
| Maatvoering | • Wisselperken: minimale vakbreedte 1,00 m<br>• Schalen met wisselbeplanting |
| Plantverband | • Plantverband afhankelijk van het soort. |
| Soorten | • Beplantingskeuze afhankelijke van de doelstelling. |
| Plantlocaties | • Bloembakken alleen in centra |

## 3.6 Gras

### 3.6.1 Algemeen

| | |
|---|---|
| Toegankelijkheid | • Gras en kruiden moeten toegankelijk zijn voor maaimachines, aan 1 zijde obstakelvrij.<br>• Omsloten grasvlakken dienen een toegang van min. 3 m breed te hebben. |
| Taluds | Taluds begroeid met gras dienen maaibaar te zijn:<br>• Taluds tot 1:3 zijn normaal maaibaar.<br>• Taluds steiler dan 1:3:<br>  ○ taludlengte maximaal 6,0 m, met aan 1 zijde een schouwpad.<br>  ○ taludlengte tussen 6,0 - 12,0 m, aan 2 zijde een schouwpad.<br>  ○ Schouwpad minimaal 3,0 m breed, obstakelvrij.<br>  ○ Talud >1:3 (in overleg beheerder)<br>Bij een helling meer dan 1:3 advisering toevoegen ten aanzien van grondsoorten in relatie tot stabiliteit en erosie. |
| Bodem | • Gronddekking minimaal 0,50 m<br>• Grond in gazonvlak minimaal 0,20 diep. |
| Situering | Inzaaien alleen in voor of najaar, in overleg met beheerder.<br>Niet uitvoeren in droge en warme weersverwachting.<br><br>Bij het aanbrengen van drainage deze op een diepte van 0,50 m aanbrengen op onderlinge afstand van 4,00 m. Bij uitmonding een uitstroomvoorziening t.b.v. bescherming leiding aanbrengen. Overige eisen zie hoofdstuk riolering /drainage. |

### 3.6.2 Gazon

| | |
|---|---|
| Maatvoering | • Minimale vakbreedte 2,00 m, minimaal oppervlak 10 m2<br>• Voorkom versnippering van gazons/grasvelden |
| Zaadmengsel | • Alle mengsels toepasbaar afhankelijk van bodemsoort, gebruik en ligging van het gazon. |

### 3.6.3 Extensief gras

| | |
|---|---|
| Maatvoering | • Minimale vakbreedte 2,00 m, minimaal oppervlak 100 m2<br>• Diepte schrale bovengrond 0,5 m<br>• Versnippering niet toegestaan, gefaseerd onderhoud mogelijk maken. |
| Zaadmengsel | • Bij voorkeur gebiedseigen materiaal gebruiken.<br>• Toepassen bermmengsel behorend bij de grondsoort en vochtgehalte. |

### 3.6.4 Trapveld

| | |
|---|---|
| Maatvoering | • Minimale vakbreedte 10 m, minimaal oppervlak 100 m2.<br>• Versnippering niet toegestaan. |
| Zaadmengsel | • Alle (sportveld / tredvast) mengsels toepasbaar afhankelijk van bodemsoort, gebruik en ligging van het gazon. |
| Situering | • Inzaaien alleen in voor of najaar, in overleg met beheerder.<br>• Niet uitvoeren in droge en warme weersverwachting.<br>• Bij het aanbrengen van drainage deze op een diepte van 050 m aanbrengen op onderlinge afstand van 4,00 m. staat ook bij overige |

| | |
|---|---|
| | aandachtspunten ondergronds) Zie aanvullende eisen bij hoofdstuk riolering / drainage. |

### 3.6.5 Gras met bollen

| | |
|---|---|
| Soorten | Meerjarige soorten |
| Locatie | Planten op representatieve locaties |
| Bodem | Luchtige, voedselrijke grond |

### 3.6.6 Wadi

| | |
|---|---|
| Uitvoering | • Infiltratiezone 50 cm of dieper, in verbinding met grondwater.<br>• Grondsoort drainzand en humus (0,25 m)<br>• Talud tot 1:3, diepte ca. 0,35 m, aan 1 zijde obstakelvrij i.v.m. uitmaaien.<br>• Wadi mag niet V-vormig uitgevoerd worden, maar U-vormig, minimale breedte ca. 3 m. |
| Gebruik | • Planten van bomen in bomenzand is mogelijk<br>• Inzaaien van grasmengsels R1, SV7 is mogelijk. |

# 4. Water

## 4.1 Maatvoering watergangen

### 4.1.1 Maatvoering hoofdwatergangen

| | |
|---|---|
| Breedte op het wateroppervlak | minimaal 6,25 meter |
| Bodembreedte | minimaal 2,00 meter |
| Ontgravingdiepte | minimaal 1,20 meter beneden gemiddeld winterpeil, maximale ontgraving afhankelijk van uitkomsten van het geotechnisch onderzoek |
| Afwerking talud onder water | helling van gelijk of flauwer dan 2:3 |
| Afwerking talud boven water | helling van gelijk of flauwer dan 1:4 |
| Breedte onderhoudstrook | op beide oevers minimaal 5,00 meter vanaf de insteek talud<br>indien watergang breder dan 6 m dan boothelling inrichten , zie par. Varend onderhoud |

### 4.1.2 Maatvoering overige watergangen

| | |
|---|---|
| Breedte op het wateroppervlak | minimaal 2,50 meter |
| Bodembreedte | minimaal 1,00 meter |
| Ontgravingdiepte | 0,80 meter beneden gemiddeld winterpeil, op maximaal 0,20 meter onder het gemiddelde winterpeil dient een plasberm met een breedte van minimaal 1,00 meter te worden aangelegd |
| Afwerking talud onder water | helling gelijk aan of flauwer dan 2:3 |
| Afwerking talud boven water | helling gelijk aan of flauwer dan 1:4 |
| Afwerking talud boven water bij natuurlijke oever | een helling gelijk aan of flauwer dan 1:10 tot 0.50 m onder de waterspiegel |
| Breedte onderhoudstrook | Tenminste 3,00 meter (watergang met breedte tot 2,00 meter)<br>Tenminste 5,00 meter (watergang met breedte 2,00-8,00 meter) |

| | |
|---|---|
| | indien watergang breder dan 6 m dan boothelling inrichten, zie par. Varend onderhoud |

Bij grote fluctuaties tussen zomer- en winterpeil dient de maatvoering nader te worden bezien.

### 4.1.3 Natuurvriendelijke oever

| | |
|---|---|
| Maatvoering | De onderhoudsstroken, van resp. 5 en 3 meter, dienen vlak en obstakelvrij te zijn.<br>Moerasoever: Flauw talud, min. 1:8 tot 1:10,<br>○ Minimale breedte 10 m<br>Moerasberm: Talud tot 1:20<br>○ Minimale breedte 10 m,<br>○ Diepte ca. 0,10 boven GLG<br>Plasberm: diepte van 0,10 tot 0,50 m onder Gemiddeld laagste grondwaterstand,<br>○ Berm minimal 3 m breed.<br><br>Visvriendelijke oever:<br>○ Terrassen in de oever met plasbermen van 0,25 m diep, een verdiept deel van 2,00 m en een talud van 1:3 tot 1:5<br><br>Oever met zachthoutzone<br>○ Oevervegetatie als verblijfsplaats en foerageerplaats voor vogels, amfibieen en insecten, minimale oeverbreedte 20 m. |
| Bodem | Bestaande bodem profileren<br>○ Eco-matten toepasbaar<br>○ Eco-rollen toepasbaar<br>○ Inzaaien met het juiste zaadmengsel voor stabilisatie van de bodem. |

### 4.1.4 Poel

| | |
|---|---|
| Maatvoering | • Waterdiepte 1,00 tot 1,50. Laagste waterdiepte min. 50 cm<br>• Wateroppervlak minimal 25,00 m2<br>• Talud van 1:4 tot 1:10 (noordzijde, zonnige zijde)<br>• Talud van niet steiler dan 1:4 |

### 4.1.5 Hooiland

| | |
|---|---|
| Maatvoering | Nat grasland als verblijfsplaats:<br>○ Minimale opp. 1,0 ha<br>○ Hoogteverschillen maximaal 0,30 m<br><br>Kruidenrijke graslandvegetatie als brede corridorfunctie:<br>○ Strook minimaal 20-30 m breed<br>○ Minimaal opp. 0,50 ha<br><br>Kruidenrijke grasvegetatie als smalle corridorfunctie<br>○ Strook minimaal 10 m breed<br>○ Minimaal opp. 0,50 ha |
| Grasvegetatie | Toepassen “Veldgids, Ontwikkeling van botanisch waardevol grasland” (IKC natuurbeheer), de vegetatie aanpassen aan de bodem.<br>Blauwe boekje “ Plantengemeenschappen van Nederland” |

### 4.1.6 Bosweide

| | |
|---|---|
| Maatvoering | • Geïsoleerde plek, minimaal 0,25 ha<br>• Breedte ca. 50 m met een zone met minimal 7 uur zon.<br>• Langs de rand deels afgewerkt met lage zoom. |

#### 4.1.4 Varend onderhoud

1. Maatvoering watergangen bij varend onderhoud (watergang breder dan 6,00 tot 8,00 meter):

| | |
|---|---|
| Onderhoudslengte watergang | minimaal 500,00 m |
| Diepgang | minimaal 1,00 m |
| Doorvaarthoogte bruggen en duikers | minimaal 1,00 m ten opzichte van gemiddeld zomerpeil |

2. Per onderhoudsvak voor varend onderhoud dient minimaal één boothelling gerealiseerd te worden conform de volgende eisen:
   - Het aanwezige talud van de berm boven water dient op de waterlijn (winterpeil) over te gaan in het onderwater talud.
   - Verharding van de helling over een breedte van minstens 3,00 meter vanaf de straatkant tot de waterlijn (winterpeil) met grasbetontegels van 120 mm dik op een fundering van Kunstwerken (Civiel)

## 4.2 Begrippen en definities

Onder kunstwerken vallen:

**1. Civiele kunstwerken:**
- Bruggen
- Tunnels
- Onderdoorgangen
- Taludtrappen
- Geluidsschermen
- Schanskorven
- Muren (esthetisch)
- Keerwanden
- Kademuren

**2. Waterbouwkundige kunstwerken**
- Stuwen
- Duikers
- Beschoeiingen
- Damwanden waterkerend
- Damwanden grondkerend
- Steigers

## 4.3 Bruggen

- Voor de bruggen worden duurzame en onderhoudsarme materialen gebruikt.
- Brugdekken dienen stroef en zonder groeven te worden uitgevoerd.
- Bij voorkeur toepassen composiet.
- Onder- en achterloopsheid moet worden voorkomen.
- Bouwkundige constructies moeten voorzien zijn van stootplaten.

- Alle bruggen dienen te worden ontworpen op minimaal dezelfde belastingklasse als aansluitende wegen.

**Mogelijke ontwerpvarianten**

- Houten brug voor fiets- en voetgangersbruggen
- Betonnen bruggen, in het werk storten
- Betonnen brug (prefab)
- Stalen brug met houten brugdek
- Stalen brug met betonnen brugdek
- Stalen brug met stalen brugdek
- Stalen brug met composiet brugdek
- Composiet

**Doorvaarthoogte en doorvaartbreedte**

- Eisen van de hoogheemraadschappen Delfland en Schieland zijn leidend.

**Landhoofden dienen te bestaan uit**

- Vleugels voor de opvang van het talud aan het einde van het grondlichaam
- Een frontmuur waarop de brug ligt
- Stoot- of overgangsplaten

**Talud**

- De helling dient 1/3 te zijn
- Taludlichaam dient bekleed te zijn met schone grond en tegels
- Onder de brug dient een harde oever te worden toegepast dmv beschoeiing of damwand

**Brugdek en verharding**

- De verharding op het brugdek dient te worden uitgevoerd conform de aansluitende weg.
- Voor optimale afwatering dient de brug boog te zijn afschot 2%
- Brugdek dient waterdicht te zijn
- Twee mantelbuizen van 110 mm doorsnede 1 per zijde in het brugdek opnemen
- Het brugdek afwerken met NANO antigraffiti coating

**Oplegging**

Keuze materiaal

- Kunststof

**Leuning**

- hoogte leuning dient minimaal 1m te zijn
- tussen de leuningregels maximaal 0,30m
- Leuning in staal uitvoeren
- Alle bevestigingsmiddelen in RVS uitvoeren
- Alle stalen delen strak en glad afwerken

**helling**

- Aanbevolen helling bedraagt 3%

## 4.4 Tunnels en onderdoorgangen

**Voor ontwerp zijn de volgende documenten van toepassing**

- de Algemene Richtlijnen Tunnel Ontwerp ARTO en Specifieke Aspecten Tunnel Ontwerp SATO
- Eurocode
- CROW publicaties

**Doorrijdhoogte**

- Doorrijdhoogte bedraagt 4,60m
- Voor fietsverkeer geldt een doorrijdhoogte van minimaal 2,50m

## 4.5 Duikers

**Keuze materiaal**

- Beton in alle vormen rond of koker
- Staal rond/spirosol
- HDPE
- PVC

**Technische eisen**

- Voor de hoogte of doorsnede zijn de eisen van de Hoogheemraadschappen Delfland en Schieland leidend.
- 1/3 of van de duiker dient boven water te liggen en 2/3 onder water
- Indien nodig alléén rooster met verticale spijlen.
- Verkeersbelastingen op de duikers conform Eurocode en dient te voldoen aan de verkeersbelasting van aansluitende wegen.

## 4.6 Taludtrappen

**mogelijke ontwerpvarianten**

- Beton
- Hout FSC
- Staal

**Afmetingen trede**

- Diepte trede minimaal 0,25 m
- Hoogte maximaal 0,18m

**Leuning**

- hoogte leuning dient minimaal 1m te zijn
- tussen de leuningregels maximaal 0,30m
- Leuning in staal of hout uitvoeren
- Alle bevestigingsmiddelen in RVS uitvoeren
- Alle stalen / houtendelen strak en glad afwerken

## 4.7 Schanskorven

**Keuze materiaal**

- Stalen net met stenen

## 4.8 Beschoeiingen

**Keuze materiaal**

- Hout FSC
- Kuststof
- Composiet

**Schot**

- De onderkant van het schot dient altijd 20cm onder de harde bodem te worden geplaatst

**Palen**

- Palen aanbrengen 1/10
- Hardhout / kunststof / composiet
- Afmeting variërend (afhankelijk van watergangprofiel)

**Geotextiel**

- Geweven Polypropeen geotextiel
- Overlap Geotextiel  minimaal 0,50m
- De ruimte tussen de beschoeiing opvullen met erosiebestendig klasse 1 klei profileren, egaliseren en inzaaien.

## 4.9 Oevers en beschoeiing

1. Zachte oevers dienen aan de volgende punten te voldoen:
   - Een vooroeververdediging, bijvoorbeeld bestaande uit onbehandelde naaldhoutpalen en rijshout. Deze constructie of een gelijkwaardige kan ook als tijdelijke taludbescherming worden toegepast.
   - De kwaliteit van de inplanting op “gemiddeld” zoals vastgelegd in de Leidraad Ontwerp Openbare Ruimte. Alleen inplanten als wordt verwacht dat spontane begroeiing  niet goed zal groeien.
2. Harde oevers dienen aan de volgende punten te voldoen
   - Een beschoeiing, waarvan de te gebruiken materialen dienen te voldoen aan de Keur van het Hoogheemraadschap en ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de gemeente.
   - De kwaliteit van de beschoeiing is “gemiddeld” zoals vastgelegd in de Leidraad Ontwerp Openbare Ruimte.

## 4.10 Geluidschermen

**Keuze materiaal**

- Doorzichtige kunststofpanelen
- Glas 13 mm dik

## 4.11 Muren (esthetisch)

**keuze materiaal**

- beton
- metselwerk

## 4.12 Keerwanden

**keuze materiaal**

- beton
- metselwerk

## 4.13 kademuren

**keuze materiaal**

- Metselwerk (voorkeur)
- Beton

## 4.14 Stuw

**Keuze materiaal**

- Beton (voorkeur)
- Hout

**Technische eisen**

- De eisen van de twee Hoogheemraadschappen Delfland en Schienland zijn leidend

## 4.15 Damwanden

**Keuze materiaal**

- Staal
- Beton
- Hout

**Afmetingen**

- De hoogte / diepte wordt bepaald op basis van berekeningen

## 4.16 Steigers

**Keuze materiaal**

- Hout
- Composiet

# 5. Spelen

## 5.1 Warenwetbesluit Attractie en speeltoestellen

De speeltoestellen dienen te voldoen aan de veiligheidsnormen die gesteld zijn in het Warenwetbesluit Attractie en Speeltoestellen.

Volgens het "Warenwetbesluit Attractie- en speeltoestellen moeten speeltoestellen veilig zijn, waarbij voor nieuwe toestellen geldt dat ze van een certificaat van typekeuring moeten zijn voorzien.

**Reikwijdte Warenwetbesluit:**

a. Speelinrichtingen:

   Het gaat hier om speeltoestellen die niet bestemd zijn voor de particuliere markt maar voor openbare gelegenheden. Speeltoestellen van kinderdagverblijven en van niet vrij toegankelijke inrichtingen vallen dus ook onder dit besluit.

b. Speelinrichtingen voor gehandicapten, uitgezonderd therapeutische toestellen met een medisch karakter.

c. Kunstwerken (niet zijnde civiele kunstwerken):

   Indien kunstwerken een duidelijke speelfunctie hebben, dat wil zeggen: bespeelbaar zijn en een duidelijke speelaanleiding vormen, moeten ze voldoen aan het Besluit. De speelfunctie wordt mede bepaald door de bereikbaarheid ervan voor kinderen, door de plaatsing ten opzichte van reguliere speeltoestellen en het daadwerkelijke gebruik door kinderen.

Speeltoestellen bestemd voor particulier gebruik en toestellen die primair bestemd zijn voor het gebruik in het kader van sportbeoefening en/of toestellen met een therapeutisch/medisch karakter vallen NIET onder het Besluit.

## 5.2 Aanleg en materiaalkeuze

### 5.2.1 Materiaal

| | |
|---|---|
| Materiaalgebruik | Gemeente Lansingerland hecht veel waarde aan het gebruik van duurzaam vervaardigde materialen. Met een door de fabrikant verzekerde verantwoorde verwerking en recycling.<br><br>Uit beheeroogpunt worden de volgende materialen voor de toestellen voorgeschreven<br>• Metaal<br>• Kunststof<br>• FSC- hardhout<br>Bijvoorkeur geen rondhout of geschaafde boomstammen. Geen staanders of liggers van gerecycled kunststof. Indien toch gewenst alleen in overleg met de programmaleider.<br><br>Kleur is belangrijk voor het beleven van een speeltoestel dus gebruiken we in Lansingerland voornamelijk sprekende (primaire) kleuren. |

| | |
|---|---|
| | Uit beheeroogpunt worden de volgende materialen voor de valondergrond voorgeschreven;<br>Gesloten valondergronden: kunstgras ingestrooid met zand, rubbertegels 50x50 cm op fundatie van betontegel.<br>Losse materialen: Dekowood in de 2 standaardkleuren ceder goudbruin en cipres geel<br><br>Toepassing van de valondergrond per situatie omschreven;<br>Gesloten valondergronden:<br>Wanneer de speelplek grenst aan of nabij bestrating en afvoerputten.<br>Bij bewegingstoestellen zoals schommels en draaitoestellen.<br><br>Losse materialen:<br>In overige situaties met een veegrand van minimaal 40 cm breed.<br>In overleg met de programmaleider worden de te gebruiken materialen bepaald. |
| Fabrikanten | • Nijha<br>• Proludic<br>• Kompan<br>• Boer<br>Dit zijn voorbeelden van leveranciers van speeltoestellen waarmee de gemeente Lansingerland goede ervaringen heeft. |

### 5.2.2 Natuurlijke elementen

Momenteel worden speelterreinen ingericht met speelvoorzieningen en wordt het omliggende groen gebruikt als natuurlijke afscheiding. Kinderen spelen graag in struiken, met water en zand. Ook de gemeente Lansingerland wil dat het natuurlijke spelen meer een plaats krijgt. Bij de inrichting van speelruimte in nieuwbouwprojecten en bij het opnieuw inrichten van bestaande speelterreinen zal per deelplan/locatie de mogelijkheid bekeken worden of andere dan de standaard speeltoestellen of natuurlijke spelaanleidingen en de daarbij behorende attributen aangebracht kunnen worden.

| |
|---|
| Bij de inrichting van speelruimte in nieuwbouwprojecten en bij het opnieuw inrichten van bestaande speelterreinen zal per deelplan/locatie bekeken worden of andere dan standaard speeltoestellen of natuurlijke speelaanleidingen en de daarbij behorende attributen aangebracht kunnen worden. |

Bij de keuze van beplanting rekening houden met pollen in verband met allergieën.
Geen giftige beplanting en vruchtdragende beplanting in de directe nabijheid.

### 5.2.3 Soort/keuze ondergronden

De ondergrond van speeltoestellen dient als valdemping. Vanaf een valhoogte van 60 cm dient schokabsorberend bodemmateriaal aangebracht te worden. Uitzondering hierop is het veerelement (<30 cm). Hierbij wordt geadviseerd om wel een ondergrond aan te brengen. Er zijn diverse soorten ondergrond. Losse materialen, zoals houtsnippers, schors en zand. Vaste materialen zoals rubbertegels, kunstgras en gietrubber. In aanschaf zijn losse materialen voordeliger en ze geven een meer natuurlijk uiterlijk aan speelplekken. De laatste jaren wordt meer gebruik gemaakt van rubbertegels. De boomschors wordt momenteel bij herinrichting vervangen door houtsnippers. Dit is duurder in aanschaf maar heeft een langere levensduur en vergt gelijkwaardig onderhoud. Vooralsnog stellen wij voor het huidige beleid te handhaven en

als 1e optie te kiezen voor het toepassen van houtsnippers. Afhankelijk van omgevingsfactoren wordt gekozen voor kunstgras of rubbertegels. Dit wordt per locatie bekeken.
Bij het aanleggen van trapveldjes wordt gebruik gemaakt van kunstgras. Dit heeft de voorkeur boven gras en asfalt. Gras wordt snel kaal en met kuilen getrapt. Asfalt leidt in een stedelijke woonomgeving tot geluidsoverlast. Nadeel van kunstgras is dat het kostbaar is om aan te leggen en te onderhouden. Bij vervanging zullen bewoners verwachten dat de kwaliteit gehandhaafd blijft.
Wij stellen voor bij aanleg van een trapveld in een stedelijke dichtbebouwde woonomgeving als 1e optie voor kunstgras te kiezen. In andere situaties uit te gaan van gras of asfalt. Bij het aanleggen van trapveldjes dient altijd een drainage aangebracht te worden.

| |
|---|
| Als 1e optie ondergrond uitvoeren met houtsnippers. Afhankelijk van omgevingsfactoren kiezen voor andere ondergrond zoals kunstgras of rubber. Inclusief drainage. |

### 5.2.4 Afscheidingen

De speelterreinen in de gemeente Lansingerland zijn afwisselend ingericht met heggen, hekken en/of groenvoorzieningen. Uit ervaring blijkt dat een hek, heg of groenvoorziening per definitie een speelterrein niet veiliger maakt. Kinderen rennen door het groen achter een bal aan of komen plotseling achter een hek vandaan. Groenvoorzieningen als afscheiding worden dikwijls plat getrapt en vergen daardoor veel onderhoud. Om onveilige situaties zoveel mogelijk te voorkomen wordt aanbevolen in de directe omgeving van speelterreinen verkeersbeperkende maatregelen toe te passen en waarschuwingsborden te plaatsen.
Vooralsnog wordt het beleid gehandhaafd dat er geen hekwerken/heggen worden geplaatst bij speelterreinen, met uitzondering van:

- speelterreinen die langs een drukke doorgaande route zijn gesitueerd (geen 30 km zone)
- speelterreinen voor de jeugd van 0-6 jaar, direct grenzend aan het water.

| |
|---|
| Geen hekwerken plaatsen bij speelterrein met uitzondering van speelterreinen die langs een drukke doorgaande route zijn gesitueerd (geen 30 km zone) of bij speelterreinen voor de jeugd van 0-6 jaar, direct grenzend aan het water.<br>In de directe omgeving van speelterreinen verkeersbeperkende maatregelen toe passen en waarschuwingsborden plaatsen. |

## 5.3 Handhavingsborden

Het plaatsen van handhavingsborden maakt geen onderdeel uit van het huidige beleid. Het is onmogelijk om bij speelterreinen continu te handhaven. Bij overlast situaties worden de politie en het jeugd- en jongerenwerk ingeschakeld. Voorstel is om dit beleid te handhaven.

## 5.4 Honden

Op en rondom speelterreinen is veel sprake van hondenpoep. Hondenpoep en loslopende honden maken veel speelplekken totaal onbruikbaar. Dit komt omdat de scheiding uitlaatplek en speelterrein niet altijd duidelijk is. Daarnaast is overlast van hondenpoep meer een mentaliteitskwestie van hondeneigenaren die zich niet aan de regels houden. Bij overlast van hondenpoep op speelterreinen wordt het gemeentelijk hondenpoepbeleid gehanteerd.

# 6. Openbare verlichting

## 6.1 Begrippen en definities

Onder openbare verlichting vallen:

- Lichtmasten
- Verlichtingen Abris
- Salverlichtingen
- Verkeersregelinstalaties (VRI)
- Reclameverlichting
- Verlichting plattegrond kasten

## 6.2 Voedingsnetwerk

- Voor de verlichting wordt een aparte voedings(distributie-)kabel gelegd die eigendom wordt van de beheerder van het voedingsnet in de betreffende wijk.

## 6.3 Lichtmasten

- De hoogte van de lichtmasten en het type armatuur volgt uit het verlichtingsplan dat door de gemeente wordt beoordeeld en vastgesteld.-
- Lichtmasten dienen te zijn voorzien van maaiveldbeschermers aan de voet van de mast.

## 6.4 Materiaal gebruik en detaillering

- De Richtlijn Openbare Verlichting 2011 (ROVL-2011) opgesteld door het NSVV is leidend.
- Voor openbare verlichting wordt in standaard de kwaliteit “basis” aluminium voorgeschreven.
- Uitsluitend energiezuinige lampen toepassen, type ter goedkeuring van de gemeente.

# 7. Belijning, Bebording en Straatmeubilair

## 7.1 Belijning en bebording

- Bewegwijzeringborden en straatnaamborden dienen te voldoen aan de “Richtlijnen bewegwijzering” (3 delen) van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat en aan NEN 1772.
- De plaatsing van verkeersborden en straatnaamborden en het aanbrengen van verkeerstekens op het wegdek dienen te voldoen aan de “Uitvoeringsvoorschriften Besluit Administratieve Bepalingen inzake het Wegverkeer” en het NVV Bordenboek.
- Belijning dient te voldoen aan de “Richtlijnen voor de bebakening en markering van wegen”, uitgebracht door het Ministerie van Verkeer en Waterstaat.
- De vorm en kleur van verkeers- en bewegwijzerings- en straatnaamborden zijn overeenkomstig het bepaalde in het “Reglement Verkeersregels en Verkeerstekens 1990 (RVV 1990) en NEN 3381.

- Armaturen van verkeerslichten mogen niet door borden of andere zaken visueel worden afgedekt.
- De plaatsing van borden dient zoveel mogelijk op één (of een vanuit een andere functie reeds aanwezige) paal plaats te vinden, met een maximum van 2 borden en 1 onderbord op een paal.
- Straatnaamborden plaatsen op reeds vanuit andere functies aanwezige palen, op 2,20 m boven het straatoppervlak.
- Verkeersborden dienen met de benodigde beugels te zijn geplaatst op felspalen met grondankers.

- Materiaal keuze bij belijning: Thermoplast.
- De straat-, bewegwijzerings- en verkeersborden zijn retroreflecterend en voldoen minimaal aan klasse II.
- Op grond van Uitvoeringsvoorschriften moet voor verkeersborden in sommige gevallen een hogere klasse worden toegepast.

## 7.2 Straatmeubilair

- Materiaal keuze
    - Duurzaam en milieuvriendelijk materiaal
    - Gemakkelijk te beheren
    - Kleur bepalen in overleg met de gemeente.

# 8. Kabels en leidingen

## 8.1 Algemeen

1. Materialen voor kabels en leidingentracés worden aangeleverd en verwerkt door de nutsbedrijven.
2. Beschikbaar tracé in wijkontsluitings- en woonstraten is minimaal 2,10 m (exclusief kolken) Waar mogelijk moet het standaard tracé van 2,50 m ter beschikking worden gesteld. Beschikbaar tracé in hoofdplanstructuur is 2,50 m.
3. Ligging in principe onder trottoirs.
4. Onderlinge ligging en diepte van de nutsleidingen worden door de gemeente vastgesteld.
5. Bij tracébepaling rekening houden met bomen van hoofd- en wijkgroenstructuur en met (ondergrondse) afvalinzameling.
6. Bij warmtedistributie dient het beschikbaar tracé herzien te worden. Het beschikbaar tracé dient minimaal 1,00 meter breder te worden.
7. Bij meerdere leveranciers moeten de tracébreedten nader worden bezien.
8. Bovengrondse kasten en trafo's moeten, buiten het aangegeven tracé worden ingepast in het inrichtingsplan, ter goedkeuring van de gemeente.
9. Kabel- en leidingentracés dienen op de volgende horizontale afstanden van bomen te staan:

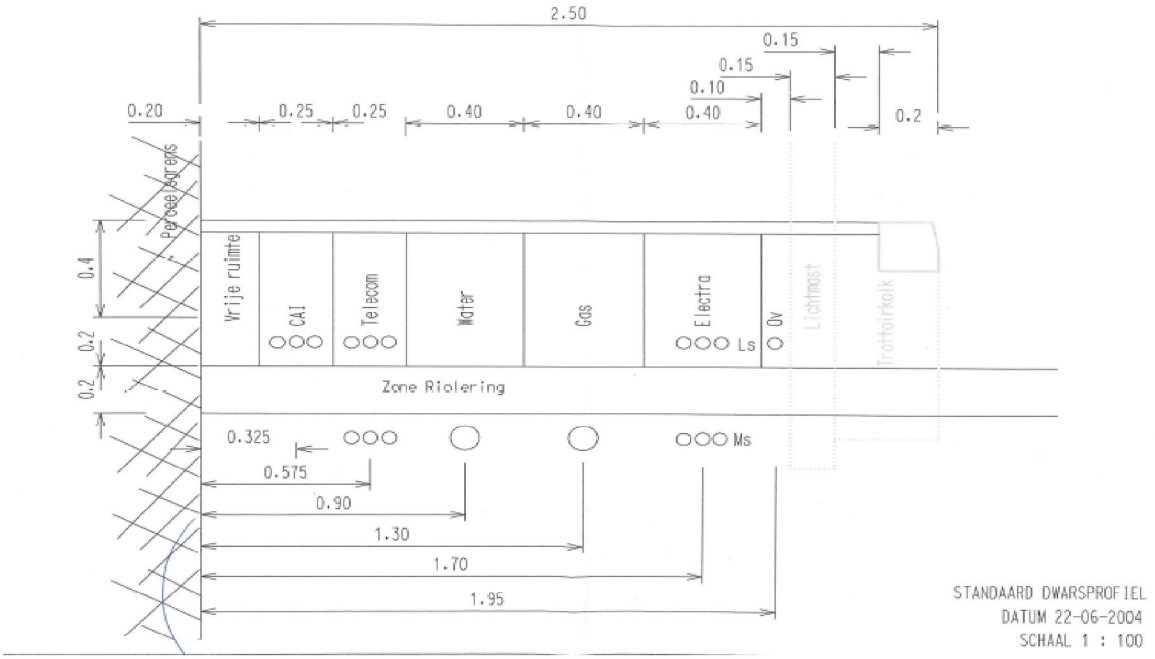
| **Boomcategorie** | **Verwachte eindhoogte** | **Afstand hart stam tot zijkant nutstracé** | |
|---|---|---|---|
| | | zonder wortelscherm | met wortelscherm |
| 1 | > 12,00 meter | 3,00 meter | 1,75 meter |
| 2 | 6,00-12,00 meter | 2,00 meter | 1,25 meter |
| 3 | < 6,00 meter | 1,50 meter | 1,00 meter |

## 8.2 Specifieke eisen aan leidingentracé's

- Leidingtracés: Gas- en waterleidingen die wegen kruisen: dekking van minimaal 850 mm. Bij wegen met gesloten verharding mantelbuizen toepassen voor te leggen en voor mogelijk in de toekomst te leggen kabels en leidingen.
- De brandkranen inclusief aanwijsbordjes worden financieel gedragen door het plan, na goedkeuring en na oplevering worden de kranen en aanwijsbordjes eigendom van de brandweer. Het beheer en onderhoud gaat dan over naar de Brandweer.

## 8.3 Specifieke eisen aan kabeltracé's

- Kabels die wegen kruisen: dekking van minimaal 600 mm. Bij wegen met gesloten verharding mantelbuizen toepassen voor te leggen en voor mogelijk in de toekomst te leggen kabels en leidingen.


2.50
0.15
0.15
0.10
0.20
0.25
0.25
0.40
0.40
0.40
0.2
Perceelsgrens
0.4
0.2
0.2
Vrije ruimte
CAI
Telecom
Water
Gas
Electra
Ls
Ov
Lichtmast
Trottoirkolk
Zone Riolering
0.325
Ms
0.575
0.90
1.30
1.70
1.95
STANDAARD DWARSPROFIEL
DATUM 22-06-2004
SCHAAL 1 : 100

# 9. Riolering (gemeentelijke watertaken)

## 9.1 Begrippen en definities

Onder riolering vallen systemen en stelselonderdelen voor inzameling en transport van :

- DWA (vuilwater) en HWA (verontreinigd hemelwater) naar de RWZI
- HWA naar oppervlaktewater
- Grondwater naar oppervlaktewater

In dit hoofdstuk zijn specificaties opgenomen voor detailontwerp van rioolonderdelen voor inzameling en transport van afvalwater, hemelwater en grondwater. Basis voor het detailontwerp zijn de (beleids)uitgangspunten uit deel 1 en resultaten (functioneel ontwerp) uit inrichting en dimensionering riool- en waterbeheersingssytemen als omschreven in deel 2 en 3 van de LIOR.

## 9.2 Detailontwerp stelselonderdelen riolering

### 9.2.1 Vrijverval riool- en grondwaterbeheerssingsleidingen

| Stelselonderdeel | Kenmerk | Voorwaarden |
|---|---|---|
| Algemeen | Constructieve aspecten | • Restzettingeis: bij start aanleg verwachte restzetting max. 0.10 m over 30 jaar<br>• Overgang tussen onderheide constructiedelen en gefundeerd op staal door flexibele aansluiting<br>• Niet onderheide rioolonderdelen 0,10 m hoger dan onderheide constructies (bijv aansluiting op rioolgemalen) i.v.m. mogelijke restzetting. (dit te realiseren door 0,10 m extra afschot in laatste streng die aansluit op een onderheid gemaal)<br>• Minimaal een fundering op staal met grondverbetering (min. 0,20 m zand), waar nodig wordt de riolering op een nader te dimensioneren fundering geplaatst<br>• Sleuven onder verharding aanvullen met zand.<br>• De buizen moeten in overeenstemming met de voorschriften van de fabrikant worden gelegd, tenzij de directie anders bepaalt.<br>• Afstroming tegenschot niet toegestaan. |
| | Maatvoering | • Capaciteiten; diameters; bob's; locatie leidingen, putten en voorzieningen op basis van hydraulisch- en functioneel ontwerp<br>• Beton en gresleidingen fabrieksmatig voorzien van een flexibele boveninlaat met diameter 160 mm geschikt voor PVC - aansluitleidingen/ standpijpen. |

| Stelselonderdeel | Kenmerk | Voorwaarden |
|---|---|---|
| | | • Lengte aansluitstuk riool op inspectieput max. 1000 mm.<br>• Maximale strenglengte tussen inspectieputten: 75 m |
| | Materiaal | • Buizen van stelselonderdelen afvalwater-, hemelwater- en centrale openbare grondwaterbeheersingssystemen moeten in materiaal en/of kleur zijn te onderscheiden. Hiermee is functie van de buis herkenbaar aan materiaal en/of kleur en zo foutieve aansluitingen te voorkomen.<br>• Pas alleen PVC toe waarvan de kringloop gesloten wordt.<br>• PVC waarvoor een aantoonbaar functionerend retour- of recyclingssysteem bestaat<br>• Materiaalkeuze riolering (van lage tot hoge milieubelasting:<br>▪ PP (poly-prop(yl)een)<br>▪ PE (poly-etheen)<br>▪ Beton<br>▪ Gres<br>▪ PVC (poly-vinyl-chloride) (recyclebaar) |
| In aanvulling op bovenstaande algemene voorwaarden hierna per stelselonderdeel van vrijverval aanvullende specificaties | | |
| Riolering DWA | Algemeen | • Ieder begin-, eind- en knikpunt moet voorzien zijn van een bovengronds toegankelijke inspectieput |
| | Materiaal | • Van lage tot hoge milieubelasting: PP Pragma-buis (fa. Beuker of gelijkwaardig)) of gres of PVC<br>• Klasse SN 8 (kunststof leidingen)<br>• Kleur roodbruin (kunststof leidingen) |
| Riolering HWA | Algemeen | • Ieder begin-, eind- en knikpunt moet voorzien zijn van een bovengronds toegankelijke inspectieput. |
| | Materiaal | • Van lage tot hoge milieubelasting: PP Pragma-buis (fa. Beuker of gelijkwaardig) of beton of PVC<br>• Klasse SN 8 (kunststof leidingen)<br>• Kleur grijs (kunststof leidingen) |
| Centrale grondwaterbeheersingssystemen en/of grondwaterverzamelleidingen | Algemeen | • Betreft centrale in de openbare weg aanwezig systeem voor inzameling en transport van overtollig grondwater en ontvangst van overtollig grondwater vanuit drainages in particuliere percelen, speelplekken, openbaar groen, sportvelden, e.d. |

| Stelselonderdeel | Kenmerk | Voorwaarden |
|---|---|---|
| | | • Ieder begin-, eind- en knikpunt moet voorzien zijn van een bovengronds toegankelijke controleput. |
| | Situering | • tussen tracé van DWA- en HWA-riool. |
| | Maatvoering | • diameters; bob's; locatie leidingen, putten en voorzieningen op basis van geotechnisch- en ontwateringadvies per (deel)plan.<br>• Minimale diameter leidingen: 160 mm<br>• Maximale strenglengten tussen inspectieputten of controleputten: 75 m |
| | Materiaal | • Van lage tot hoge milieubelasting: PP dubbelwandige infiltratie buis (fa. Beuker of gelijkwaardig) of PVC<br>• Aangevormde mof en rubberring<br>• Klasse SN 8<br>• Kleur groen<br>• Omhulling: geotextiel<br>Of:<br>• Flexibele PE drainagebuizen met PP omhulling. |
| Drainagesystemen | Algemeen | • Betreft voor derden (niet de rioolbeheerder) noodzakelijke cunetdrainage, ringdrainage in de woningbouw (bouwblokdrainage van derden), draineren van sportvelden, openbaar groen, speelplekken, e.d.<br>• Ieder begin-, eind- en knikpunt moet voorzien zijn van een drainagecontroleput.<br>• Toekomstige perceeleigenaren moeten door de projectontwikkelaar schriftelijk op de hoogte worden gesteld over plaats van de drainage controleputten, ligging van drainage en het belang van periodiek onderhoud waarvan de verantwoordelijkheid bij de eigenaren berust. |
| | Maatvoering | • Diameters, bob's, locatie drainage leidingen, uitlaten op watergangen of aansluitpunten op het centrale openbare grondwaterbeheersingssystemen zijn op basis van geotechnisch- en ontwateringadvies. |
| | Materiaal | • Flexibele PE drainagebuizen met PP omhulling. |

### 9.2.2 Drukriolering, hoofd- en gebiedsrioolgemalen en persleidingen

| Stelselonderdeel | Kenmerk | Voorwaarden |
|---|---|---|
| Drukriolering | Capaciteit en pompkeuze | • volgens ontwerpberekening<br>• bij te verwachten lange verblijfstijden en/of lage stroomsnelheden in het drukrioleringssyteem een spoelpomp aanbrengen aan het begin. De besturing hiervan moet ook voldoen aan de randvoorwaarden voor telemetrie e.d. van het drukrioleringsysteem. |
| | Fabricaat | Xylem |
| | Mechanische installatie in pompput | • Automatische dompelpomp(en)<br>• Minimaal 1 pomp tot 6 woonhuisaansluitingen<br>• Bij aansluiting van 6 woningen of meer: 2 pompen (elkaars reserve)<br>• Pompen voorzien van rvs-hijsketting |
| | Elektrische installatie en (tele) communicatie | • Buitenopstellingskast en besturing volgens ontwerp Xylem<br>• roestvrijstalen en gepoedercoate apparatuurkast, kleur mosgroen (RAL 6005), europrofiel-cilinderslot Ronis N34265<br>• apparatuurkast voorzien van anti-graffiti-coating<br>• digitale (slimme) meter STEDIN meetbedrijf<br>• De Data-SIM kaarten worden geleverd door de gemeente<br>• Communicatie CVK en dochterkasten onderling door telemetrienetwerk met signaalkabel. CVK en hoofdpost via GSM-modem op basis van GPRS |
| | Maatvoering | Persleidingen op basis van hydraulisch ontwerp met minimale diameters:<br>• Ø 63 mm voor aansluitleiding op hoofdleiding<br>• Ø 75 mm voor de hoofdleiding<br>Afmetingen pompput (enkel pomps)<br>• Tot 6 aangesloten woonhuizen min. 800mm,<br>• Glastuinbouw en overige specifieke aansluitingen 1000 mm<br>• Inhoud: op basis van pendelberging<br>Verzamelriool (vrijverval):<br>• Minimaal diameter 200 mm |
| | Materiaal | • Pompput: beton, in zettinggevoelige gebieden is kunststof ook toegestaan (na overleg met de beheerder)<br>• Persleiding: zie persleidingen<br>• Doorspuitpunt in persleidingen: zie persleidingen<br>• Verzamelriool (vrijverval): PVC, SN 8, kleur roodbruin<br>• Betonnen putranden met rammelvrij gietijzeren deksel met rubberring, 17cm hoog met opschrift “VW” op de putrand |

| Stelselonderdeel | Kenmerk | Voorwaarden |
|---|---|---|
| Hoofd- en gebiedsrioolgemalen | Capaciteit en pompkeuze | • Volgens ontwerpberekening per gemaal vermeerderd met 10%<br>• Inslagpeil eerste pomp: laagste aangesloten b.o.b. |
| | Fabricaat | Xylem |
| | Aansturing pompen | • Toepassing telemetrie<br>• Via aquaview ++, geïnstalleerd en in beheer bij de gemeente |
| | Mechanische installatie in pompput | • automatische dompelpomp<br>• DWA: minimaal 2 pompen (elkaars reserve)<br>• HWA- van VGS-riool: 1 pomp, in een gescheiden van de DWA-pompkelder, in de pompput geïntegreerde HWA-pompkelder en aangesloten op de persleiding buiten de put.<br>• pompen voorzien van rvs-hijsketting<br>• diameter persleidingen in put (HDPE) volgens ontwerpberekening, HDPE met kleurcode<br>• 1 schuifafsluiter in uitgaande persleiding<br>• 1 mechanische spoelklep per gemaal |
| | Elektrische installatie en (tele) communicatie | minimaal voorzien van:<br>• roestvrijstalen en gepoedercoate apparatuurkast, kleur mosgroen (RAL 6005) voorzien van antigraffiticoating, europrofiel-cilinderslot Ronis N34265<br>• in stedelijk gebied is het in overleg mogelijk de kleur af te stemmen op kleur van straatmeubilair<br>• besturingsunit<br>• digitale (slimme) meter STEDIN meetbedrijf<br>• inhuizing energie bij gemeentelijke leverancier<br>• gemaalcomputer fabrikaat Xylem<br>• GSM-modem (KPN DATA-SIM-kaart) op basis van GPRS t.b.v. communicatie met centrale hoofdpost<br>• Data-SIM kaarten worden geleverd door de gemeente<br>• niveauregeling en hoogwaterwipper<br>• Dubbele wandcontactdoos<br>• Voldaan moet worden aan NEN 3140 |
| | Materiaal | • Gewapend beton<br>• put inwendig voorzien van naadloze bescherming van Incaline® |
| | Pompput | minimaal voorzien van:<br>• Fundering: onderheid<br>• Stromingprofiel<br>• HDPE schuifafsluiter met rvs frame ter plaatse van aanvoerleidingen<br>• draaipot voor hefinstallatie pompen<br>• afdekplaat voorzien van aluminium opbouwluik (stankdicht) en rvs veiligheidsroosters. Afsluitbaar met sloten |

| Stelselonderdeel | Kenmerk | Voorwaarden |
|---|---|---|
| | | • buiten de pompput doorspuit voorziening, incl. 1 schuifafsluiter<br>• in stedelijk gebied ontluchting met geurfilter aanbrengen<br>• bij VGS-stelsels: een gescheiden van de DWA-pompkelder, in de pompput geïntegreerde HWA-pompkelder. |
| Persleidingen (ook voor persleidingen van drukrioleringsystemen) | Algemeen | • Op ca. 25 cm boven de persleiding een waarschuwingslint, kleur groen, met opschrift “persriool” aanbrengen.<br>• kunststof zinkerbord t.p.v. kruisingen met watergangen, geel met zwarte tekst “Z” en “riool” |
| | Materiaal | • kleur: zwart met bruine strepen<br>• in bermen: HDPE, SDR 17, PN8, PE 80<br>• t.p.v. boringen en (weg)kruisingen: HDPE, SDR 11, PN12,5, PE80 of PE100<br>• voor zwaarder belaste persleidingen drukklasse af te stemmen op hydraulisch ontwerpberekening<br>Verbindingen e.d.:<br>• Verbindingen tussen persleidingen moeten even sterk zijn als de persleidingen zelf<br>• t/m 125 mm met PE (Plasson) schroefkoppeling<br>• groter dan 125 mm en bij zinkers/ boringen middels spiegellassen<br>• het doorstromingsoppervlak van de persleiding mag niet worden belemmerd. “lasrillen” in de buis, zoals die kunnen ontstaan bij spiegellassen, moeten worden voorkomen/verwijderd.<br>• tussen verschillende diameters met PE centrisch verloopstuk<br>• aansluitingen persleidingen onderling middels PE Y-stuk<br>Doorspuitpunten:<br>• Bij begin van de streng doorspuit voorziening met afsluiter(s)<br>• Bij diameter veranderingen ook een doorspuitpunt met afsluiter(s), de keuze hiervoor is mede afhankelijk van de mate van diameterverandering (dit in overleg met de toekomstig beheerder)<br>• Toegankelijkheid doorspuitpunt waarborgen met een betonnen putranden met rammelvrij gietijzeren deksel.<br>Afsluiters/ondergrondse appendage/e.d.<br>• Hulpstukken (afsluiters/ ontluchters/e.d.): gietijzer, in- en uitwendige bescherming middels epoxy coating |

| Stelselonderdeel | Kenmerk | Voorwaarden |
|---|---|---|
| | | • Afsluiterput (straatpot) toepassen voor afdekking en toegang ondergrondse appendages (afsluiters ,e d.) met tekst “RIOOL” |
| | Maatvoering | Op basis van hydraulisch ontwerp |

### 9.2.3 Randvoorzieningen

| Stelselonderdeel | Kenmerk | Voorwaarden |
|---|---|---|
| Lamellenfilters/slibvangputten | Algemeen | • Afvangen van bezinkbare verontreinigingen (licht/zwaar slib) in afstromend hemelwater van verharde oppervlakken en eventueel overige te verwachten in afstromend hemelwater aanwezige (micro) verontreinigingen.<br>• Toepassing wordt bepaald in het functioneel hydraulisch ontwerp van het HWA-stelsel en is afhankelijk van het (verkeers)gebruik en de mate van te verwachten vuilemissie vanuit het stelsel op het oppervlaktewater en de eisen die aan bescherming van het oppervlaktewater worden gesteld door de waterkwaliteitsbeheerder.<br>• In de voorziening geïntegreerde olieafscheider bij parkeerplaatsen met intensief verkeersgebruik, busstations e.d. met veel verkeers-bewegingen.<br>• Filters in de lammellenfilters dienen goed uitneembaar te zijn. |
| | Maatvoering | • Op basis van hydraulisch ontwerp HWA-riool met als reinigingsfrequentie van twee keer per jaar<br>• Drempelhoogte en -breedte afhankelijk van hydraulisch ontwerp HWA-rioolsysteem<br>• De verschillende compartimenten moeten bovengronds toegankelijk zijn voor beheer en onderhoud |
| | Materiaal | • Afhankelijk van noodzakelijke maatvoering: beton of kunststof<br>• Draagvlak van de ondergrond en het gewicht van de voorziening zijn bepalend voor wijze van funderen: onderheid of op staal met grondverbetering<br>• Schuifafsluiter bij inkomende leiding (inlaat)<br>• Grofvuilrooster ter voorkoming van grofvuil in lamellenfiltercompartiment<br>• Demonteerbaar lamellenpakket. |
| Uitlaten | Algemeen | • Daar waar HWA-stelsels, kolk(verzamel)leidingen, drainage systemen, overstortvoorzieningen, e.d. een uitlaat hebben die uitkomt op een watergang moet worden toegepast een in de oeverconstructie of het talud geïntegreerde uitstroombak c.q. eindbuis taludbeschermer. Bij beschoeiingen dient deze ingeboord te worden.<br>• Uitlaten van HWA-stelsels en overstortvoorzieningen situeren op hoofdwatergangen.<br>• Uitlaten van kolk(verzamel)leidingen en drainage/percolatie/infiltratieleidingen ook |

| Stelselonderdeel | Kenmerk | Voorwaarden |
|---|---|---|
| | | toegestaan op overige watergangen, mits voldoende afvoercapaciteit van de watergang |
| | Maatvoering | • Diameter uitstroomopening op basis van diameter leiding uit hydraulisch ontwerp<br>• Op basis van profiel van de oeverconstructie en helling van het talud.<br>• De b.o.b. van uitlaten van hoofdriolen onder waterspiegel min. 0,25 m boven onderhoudsprofiel van de watergang |
| | Materiaal | • In taluds van watergangen: eindbuis taludbeschermer (Haner kuststoffen of gelijkwaardig) voor kunststof leidingen t/m diameter 315 mm<br>• In oeverconstructie: Uitstroombak van beton<br>• Uitstroombak van beton voorzien grofvuil- en visrooster met verticale spijlen in de kwaliteit RVS A2. Uitstroombak opnemen in de oeverconstructie. |
| | | |

### 9.2.4 Kolken, goten en inspectie-/controleputten

| Stelselonderdeel | Kenmerk | Voorwaarden |
|---|---|---|
| Kolken (algemeen) | Algemeen | • Consequent en uniform 1 product en type binnen een wijk, voorkom in verschillende deelgebieden variatie in types en leveranciers<br>• Het plaatsen van trottoirkolken heeft de voorkeur boven straatkolken.<br>• Straatkolken mogen alleen ter plaatse van de kantopsluiting van de rijbaan, direct naast de betonband, worden toegepast. De afwatering met straatkolken mag niet in de as van het wegprofiel gesitueerd worden.<br>• Kolken en slibvangputten van lijnafwatering moeten minimaal bereikbaar zijn voor reiniging met een mini-kolkenzuiger.<br>• Bij fietspaden alleen trottoirkolken opnemen in de bandconstructie. |
| | Maatvoering | • Kolken minimaal 4,00 m uit drempels of kruispuntverhogingen.<br>• Een opvang voor zand en vuil:<br>▪ Min 30 liter bij kolken in gebiedsontsluitingswegen, industriegebieden, routes voor openbaar vervoer.<br>▪ Minimaal 20 liter bij kolken in woon-, winkel en verblijfsgebieden en fietspaden<br>▪ Minimaal 5 liter bij kolken in openbare (achter)paden (tegelpadkolk)<br>• Inzameling van hemelwater vanaf verhard oppervlak tot ca. 100m² per kolk met aansluiting op HWA-riool<br>• Kolkkoppen afstemmen op bandtypen en/ of goottypen. |

| Stelselonderdeel | Kenmerk | Voorwaarden |
|---|---|---|
| | | • Kolkkop van kolken in achterpaden met tegelverharding: 300 x 300 mm (tegelpadkolk)<br>• Geïntegreerde flexibele aansluiting (15° hoekverdraaiing) in de kolk voor PVC buis, minimale diameter 125 mm.<br>• Achteraansluiting bij straatkolk, zijaansluiting bij trottoirkolk (geen vooraansluiting toepassen) |
| | Materiaal | • Kunststof of Beton<br>• Deksels en roosters van trottoir- en straatkolken in naar oppervlaktewater afgekoppelde HWA-stelsels voorzien van waaiermotief.<br>• Een geïntegreerde stankscherminbouwgarnituur voor stankafsluiting.<br>• Het stankscherm van een kolk is zo geconstrueerd dat deze voor de normale reiniging niet verwijderd hoeft te worden en door een kolkenzuiger kapot gestoten kan worden. Het stankscherm is eenvoudig te verwijderen, waardoor de aansluitleiding toegankelijk is voor reiniging/ontstopping of inspectie.<br>• Op, en bij voetpaden die direct grenzen aan speelplaatsen, speelterreinen en schoolpleinen: kolken toepassen met ES-vergrendeling. |
| Betonnen kolken | Specificaties | • Toepassing in: gebiedsontsluitingswegen, industriewegen, routes voor openbaar vervoer, woon- , winkel en verblijfsgebieden en fietspaden<br>• Ééndelige kolk beton/ gietijzer met U-vormige omranding verankerd aan het beton d.m.v. beugels, volledig waterdicht en stankafsluitend.<br>• Straatkolken: Scharnierend rooster met afgeronde inlaatopeningen.<br>• Trottoirkolken: teruggeplaatste afgeronde inlaatopeningen<br>• Verkeersklasse B125<br>• Fabricaat: TBS of gelijkwaardig |
| Kunststof kolken | Specificaties | • Toepassing in: woon- , winkel en verblijfsgebieden en fietspaden.<br>• Constructie: tweedelig<br>• Klasse Y<br>• PVC U3 recyclaat onderbak, voorzien van cilindrisch stankscherm , extra zware bodem met verstevigingsribben van slagvaste PE<br>• Gietijzeren bovenkop met ronde kraag om zijdelingse druk op te vangen en vervorming van de kolkinlaat te voorkomen.<br>• Fabricaat: Nyloplast of gelijkwaardig |
| Lijnafwatering | Specificaties | • Toepassing binnen de bebouwde kom in winkelerven en wandelgebieden.<br>• Verkeersklasse gootafdekking/rijrooster afstemmen op verkeersgebruik (ook rekening houden met materieel voor onderhoud en beheer in het gebied). |

| Stelselonderdeel | Kenmerk | Voorwaarden |
|---|---|---|
| | | • De slibvangputten van de lijngoten moeten bereikbaar zijn voor reinigingsmaterieel. |
| Kolkaansluitingen | Algemeen | • Flexibele aansluiting van de aansluitleiding op de inlaat van het HWA-riool en inlaat uitgevoerd met zettingconstructie.<br>• Voorkeur toepassing paarsgewijze aansluiting met flexibele stroom T-stuk en inlaat boven in HWA-riool |
| | Maatvoering | • Minimale afvoerdiameter 125mm<br>• Afschot aansluitleiding afhankelijk van diameter en debiet tussen 1:50 en 1:200<br>• Aansluitlengte <20m |
| | Materiaal | PVC, SN8, kleur grijs |
| (Inspectie)putten | Algemeen | • In de wanden zijn de benodigde openingen gespaard voor het aansluiten van leidingen met in putwand opgenomen moffen, spie-einden of sparingen. Deze moeten zodanig te zijn ingericht, dat zij geschikt zijn voor het flexibel aansluiten van de leidingen.<br>• Samengestelde putten onderling verbinden (bijv. door middel van schachtrubberring bij betonputten) op een zodanige wijze dat een blijvend grond- en waterdichte verbinding ontstaat.<br>• Inspectieputten bovengronds toegankelijk<br>• Verdekte inspectieputten zijn niet toegestaan<br>• Drainageputten gesitueerd in verharding ook bovengronds toegankelijk. |
| | Situering | • Maximale onderlinge afstand: 75 m |
| | Maatvoering | • Bovenzijde afdekplaat minimaal 400 mm onder bovenkant verharding<br>• Dagopening putafdekking minimaal 600 mm<br>• Putafmetingen:<br>▪ DWA , (V)HWA en gemengd: inwendig minimaal 800 x 800 mm of diameter 800 mm<br>▪ centrale grondwaterbeheerssingsssytemen en/of grondwaterverzamelleidingen: inwendig minimaal 600 x 600 mm of diameter 600 mm<br>▪ drainageputten: inwendig diameter 315 mm<br><br>Richtlijn inwendige afmetingen in relatie tot puthoogte en diameter buis:<br>Inwendige afmetingen / max. puthoogte / max. diam. leiding<br>800 x 800 mm / 1700 mm / 500 mm<br>1000 x 1000 mm / 2400 mm / 700 mm<br>1330 x 1330 mm / > 2400 mm / 1000 mm |
| | Materiaal | DWA, HWA, gemengde stelsels en centrale grondwaterbeheersingssystemen:<br>• Beton, PE, gres of PVC (materiaalkeuze af te stemmen op materiaal van de toegepaste buis) |

| Stelselonderdeel | Kenmerk | Voorwaarden |
|---|---|---|
| | | • PE-putten moeten een bodem hebben van voldoende sterk en zeer hoge slagvastheid opdat een vallend voorwerp geen schade aan de bodem veroorzaakt<br>• Betonputten in DWA-stelsels inwendig gecoat.<br>• Putten in DWA- en gemengde stelsels: voorzien van voldoende stroomprofiel .<br>• Putten in HWA-stelsels, centrale grondwaterbeheersingssystemen en/of grondwaterverzamelleidingen: opvang voor slib- of zandvang van minimaal 100 mm beneden de laagst inkomende/uitgaande HWA-leiding<br>Drainagesystemen:<br>• PVC<br>• Drainageputten: zandvang tot een diepte van 300 mm beneden de laagst inkomende/uitgaande drainageleiding |
| Overstortputten | | • De in het (verbeterd) gescheiden rioolsysteem aan te brengen overstortputten met drempelhoogte en –breedte overeenkomstig hydraulisch ontwerp<br>• Drempel haaks in de put plaatsen<br>• Onderheien<br>• Voorzien van twee mangaten, 1 voor en 1 na de drempel<br>• Prefab beton |
| Putafdekkingen | Algemeen | • Betreft niet de putafdekkingen van rioolgemalen en maatwerkputten in randvoorzieningen e.d. Voor zover bij betreffende stelselonderdelen al niet is vermeld, is dit maatwerk die afhankelijk is van het stelselonderdeel, situering etc. Uitwerking in overleg met de beheerder.<br>• Consequent en uniform 1 product en type binnen een wijk, voorkom in verschillende deelgebieden variatie in types en leveranciers<br>Bij situering buiten verharding:<br>• Putafdekking gesitueerd in beplantingsvakken: bovenkant afdekking 10 cm boven maaiveld<br>• Putafdekking gesitueerd in gazon en bermen: bovenkant afdekking gelijk met hoogte omliggend maaiveld en voorzien van een prefab gewapend beton omranding met “gat” voor putafdekking, geplaatst op een laag gestabiliseerd zand van voldoende draagkracht voor onderhoudsmaterieel |
| | Maatvoering | DWA, HWA, gemengde stelsels en centrale grondwaterbeheersingssystemen:<br>• Dekselvorm: rond<br>• Dagmaat 520 mm<br>• Hoog: minimaal 240 mm |

| Stelselonderdeel | Kenmerk | Voorwaarden |
|---|---|---|
| | Materiaal | DWA, HWA, gemengde stelsels en centrale grondwaterbeheersingssystemen:<br>• Beton/gietijzer<br>• Rammelvrij deksel in rubberen oplegring met veiligheidsprofiel ('VEPRO') voor zwaar verkeer<br>• TBS (of gelijkwaardig)<br>• Minimaal opschrift in putrand<br>• Opschriften<br>In putrand (min. eis) — op deksel<br>RW — REGENWATER<br>VW — VUILWATER<br>DR — DRAIN<br>IW — INFILTRATIE<br>• Putafdekking in gemengd stelsel: geen opschrift<br>• Bij situering in verhardingen een bovengronds toegankelijke drainagecontroleputten met een deksel voorzien van de tekst "DRAIN".<br>Drainagesystemen:<br>• Drainageputten gesitueerd in verharding moeten bovengronds zijn voorzien van putafdekking met opschrift 'DRAIN' , rammelvrij en voor zwaar verkeer.<br>• Ondergronds verdekte drainagecontroleputten moeten zijn voorzien van slagvast PVC-deksel met een RVS plaat. |

### 9.2.5 Perceel- en Drainaansluitingen

| Stelselonderdeel | Kenmerk | Voorwaarden |
|---|---|---|
| Perceelaansluitingen HWA en DWA | Algemeen | • Gescheiden aansluiting afval- en hemelwater op rioleringssysteem<br>• Bij gestapelde bouw, onderste woonlaag apart aansluiten.<br>• Lozingstoestellen (zoals schrobput, wc-pot, e.d.) beneden de kruin van de weg worden niet aangesloten.<br>• Geen verzamelriolen toepassen<br>• Bij percelen grenzend aan een watergang, dan moet de (eventuele) afvoer van HWA over eigen terrein worden afgevoerd op de watergang.<br>• Flexibele aansluiting van de aansluitleiding nabij de gevel.<br>• Aansluiting op hoofdriool:<br>- Aansluiting (< 200 mm) via boveninlaat op het hoofdriool. HWA mag ook op de inspectieput worden aangesloten. Dat geldt ook voor DWA mits de betonput gecoat is.<br>- Flexibele aansluiting van de aansluitleiding op de inlaat van het hoofdriool en inlaat uitgevoerd met zettingconstructie. |
| | Maatvoering | DWA aansluitingen: |

| Stelselonderdeel | Kenmerk | Voorwaarden |
|---|---|---|
| | | • Elke woning apart aansluiten, aansluitdiameter ≥ 125 mm<br>• Gestapelde woningbouw, bedrijven, schoolcomplexen e.d. , aansluitdiameter ≥ 160 mm<br>• In situaties met grotere debieten, met diameter aansluitleiding ≥ 200 mm rechtstreeks op de inspectieput aansluiten<br>• Ontstoppingspunt in elke aansluitleiding op eigen terrein, op maximaal 0,50 m uit de perceelsgrens, bestaande uit een T-stuk 90˚ met oplanger en kap of erfscheiding controle put 315 mm' met PVC buis 315 mm en combideksel moet tot ca. 0,30 m onder maaiveld worden aangebracht.<br>• Als aansluiting een gevel verlaat die tevens de grens is met openbaar gebied, dan ontstoppingspunt op max. 0,50 m uit de gevel aanbrengen.<br>• Maximaal 1 perceelsaansluiting (woning) per inlaat op het hoofdriool.<br><br>HWA aansluitingen:<br>• Elke woning apart aansluiten, bij geschakelde woningen is koppeling van maximaal drie woningen toegestaan.<br>• Aansluitdiameters: zie DWA-aansluitingen<br>• Ontstoppingspunt: zie DWA-aansluitingen<br><br>Algemeen:<br>• Bovenkant standpijpen tot max. 0,50 meter onder de onderkant van de fundering van de (bouw)straat, resp. 1,0 meter onder straatniveau<br>• Gronddekking bij de gevel minimaal 0,60 m, bij verhardingen op openbaar terrein min. 0,70 m afgestemd op profiel tracé kabels en leidingen.<br>• In rechte lijn aansluiten en geen haakse bochten, bij (eventuele) richtingsveranderingen maximaal 45˚. |
| | Materiaal | • DWA: PVC, SN8, kleur roodbruin.<br>• HWA: PVC, SN8, kleur grijs |
| Perceelaansluitingen drainage | Algemeen | • Met percelen wordt hier bedoeld drainage van particuliere percelen, speelplekken, plantsoen, bermen, e.d.<br>• Bij percelen grenzend aan een watergang moet de (eventuele) afvoer van drainage over eigen terrein worden afgevoerd op de watergang.<br>• Drainagewater mag zonder instemming van toekomstig beheerder en het hoogheemraadschap niet lozen op een rioolstelsel waarvan het (afval)water (bijv. gemengd riool, |

| Stelselonderdeel | Kenmerk | Voorwaarden |
|---|---|---|
| | | HWA-riool van VGS ) wordt afgevoerd naar een RWZI.<br>• Afvoer en aansluiting van drainage op een drainagehoofdleiding (openbaar grondwaterbeheersingssysteem) of HWA-riool, mits op dit HWA-riool niet een randvoorziening voor afvang van zand, slib en/of olie is toegepast.<br>• Geen directe aansluiting van drainage, maar een indirecte aansluiting op inspectieput of boveninlaat via PVC-aansluitleidingleiding. In deze situatie kunststof ontstoppingspunt toepassen in overgang tussen drainage en PVC-aansluitleiding. |
| | Maatvoering | • Maximaal afvoer van drainagewater van 8 panden, waarbij de maximale lengte van de drainage 50 meter.<br>• Aansluitdiameter ≥ 125 mm<br>• Ontstoppingspunt: zandvang, inhoud ≥ 25 liter onder laagst inkomende leiding, op eigen terrein, op maximaal 0,50 m uit de perceelsgrens. |
| | Materiaal | • PVC, SN8, kleur groen |

# Colofon


| | |
|---|---|
| **Project :** | **LIOR gemeente Lansingerland** |
| **Projectnummer :** | P390-02 |
| **Registratienummer :** | 2013418 |
| **Auteurs :** | ir. C.R. van Zwam, S. Faber |
| **Opdrachtgever :** | Gemeente Lansingerland |
| **Datum :** | Februari 2015 |

# *Decentrale regelgeving*

**Overheidsorganisatie**
Gemeente Lansingerland
**Organisatie die de regeling vaststelt**
Gemeente Lansingerland
**Vastgesteld door**
Gemeenteraad
**Titel regelgeving**
Inkoop-en Aanbestedingsbeleid Lansingerland 2017
**Citeertitel**
Inkoop-en Aanbestedingsbeleid Lansingerland 2017
**Type informatie**
Regeling
**Onderwerp**
Bestuur en Recht
**Wettelijke grondslag**
Aanbestedingswet 2012
Europese Aanbestedingsrichtlijnen
Burgerlijk wetboek
Gemeentewet
Wet openbaarheid van bestuur
**Opmerkingen**
Dit is een beleidsstuk dat tevens kaderstellende regels bevat en is daarom vastgesteld door de gemeenteraad.
**Betreft (aard van de regeling)**
Nieuwe regeling
**Datum intrekken regeling**
Met de inwerkingtreding van deze regeling vervalt het Inkoop- en aanbestedingsbeleid Lansingerland 2014
**Datum inwerkingtreding**
1 februari 2017
**Datum terugwerkende kracht**
n.v.t.
**Datum ondertekening regeling**
26 januari 2017
**Bekendmaking geplaatst**
Gemeentenieuws www.lansingerland.nl
Landelijke registratie CVDR
**Datum bekendmaking**
1 februari 2017
**Kenmerk voorstel**
T16.10596

# Inkoop- en aanbestedingsbeleid gemeente Lansingerland 2017


**Inleiding** ..... **1**

**Definities** ..... **2**

**1 Doelstellingen gemeente Lansingerland** ..... **3**

**2 Juridische uitgangspunten** ..... **4**

2.1 Algemeen juridisch kader ..... 4

2.2 Uniforme documenten ..... 4

2.3 Algemene beginselen bij inkoop ..... 4

2.4 Grensoverschrijdend belang ..... 5

2.5 Mandaat en volmacht ..... 5

2.6 Afwijkingsbevoegdheid ..... 5

2.7 Algemene inkoopvoorwaarden ..... 5

2.8 Klachtprocedure ..... 5

**3 Ethische en ideële uitgangspunten** ..... **6**

3.1 Integriteit ..... 6

3.2 Duurzaam en sociaal inkopen ..... 6

3.3 Innovatie ..... 7

**4 Economische uitgangspunten** ..... **8**

4.1 Product- en marktanalyse ..... 8

4.2 Onafhankelijkheid en keuze voor de ondernemersrelatie ..... 8

4.3 Lokale economie ..... 8

4.4 Samenwerkingsverbanden ..... 9

4.5 Bepalen van de inkoopprocedure ..... 9

4.6 Sociale en andere specifieke diensten ..... 10

4.7 Raming en financiële budget ..... 11

4.8 Eerlijke mededinging en commerciële belangen ..... 11

**5 Organisatorische uitgangspunten** ..... **11**

5.1 Het inkoopproces ..... 11

5.2 Inkoop in de organisatie ..... 12

5.3 Taken en verantwoordelijkheden inkoopadviseurs ..... 12

5.4 Contractbeheer en -management ..... 13

# Inleiding

Inkoop staat al jaren bij veel overheidsorganisaties in de belangstelling. Voor overheden geldt dat gemeenschapsgelden zo goed mogelijk moeten worden besteed en dat over die besteding verantwoording wordt afgelegd.

De gemeente Lansingerland spant zich in voor een voortdurende professionalisering van de Inkoop- en aanbestedingspraktijk. In dit Inkoop- en aanbestedingsbeleid wordt het inkoopproces inzichtelijk en transparant gemaakt door de doelstellingen en kaders te schetsen waarbinnen inkoop in de gemeente Lansingerland plaatsvindt.

De gemeente Lansingerland leeft bij de inkoop een aantal centrale doelstellingen na (zie verder hoofdstuk 2). Aangezien inkoop plaatsvindt in een dynamische omgeving, wil de gemeente Lansingerland de inkoopprocessen steeds verbeteren. De gemeentelijke doelstellingen zijn hierbij leidend.

Daarnaast gaat de gemeente Lansingerland bij het inkopen van werken, leveringen of diensten uit van:

- Juridische uitgangspunten: hoe gaat de gemeente om met de relevante regelgeving? (zie verder hoofdstuk 2)
- Ethische en ideële uitgangspunten: hoe gaat de gemeente om met de maatschappij en het milieu in het inkoopproces? (zie verder hoofdstuk 3)
- Economische uitgangspunten: hoe gaat de gemeente om met de markt en de ondernemers? (zie verder hoofdstuk 4)
- Organisatorische uitgangspunten: hoe koopt de gemeente in? (zie verder hoofdstuk 5)

Dit inkoop- en aanbestedingsbeleid sluit zoveel mogelijk aan op het algemene beleid van de gemeente Lansingerland. Het inkoop- en aanbestedingsbeleid is gebaseerd op het VNG-model Inkoop en aanbestedingsbeleid.

## Definities

In dit Inkoop- en aanbestedingsbeleid wordt verstaan onder:

| | |
|---|---|
| **Aanbestedingswet 2012** | Aanbestedingswet 2012, herzien per 1 juli 2016 |
| **ARW2016** | Aanbestedingsreglement Werken 2016 |
| **Contractant** | De in de overeenkomst genoemde wederpartij van de gemeente. |
| **Diensten** | Diensten als bedoeld in artikel 1.1 van de Aanbestedingswet 2012. |
| **Gemeente** | De gemeente Lansingerland, zetelend aan de Tobias Asserlaan 1, te Bergschenhoek. |
| **Inkoop** | (Rechts)handelingen van de gemeente gericht op de verwerving van Werken, Leveringen of Diensten en die een of meerdere facturen van een ondernemer met betrekking tot bedoelde Werken, Leveringen of Diensten tot gevolg hebben. |
| **Leveringen** | Leveringen als bedoeld in artikel 1.1 van de Aanbestedingswet 2012. |
| **Offerte** | Een aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek. |
| **Offerteaanvraag** | Een enkelvoudige of meervoudige aanvraag van de gemeente voor te verrichten prestaties of een (Europese) aanbesteding conform de (herziene) Aanbestedingswet 2012 en de Europese aanbestedingsrichtlijnen 2014/24EG en 2014/25EG. |
| **Ondernemer** | Een aannemer, een leverancier of een dienstverlener. |
| **Werken** | Werken als bedoeld in artikel 1.1 Aanbestedingswet 2012. |

# 1 Doelstellingen gemeente Lansingerland

De gemeente Lansingerland wil met dit Inkoop- en aanbestedingsbeleid de volgende doelstellingen realiseren:

***a. Rechtmatig en doelmatig inkopen zodat de gemeenschapsgelden op controleerbare en verantwoorde wijze worden aangewend en besteed.***

De gemeente leeft daartoe bestaande wet- en regelgeving en de bepalingen van het inkoop- en aanbestedingsbeleid na. Daarnaast koopt de gemeente systematisch, efficiënt en effectief in. De inspanningen en uitgaven moeten daadwerkelijk bijdragen aan de realisatie van het beoogde doel. De kosten staan in redelijke verhouding tot de opbrengsten en het beheersen van de gemeentelijke middelen en beheersen van kosten staan centraal. De gemeente houdt daarbij in het oog dat er voldoende toegang is voor ondernemers tot gemeentelijke opdrachten. Het inkoop- en aanbestedings-beleid is transparant en controleerbaar voor bestuur, management, burgers en bedrijven.

***b. Een integere, betrouwbare, zakelijke en professionele inkoper en opdrachtgever zijn.***

Professionaliteit houdt in dat op bewuste en zakelijke wijze wordt omgegaan met inkoop. Continu wordt geïnvesteerd in inhoudelijke kennis over de in te kopen werken, leveringen en diensten, de markt-omstandigheden en de relevante wet- en regelgeving. Het streven naar professioneel opdrachtgeverschap komt tot uitdrukking in een betrokkenheid bij de inkoopambitie, slagvaardige besluitvorming, adequaat risicomanagement (o.a. op het gebied van toeleveringsrisico's), uitsluiting van willekeur, vertrouwen in de contractant en in wederzijds respect tussen de gemeente en contractant. De gemeente spant zich in om alle inlichtingen en gegevens te verstrekken aan de ondernemer voor zover die nodig zijn in het kader van het inkoopproces.

***c. Inkopen tegen de meest optimale (integrale) prijs-kwaliteit verhouding.***

Bij het inkopen van Werken, Leveringen en Diensten kan de gemeente ook interne en andere (externe) gemeentelijke kosten betrekken in de afweging. Ook de kwaliteit van de te kopen werken, leveringen en diensten speelt een belangrijke rol. Inkoop streeft er naar een zo hoog mogelijke kwaliteit tegen zo laag mogelijke integrale kosten (Total Cost of Ownership) in te kopen.

***d. Een continue positieve bijdrage leveren aan het gehele prestatieniveau van de gemeente.***

Inkoop moet ondersteunend zijn aan het gehele prestatieniveau van de gemeente en daar direct en voortdurend aan bijdragen. Voor de (interne) klant moet het inkoopproces zo simpel en duidelijk mogelijk zijn. De concrete doelstellingen van Team Inkoop zijn daarbij rechtstreeks afgeleid van de gemeentelijke doelstellingen.

***e. De gemeente stelt een administratieve lastenverlichting voor zowel zichzelf als voor ondernemers voorop.***

Het inkoopproces van de gemeente is volledig afgestemd op de Aanbestedingswet 2012, de Gids Proportionaliteit en het ARW 2016. De gemeente verlicht de administratieve lasten door bijvoorbeeld proportionele eisen en criteria te stellen en door een efficiënt inkoopproces uit te voeren. Concreet kan de gemeente hiertoe digitaal inkopen en aanbesteden via TenderNed.

***f. Het optimaal functioneren van de inkoopfunctie en de bedrijfsvoering middels verzorgen (faciliteren), ontzorgen (adviseren) en bezorgen (managementinformatie).***

Het inkoopproces van de gemeente is zo veel als mogelijk vastgelegd in sjabloondocumenten die aan de organisatie beschikbaar worden gesteld. Het team Inkoop stelt een inkoophandboek samen. Het team Inkoop neemt, waar nodig, zitting in het projectteam en adviseert over inkooptechnische en procedurele vraagstukken. Contractbeheer en –management is ingebed in de organisatie. Leveranciersrelaties zijn flexibel, opdat tijdig kan worden ingespeeld op veranderingen in het primaire proces van de gemeente.

***g. Daar waar logisch én mogelijk gezamenlijk inkopen voor de gemeente in combinatie met omringende gemeenten.***

Alvorens een nieuw inkooptraject gestart gaat worden, bekijken we per traject welke mogelijkheden er zijn voor regionale samenwerking. Uitgangspunten zijn de aanbestedingskalender bij omliggende gemeenten (al dan niet behorende tot de inkoopcombinatie) en de aard van de opdracht.

Om deze doelstellingen te realiseren zijn juridische, ethische en ideële, economische en organisatorische uitgangspunten vastgesteld in dit inkoop- en aanbestedingsbeleid. Deze uitgangspunten zijn in de volgende hoofdstukken uitgewerkt.

# 2 Juridische uitgangspunten

Dit hoofdstuk behandelt de juridische uitgangspunten behorende bij het inkoopproces, zoals uniformiteit, de algemene beginselen van de Aanbestedingswet 2012 en behoorlijk bestuur. Tevens wordt de handelswijze omtrent de Algemene inkoopvoorwaarden besproken.

## 2.1 Algemeen juridisch kader

***a. De gemeente leeft de relevante wet- en regelgeving na***

Uitzonderingen op (Europese) wet- en regelgeving zullen door de gemeente restrictief worden uitgelegd en toegepast om te voorkomen dat het toepassingsbereik van deze wet- en regelgeving wordt uitgehold. De voor het inkoop- en aanbestedingsbeleid meest relevante wet- en regelgeving volgen uit:

- **Aanbestedingswet 2012, herzien per 1 juli 2016.** Deze wet implementeert de voor de gemeente van belang zijnde Europese Richtlijnen voor overheidsopdrachten 2014/24/EU en concessieopdrachten 2014/25/EU. Daarnaast regelt de wet de geheimhouding van bepaalde bedrijfs- en /of overheidsinformatie in aanbestedingsprocedures, zoals dat ook in de Wet openbaarheid van bestuur (Wob) voor andere situaties is geregeld. De Aanbestedingswet 2012 biedt één kader voor overheidsopdrachten boven en onder de Europese drempelwaarden en de rechtsbescherming bij (Europese) aanbestedingen;
- **Europese wet- en regelgeving**; wet- en regelgeving op het gebied van aanbesteden is afkomstig van de Europese Unie (zie hierboven). Voor de toepassing van aanbestedingen boven de Europese drempel is de rechtspraak van het Europese Hof van Justitie van belang.
- **Burgerlijk wetboek**: het wettelijk kader voor overeenkomsten;
- **Gemeentewet**: het wettelijke kader voor gemeenten.

## 2.2 Uniforme documenten

De gemeente streeft er naar om uniforme documenten te hanteren, tenzij een concreet geval dit niet toelaat. Uniformiteit in de uitvoering draagt eraan bij dat de ondernemers weten waar ze aan toe zijn en landelijke gezien niet steeds met verschillende procedureregelingen worden geconfronteerd. De gemeente past bij de betreffende inkoop in ieder geval toe:

- Standaard aanbestedingsdocumenten gemeente Lansingerland voor verschillende procedures, werken, leveringen en diensten;
- Gids Proportionaliteit (behorende bij de Aanbestedingswet);
- ARW 2016;
- Algemene Inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten Lansingerland 2016;
- Algemene Inkoopvoorwaarden ICT Lansingerland 2016;
- Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA).

## 2.3 Algemene beginselen bij inkoop

***a. Algemene beginselen van het aanbestedingsrecht***

De gemeente neemt bij overheidsopdrachten en concessieovereenkomsten de volgende algemene beginselen van het aanbestedingsrecht in acht:

- **Gelijke behandeling**: Gelijke omstandigheden mogen niet verschillend worden behandeld, tenzij dat verschil objectief gerechtvaardigd is. Ook verkapte of indirecte discriminatie is verboden.
- **Non-discriminatie**: Discriminatie op grond van nationaliteit mag niet.
- **Transparantie**: De gevolgde procedure dient navolgbaar (en dus controleerbaar) te zijn. Dit is een logisch uitvloeisel van het beginsel van gelijke behandeling. Normaal zorgvuldige en oplettende inschrijvers moeten weten waar ze aan toe zijn.
- **Proportionaliteit (evenredigheid)**: De gestelde eisen, voorwaarden en criteria aan de inschrijvers mogen niet onevenredig zijn in verhouding tot het voorwerp van de opdracht. De gemeente past het beginsel van proportionaliteit toe bij de te stellen eisen, voorwaarden en criteria aan inschrijvers, inschrijvingen en met betrekking tot de contractvoorwaarden.
- **Wederzijds erkenning**: Diensten en goederen van ondernemingen uit andere lidstaten van de Europese Unie moeten worden toegelaten voor zover die diensten en goederen op gelijkwaardige wijze kunnen voorzien in de legitieme behoeften van de gemeente.

### *b. Algemene beginselen van behoorlijk bestuur*

De gemeente neemt bij haar inkopen de algemene beginselen van behoorlijk bestuur in acht, zoals het gelijkheidsbeginsel, motiveringsbeginsel en vertrouwensbeginsel.

## 2.4 Grensoverschrijdend belang

Voorafgaand aan inkoop vindt een objectieve toets plaats of sprake is van een duidelijk grensoverschrijdend belang. Bij overheidsopdrachten en concessieovereenkomsten met een duidelijk grensoverschrijdend belang past de gemeente de daarbij behorende procedure uit de Aanbestedingswet toe. Er is sprake van een duidelijk grensoverschrijdend belang wanneer buiten Nederland gevestigde ondernemers interesse hebben of kunnen hebben. Dit kan blijken uit de uitgevoerde marktanalyse. Voor overheidsopdrachten of concessieovereenkomsten met een duidelijk grensoverschrijdend belang zal de gemeente een passende mate van openbaarheid in acht nemen.

## 2.5 Mandaat en volmacht

Inkoop vindt plaats met inachtneming van het Besluit mandaat, ondermandaat, volmacht en machtiging, uitgewerkt in het Mandaatregister. De gemeente wil immers slechts gebonden zijn aan verbintenissen en verplichtingen op basis van rechtsgeldige besluitvorming en civielrechtelijke vertegenwoordiging.

## 2.6 Afwijkingsbevoegdheid

Afwijkingen van dit Inkoop-en aanbestedingsbeleid zijn slechts mogelijk binnen de marge van de Wet- en regelgeving en is alleen toegestaan op basis van een deugdelijk gemotiveerd besluit van het college van B&W.

## 2.7 Algemene inkoopvoorwaarden

De gemeente heeft algemene inkoopvoorwaarden opgesteld, waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten en inkoopvoorwaarden met betrekking tot ICT-gerelateerde producten. Voor werken wordt de keuze voor inkoopvoorwaarden beschreven in het bestek en verwezen naar relevante wetgeving daaromtrent (UAV (-GC), ARW, RAW).
Uitgangspunt is dat in de offerteaanvraag, het bestek of in het programma van eisen de algemene inkoopvoorwaarden van de gemeente Lansingerland op de opdracht van toepassing worden verklaard. Dit schept duidelijkheid en draagt bij tot transparantie van het inkoopproces. De algemene levering- of verkoopvoorwaarden van de opdrachtnemer worden (in principe) van de hand gewezen. In bijzondere gevallen zijn uitzonderingen mogelijk.

## 2.8 Klachtprocedure

In het kader van een aanbestedingsprocedure kan het voorkomen dat tussen aanbestedende diensten en ondernemers ontevredenheid ontstaat over hoe door partijen in de aanbestedingsprocedure gehandeld

wordt. Dit kan leiden tot een klacht. De gemeente streeft ernaar een klacht eerst in onderling overleg op te lossen zodat deze niet nodeloos aan de rechter hoeft te worden voorgelegd. Misverstanden, onbedoelde fouten en ten onrechte gestelde eisen in de aanbesteding kunnen zo worden opgelost.
De ondernemer en/of brancheorganisatie die een klacht heeft met betrekking tot de concrete aanbestedingsprocedure of een onderdeel daarvan kan een klacht schriftelijk, per e-mail, bij de gemeente indienen. De gemeente spant zich in om de klacht zo snel mogelijk te behandelen.
Indien de klacht niet naar tevredenheid van de ondernemer wordt opgelost dan kan deze zich wenden tot de Commissie van Aanbestedingsexperts of de rechter in kort geding.

# 3 Ethische en ideële uitgangspunten

In dit hoofdstuk worden de ethische en ideële uitgangspunten besproken, die behoren bij het inkoopproces. Integriteit vanuit opdrachtgever, maar ook vanuit opdrachtnemer, duurzaam inkopen, waaronder social return en innovatie komen aan bod.

## 3.1 Integriteit

***a. De gemeente stelt bestuurlijke en ambtelijke integriteit voorop.***
De gemeente heeft hoog in het vaandel staan dat haar bestuurders en ambtenaren integer handelen. De bestuurders en ambtenaren houden zich aan de vastgestelde gedragscodes. Zij handelen zakelijk en objectief, waardoor bijvoorbeeld belangenverstrengeling wordt voorkomen.

***b. De gemeente contracteert enkel integere ondernemers.***
De gemeente wil alleen zaken doen met integere ondernemers die zich niet bezighouden met criminele of illegale praktijken. Zie hiervoor ook het BIBOB-beleid. Een toetsing van de integriteit van ondernemers is bij inkoop en aanbesteding in beginsel mogelijk, bijvoorbeeld door toepassing van uitsluitingsgronden en het hanteren van de 'Gedragsverklaring Aanbesteden'. Met het gebruik van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument vraagt de gemeente de ondernemer te verklaren dat er o.a. geen sprake is van veroordelingen voor beroepsfouten, dat de ondernemer belastingpremies op tijd afdraagt en personeel volgens cao-normen betaalt.

## 3.2 Duurzaam en sociaal inkopen
Voorop staat dat inkoop zoveel mogelijk maatschappelijke waarde oplevert voor de gemeente.

***a. Bij inkopen neemt de gemeente duurzaamheids- en milieuaspecten in acht***
In alle aanbestedingsdocumenten voor werken, diensten en leveringen is een duurzaamheidsparagraaf opgenomen. De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) heeft voor de inkoop van meerdere productgroepen duurzaamheidscriteria ontwikkeld. Deze criteria worden als minimum opgenomen in de aanbestedingsdocumenten. Indien het gaat om inkoop van een product waarbij de RVO (nog) geen duurzaamheidscriterium heeft ontwikkeld, zal worden gekeken naar criteria als circulair inkopen en/of het nemen van milieumaatregelen. De gemeente zet extra in op die categorieën waar door aard en omvang van inkoop substantiële duurzaamheidswinst kan worden behaald.

Met de ondertekening van het Manifest Maatschappelijk Verantwoord Inkopen (MVI) 2016-2020 sluit de gemeente aan op de gedeelde ambities van Nederlandse overheden met betrekking tot MVI, te weten:
- De gemeente vindt het belangrijk om duurzame innovaties en Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen door marktpartijen te stimuleren via het inkoopbeleid en opdrachtgeverschap;
- Maatschappelijk Verantwoord Inkopen zal in toenemende mate leidend zijn in de inkoopprocessen van de gemeente;
- De gemeente neemt haar voorbeeldrol als overheid serieus;
- De gemeente ontwikkelt mee in een toekomstgerichte werkwijze en inkoopcultuur;

- Overheidsorganisaties geven met het Manifest MVI het signaal aan elkaar om deze uitdaging samen aan te gaan.

***b. Inkoop vindt op maatschappelijk verantwoorde wijze plaats.***
Hierbij spelen onderwerpen als arbeidsre-integratie, arbeidsomstandigheden en, indien passend, social return on investment.

*Social return*
Onder social return on investment wordt verstaan dat bij aanbestedingen de gegunde partij gedurende de contractperiode dient te voldoen aan eisen met betrekking tot de inzet van personeel met een achterstand tot de arbeidsmarkt dan wel een andere vorm van maatschappelijk verantwoordelijk ondernemen.
De gemeente heeft oog voor de sociaal zwakkeren in de samenleving. Zij stimuleert daarom - waar mogelijk en doelmatig – de participatie van arbeidsgehandicapten in het arbeidsproces. Social return on investment staat voor het gebruikmaken van de gemeentelijke rol van opdrachtgever/ subsidiegever om sociale doelstellingen te verwezenlijken, zoals het creëren van werkplekken voor (laagopgeleide) werklozen en leerlingen. Social return draagt zo bij aan een economische en sociaal gezondere gemeente.

De gemeente spant zich in voor het bieden van werkgelegenheid aan mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt door –daar waar mogelijk en gewenst– invloed uit te oefenen middels inkoop en aanbesteding op de bedrijfsvoering van de te contracteren ondernemer. De gemeente zet deze ondernemer aan tot het aanbieden van (leerwerk)stages en/of het in dienst nemen van mensen met een achterstand tot de arbeidsmarkt en/of jongeren. Uitgangspunt is dat social return in ieder geval wordt toegepast in aanbestedingstrajecten van werken en diensten met een raming van € 200.000,- of meer. De opdrachtnemer conformeert zich door in te schrijven op een aanbesteding aan het realiseren van bepaalde resultaten op basis van sociale contractvoorwaarden. Social return is daarbij een contractvoorwaarde.

Opdrachtnemers zetten in beginsel 5% van de aanneemsom of loonkosten, afhankelijk van de aard van de opdracht, in voor social return. In situaties waarbij aantoonbaar is dat toepassing van social return niet passend is dan wel het gestelde percentage disproportioneel is ofwel toepassing van de social return verplichting leidt tot marktverdringing, kan ervoor gekozen worden social return buiten de opdracht te houden dan wel het genoemde percentage van 5% naar beneden bij te stellen. Social return is altijd maatwerk. De werkmakelaar, tevens consulent werk en inkomen, is verantwoordelijk voor dit maatwerk: met de kennis van de Participatiewet, arbeidsmarkt en opleidingen zorgt de werkmakelaar voor een social return contract dat haalbaar is voor ondernemer en winst oplevert voor alle partijen.

Om het MKB tegemoet te komen heeft team Inkoop samen met collega's van de arbeidsmarktregio Zuid Holland Centraal en de gemeente Den Haag een regionaal social return beleid ontwikkeld. Hiermee is het voor in de regio opererende ondernemers makkelijker om aan de social return verplichting te voldoen; de meeste gemeenten hanteren dezelfde normen (bouwblokken).

*Sociaal inkopen*
Tot slot worden werken, leveringen en/of diensten geweerd die onder niet aanvaardbare arbeids-omstandigheden (zoals kinderarbeid, dwangarbeid, discriminatie van werknemers, niet-betaling van leefbaar loon) tot stand komen of zijn gekomen.

### 3.3 Innovatie
De gemeente moedigt, daar waar mogelijk, innovatiegericht inkopen en aanbesteden aan. Bij innovatie-gericht inkopen wordt gezocht naar een innovatieve oplossing of laat de gemeente ruimte aan de ondernemer om een innovatieve oplossing aan te bieden. Het kan bijvoorbeeld gaan om een volledig nieuwe innovatieve oplossing, maar ook om de verdere ontwikkeling van de eigenschappen van een

bestaand product of bestaande dienstverlening. Er zijn verschillende inkoopinstrumenten beschikbaar waarmee innovatie gestimuleerd kan worden, zoals UAV-gc contracten en Best Value Procurement. Hiermee maken we zo veel mogelijk gebruik van de kennis in de markt.

# 4 Economische uitgangspunten

In dit hoofdstuk worden de economische uitgangspunten behorende bij het inkoopproces beschreven. De volgende onderwerpen komen aan bod: product- en marktanalyse, relatie tussen de gemeente en de ondernemer, oog voor de lokale economie en de samenwerkingsverbanden. Dit hoofdstuk bevat eveneens de kaders voor de bepaling van de inkoopprocedure.

## 4.1 Product- en marktanalyse

***a. Inkoop vindt plaats op basis van een voorafgaande product- en marktanalyse, tenzij dit gelet op de waarde of de aard van de opdracht niet wordt gerechtvaardigd.***

De gemeente acht het van belang om de markt te kennen door, indien mogelijk, een product en/of marktanalyse uit te voeren. Een productanalyse leidt tot inzicht in de aard van het product of de dienstverlening en de relevante markt(vorm). Een marktanalyse leidt tot het inzicht in de relevante markt(vorm), de ondernemers die daarop opereren en hoe de markt- en mogelijke machtsverhoudingen zijn (bijvoorbeeld kopers- of verkopersmarkt). Een marktconsultatie met ondernemers kan onderdeel uitmaken van de marktanalyse.

## 4.2 Onafhankelijkheid en keuze voor de ondernemersrelatie

***a. Inkoop vindt plaats op basis van een voorafgaande product- en marktanalyse, tenzij dit gelet op de waarde of de aard van de opdracht niet wordt gerechtvaardigd.***

De gemeente streeft naar onafhankelijkheid ten opzichte van ondernemers (contractanten) zowel tijdens als na de contractperiode. De gemeente moet in beginsel vrij zijn in haar keuzes bij haar inkoop (waaronder de keuze voor opdrachtnemer) en contractanten, ook vanwege de naleving van de (Europese) wet- en regelgeving.

***b. De Gemeente kiest voor de meest aangewezen ondernemersrelatie.***

Gedurende de contractperiode kan bij de Contractant afhankelijkheid ontstaan van de gemeente door bijvoorbeeld de te behalen doelstellingen, resultaten, productontwikkelingen (innovatie) of het creëren van prikkels. De gemeente kiest in dat geval voor de meest aangewezen ondernemersrelatie. De mate van (on)afhankelijkheid in een ondernemersrelatie wordt onder andere bepaald door de financiële waarde van de opdracht, switchkosten, mate van concurrentie in de sector (concentratiegraad) en beschikbaarheid van alternatieve Ondernemers.

## 4.3 Lokale economie

***a. De gemeente heeft oog voor de lokale economie, zonder dat dit tot discriminatie van ondernemers leidt.***

De gemeente heeft bij het verlenen van haar opdrachten zoveel mogelijk oog voor de lokale economie. Zonder het belang van de meest optimale prijs-kwaliteitsverhouding uit het oog te verliezen, bevordert zij waar mogelijk de kansen van lokale ondernemers om mee te dingen naar gemeentelijke opdrachten In gevallen waar een enkelvoudig onderhandse offerteaanvraag en/of een meervoudig onderhandse offerte-aanvraag volgens de geldende wet- en regelgeving is toegestaan, houden we rekening met de lokale economie en lokale ondernemers. We voorkomen daarbij discriminatie. Ook laat de gemeente niet onnodig regionale, nationale, Europese of mondiale kansen liggen. Local sourcing kan bijdragen aan de doelmatigheid van de inkoop.

*b. De gemeente heeft oog voor het midden- en kleinbedrijf*
Geheel in lijn met de Aanbestedingswet 2012 is het uitgangspunt van de gemeente Lansingerland dat alle Ondernemers gelijke kansen moeten krijgen. De gemeente houdt echter bij haar inkoop de mogelijkheden voor het midden- en kleinbedrijf in het oog. Dit kan de gemeente doen door gebruik te maken van percelen in aanbestedingen waardoor opdrachten niet slechts voor de grote ondernemingen geschikt zijn, het toestaan van het aangaan van combinaties en onderaanneming, het verminderen van de lasten en het voorkomen van het hanteren van onnodig zware selectie- en gunningcriteria. Een en ander altijd in overeenstemming met de wet- en regelgeving.

### 4.4 Samenwerkingsverbanden
De gemeente hanteert als uitgangspunt dat zij oog heeft voor samenwerking bij inkoop. Dit geldt zowel voor samenwerkingen binnen de eigen organisatie als voor samenwerkingen met andere gemeenten of aanbestedende diensten. Deze samenwerkingsverbanden kunnen bijvoorbeeld betrekking hebben op inkoopsamenwerking, duurzaamheidsmaatregelen en sociale regelgeving.

### 4.5 Bepalen van de inkoopprocedure
De gemeente zal, met inachtneming van de Gids Proportionaliteit, bij de onderstaande bedragen de volgende procedures hanteren, tenzij blijkt dat dit niet aansluit bij het type inkoop en het karakter van de markt waarin de opdrachtnemers opereren. In dat laatste geval kan de gemeente ook kiezen voor een andere procedure, aangezien het voor bepaalde inkopen niet te kwantificeren is in een vast bedrag. Een aanbesteding moet volgens de wet altijd zijn gebaseerd op de principes van EMVI (Economisch Meest Voordelige Inschrijving). Dit betekent dat altijd wordt ingekocht volgens de beste prijs-kwaliteitsverhouding, laagste kosten op basis van kosteneffectiviteit (levenscycluskosten) of laagste prijs.

Het is voor de gemeente te allen tijde mogelijk een 'hogere' aanbestedingsvorm te kiezen dan de in onderstaande tabel beschreven aanbestedingsvorm. Bijvoorbeeld: voor een geraamde waarde van € 30.000,- bij leveringen en diensten kan gekozen worden voor een Europese aanbesteding. Andersom kan dit echter niet.

*(Bedragen zijn exclusief BTW)*

| **Geraamde waarde voor gehele contractsperiode (in euro, exclusief btw)** | **Aanbestedingsvorm** | **Toelichting** |
|---|---|---|
| **Leveringen en diensten:**<br>< € 30.000<br><br>**Werken:**<br>< € 50.000 | Enkelvoudig onderhands | Voor inkopen in deze klasse gelden geen formele richtlijnen. Het is toegestaan de opdracht onderhands aan 1 leverancier te gunnen. Deze vorm wordt toegepast bij hele kleine opdrachten waar een aanbestedingsproces naar verhouding te veel kosten met zich meebrengt. Er wordt aan 1 ondernemer gevraagd een offerte in te dienen, waarbij eerst lokaal de mogelijkheden worden onderzocht. De procedure is kort, uitvoeringswijze kan vooraf besproken worden en de kosten van de procedure zijn laag. |
| **Leveringen en diensten:**<br>€ 30.000 < > drempelbedrag*<br><br>**Werken:**<br>€ 50.000 < > € 1.500.000 | Meervoudig onderhands | Voor inkopen in deze klasse dienen minimaal 3 en maximaal 5 offertes te worden opgevraagd. Bij 3 offertes wordt minimaal 1 en bij 5 offertes worden minimaal 2 lokale ondernemer(s) (gevestigd te Lansingerland) uitgenodigd voor het doen van een offerte. Van deze verplichting kan alleen afgeweken worden indien: |

| | | |
|---|---|---|
| | | • Er geen lokale ondernemer aanwezig is;<br>• Er na gedegen marktverkenning niet bekend is dat er een lokale ondernemer aanwezig is;<br>• Er geen lokale ondernemer aanwezig is, die voldoet aan de gestelde eisen.<br>Van belang is dat een duidelijk bestek wordt opgesteld en van te voren gunningcriteria worden bepaald zodat de offertes goed en op een eerlijke manier vergeleken kunnen worden. |
| **Leveringen en diensten:**<br>Optioneel tot drempelbedrag*<br><br>**Werken:**<br>€ 1.500.000 < ><br>Drempelbedrag* | Nationaal | Een nationale aanbesteding wordt algemeen bekend gemaakt via www.tenderned.nl waarbij een ieder kan inschrijven. Tevens heeft de gemeente de mogelijkheid de opdracht op een aanvullende manier openbaar te maken: dit kan een melding op de eigen internetsite, plaatsing in een lokale/regionale krant, vakblad, etc. zijn. Ook bij deze aanbestedingsvorm is het van belang dat een duidelijk bestek wordt opgesteld en van te voren gunningcriteria worden bepaald, zodat de offertes goed en op een eerlijke manier vergeleken kunnen worden. Door het formuleren van de juiste selectie- en gunningcriteria wordt voorkomen dat er niet teveel offertes worden ontvangen. |
| **Leveringen en diensten:**<br>> drempelbedrag*<br><br>**Werken:**<br>> drempelbedrag* | Europees ** | Bij inkopen van diensten en leveringen met een contractwaarde boven het drempelbedrag is een overheidsinstelling verplicht een Europese aanbesteding uit te voeren. Dit is een procedure volgens op Europees niveau vastgestelde richtlijnen die digitaal wordt gepubliceerd op TenderNed en waar in principe alle hiervoor in aanmerking komende Europese ondernemers kunnen inschrijven. |

* Europees vastgestelde drempelbedragen waarboven de Aanbestedingswet 2012 moet worden toegepast. Drempelbedragen worden tweejaarlijks vastgesteld. Op het moment van opstellen van dit inkoopbeleid gelden de volgende drempels:

- Werken € 5.225.000,-
- Leveringen € 209.000,-
- Diensten € 209.000,-

** Indien er sprake is van grensoverschrijdend belang bij de opdracht is het altijd noodzakelijk te kiezen voor een Europese procedure, ook al is de geraamde waarde lager dan de Europese drempel.

### 4.6 Sociale en andere specifieke diensten

Voor zogenoemde sociale en andere specifieke diensten (de zogenaamde “2B-diensten” onder de oude wetgeving) geldt een vereenvoudigde procedure. Gezien het beperkte grensoverschrijdende belang hoeven deze diensten niet volgens bovenstaande drempel Europees worden aanbesteed. Het gaat hier bijvoorbeeld om diensten op het gebied van onderwijs, gezondheidszorg en maatschappelijke dienstverlening. Voor deze vereenvoudigde procedure geldt een drempelbedrag van € 750.000,-. Een opdracht boven deze drempel moeten worden aangekondigd en de gunningsbeslissing moet worden gepubliceerd. Onder deze drempel kan een meervoudig onderhandse procedure worden gevolgd, waarbij

3 tot 5 gegadigden worden uitgenodigd. Wanneer er echter sprake is van grensoverschrijdend belang, moet wel een aankondiging van de opdracht en publicatie van de gunningsbeslissing volgen.

### 4.7 Raming en financiële budget

Inkoop vindt plaats op basis van een deugdelijke en objectieve voorafgaande schriftelijke raming van de opdracht. De raming is ook van belang om de financiële haalbaarheid van de opdracht te bepalen. De gemeente wil immers niet het risico lopen dat zij verplichtingen aangaat die zij niet kan nakomen.

### 4.8 Eerlijke mededinging en commerciële belangen

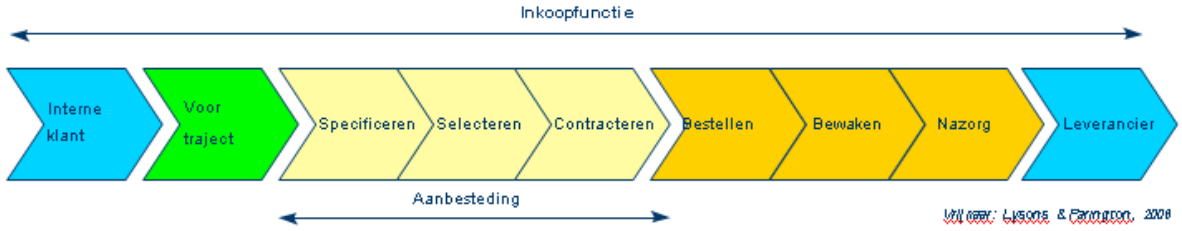
De gemeente bevordert eerlijke mededinging. De betrokken ondernemers moeten een eerlijke kans krijgen om de opdracht gegund te krijgen. Door in principe objectief, transparant en non-discriminerend te handelen, bevordert de gemeente een eerlijke mededinging. Dit zal bijdragen aan het in stand houden van een gezonde marktwerking (ook op de lange termijn). De gemeente wenst geen ondernemers te betrekken in haar inkoopproces die de mededinging vervalsen.

## 5 Organisatorische uitgangspunten

In dit hoofdstuk bespreken we het inkoopproces in het kort en de verschillende taken en bevoegdheden van de betrokken functionarissen.

### 5.1 Het inkoopproces

Het inkoopproces bestaat uit verschillende fasen, startend vanaf het voortraject.




| Stap | Fase inkoopproces | Toelichting |
|---|---|---|
| 1 | Voortraject | Bepalen van inkoopbehoefte;<br>Bepalen van het aanbod (product- en/of marktanalyse);<br>Raming opdracht en bepalen van het financiële budget;<br>Keuze aanbestedingstraject (juridische mogelijkheden en beperkingen). |
| 2 | Specificeren | Opstellen van eisen en wensen (eisen en gunningscriteria);<br>Omschrijven van de opdracht;<br>Opstellen offerteaanvraag/bestek en concept contract. |
| 3 | Selecteren | Eventuele voorselectie geïnteresseerde ondernemers;<br>Bekendmaking opdracht via verzenden van de offerteaanvraag, de website of TenderNed;<br>Offertes evalueren;<br>Nader onderhandelen (indien mogelijk op grond van de geldende wet- en regelgeving);<br>Gunning aan de winnende ondernemer. |
| 4 | Contracteren | Tekenen (raam)overeenkomst met winnende contractant;<br>Registreren getekende raamovereenkomst in contractbeheersysteem;<br>Informeren afgewezen ondernemers. |

| | | |
|---|---|---|
| 5 | Bestellen | Uitvoeren van de opdracht;<br>Eventueel met het doen van bestellingen/orders. |
| 6 | Bewaken | Bewaken termijnen;<br>Controleren nakoming afgesproken prestaties (contractmanagement);<br>Tijdige betaling facturen. |
| 7 | Nazorg | Beheren van de overeenkomst (indexatie, looptijd, KPI);<br>Dossiervorming en archiveren;<br>Evalueren overeenkomst met contractant. |

### 5.2 Inkoop in de organisatie

Binnen de gemeente is sprake van een decentrale inkooporganisatie. Dit betekent dat iedere afdeling verantwoordelijk is voor haar eigen inkooptrajecten, -beslissingen en -resultaten.
De (complexe) wet- en regelgeving omtrent inkoop en aanbesteden en (strenge) controle op naleving maakt dat er behoefte is aan specifieke kennis op het gebied van inkoop en aanbesteden.

Medewerkers van het team Inkoop fungeren als adviseur van de afdelingen van de gemeente, niet als inkoper. De inkoopadviseurs worden vanaf het begin van inkooptraject betrokken indien het gaat om:

- Meervoudig onderhandse aanbestedingen met complexiteit (denk aan politieke gevoeligheid, bijzondere markt of opdracht),
- Nationale aanbestedingen
- Europese aanbestedingen

Dat wil zeggen dat de inkoopadviseur al vanaf de behoeftebepaling aangehaakt is door de collega van de betreffende inkopende afdeling. Overige opdrachten zetten de afdelingen zelfstandig in de markt.

Als sprake is van een nationale of Europese aanbesteding en er worden inkoopprojectteams geformeerd, maken in ieder geval de materiedeskundige en een medewerker van het team Inkoop deel uit van het inkoop-projectteam, eventueel aangevuld met medewerkers vanuit andere disciplines. Het is de verantwoordelijkheid van de inkopende projectleider of beleidsadviseur de inkoopadviseur zo vroeg mogelijk in het inkooptraject te betrekken.

### 5.3 Taken en verantwoordelijkheden inkoopadviseurs

Het college van B&W is verantwoordelijk voor de uitvoering van het Inkoop- en aanbestedingsbeleid. De portefeuillehouder Inkoop is verantwoordelijk voor het opstellen van het Inkoop en aanbestedingsbeleid. Advisering omtrent inkoop wordt concreet uitgevoerd door de ambtelijke organisatie.

De belangrijkste taken en verantwoordelijkheden van het team Inkoop zijn:

- Gevraagd en ongevraagd adviseren bij aanbestedingstrajecten op afdelingsniveau;
- Initiëren van gemeentebrede inkoopprojectteams voor afdelingsoverstijgende producten, openbare- en Europese aanbestedingen;
- Verantwoordelijk voor het opstellen en actualiseren van het inkoop- en aanbestedingsbeleid;
- Kenniscentrum (Europees) aanbesteden en overige regelgeving;
- Deelname aan inkoopprojectteams als adviseur inkoop;
- Intern en extern contactpersoon voor inkoop- en rechtmatigheidsvraagstukken;
- Het onderhouden van een (regionaal) inkoopnetwerk;
- Het gevraagd en ongevraagd faciliteren en adviseren in contractbeheer en –management.

Naast de adviesrol binnen aanbestedingen, faciliteren de inkoopadviseurs de gemeente op het gebied van beleid (en uitvoering). Dit betekent dat zij zorgdragen voor o.a.:

- Inkoophandboek met een uitwerking van het Inkoop- en aanbestedingsbeleid;
- Standaarddocumenten: verschillende aanbestedingsleidraden, gunnings- en afwijzingsbrieven, contracten, et cetera;

- Jaarlijkse spendanalyses: een kwantitatieve rapportage per afdeling over de uitgaven, (het aantal) crediteuren en het aantal facturen. De kwantitatieve rapportage leidt tot inzicht en verbetervoorstellen ten aanzien van inkoop, aanbestedingen, contracteren en contractafspraken;
- Het bijhouden van jurisprudentie ten behoeve van professionele advisering;
- Het verzorgen van interne opleidingen/informatiebijeenkomsten.

Een evaluatie van het Inkoop- en Aanbestedingsbeleid vindt tweejaarlijks plaats en indien nodig wordt het beleid aangepast.

### 5.4 Contractbeheer en -management

Met goed contractbeheer en –management stuurt de gemeente er op dat alle partijen bij een overeenkomst volledig voldoen aan hun verplichtingen. Doel is dat wordt voldaan aan de operationele doelstellingen van het contract en de doelstellingen van de gemeente. Ook draagt het bij aan risico-beheersing op organisatorisch, financieel en juridisch gebied.

*Contractbeheer* is het (administratieve) proces van het beheren van contracten binnen de gemeente zodat de *juiste* informatie op het *juiste* tijdstip op de *juiste* plaats beschikbaar is. Door het vastleggen, actueel houden en toegankelijk maken van gegevens van contracten kan (management)informatie worden gegenereerd die van belang is voor bij nieuwe beheer handelingen, zoals een contract opzeggen een contract verlengen en het tijdig starten van een nieuwe aanbestedingsprocedure ter vervanging van het huidige contract. Tevens is het van belang uit controle- en verantwoordingsoogpunt.
*Contractmanagement* is het bewaken of alle partijen bij een overeenkomst volledig voldoen aan hun verplichtingen, zodat wordt voldaan aan de operationele doelstellingen van het contract en de doelstellingen van de gemeente. Contractmanagement maakt het mogelijk om te controleren en vervolgens te sturen op de gemaakte contractuele afspraken teneinde volledige benutting van contracten te realiseren en managementrapportages te genereren.
Voor contractmanagement is goed contractbeheer een randvoorwaarde.

Met de professionalisering van contractbeheer en -management bereikt de gemeente dat:

1. Er wordt zorg gedragen voor kwalitatief goede en volledige contracten met de juiste voorwaarden;
2. Er inzicht is in alle lopende contracten (bij de diverse afdelingen);
3. Er is Inzicht is wanneer welke acties genomen moeten worden (signalering van looptijden, garantietermijnen, prijsherzieningen, etc.);
4. Er inzicht is in de afspraken die zijn vastgelegd in de contracten en hierop kunnen acteren (bonus-/malusregelingen, algemene voorwaarden, sancties, etc.);
5. Er inzicht is in de aangegane financiële verplichting waardoor budgetbewaking wordt ondersteund;
6. De gemeente de prestaties en de resultaten van de leveranciers kan monitoren en hierop kan sturen;
7. Er kan worden vastgesteld of met de afgesloten contracten wordt voldaan aan de inkoopbehoeften (krijgen we wat we nodig hebben).

# Vragenlijst ontwerp regeling plankosten exploitatieplan

| | |
|---|---|
| Datum | 8-4-2019 |
| Gemeente | Lansingerland |
| Projectnaam | Bedrijvenpark Oudeland |
| Projectnummer | Exploitatieplangebied A |
| Datum prijspeil | 1-1-2010 |
| Looptijd project in jaren | 28 |
| Aantal werkweken per jaar | 42 |

print

## A Algemeen

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Wat is de looptijd van het project vanaf het moment van vaststellen van het ruimtelijk besluit ? | | 26 | jaren |
| 2 | Wat is de grootte van het exploitatiegebied (netto) ? | | 64 | ha |
| 3 | Waar ligt het exploitatiegebied ? | historisch gebied | ○ ja ◉ nee | |
| | | binnenstedelijke locatie | ○ ja ◉ nee | |
| | | inbreidingslocatie | ○ ja ◉ nee | |
| | | uitleglocatie | ◉ ja ○ nee | |
| 4 | Betreft het een herstructureringsopgave ? | | ○ ja ◉ nee | |

## B Eigendomsituatie

| | | | |
|---|---|---|---|
| 5 | Hoeveel onroerende zaken dienen verworven te worden ? | 15 | totaal |
| a | waarvan percelen (onbebouwd) | 15 | stuks |
| b | waarvan woningen | 0 | stuks |
| c | waarvan (agrarische) bedrijven/winkels/kantoren | 0 | stuks |
| d | waarvan bijzondere objecten | 0 | stuks |
| 6 | Van hoeveel huur(pacht)ontbindingen is sprake ? | 0 | stuks |
| 7 | Wordt er met een onteigeningsplan gewerkt (administratieve procedure) ? | | |
| a | zo ja voor hoeveel onroerende zaken ? | 0 | stuks |
| b | in hoeveel van die gevallen komt het tot een gerechtelijke procedure ? | 0 | stuks |
| 8 | Wordt of is een voorkeursrecht gevestigd ? | ◉ ja ○ nee | |

## C Beoogde programma

| | | | |
|---|---|---|---|
| 9 | Wat is het beoogde programma volgens het ruimtelijk besluit ? | | |
| | woningen | 0 | aantal |
| | bedrijvigheid | 408.914 | m2 uitgeefbaar |
| | commercieel/retail | 0 | m2 bvo |
| | maatschappelijk | 0 | m2 bvo |
| | recreatie | 0 | m2 |

## D Onderzoeken

| | | |
|---|---|---|
| 10 a | Is een Milieu Effect Rapportage (MER) benodigd ? | ◉ ja ○ nee |
| b | Is nader onderzoek nodig naar luchtkwaliteit ? | ◉ ja ○ nee |
| c | Is aanvullend archeologisch onderzoek nodig ? | ◉ ja ○ nee |
| d | Is saneringsonderzoek nodig naar bodemverontreiniging ? | ◉ ja ○ nee |

## E Ruimtelijke ordeningsprocedures

| | | | |
|---|---|---|---|
| 11 | Wordt het ruimtelijk besluit opgesteld: | | |
| a | middels een globaal uit te werken plan of projectbesluit of projectafwijkingsbesluit ? | | ○ ja ◉ nee |
| ? | Indien sprake is van een globaal uit te werken plan, hoeveel uitwerkingsplannen verwacht u? | Aantal | 0 |
| b | of middels een gedetailleerd bestemmingsplan ? | | ◉ ja ○ nee |
| 12 | Of kan gebruik gemaakt worden van een wijziging van het bestemmingsplan ? | | ○ ja ◉ nee |
| ? | 13 Maakt dit exploitatieplan deel uit van een groter bestemmingsplan ? | | ◉ ja ○ nee |
| | zo ja, wat is de verhouding in oppervlakte ten opzichte van dit bestemmingsplan ? | | 0,86 |

## F Civiele en cultuurtechniek

| | | | |
|---|---|---|---|
| 14 | Wat is de (te verwachten) bodemgesteldheid in het gebied? | Slecht | ◉ ja ○ nee |
| | | Normaal | ○ ja ◉ nee |
| | | Goed | ○ ja ◉ nee |
| 15 | Wat zijn de (te verwachten) sloopkosten? | | € 319.200 |
| 16 | Is sprake van ophoging danwel voorbelasting? | | ◉ ja ○ nee |

**Indien er opgehoogd/voorbelast wordt, de volgende vragen invullen:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| a | Wordt er integraal of partieel opgehoogd? | integraal | ○ ja ◉ nee |
| | | partieel | ◉ ja ○ nee |
| b | In hoeveel deelplannen/fasen wordt er opgehoogd/voorbelast? | 6 | deelplan/fase |
| c | Wat is de te verwachten zettingstijd? | 1 | jaar |
| d | Wat is de hoogte van de voorbelasting? | 2 | m1 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 17 | Wat zijn de (te verwachten) kosten voor bouw en woonrijpmaken ? | € 20.490.000 | |

## G Gronduitgifte

| | | | |
|---|---|---|---|
| 18 a | hoeveel vrije kavels worden uitgegeven ? | 0 | stuks |
| b | hoeveel uitgiftecontracten woningbouw verwacht u ? | 0 | stuks |
| c | hoeveel uitgiftecontracten bedrijvigheid verwacht u ? | 30 | stuks |
| d | hoeveel uitgiftecontracten commercieel vastgoed verwacht u ? | 0 | stuks |
| e | hoeveel uitgiftecontracten maatschappelijke voorzieningen verwacht u ? | 0 | stuks |
| f | hoeveel uitgiftecontracten met gemengde uitgiften verwacht u ? | 0 | stuks |

## Produkten/activiteitenlijst
## ontwerp regeling plankosten exploitatieplan

print

invullen!

| | |
|---|---|
| Datum | 8-4-2019 |
| Gemeente | Lansingerland |
| Projectnaam | Bedrijvenpark Oudeland |
| Projectnummer | Exploitatieplangebied A |
| Datum prijspeil | 1-1-2010 |
| Looptijd project in jaren | 28 |

| | | Produkt/activiteit | |
|---|---|---|---|
| | | ***Verwerving*** | |
| ja | 1.1 | Taxatie en aankoop onroerende zaak | |
| | | | uur per onbebouwde perceel |
| | | | uur per woning (ook huur/pachtontbinding) |
| | | | uur per agrarisch/bedrijf/winkel/kantoor |
| | | | uur per agrarisch/bedrijf/winkel/kantoor in herstructurering |
| | | | uur per byzonder object |
| | | | uur per byzonder object in herstructurering |
| nee | 1.2 | Onteigenen van onroerende zaken | |
| | | | uur per administratieve procedure |
| | | | uur per gerechtelijke procedure |
| | | | vast bedrag advocaatkosten per onteigening |
| ja | 1.3 | Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente | |
| | | | uur voor vestiging voorkeursrecht |
| | | ***Stedenbouw*** | |
| ja | 2.1 | Programma van Eisen | |
| | | | uur voor opstellen pve |
| | | | uur bij maatschappelijk programa |
| nee | 2.2 | Prijsvraag | uur voor organiseren |
| ja | 2.3 | Masterplan | |
| | | | uur per woning |
| | | | uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw |
| ja | 2.4 | Beeldkwaliteitsplan | |
| | | | uur per woning |
| | | | uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw |
| ja | 2.5 | Stedenbouwkundig plan | |
| | | | uur per woning |
| | | | uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw |
| | | | uur bij maatschappelijk programa |
| ja | 2.6 | Inrichtingsplan Openbare ruimte | |
| | | | uur per woning |
| | | | uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw |
| | | ***Ruimtelijke ordening*** | |
| ja | 3.1 | Opstellen en procedure bestemmingsplan of project (afwijkings) besluit | |
| | | | uur per globaal uit te werken plan of project (afwijkings)besluit |
| | | | uur per uitwerkingsplan |
| | | | uur per gedetailleerd bestemmingsplan |
| nee | 3.2 | Opstellen en procedure wijziging | uur per wijziging |
| ja | 3.3 | Opstellen en procedure exploitatieplan | uur per plan |
| | | ***Civiele en cultuur techniek*** | |
| ja | 4.1 | Planontwikkeling | uur per week |
| ja | 4.2 | Voorbereiding, toezicht en directievoering | |
| | | | % over sloopkosten |
| | | | uren en bedragen per activiteit ophogen/voorbelasten |
| | | | % over bouw en woonrijpmaken |
| | | ***Landmeten/vastgoedinformatie*** | |
| ja | 5.1 | Kaartmateriaal | uur per week |
| | | ***Communicatie*** | |
| ja | 6.1 | Omgevingsmanagement | |
| | | | Uur per week |
| | | | kosten gemid per jaar woningbouw |
| | | | kosten gemid per jaar bedrijvigheid/commercieel |
| | | ***Gronduitgifte*** | |
| ja | 7.1 | Gronduitgiftecontracten | |
| | | | uur per contract vrije kavel |
| | | | uur per contract overige woningbouw |
| | | | uur per contract bedrijvigheid |
| | | | uur per contract commercieel vastgoed |
| | | | uur per contract maatschappelijke voorzieningen |
| | | | uur per contract gemengde uitgiften |
| | | ***Management*** | |
| ja | 8.1 | Projectmanagement | uur per week |
| ja | 8.2 | Projectmanagementassistentie | uur per week |
| | | ***Planeconomie*** | |
| ja | 9.1 | Planeconomie | uur per week |

# Resultaatsheet ontwerp regeling plankosten exploitatieplan

| | | | |
|---|---|---|---|
| Datum | 8-4-2019 | Complexiteit | 114% |
| Gemeente | Lansingerland | | |
| Projectnaam | Bedrijvenpark Oudeland | | |
| Projectnummer | Exploitatieplangebied A | | |
| Datum prijspeil | 1-1-2010 | | print |
| Looptijd project in jaren | 28 | | |

| | *Produkt/activiteit* | *uren* | *euro's* | euro's in % |
|---|---|---|---|---|
| | ***Verwerving*** | ***510*** | ***€ 61.200*** | ***1%*** |
| 1.1 | Taxatie en aankoop onroerende zaak | 450 | € 54.000 | 1% |
| 1.2 | Onteigenen van onroerende zaken | - | € - | 0% |
| 1.3 | Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente | 60 | € 7.200 | 0% |
| | ***Stedenbouw*** | ***6.094*** | ***€ 731.319*** | ***7%*** |
| 2.1 | Programma van Eisen | 70 | € 8.400 | 0% |
| 2.2 | Prijsvraag | - | € - | 0% |
| 2.3 | Masterplan | 1.168 | € 140.217 | 1% |
| 2.4 | Beeldkwaliteitsplan | 1.022 | € 122.674 | 1% |
| 2.5 | Stedenbouwkundig plan | 1.789 | € 214.680 | 2% |
| 2.6 | Inrichtingsplan Openbare ruimte | 2.045 | € 245.348 | 2% |
| | ***Ruimtelijke Ordening*** | ***958*** | ***€ 115.005*** | ***1%*** |
| 3.1 | Opstellen en procedure bestemmingsplan of project (afwijkings) besluit | 640 | € 76.755 | 1% |
| 3.2 | Opstellen en procedure wijziging | - | € - | 0% |
| 3.3 | Opstellen en procedure exploitatieplan | 319 | € 38.250 | 0% |
| | ***Civiele en cultuur techniek*** | ***4.033*** | ***€ 3.777.460*** | ***37%*** |
| 4.1 | Planontwikkeling | 4.033 | € 407.283 | 4% |
| 4.2 | Voorbereiding, toezicht en directievoering | | € 3.370.177 | 33% |
| | ***Landmeten/vastgoedinformatie*** | ***2.161*** | ***€ 196.689*** | ***2%*** |
| 5.1 | Kaartmateriaal | 2.161 | € 196.689 | 2% |
| | ***Communicatie*** | ***1.344*** | ***€ 455.801*** | ***5%*** |
| 6.1 | Omgevingsmanagement | 1.344 | € 455.801 | 5% |
| | ***Gronduitgifte*** | ***1.200*** | ***€ 146.400*** | ***1%*** |
| 7.1 | Gronduitgiftecontracten | 1.200 | € 146.400 | 1% |
| | ***Management*** | ***30.260*** | ***€ 3.583.638*** | ***35%*** |
| 8.1 | Projectmanagement | 17.291 | € 2.403.501 | 24% |
| 8.2 | Projectmanagementassistentie | 12.969 | € 1.180.136 | 12% |
| | ***Planeconomie*** | ***8.646*** | ***€ 1.054.774*** | ***10%*** |
| 9.1 | Planeconomie | 8.646 | € 1.054.774 | 10% |
| | ***totaal*** | ***55.206*** | ***€ 10.122.286*** | ***100%*** |

opnemen in het exploitatieplan

**BIJLAGE 14.1 ONDERZOEKSKOSTEN** **(art. 6.2.4. a: Onderzoekskosten)**

| Omschrijving 1 | Bron | Totaal nominaal | Realisatie (boekwaarde) | Prognose nominaal |
|---|---|---|---|---|
| | | 1-1-2019 | 31-12-2018 | 1-1-2019 |
| Onderzoek bodemkwaliteit Marconisingel kavel A9 Zuidoosthoek | Verplichting - Grondslag, Bodemkwaliteitsbureau | 2.234 | 1.865 | 369 |
| opstellen saneringsplan vervuilde gedempte sloten | Verplichting - Grondslag, Bodemkwaliteitsbureau | 3.322 | 2.253 | 1.069 |
| Verkennend bodemonderzoek kavel A11,A13 en A14 | Verplichting - Grondslag, Bodemkwaliteitsbureau | 10.948 | 10.948 | - |
| aanvullend milieukundig onderzoek kavel A11 | Verplichting - Grondslag, Bodemkwaliteitsbureau | 1.116 | 921 | 195 |
| Fase 2 bodemonderzoeken | stelpost | 150.000 | - | 150.000 |
| Actualiseren/nader bodemonderzoek + monitoring sanering De Man | stelpost | 50.000 | - | 50.000 |
| effectenstudie waterpartijen | (T10.03876) Rapport vogeleffectenstudie nieuwe wateren bedrijventerrein Oudeland.- 27 september 2010 | 6.400 | 6.400 | - |
| akoestisch onderzoek | (T10.03697) Rapport "Actualisatie akoestisch onderzoek Bestemmingsplan Oudeland", - 25 augustus 2010 | 2.800 | 2.800 | - |
| akoestisch onderzoek en luchtkwaliteit | (T10.06445) Actualisatie onderzoek luchtkwaliteit bestemmingsplan Oudeland te Berkel en Rodenrijs – 26 augustus 2010 | 4.000 | 4.000 | - |
| DPO | BRO (I10.05391) | 3.700 | 3.700 | - |
| externe veiligheid | DCMR (I10.05391) Externe Veiligheid omtrent fase 2 bedrijvenpark Oudeland – 14 januari 2009 | 2.997 | 2.997 | - |
| Raamsaneringsplan | Grontmij (I06.04941) | 4.950 | 4.950 | - |
| Geactualiseerd onderzoek naar de Rugstreeppad, broedvogels en vleermuizen, Noordpolder en Oudeland | Van de Goes en Groot, Geactualiseerd onderzoek naar de Rugstreeppad, broedvogels en vleermuizen, Noordpolder en Oudeland, 26 oktober 2009 | 2.450 | 2.450 | - |
| Diverse bodemonderzoeken | Boekwaarde - grondexploitatie Oudeland 2019 | 74.894 | 74.894 | - |
| **Totalen** | | **319.811** | **118.178** | **201.633** |

**BIJLAGE 1**

GLOBALE Kostenbegroting bodemsanering multifunctionele variant

Project 29052 Veilingweg achter 64C
Datum: juni 2018 - versie 2

| | | | Omschrijving | aantal | eenheid | V | NV | eenheidsprijs | totaal per post | totaal |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **1** | | | **Voorbereiding** | | | | | | | |
| | 1 | | Vergunningen en toestemmingen | | | | | | | |
| | | 1 | Transportvergunning verontreinigde grond | 1 | maal | | x | € 100,00 | € 100,00 | |
| | 2 | | Kabels, leidingen en riolen | | | | | | | |
| | | 1 | Verzorgen kabels en leidingenkaart (KLIC-melding) | 4 | maal | | x | € 100,00 | € 400,00 | |
| | | 2 | Graven proefsleuven | 10 | maal | | x | € 250,00 | € 2.500,00 | |
| | | 3 | Treffen voorzieningen kabels, leidingen riolen | | maal | | x | | p.m. | |
| | 3 | | Algemeen | | | | | | | |
| | | 1 | Verzekering | | maal | | x | | p.m. | |
| | | 2 | Vooropname omliggende panden | 2 | maal | | x | € 500,00 | € 1.000,00 | |
| | | 3 | Inrichten gronddepot | 2 | maal | | x | € 350,00 | € 700,00 | |
| | | 4 | Plaatsen, aansluiten en huur bouwkeet en schaftkeet 30 wk | 1 | maal | | x | € 10.000,00 | € 10.000,00 | |
| | 4 | | Damwand | | | | | | | |
| | | 1 | Plaatsen rondom, stalen damwand L = 720m, D = 6 meter, trillen | 1 | maal | | x | € 410.000,00 | € 410.000,00 | |
| | | | **Totaal voorbereiding** | | | | | | | **€ 424.700,00** |
| **2** | | | **Veiligheid** | | | | | | | |
| | 1 | | Opstellen V&G-plan en saneringsdraaiboek | 1 | maal | | x | € 1.200,00 | € 1.200,00 | |
| | 2 | | Afzethekken | | | | | | | |
| | | 1 | Aan- en afvoer afzethekken noord- en zuidzijde | 1 | maal | | x | € 1.000,00 | € 1.000,00 | |
| | | 2 | Huur afzethekken | 30 | week | x | | € 125,00 | € 3.750,00 | |
| | 3 | | Kleding en persoonlijke beschermingsmiddelen | 26 | maal | | x | € 200,00 | € 5.200,00 | |
| | 4 | | Inrichten en onderhouden wasplaats (of platenbaan) | 1 | maal | | x | € 2.000,00 | € 2.000,00 | |
| | 5 | | Plaatsen, aansluiten en huur decontaminatieunit | 1 | maal | | x | € 1.600,00 | € 1.600,00 | |
| | 6 | | Begeleiding door veiligheidskundige | 40 | uur | x | | € 94,00 | € 3.760,00 | |
| | | | **Totaal veiligheid** | | | | | | | **€ 18.510,00** |
| **3** | | | **Opruimwerkzaamheden en afvoer depot** | | | | | | | |
| | 1 | | Opruimen en inrichten werkterrein | | | | | | | |
| | | 1 | Opnemen en afvoeren bestrating | | m2 | | x | | p.m. | |
| | | 2 | Opnemen en afvoeren zoden en beplanting | | maal | | x | | p.m. | |
| | | 3 | Opnemen en afvoeren hekwerk | | maal | | x | | p.m. | |
| | 2 | | Inrichten werkterrein | | | | | | | |
| | | 1 | Aanleggen, verplaatsen rijplatenbaan (incl huur e.d) | 6 | maal | | x | € 250,00 | € 1.500,00 | |
| | 3 | | Sloopwerkzaamheden | | | | | | | |
| | | 1 | Slopen en afvoeren opstallen | | maal | | x | | p.m. | |
| | | 2 | Verwijderen en afvoeren van alle bovengrondse objecten | | maal | | x | | p.m. | |
| | 4 | | Gronddepot deellocatie 5 | | | | | | | |
| | | 1 | Ontraven, laden, transport en afzet grond in depot | 2500 | m3 | | x | € 20,00 | € 50.000,00 | |
| | | | **Totaal opruimwerkzaamheden** | | | | | | | **€ 51.500,00** |
| **4** | | | **Grondwerk** | | | | | | | |
| | 1 | | Graafwerkzaamheden | | | | | | | |
| | | 1 | Ontgraven en laden puinhoudende grond | 4.400 | m3 | x | | € 4,00 | € 17.600,00 | |
| | | 2 | Ontgraven en laden sterk verontreinigde grond | 30.000 | m3 | x | | € 3,50 | € 105.000,00 | |
| | 2 | | Transport | | | | | | | |
| | | 1 | Transport puinhoudende grond naar verwerker | 8.800 | ton | x | | € 5,00 | € 44.000,00 | |
| | | 2 | Transport van sterk verontreinigde grond naar verwerker | 54.000 | ton | x | | € 6,00 | € 324.000,00 | |
| | 3 | | Afzet grond | | | | | | | |
| | | 1 | Afzet met puin verontreinigde grond | 8.800 | ton | x | | € 25,00 | € 220.000,00 | |
| | | 2 | Afzet sterk verontreinigde grond (reiniger/stort) | 54.000 | ton | x | | € 40,00 | € 2.160.000,00 | |
| | 4 | | Aanvullen | | | | | | | |
| | | 1 | Leveren en verwerken schoon zand (los) | 38.000 | m3 | x | | € 11,50 | € 437.000,00 | |
| | | | **Totaal grondwerk** | | | | | | | **€ 3.307.600,00** |
| **5** | | | **Grondwater** | | | | | | | |
| | 1 | | Bemaling | | | | | | | |
| | | 1 | Aansluiten, huur, onderhoud klokpompen | 26 | week | x | | € 250,00 | € 6.500,00 | |
| | | 2 | Aansluiten bemaling op oppervlaktewater | 1 | maal | x | | € 700,00 | € 700,00 | |
| | 2 | | Zuivering | | | | | | | |
| | | 1 | Plaatsen, verwijderen en huur zuiveringsinstallatie | 26 | week | x | | € 450,00 | € 11.700,00 | |
| | | 2 | Plaatsen, verwijderen en huur olieafscheider | 26 | week | x | | € 100,00 | € 2.600,00 | |
| | 3 | | Grondwatersanering | | | | | | | |
| | | 1 | Leveren en plaatsen pompput | | maal | | x | | p.m. | |
| | | 2 | Leveren en aanbrengen drainage | | maal | | x | | p.m. | |
| | | 3 | Kosten electra t.b.v. de grondwatersanering | | week | x | | | p.m. | |
| | | | **Totaal grondwater** | | | | | | | **€ 21.500,00** |

**BIJLAGE 1**

GLOBALE Kostenbegroting bodemsanering multifunctionele variant

Project 29052 Veilingweg achter 64C
Datum: juni 2018 - versie 2

| | | | Omschrijving | aantal | eenheid | V | NV | eenheidsprijs | totaal per post | totaal |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **6** | | | **Uitvoering, projectleiding** | | | | | | | |
| | 1 | | Uitvoeringskosten | 5 | % | x | | | € 191.190,50 | |
| | | | **Totaal uitvoering, projectleiding** | | | | | | | **€ 191.190,50** |
| | | | Totale kosten uitvoering | | | | | | | € 4.015.000,50 |
| | | | Algemene kosten | 6 | % | | | | | € 240.900,03 |
| | | | Winst en Risico | 5 | % | | | | | € 200.750,03 |
| | | | **Totaal aanneemsom** | | | | | | | **€ 4.456.650,56** |
| **7** | | | **Milieukundige begeleiding** | | | | | | | |
| | 1 | | Opstellen saneringsplan + overige voorbereiding en overleg | 1 | maal | | x | € 5.000,00 | € 5.000,00 | |
| | 2 | | Melden saneringsplan bij bevoegd gezag | 1 | maal | | x | € 450,00 | € 450,00 | |
| | 3 | | Verzorgen toestemming voor lozing | 1 | maal | | x | € 450,00 | € 450,00 | |
| | 4 | | Verzorgen toestemming onttrekking | 1 | maal | | x | € 125,00 | € 125,00 | |
| | 5 | | Begeleiden grondsanering inclusief analyses | 1 | maal | x | | € 80.000,00 | € 80.000,00 | |
| | 6 | | Opstellen evaluatierapport grondsanering | 1 | maal | | x | € 3.200,00 | € 3.200,00 | |
| | 7 | | Begeleiden grondwatersanering incl. analyses | | maal | x | | | p.m. | |
| | 8 | | Opstellen evaluatierapport grondwatersanering | | maal | | x | | p.m. | |
| | | | **Totaal milieukundige begeleiding** | | | | | | | **€ 89.225,00** |
| | | | Totale saneringskosten exclusief BTW | | | | | | | € 4.545.875,56 |
| | | | BTW | 21 | % | | | | | € 954.633,87 |
| | | | **Totale saneringskosten inclusief BTW** | | | | | | | **€ 5.500.509,42** |

Auteur: Robbie van Bladel
-
030 600 10 10



# Bijlage 14.4: Toelichting aansluiting civieltechnische raming en exploitatieopzet 2e herziening

In de exploitatieopzet 2e herziening Bedrijvenpark Oudeland zijn kosten opgenomen voor de aanleg van voorzieningen (Bro 6.2.4.c). Het betreft kosten in verband met binnen het exploitatieplangebied gelegen aanleg van werken en werkzaamheden van civieltechnische aard. Een deel van de bedrijfskavels, welke gelegen zijn binnen het exploitatieplan, zijn reeds uitgegeven. In dat kader zijn reeds werken en werkzaamheden verricht. De feitelijk gerealiseerde kosten hiervan zijn opgenomen in de exploitatieopzet. Voor de nog te realiseren werken en werkzaamheden zijn deels verplichtingen aangegaan met partijen en zijn deels ramingen opgesteld ter bepaling van de kosten (prognose). Een groot deel van de geprognosticeerde kosten in de exploitatieopzet zijn afkomstig uit de civieltechnische raming als opgesteld door Waalpartners civil enginering b.v.[1]

Deze notitie geeft een toelichting vanuit de raming van Waalpartners opgenomen kosten in de exploitatieopzet behorende bij de 2e herziening van het exploitatieplan Bedrijvenpark Oudeland.

## Opbouw kostenraming Waalpartners

De civieltechnische raming van Waalpartners is opgebouwd uit verschillende deelramingen (BK01 t/m BK19).

Per afzonderlijk onderdeel is een deelraming opgebouwd uit de volgende (hoofd)elementen:
- (A) Directe bouwkosten
- (B) Indirecte bouwkosten
- (C) Risicoreservering
- (D) Engineeringskosten (VTU).

De raming van Waalpartners is opgenomen als bijlage 14.3 van het exploitatieplan. Het overzicht op bladzijde 2 van de bijlage II SSK-raming geeft een samenvatting van de totale kostenraming. De totaal aan geraamde kosten bedraagt **€ 7.853.500,-**.

## Opname raming in exploitatieopzet

Het overzicht, opgenomen op bladzijde 2 van deze bijlage, geeft een samenvatting van de civieltechnische kosten (raming Waalpartners) welke zijn opgenomen in de exploitatieopzet van Bedrijvenpark Oudeland.

Het totaal aan opgenomen kosten in de exploitatieopzet bedraagt **€ 6.865.887,-.** Niet alle kosten op basis van de raming van Waalpartners (bijlage 11.2) zijn opgenomen in de exploitatieopzet. De totale kosten op basis van raming van Nimas bedragen immers **€ 7.853.500,-**.
Ten opzichte van de raming van Waalpartners zijn de volgende elementen niet opgenomen:

- Deelraming BK15 – deze kosten hebben betrekking op kosten van werken en werkzaamheden gelegen buiten het exploitatieplangebied
- Deelraming BK17 (deels) – deze kosten hebben gedeeltelijk betrekking op kosten van werken en werkzaamheden gelegen buiten het exploitatieplangebied
- Engineeringskosten (VTU) – de engineeringskosten (VTU) in de exploitatieopzet zijn bepaald op basis van de ontwerpregeling van de plankostenscan.

Het totaal aan kosten (na correctie) bedraagt € 6.665.909,- op prijspeil 1-1-2018. De exploitatieopzet kent een prijspeil van 1-1-2019. Het totaal aan kosten is geïndexeerd met 3,0% van prijspeil 1-1-2018 naar 1-1-2019. Na indexatie zijn de totale in de exploitatieopzet opgenomen kosten **€ 6.865.887,-** (prijspeil 1-1-2019)

[1] 'Waalpartners civil engineering, Bedrijventerrein Oudeland te Berkel en Rodenrijs, d.d. 28 januari 2019

## BIJLAGE 14.4 TOELICHTING AANSLUITING CIVIELTECHNISCHE RAMING EN EXPLOITATIEOPZET 2E HERZIENING (RAMING WAALPARTNERS)

***Bron:***

*- Waalpartners civil engineering, Bedrijventerrein Oudeland te Berkel en Rodenrijs, d.d. 28 januari 2019*

| Indeling naar objecten: | | (A) Directe kosten | (B) Indirecte kosten | | | | | | | | A+B TOTAAL voorziene kosten | Objectrisico's | TOTAAL incl. risicores. | index | TOTAAL incl. risicores. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | ntd | eenm. kosten | ABK | uitvoeringsk. | AK | W&R | Bijdragen | TOTAAL | | | | | |
| | | | 10,00% | 2,00% | 1,00% | 8,00% | 6,00% | 4,00% | 0,15% | | | 10,00% | 1-1-2018 | 3,00% | 1-1-2019 |
| BK01 | Bouwrijp maken vak/kavel A1 | € 341.672 | € 34.167 | € 7.517 | € 3.758 | € 30.067 | € 25.031 | € 17.688 | € 690 | € 84.752 | € 460.591 | € 46.059 | € 506.650 | € 15.199 | € 521.849 |
| BK02 | Woonrijp maken vak/kavel A1 | € 364.515 | € 36.452 | € 8.019 | € 4.010 | € 32.077 | € 26.704 | € 18.871 | € 736 | € 90.418 | € 491.384 | € 49.138 | € 540.523 | € 16.216 | € 556.738 |
| BK03 | Bouwrijp maken Nobelsingel vak A2 (l=175 m1) | € 129.506 | € 12.951 | € 2.849 | € 1.425 | € 11.397 | € 9.488 | € 6.705 | € 261 | € 32.124 | € 174.580 | € 17.458 | € 192.039 | € 5.761 | € 197.800 |
| BK04 | Woonrijp maken Nobelsingel vak A2 (l=175 m1) | € 89.878 | € 8.988 | € 1.977 | € 989 | € 7.909 | € 6.584 | € 4.653 | € 181 | € 22.294 | € 121.160 | € 12.116 | € 133.276 | € 3.998 | € 137.274 |
| BK05 | Bouwrijp maken Wattstraat vak A2 (l=225 m1) | € 204.173 | € 20.417 | € 4.492 | € 2.246 | € 17.967 | € 14.958 | € 10.570 | € 412 | € 50.645 | € 275.235 | € 27.524 | € 302.759 | € 9.083 | € 311.842 |
| BK06 | Woonrijp maken Wattstraat vak A2 (l=225 m1) | € 148.533 | € 14.853 | € 3.268 | € 1.634 | € 13.071 | € 10.882 | € 7.690 | € 300 | € 36.844 | € 200.230 | € 20.023 | € 220.253 | € 6.608 | € 226.860 |
| BK07 | Bouwrijp maken vak/kavel A5 | € 32.335 | € 3.234 | € 711 | € 356 | € 2.845 | € 2.369 | € 1.674 | € 65 | € 8.021 | € 43.589 | € 4.359 | € 47.948 | € 1.438 | € 49.387 |
| BK08 | Bouwrijp maken vak/kavel A8 (excl. kavel De Man) | € 88.682 | € 8.868 | € 1.951 | € 976 | € 7.804 | € 6.497 | € 4.591 | € 179 | € 21.998 | € 119.548 | € 11.955 | € 131.502 | € 3.945 | € 135.448 |
| BK09 | Bouwrijp maken Zeppelingstraat tbv vak A8 (l=95 m1) | € 58.022 | € 5.802 | € 1.276 | € 638 | € 5.106 | € 4.251 | € 3.004 | € 117 | € 14.392 | € 78.217 | € 7.822 | € 86.038 | € 2.581 | € 88.619 |
| BK10 | Woonrijp maken Zeppelingstraat tbv vak A8 (l=95 m1) | € 45.656 | € 4.566 | € 1.004 | € 502 | € 4.018 | € 3.345 | € 2.364 | € 92 | € 11.325 | € 61.547 | € 6.155 | € 67.701 | € 2.031 | € 69.732 |
| BK11 | Bouwrijp maken vak/kavel A11 | € 32.688 | € 3.269 | € 719 | € 360 | € 2.877 | € 2.395 | € 1.692 | € 66 | € 8.108 | € 44.065 | € 4.407 | € 48.472 | € 1.454 | € 49.926 |
| BK12 | Bouwrijp maken vak/kavel A12 | € 25.357 | € 2.536 | € 558 | € 279 | € 2.231 | € 1.858 | € 1.313 | € 51 | € 6.290 | € 34.182 | € 3.418 | € 37.601 | € 1.128 | € 38.729 |
| BK13 | Bouwrijp maken watergang zuiders. + Molenweg. A5 (l=913 m1) | € 1.662.973 | € 166.297 | € 36.585 | € 18.293 | € 146.342 | € 121.829 | € 86.093 | € 3.358 | € 412.500 | € 2.241.770 | € 224.177 | € 2.465.947 | € 73.978 | € 2.539.925 |
| BK14 | Woonrijp maken verlengde laan van koot (=3.080 m2) | € 571.402 | € 57.140 | € 12.571 | € 6.285 | € 50.283 | € 41.861 | € 29.582 | € 1.154 | € 141.736 | € 770.278 | € 77.028 | € 847.306 | € 25.419 | € 872.725 |
| BK15 | Bouwrijp maken rotonde nobelsingel-oudelandselaan-n471 (145 m2) | € - | € - | € - | € - | € - | € - | € - | € - | € - | € - | € - | € - | € - | € - |
| BK17 | Groeninrichting | € 183.984 | € 18.398 | € 4.048 | € 2.024 | € 16.191 | € 13.479 | € 9.525 | € 371 | € 45.637 | € 248.020 | € 24.802 | € 272.821 | € 8.185 | € 281.006 |
| BK18 | Bouw+woonrijp maken vak De Man | € 481.284 | € 48.128 | € 10.588 | € 5.294 | € 42.353 | € 35.259 | € 24.916 | € 972 | € 119.382 | € 648.795 | € 64.879 | € 713.674 | € 21.410 | € 735.084 |
| BK19 | Bouwkosten wandelpad rondom waterpartij B7 | € 34.663 | € 3.466 | € 763 | € 381 | € 3.050 | € 2.539 | € 1.795 | € 70 | € 8.598 | € 46.727 | € 4.673 | € 51.400 | € 1.542 | € 52.942 |
| INV | TOTAAL INVESTERINGSKOSTEN | € 4.495.323 | € 449.532 | € 98.897 | € 49.449 | € 395.588 | € 329.327 | € 232.725 | € 9.076 | € 1.115.062 | € 6.059.918 | € 605.992 | € 6.665.909 | € 199.977 | € 6.865.887 |

*opgenomen in exploitatieopzet*

**EXPLOITATIEOPZET BIJ EXPLOITATIEPLAN**

| | |
|---|---|
| Opdrachtgever: | Lansingerland |
| Plannaam: | Bedrijvenpark Oudeland |
| Deellocatie: | Exploitatieplangebied A |
| Variant: | - |
| Versie: | Definitief |

## BIJLAGE 14.5 DETAILUITWERKINGEN RAMING KOSTEN EXPLOITATIEOPZET

**INBRENGWAARDEN** **(art. 6.2.3.: Inbrengwaarde grond en/of opstallen)**

| Eigenaar/object | Oppervlak [m²] | Grond (Bro 6.2.3.a) | Opstal (Bro 6.2.3.b) | Bijkomende kosten | Inbrengw. bovenwijks | Aandeel niet toerekenbaar | Aandeel niet toerekenbaar | Totaal nominaal |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Eigendom 1 | 74 m² | 7.400 | - | - | - | 0% | - | 7.400 |
| Eigendom 2 | 16.038 m² | 1 | - | - | - | 0% | - | 1 |
| Eigendom 3.1 | 500.364 m² | 26.285.175 | - | 752.568 | - | 0% | - | 27.356.965 |
| Eigendom 3.2 | 483 m² | 25.148 | - | - | - | 0% | - | 25.148 |
| Eigendom 3.3 | 30 m² | 1 | - | - | - | 0% | - | 1 |
| Eigendom 4.1 | 2.983 m² | 0,40 | - | - | - | 0% | - | 0 |
| Eigendom 4.2 | 2.977 m² | 156.293 | - | - | - | 0% | - | 156.293 |
| Eigendom 4.3 | 29 m² | 0,20 | - | - | - | 0% | - | 0 |
| Eigendom 4.4 | 92 m² | 0,20 | - | - | - | 0% | - | 0 |
| Eigendom 4.6 | 183 m² | 0,20 | - | - | - | 0% | - | 0 |
| Eigendom 5 | 29 m² | 1.575 | - | - | - | 0% | - | 1.575 |
| Eigendom 7 | 49.968 m² | 2.622.533 | - | - | - | 0% | - | 2.622.533 |
| Eigendom 8 | 19 m² | 4.750 | - | - | - | 0% | - | 4.750 |
| Eigendom 9 | 2.527 m² | 1 | - | - | - | 0% | - | 1 |
| Eigendom 10 | 68.474 m² | 3.622.973 | - | - | - | 0% | - | 3.622.973 |
| **Totalen** | **644.270 m²** | **32.725.849** | **-** | **752.568** | **-** | | **-** | **33.797.639** |

**A) ONDERZOEKSKOSTEN** **(art. 6.2.4. a: Onderzoekskosten)**

| Omschrijving 1 | Bron | Totaal nominaal | Realisatie (boekwaarde) | Prognose nominaal | Prognose gefaseerd |
|---|---|---|---|---|---|
| Onderzoek bodemkwaliteit Marconisingel kavel A9 Zuidoosthoek | Verplichting - Grondslag, Bodemkwaliteitsbureau | 2.234 | 1.865 | 369 | 369 |
| opstellen saneringsplan vervuilde gedempte sloten | Verplichting - Grondslag, Bodemkwaliteitsbureau | 3.322 | 2.253 | 1.069 | 1.069 |
| Verkennend bodemonderzoek kavel A11,A13 en A14 | Verplichting - Grondslag, Bodemkwaliteitsbureau | 10.948 | 10.948 | - | - |
| aanvullend milieukundig onderzoek kavel A11 | Verplichting - Grondslag, Bodemkwaliteitsbureau | 1.116 | 921 | 195 | 195 |
| Fase 2 bodemonderzoeken | stelpost | 150.000 | - | 150.000 | 150.000 |
| Actualiseren/nader bodemonderzoek + monitoring sanering De Man | stelpost | 50.000 | - | 50.000 | 50.000 |
| effectenstudie waterpartijen | (T10.03876) Rapport vogeleffectenstudie nieuwe wateren bedrijventerrein Oudeland. | 6.400 | 6.400 | - | - |
| akoestisch onderzoek | (T10.03697) Rapport "Actualisatie akoestisch onderzoek Bestemmingsplan Oudelan | 2.800 | 2.800 | - | - |
| akoestisch onderzoek en luchtkwaliteit | (T10.06445) Actualisatie onderzoek luchtkwaliteit bestemmingsplan Oudeland te Ber | 4.000 | 4.000 | - | - |
| DPO | BRO (I10.05391) | 3.700 | 3.700 | - | - |
| externe veiligheid | DCMR (I10.05391) Externe Veiligheid omtrent fase 2 bedrijvenpark Oudeland – 14 ja | 2.997 | 2.997 | - | - |
| Raamsaneringsplan | Grontmij (I06.04941) | 4.950 | 4.950 | - | - |
| Geactualiseerd onderzoek naar de Rugstreeppad, broedvogels en vleermuizen, N | Van de Goes en Groot, Geactualiseerd onderzoek naar de Rugstreeppad, broedvoge | 2.450 | 2.450 | - | - |
| Diverse bodemonderzoeken | Boekwaarde - grondexploitatie Oudeland 2019 | 74.894 | 74.894 | - | - |
| **Totalen** | | **319.811** | **118.178** | **201.633** | **201.633** |

**B) BODEMSANERING / GRONDWERK** **(art. 6.2.4. b: Bodemsanering / grondwerk )**

| Omschrijving 1 | Bron | Totaal nominaal | Realisatie (boekwaarde) | Prognose nominaal | Prognose gefaseerd |
|---|---|---|---|---|---|
| Sanering - Zuidersingel 64-64a | Boekwaarde - grondexploitatie Oudeland 2019 | 35.087 | 35.087 | - | - |
| 'Sanering - Zuidersingel 64b | Boekwaarde - grondexploitatie Oudeland 2019 | 5.167 | 5.167 | - | - |
| Bodensanering - Zuidersingel 64c | Boekwaarde - grondexploitatie Oudeland 2019 | 4.519.961 | 63.311 | 4.456.651 | 4.456.651 |
| Sanering - Zuidersingel 64d-66 | Boekwaarde - grondexploitatie Oudeland 2019 | 18.937 | 18.937 | - | - |
| Sanering - Zuidersingel 66a | Boekwaarde - grondexploitatie Oudeland 2019 | 15.813 | 15.813 | - | - |
| Sanering - Zuidersingel 88 | Boekwaarde - grondexploitatie Oudeland 2019 | 420 | 420 | - | - |
| Sanering - Molenweg 38 | Boekwaarde - grondexploitatie Oudeland 2019 | 8.948 | 8.948 | - | - |
| Sanering - Molenweg 46/74 | Boekwaarde - grondexploitatie Oudeland 2019 | 4.262 | 4.262 | - | - |
| Overige saneringskosten | Boekwaarde - grondexploitatie Oudeland 2019 | 14.945 | 14.945 | - | - |
| Sanering - Zuidersingel 90 | Boekwaarde - grondexploitatie Oudeland 2019 | 15.897 | 15.897 | - | - |
| **Totalen** | | **4.639.436** | **182.786** | **4.456.651** | **4.456.651** |

**C) VOORZIENINGEN** **(art. 6.2.4. c: Aanleg voorzieningen e.d.)**

| Omschrijving 1 | Bron | Totaal nominaal | Realisatie (boekwaarde) | Prognose nominaal | Prognose gefaseerd |
|---|---|---|---|---|---|
| Bouw- + woonrijp maken kavel A1 | Raming Waalpartners, d.d. 28 januari 2019 | 1.078.588 | - | 1.078.588 | 1.078.588 |
| Bouwrijp maken kavel A5 | Raming Waalpartners, d.d. 28 januari 2019 | 49.387 | - | 49.387 | 49.387 |
| Bouwrijp maken kavel A8 (deel) | Raming Waalpartners, d.d. 28 januari 2019 | 135.448 | - | 135.448 | 135.448 |
| Bouw- + woonrijp maken kavel A11 | Raming Waalpartners, d.d. 28 januari 2019 | 49.926 | - | 49.926 | 49.926 |
| Bouw- + woonrijp maken kavel A12 | Raming Waalpartners, d.d. 28 januari 2019 | 38.729 | - | 38.729 | 38.729 |
| Bouwrijp maken Nobelsingel vak A2 (l=175 m1) | Raming Waalpartners, d.d. 28 januari 2019 | 335.074 | - | 335.074 | 335.074 |
| Bouwrijp maken Wattstraat vak A2 (l=225 m1) | Raming Waalpartners, d.d. 28 januari 2019 | 538.702 | - | 538.702 | 538.702 |
| Bouwrijp maken Zeppelingstraat tbv vak A8 (l=95 m1) | Raming Waalpartners, d.d. 28 januari 2019 | 158.352 | - | 158.352 | 158.352 |
| Bouwrijp maken watergang zuiders. + Molenweg. A5 (l=913 m1) | Raming Waalpartners, d.d. 28 januari 2019 | 2.539.925 | - | 2.539.925 | 2.539.925 |
| Woonrijp maken verlengde laan van koot (=3.080 m2) | Raming Waalpartners, d.d. 28 januari 2019 | 872.725 | - | 872.725 | 872.725 |
| Groeninrichting | Raming Waalpartners, d.d. 28 januari 2019 | 281.006 | - | 281.006 | 281.006 |
| Bouw+woonrijp maken vak De Man | Raming Waalpartners, d.d. 28 januari 2019 | 735.084 | - | 735.084 | 735.084 |
| Bouwkosten wandelpad rondom waterpartij B7 | Raming Waalpartners, d.d. 28 januari 2019 | 52.942 | - | 52.942 | 52.942 |
| - | - | - | - | - | - |
| Raming groen | Groenplan, d.d. 23 januari 2019 | 854.006 | - | 854.006 | 854.006 |
| Nutsvoorzieningen | Raming Reinier Prinsen, d.d. 06-12-2017 | 3.820.523 | - | 3.820.523 | 3.820.523 |
| - | - | - | - | - | - |
| Bouwrijp maken kavel A2 | Inschrijfstaat Dijkshoorn, 21-1-2019 | 505.054 | - | 505.054 | 505.054 |
| Bouw -en woonrijpmaken Oudeland | GREX Oudeland 2019, Verplichting Dijkshoorn | 3.553.000 | - | 3.553.000 | 3.553.000 |
| Werkzaamheden gemaal | diverse verplichtingen | 53.623 | - | 53.623 | 53.623 |
| - | - | - | - | - | - |
| Gerealiseerde werkzaamheden bouw- en woonrijp maken | Boekwaarde - grondexploitatie Oudeland 2019 | 4.837.520 | 4.837.520 | - | - |
| - | - | - | - | - | - |
| **Totalen** | | **20.489.613** | **4.837.520** | **15.652.093** | **15.652.093** |

**EXPLOITATIEOPZET BIJ EXPLOITATIEPLAN**

| | |
|---|---|
| Opdrachtgever: | Lansingerland |
| Plannaam: | Bedrijvenpark Oudeland |
| Deellocatie: | Exploitatieplangebied A |
| Variant: | - |
| Versie: | Definitief |

## BIJLAGE 14.5 DETAILUITWERKINGEN RAMING KOSTEN EXPLOITATIEOPZET

### D) KOSTEN MAATREGELEN, PLANNEN, BESLUITEN, RECHTSH.

(art 6.2.4. d: Kosten maatregelen, plannen, besluiten en rechtshandelingen)

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Totalen** | **-** | **-** | **-** | **-** |

### E) KOSTEN GRONDEN BUITEN HET EXPLOITATIEGEBIED

(art. 6.2.4. e: Kosten met betrekking tot gronden buiten het exploitatiegebied)

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Totalen** | **-** | **-** | **-** | **-** |

### F) KOSTEN TOEKOMSTIGE GRONDEXPLOITATIES

(art 6.2.4. f: Kosten toekomstige grondexploitaties)

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Totalen** | **-** | **-** | **-** | **-** |

### G) VOORBEREIDING EN TOEZICHT UITVOERING

(6.2.4. g: Voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht)

| Omschrijving 1 | Bron | Totaal nominaal | Realisatie (boekwaarde) | Prognose nominaal | Prognose gefaseerd |
|---|---|---|---|---|---|
| Voorbereiding en toezicht uitvoering | ontwerpregeling plankosten exploitatieplan 2010 | 3.592.261 | 3.592.261 | - | - |
| - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - |
| **Totalen** | | **3.592.261** | **3.592.261** | **-** | **-** |

### H) OPSTELLEN GEMEENTELIJKE PLANNEN

(art. 6.2.4. h: Opstellen gemeentelijke plannen)

| Omschrijving 1 | Bron | Totaal nominaal | Realisatie (boekwaarde) | Prognose nominaal | Prognose gefaseerd |
|---|---|---|---|---|---|
| Opstellen gemeentelijke plannen | ontwerpregeling plankosten exploitatieplan 2010 | 122.583 | 122.583 | - | - |
| - | - | - | - | - | - |
| **Totalen** | | **122.583** | **122.583** | **-** | **-** |

### I) COMPETITIES / PRIJSVRAGEN

(art. 6.2.4. i: Competities / prijsvragen)

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Totalen** | **-** | **-** | **-** | **-** |

### J) PLANKOSTEN (GEMEENTELIJKE APPARAATSKOSTEN)

(art. 6.2.4. j: Plankosten (gemeentelijke apparaatskosten)

| Omschrijving 1 | Bron | Totaal nominaal | Realisatie (boekwaarde) | Prognose nominaal | Prognose gefaseerd |
|---|---|---|---|---|---|
| Plankosten (gemeentelijke apparaatskosten) | ontwerpregeling plankosten exploitatieplan 2010 | 7.074.467 | 7.074.467 | - | - |
| - | - | - | - | - | - |
| **Totalen** | | **7.074.467** | **7.074.467** | **-** | **-** |

### K) TIJDELIJK BEHEER

(art. 6.2.4. k: Tijdelijk beheer)

| Omschrijving 1 | Omschrijving 2 | Totaal nominaal | Realisatie (boekwaarde) | Prognose nominaal | Prognose gefaseerd |
|---|---|---|---|---|---|
| Tijdelijk beheer | - | 1.014.565 | 695.012 | 319.554 | 319.554 |
| - | - | - | - | - | - |
| **Totalen** | | **1.014.565** | **695.012** | **319.554** | **319.554** |

### L) PLANSCHADE

(art. 6.2.4. l: Schadevergoedingen)

| Omschrijving 1 | Bron | Totaal nominaal | Realisatie (boekwaarde) | Prognose nominaal | Prognose gefaseerd |
|---|---|---|---|---|---|
| Planschade | - | 25.145 | 25.145 | - | - |
| - | - | - | - | - | - |
| **Totalen** | | **25.145** | **25.145** | **-** | **-** |

### M) NIET TERUGVORDERBARE BTW

(art. 6.2.4. m: Niet terugvorderbare of compenseerbare BTW)

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Totalen** | **-** | **-** | **-** | **-** |

### N) RENTEKOSTEN

(art. 6.2.4. n: Rentekosten)

| Omschrijving 1 | Omschrijving 2 | Totaal nominaal | Realisatie (boekwaarde) |
|---|---|---|---|
| Historische rentekosten | - | | 1.082.192 |
| **Totalen** | | **1.082.192** | **1.082.192** |

### TOTALE KOSTEN

| | Totaal nominaal | Realisatie (boekwaarde) | Prognose nominaal | |
|---|---|---|---|---|
| **Totale kosten** | **72.157.714** | **51.527.783** | **20.629.930** | OK |

**EXPLOITATIEOPZET BIJ EXPLOITATIEPLAN**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Opdrachtgever: | Lansingerland | Modelversie: | - |
| Plannaam: | Bedrijvenpark Oudeland | Auteur: | Robbie van Bladel |
| Deellocatie: | Exploitatieplangebied A | Datum aanmaken: | 1-1-2019 |
| Variant: | - | Laatst bewerkt: | 4-4-2019 |
| Versie: | Definitief | Status: | Ontwerp |

## BIJLAGE 15: DETAILUITWERKINGEN RAMINGEN OPBRENGSTEN

### UITGIFTE KAVELS

**(art. 6.2.7. a. uitgifte van gronden in exploitatiegebied)**

Controle volledig gefaseerd: OK

| Omschrijving 1 | Gewogen Eenheden totaal | Gewogen Eenheden realisatie | Gewogen Eenheden prognose | Opbrengst per gewogen eenheid | Totaal nominaal | Realisatie (boekwaarde) | Prognose nominaal | Prognose gefaseerd |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Eigendom 1 | - | | | 245,00 | - | - | - | - |
| Eigendom 2 | 13.477 | | | 245,00 | 3.301.865 | - | 3.301.865 | 3.301.865 |
| Eigendom 3.1 | 280.609 | | | 245,00 | 68.749.095 | - | 68.749.095 | 68.749.095 |
| Eigendom 3.2 | 459 | | | 245,00 | 112.475 | - | 112.475 | 112.475 |
| Eigendom 3.3 | - | | | 245,00 | - | - | - | - |
| Eigendom 4.1 | 4 | | | 245,00 | 980 | - | 980 | 980 |
| Eigendom 4.2 | 2.558 | | | 245,00 | 626.710 | - | 626.710 | 626.710 |
| Eigendom 4.3 | - | | | 245,00 | - | - | - | - |
| Eigendom 4.4 | - | | | 245,00 | - | - | - | - |
| Eigendom 4.6 | - | | | 245,00 | - | - | - | - |
| Eigendom 5 | 27 | | | 245,00 | 6.600 | - | 6.600 | 6.600 |
| Eigendom 7 | 49.968 | | | 245,00 | 12.242.160 | 12.242.160 | - | - |
| Eigendom 8 | - | | | 245,00 | - | - | - | - |
| Eigendom 9 | - | | | 245,00 | - | - | - | - |
| Eigendom 10 | 68.428 | | | 245,00 | 16.764.860 | 16.764.860 | - | - |
| **Totalen** | **415.530** | | | **101.804.745** | **101.804.745** | **29.007.020** | **72.797.725** | **72.797.725** |

### SUBSIDIES EN BIJDRAGEN RIJK

**(art. 6.2.7. b. subsidies en bijdragen gemeente)**

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Totalen** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |

### SUBSIDIES EN BIJDRAGEN PROVINCIE

**(art. 6.2.7. b. subsidies en bijdragen provincie)**

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Totalen** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |

### OVERIGE BIJDRAGEN

**(art. 6.2.7. c. opbrengsten uit toekomstige grondexploitaties)**

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Totalen** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |

### TOTALE OPBRENGSTEN

| | Totaal nominaal | Realisatie (boekwaarde) | Prognose nominaal | |
|---|---|---|---|---|
| **Totale opbrengsten** | **101.804.745** | **29.007.020** | **72.797.725** | OK |

**EXPLOITATIEOPZET BIJ EXPLOITATIEPLAN**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Gemeente: | Lansingerland | Modelversie | - |
| Plannaam: | Bedrijvenpark Oudeland | Auteur(s): | Robbie van Bladel |
| Deellocatie: | Exploitatieplangebied A | Datum aanmaken: | 1-1-2019 |
| Variant: | - | Laatst bewerkt: | 4-4-2019 |
| Versie: | Definitief | Status: | Ontwerp |

## KASSTROOM - NOMINAAL

| NOMINALE OPBRENGSTEN | | Opbrengstenstijging | | | Totaal | | | | | | | | | | Realisatie | Prognose | Prognose | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Omschrijving | Bro | 2019 tm 2020 | 2021 tm 2028 | Jaar >2029 | nominaal | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | (boekwaarde) | nominaal | gefaseerd | 2019 | 2020 | 2021 |
| UITGIFTE KAVELS | 6.2.7.a | 2,00% | 1,00% | 0,00% | 101.804.745 | - | - | - | - | - | 9.478.070 | - | - | - | 19.528.950 | 29.007.020 | 72.797.725 | 72.797.725 | 26.973.520 | 7.615.945 | 5.134.668 |
| SUBSIDIES EN BIJDRAGEN RIJK | 6.2.7.b | 2,00% | 1,00% | 0,00% | - | | | | | | | | | | | - | - | - | - | - | - |
| SUBSIDIES EN BIJDRAGEN PROVINCIE | 6.2.7.b | 2,00% | 1,00% | 0,00% | - | | | | | | | | | | | - | - | - | - | - | - |
| OVERIGE BIJDRAGEN | 6.2.7.c | 2,00% | 1,00% | 0,00% | - | | | | | | | | | | | - | - | - | - | - | - |
| **TOTALEN NOMINAAL** | | | | | **101.804.745** | | | | | | | | | | | **29.007.020** | **72.797.725** | **72.797.725** | **26.973.520** | **7.615.945** | **5.134.668** |
| **TOTAAL REËLE OPBRENGSTEN** | | | | | **105.750.153** | | | | | | | | | | | **29.007.020** | | **76.743.133** | **27.241.920** | **7.845.562** | **5.368.752** |
| **INKOMSTENSTIJGING** | | | | | **3.945.408** | | | | | | | | | | | | | | **268.400** | **229.617** | **234.085** |

## KASSTROOM - REËEL

| REËLE OPBRENGSTEN | Totaal | | | | | | | | | | | | Realisatie | Prognose | Prognose | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Omschrijving | reële waarde | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | | (boekwaarde) | reële waarde | gefaseerd | 2019 | 2020 | 2021 |
| UITGIFTE KAVELS | 105.750.153 | - | - | - | - | - | 9.478.070 | - | - | - | 19.528.950 | | 29.007.020 | | 76.743.133 | 27.241.920 | 7.845.562 | 5.368.752 |
| SUBSIDIES EN BIJDRAGEN RIJK | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - | | - | - | - | - |
| SUBSIDIES EN BIJDRAGEN PROVINCIE | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - | | - | - | - | - |
| OVERIGE BIJDRAGEN | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - | | - | - | - | - |
| **TOTALEN REËEL** | **105.750.153** | | | | | | | | | | | | **29.007.020** | **-** | **76.743.133** | **27.241.920** | **7.845.562** | **5.368.752** |

## KASSTROOM - CONTANT

| CONTANTE OPBRENGSTEN | Totaal | | | | | | | | | | | | Realisatie | Prognose | Prognose | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Omschrijving | contant | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | | | contant | gefaseerd | 2019 | 2020 | 2021 |
| UITGIFTE KAVELS | 101.765.160 | - | - | - | - | - | 10.637.646 | - | - | - | 19.737.770 | | 30.375.416 | | 71.389.744 | 27.013.275 | 7.649.669 | 5.147.199 |
| SUBSIDIES EN BIJDRAGEN RIJK | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - | | - | - | - | - |
| SUBSIDIES EN BIJDRAGEN PROVINCIE | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - | | - | - | - | - |
| OVERIGE BIJDRAGEN | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - | | - | - | - | - |
| **TOTALEN CONTANT** | **101.765.160** | | | | | | | | | | | | **30.375.416** | **-** | **71.389.744** | **27.013.275** | **7.649.669** | **5.147.199** |

**EXPLOITATIEOPZET BIJ EXPLOITATIEPLAN**

| | |
|---|---|
| Gemeente: | Lansingerland |
| Plannaam: | Bedrijvenpark Oudeland |
| Deellocatie: | Exploitatieplangebied A |
| Variant: | - |
| Versie: | Definitief |

## KASSTROOM - NOMINAAL

| NOMINALE OPBRENGSTEN | | Opbrengstenstijging | | | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Omschrijving | Bro | 2019 tm 2020 | 2021 tm 2028 | Jaar >2029 | | | | | | | | | | | | | | | |
| UITGIFTE KAVELS | 6.2.7.a | 2,00% | 1,00% | 0,00% | 4.278.890 | 3.851.001 | 3.423.112 | 3.423.112 | 2.995.223 | 2.567.334 | 2.567.334 | 2.139.445 | 1.711.556 | 1.283.667 | 1.198.089 | 1.198.089 | 855.778 | 812.989 | 767.975 |
| SUBSIDIES EN BIJDRAGEN RIJK | 6.2.7.b | 2,00% | 1,00% | 0,00% | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| SUBSIDIES EN BIJDRAGEN PROVINCIE | 6.2.7.b | 2,00% | 1,00% | 0,00% | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| OVERIGE BIJDRAGEN | 6.2.7.c | 2,00% | 1,00% | 0,00% | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| **TOTALEN NOMINAAL** | | | | | **4.278.890** | **3.851.001** | **3.423.112** | **3.423.112** | **2.995.223** | **2.567.334** | **2.567.334** | **2.139.445** | **1.711.556** | **1.283.667** | **1.198.089** | **1.198.089** | **855.778** | **812.989** | **767.975** |
| **TOTAAL REËLE OPBRENGSTEN** | | | | | **4.518.700** | **4.107.498** | **3.687.621** | **3.724.497** | **3.291.524** | **2.849.519** | **2.878.015** | **2.410.307** | **1.928.246** | **1.446.184** | **1.349.772** | **1.349.772** | **964.123** | **915.917** | **865.204** |
| **INKOMSTENSTIJGING** | | | | | **239.810** | **256.497** | **264.509** | **301.385** | **296.301** | **282.186** | **310.681** | **270.863** | **216.690** | **162.518** | **151.683** | **151.683** | **108.345** | **102.928** | **97.229** |

## KASSTROOM - REËEL

| REËLE OPBRENGSTEN | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Omschrijving | | | | | | | | | | | | | | | |
| UITGIFTE KAVELS | 4.518.700 | 4107498,173 | 3.687.621 | 3.724.497 | 3.291.524 | 2.849.519 | 2.878.015 | 2.410.307 | 1.928.246 | 1.446.184 | 1.349.772 | 1.349.772 | 964.123 | 915.917 | 865.204 |
| SUBSIDIES EN BIJDRAGEN RIJK | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| SUBSIDIES EN BIJDRAGEN PROVINCIE | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| OVERIGE BIJDRAGEN | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| **TOTALEN REËEL** | **4.518.700** | **4.107.498** | **3.687.621** | **3.724.497** | **3.291.524** | **2.849.519** | **2.878.015** | **2.410.307** | **1.928.246** | **1.446.184** | **1.349.772** | **1.349.772** | **964.123** | **915.917** | **865.204** |

## KASSTROOM - CONTANT

| CONTANTE OPBRENGSTEN | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Omschrijving | | | | | | | | | | | | | | | |
| UITGIFTE KAVELS | 4.259.809 | 3.807.440 | 3.361.097 | 3.337.962 | 2.900.614 | 2.469.127 | 2.452.133 | 2.019.307 | 1.588.442 | 1.171.418 | 1.075.047 | 1.057.077 | 742.434 | 693.522 | 644.172 |
| SUBSIDIES EN BIJDRAGEN RIJK | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| SUBSIDIES EN BIJDRAGEN PROVINCIE | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| OVERIGE BIJDRAGEN | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| **TOTALEN CONTANT** | **4.259.809** | **3.807.440** | **3.361.097** | **3.337.962** | **2.900.614** | **2.469.127** | **2.452.133** | **2.019.307** | **1.588.442** | **1.171.418** | **1.075.047** | **1.057.077** | **742.434** | **693.522** | **644.172** |

**EXPLOITATIEOPZET BIJ EXPLOITATIEPLAN**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Gemeente: | Lansingerland | Modelversie | - |
| Plannaam: | Bedrijvenpark Oudeland | Auteur(s): | Robbie van Bladel |
| Deellocatie: | Exploitatieplangebied A | Datum aanmaken: | 1-1-2019 |
| Variant: | - | Laatst bewerkt: | 4-4-2019 |
| Versie: | Definitief | Status: | Ontwerp |

## KASSTROOM - NOMINAAL

| NOMINALE KOSTEN | Kostenstijging | | | Totaal | | | | | | | | | | | | Realisatie | Prognose | Prognose | 2019 | 2020 | 2021 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Omschrijving | 2019 tm 202 | 2021 tm 2028 | Jaar >2029 | Nominaal | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | (boekwaarde) | nominaal | gefaseerd | | | |
| INBRENGWAARDE | 3,00% | 2,00% | 2,00% | 33.797.639 | | | | | | | | | | | | | 33.797.639 | | | | | |
| A) ONDERZOEKSKOSTEN | 3,00% | 2,00% | 2,00% | 319.811 | - | - | 2.997 | 24.300 | - | 26.318 | 9.682 | - | 5.776 | 21.849 | 11.270 | 15.987 | 118.178 | 201.633 | 201.633 | 41.633 | 40.000 | 30.000 |
| B) BODEMSANERING / GRONDWERK | 3,00% | 2,00% | 2,00% | 4.639.436 | 75.733 | 38.437 | 23.025 | 13.385 | 25.519 | - | - | - | - | - | 5.167 | 1.520 | 182.786 | 4.456.651 | 4.456.651 | - | - | 4.456.651 |
| C) VOORZIENINGEN | 3,00% | 2,00% | 2,00% | 20.489.613 | 166.837 | 20.224 | 1.158.609 | 348.968 | 130.461 | 3.490 | 487.926 | 1.921.856 | 50.601 | 5.225 | 143.593 | 399.731 | 4.837.520 | 15.652.093 | 15.652.093 | 4.669.747 | 2.930.391 | 1.615.284 |
| D) KOSTEN MAATREGELEN, PLANNEN, BESLUITEN | 3,00% | 2,00% | 2,00% | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| E) KOSTEN GRONDEN BUITEN HET EXPLOITATIEGE | 3,00% | 2,00% | 2,00% | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| F) KOSTEN TOEKOMSTIGE GRONDEXPLOITATIES | 3,00% | 2,00% | 2,00% | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| G) VOORBEREIDING EN TOEZICHT UITVOERING | 3,00% | 2,00% | 2,00% | 3.592.261 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 3.592.261 | - | - | - | - | - |
| H) OPSTELLEN GEMEENTELIJKE PLANNEN | 3,00% | 2,00% | 2,00% | 122.583 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 122.583 | - | - | - | - | - |
| I) COMPETITIES / PRIJSVRAGEN | 3,00% | 2,00% | 2,00% | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| J) PLANKOSTEN (GEMEENTELIJKE APPARAATSKO | 3,00% | 2,00% | 2,00% | 7.074.467 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 7.074.467 | - | - | - | - | - |
| K) TIJDELIJK BEHEER | 3,00% | 2,00% | 2,00% | 1.014.565 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 695.012 | 319.554 | 319.554 | 28.405 | 35.506 | 35.506 |
| L) PLANSCHADE | 3,00% | 2,00% | 2,00% | 25.145 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 25.145 | - | - | - | - | - |
| M) NIET TERUGVORDERBARE BTW | 3,00% | 2,00% | 2,00% | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| N) RENTEKOSTEN | | | | 1.082.192 | 5.458 | 12.481 | 41.017 | 78.216 | 93.945 | 102.353 | 92.420 | 137.996 | 177.444 | 113.714 | 118.170 | 126.916 | 1.082.192 | | | | | |
| **TOTALEN NOMINAAL** | | | | **72.157.714** | 248.028 | 71.143 | 1.225.647 | 464.869 | 249.925 | 132.161 | 590.028 | 2.059.852 | 233.821 | 140.788 | 278.199 | 544.154 | **51.527.783** | **20.629.930** | **20.629.930** | **4.739.785** | **3.005.897** | **6.137.440** |
| **TOTAAL REELE KOSTEN** | | | | **74.031.445** | | | | | | | | | | | | | **51.527.783** | | **22.503.662** | **4.810.356** | **3.142.172** | **6.576.000** |
| **KOSTENSTIJGING** | | | | **1.873.731** | | | | | | | | | | | | | | | | **70.571** | **136.275** | **438.560** |

## KASSTROOM - REËEL

| REËLE KOSTEN | Totaal | Boekwaarde | | | | | | | | | | | | Realisatie | Prognose | Prognose | 2019 | 2020 | 2021 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Omschrijving | reële waarde | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | (boekwaarde) | reële waarde | gefaseerd | | | |
| INBRENGWAARDE | 33.797.639 | | | | | | | | | | | | | 33.797.639 | | | | | |
| A) ONDERZOEKSKOSTEN | 337.713 | - | - | 2.997 | 24.300 | - | 26.318 | 9.682 | - | 5.776 | 21.849 | 11.270 | 15.987 | 118.178 | | 219.535 | 42.253 | 41.813 | 32.144 |
| B) BODEMSANERING / GRONDWERK | 4.957.893 | 75.733 | 38.437 | 23.025 | 13.385 | 25.519 | - | - | - | - | - | 5.167 | 1.520 | 182.786 | | 4.775.107 | - | - | 4.775.107 |
| C) VOORZIENINGEN | 21.971.209 | 166.837 | 20.224 | 1.158.609 | 348.968 | 130.461 | 3.490 | 487.926 | 1.921.856 | 50.601 | 5.225 | 143.593 | 399.731 | 4.837.520 | | 17.133.690 | 4.739.276 | 3.063.243 | 1.730.706 |
| D) KOSTEN MAATREGELEN, PLANNEN, BESLUITEN, RECHTSH. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - | - | - | - |
| E) KOSTEN GRONDEN BUITEN HET EXPLOITATIEGEBIED | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - | - | - | - |
| F) KOSTEN TOEKOMSTIGE GRONDEXPLOITATIES | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - | - | - | - |
| G) VOORBEREIDING EN TOEZICHT UITVOERING | 3.592.261 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 3.592.261 | | - | - | - | - |
| H) OPSTELLEN GEMEENTELIJKE PLANNEN | 122.583 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 122.583 | | - | - | - | - |
| I) COMPETITIES / PRIJSVRAGEN | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - | - | - | - |
| J) PLANKOSTEN (GEMEENTELIJKE APPARAATSKOSTEN) | 7.074.467 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 7.074.467 | | - | - | - | - |
| K) TIJDELIJK BEHEER | 1.070.342 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 695.012 | | 375.330 | 28.828 | 37.116 | 38.043 |
| L) PLANSCHADE | 25.145 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 25.145 | | - | - | - | - |
| M) NIET TERUGVORDERBARE BTW | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - | - | - | - |
| N) RENTEKOSTEN | 1.082.192 | 5.458 | 12.481 | 41.017 | 78.216 | 93.945 | 102.353 | 92.420 | 137.996 | 177.444 | 113.714 | 118.170 | 126.916 | 1.082.192 | | | | | |
| **TOTALEN REËEL** | **74.031.445** | 248.028 | 71.143 | 1.225.647 | 464.869 | 249.925 | 132.161 | 590.028 | 2.059.852 | 233.821 | 140.788 | 278.199 | 544.154 | **51.527.783** | **-** | **22.503.662** | **4.810.356** | **3.142.172** | **6.576.000** |

## KASSTROOM - CONTANT

| CONTANTE KOSTEN | Totaal | Boekwaarde | | | | | | | | | | | | Realisatie | Prognose | Prognose | 2019 | 2020 | 2021 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Omschrijving | contant | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | (boekwaarde) | contant | gefaseerd | | | |
| INBRENGWAARDE | 33.797.639 | | | | | | | | | | | | | 33.797.639 | | | | | |
| A) ONDERZOEKSKOSTEN | 325.059 | - | - | 2.997 | 24.300 | - | 26.318 | 9.682 | - | 5.776 | 21.849 | 11.270 | 15.987 | 118.178 | | 206.881 | 41.898 | 40.769 | 30.817 |
| B) BODEMSANERING / GRONDWERK | 4.760.838 | 75.733 | 38.437 | 23.025 | 13.385 | 25.519 | - | - | - | - | - | 5.167 | 1.520 | 182.786 | | 4.578.052 | - | - | 4.578.052 |
| C) VOORZIENINGEN | 20.889.256 | 166.837 | 20.224 | 1.158.609 | 348.968 | 130.461 | 3.490 | 487.926 | 1.921.856 | 50.601 | 5.225 | 143.593 | 399.731 | 4.837.520 | | 16.051.736 | 4.699.498 | 2.986.758 | 1.659.285 |
| D) KOSTEN MAATREGELEN, PLANNEN, BESLUITEN, RECHTSH. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - | - | - | - |
| E) KOSTEN GRONDEN BUITEN HET EXPLOITATIEGEBIED | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - | - | - | - |
| F) KOSTEN TOEKOMSTIGE GRONDEXPLOITATIES | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - | - | - | - |
| G) VOORBEREIDING EN TOEZICHT UITVOERING | 3.592.261 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 3.592.261 | | - | - | - | - |
| H) OPSTELLEN GEMEENTELIJKE PLANNEN | 122.583 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 122.583 | | - | - | - | - |
| I) COMPETITIES / PRIJSVRAGEN | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - | - | - | - |
| J) PLANKOSTEN (GEMEENTELIJKE APPARAATSKOSTEN) | 7.074.467 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 7.074.467 | | - | - | - | - |
| K) TIJDELIJK BEHEER | 1.027.027 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 695.012 | | 332.016 | 28.586 | 36.189 | 36.473 |
| L) PLANSCHADE | 25.145 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 25.145 | | - | - | - | - |
| M) NIET TERUGVORDERBARE BTW | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - | - | - | - |
| N) RENTEKOSTEN | 1.082.192 | 5.458 | 12.481 | 41.017 | 78.216 | 93.945 | 102.353 | 92.420 | 137.996 | 177.444 | 113.714 | 118.170 | 126.916 | 1.082.192 | | | | | |
| **TOTALEN CONTANT** | **72.696.468** | 248.028 | 71.143 | 1.225.647 | 464.869 | 249.925 | 132.161 | 590.028 | 2.059.852 | 233.821 | 140.788 | 278.199 | 544.154 | **51.527.783** | **-** | **21.168.685** | **4.769.982** | **3.063.716** | **6.304.627** |

**EXPLOITATIEOPZET BIJ EXPLOITATIEPLAN**

| | |
|---|---|
| Gemeente: | Lansingerland |
| Plannaam: | Bedrijvenpark Oudeland |
| Deellocatie: | Exploitatieplangebied A |
| Variant: | - |
| Versie: | Definitief |

## KASSTROOM - NOMINAAL

| NOMINALE KOSTEN | Kostenstijging | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Omschrijving | 2019 tm 202 | 2021 tm 2028 | Jaar >2029 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 |
| INBRENGWAARDE | 3,00% | 2,00% | 2,00% | | | | | | | | | | | | | |
| A) ONDERZOEKSKOSTEN | 3,00% | 2,00% | 2,00% | 20.000 | 20.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | - | - | - | - | - | - |
| B) BODEMSANERING / GRONDWERK | 3,00% | 2,00% | 2,00% | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| C) VOORZIENINGEN | 3,00% | 2,00% | 2,00% | 1.271.989 | 979.289 | 635.995 | 635.995 | 635.995 | 485.995 | 485.995 | 280.018 | 280.018 | 211.359 | 142.700 | 117.700 | 117.700 |
| D) KOSTEN MAATREGELEN, PLANNEN, BESLUITEN | 3,00% | 2,00% | 2,00% | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| E) KOSTEN GRONDEN BUITEN HET EXPLOITATIEGI | 3,00% | 2,00% | 2,00% | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| F) KOSTEN TOEKOMSTIGE GRONDEXPLOITATIES | 3,00% | 2,00% | 2,00% | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| G) VOORBEREIDING EN TOEZICHT UITVOERING | 3,00% | 2,00% | 2,00% | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| H) OPSTELLEN GEMEENTELIJKE PLANNEN | 3,00% | 2,00% | 2,00% | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| I) COMPETITIES / PRIJSVRAGEN | 3,00% | 2,00% | 2,00% | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| J) PLANKOSTEN (GEMEENTELIJKE APPARAATSKO | 3,00% | 2,00% | 2,00% | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| K) TIJDELIJK BEHEER | 3,00% | 2,00% | 2,00% | 35.506 | 17.753 | 17.753 | 17.753 | 17.753 | 17.753 | 7.101 | 7.101 | 7.101 | 7.101 | 7.101 | 17.753 | 17.753 |
| L) PLANSCHADE | 3,00% | 2,00% | 2,00% | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| M) NIET TERUGVORDERBARE BTW | 3,00% | 2,00% | 2,00% | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| N) RENTEKOSTEN | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **TOTALEN NOMINAAL** | | | | **1.327.495** | **1.017.042** | **663.748** | **663.748** | **663.748** | **513.748** | **503.096** | **287.119** | **287.119** | **218.460** | **149.801** | **135.453** | **135.453** |
| **TOTAAL REELE KOSTEN** | | | | **1.450.800** | **1.133.741** | **754.706** | **769.801** | **785.197** | **619.905** | **619.194** | **360.444** | **367.653** | **285.331** | **199.569** | **184.063** | **187.744** |
| **KOSTENSTIJGING** | | | | **123.305** | **116.699** | **90.959** | **106.053** | **121.449** | **106.158** | **116.098** | **73.325** | **80.534** | **66.871** | **49.767** | **48.610** | **52.291** |

## KASSTROOM - REËEL

| REËLE KOSTEN<br>Omschrijving | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| INBRENGWAARDE | | | | | | | | | | | | | |
| A) ONDERZOEKSKOSTEN | 21.858 | 22.295 | 11.370 | 11.598 | 11.830 | 12.066 | 12.308 | - | - | - | - | - | - |
| B) BODEMSANERING / GRONDWERK | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| C) VOORZIENINGEN | 1.390.139 | 1.091.656 | 723.150 | 737.613 | 752.365 | 586.418 | 598.146 | 351.530 | 358.560 | 276.056 | 190.108 | 159.939 | 163.138 |
| D) KOSTEN MAATREGELEN, PLANNEN, BESLUITEN, RECHTSH. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| E) KOSTEN GRONDEN BUITEN HET EXPLOITATIEGEBIED | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| F) KOSTEN TOEKOMSTIGE GRONDEXPLOITATIES | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| G) VOORBEREIDING EN TOEZICHT UITVOERING | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| H) OPSTELLEN GEMEENTELIJKE PLANNEN | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| I) COMPETITIES / PRIJSVRAGEN | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| J) PLANKOSTEN (GEMEENTELIJKE APPARAATSKOSTEN) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| K) TIJDELIJK BEHEER | 38.804 | 19.790 | 20.186 | 20.590 | 21.001 | 21.421 | 8.740 | 8.915 | 9.093 | 9.275 | 9.460 | 24.124 | 24.606 |
| L) PLANSCHADE | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| M) NIET TERUGVORDERBARE BTW | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| N) RENTEKOSTEN | | | | | | | | | | | | | |
| **TOTALEN REËEL** | **1.450.800** | **1.133.741** | **754.706** | **769.801** | **785.197** | **619.905** | **619.194** | **360.444** | **367.653** | **285.331** | **199.569** | **184.063** | **187.744** |

## KASSTROOM - CONTANT

| CONTANTE KOSTEN<br>Omschrijving | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| INBRENGWAARDE | | | | | | | | | | | | | |
| A) ONDERZOEKSKOSTEN | 20.605 | 20.666 | 10.364 | 10.394 | 10.425 | 10.456 | 10.486 | - | - | - | - | - | - |
| B) BODEMSANERING / GRONDWERK | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| C) VOORZIENINGEN | 1.310.493 | 1.011.909 | 659.118 | 661.062 | 663.012 | 508.135 | 509.634 | 294.504 | 295.373 | 223.607 | 151.415 | 125.257 | 125.626 |
| D) KOSTEN MAATREGELEN, PLANNEN, BESLUITEN, RECHTSH. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| E) KOSTEN GRONDEN BUITEN HET EXPLOITATIEGEBIED | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| F) KOSTEN TOEKOMSTIGE GRONDEXPLOITATIES | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| G) VOORBEREIDING EN TOEZICHT UITVOERING | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| H) OPSTELLEN GEMEENTELIJKE PLANNEN | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| I) COMPETITIES / PRIJSVRAGEN | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| J) PLANKOSTEN (GEMEENTELIJKE APPARAATSKOSTEN) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| K) TIJDELIJK BEHEER | 36.581 | 18.344 | 18.398 | 18.453 | 18.507 | 18.562 | 7.447 | 7.469 | 7.491 | 7.513 | 7.535 | 18.893 | 18.948 |
| L) PLANSCHADE | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| M) NIET TERUGVORDERBARE BTW | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| N) RENTEKOSTEN | | | | | | | | | | | | | |
| **TOTALEN CONTANT** | **1.367.679** | **1.050.920** | **687.880** | **689.909** | **691.944** | **537.152** | **527.567** | **301.973** | **302.864** | **231.120** | **158.950** | **144.149** | **144.574** |

**EXPLOITATIEOPZET BIJ EXPLOITATIEPLAN**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Opdrachtgever: | Lansingerland | Modelversie: | - |
| Plannaam: | Bedrijvenpark Oudeland | Auteur: | Robbie van Bladel |
| Deellocatie: | Exploitatieplangebied A | Datum aanmaken: | 1-1-2019 |
| Variant: | - | Laatst bewerkt: | 4-4-2019 |
| Versie: | Definitief | Status: | Ontwerp |

## BIJLAGE XX MACRO AFTOPPING

*"Volgens de systematiek van de Grondexploitatiewet worden de maximaal verhaalbare kosten als volgt bepaald:*
*Het totaal van de kosten minus externe subsidies en minus de kosten van toekomstige grondexploitaties, met als maximum het totaal van de uitgifteopbrengsten (macro-aftopping)".*

| Macroaftopping (kosten) | | *Bedragen op NCW per 1-1-2010* |
|---|---|---|
| **Totale Kosten** | **€** | **72.696.468** |
| **Minus:** | | |
| Subsidies en bijdragen gemeente | € | - |
| Subsidies en bijdragen provincie | € | - |
| Kosten toekomstige grondexploitaties | € | - |
| **Te verhalen kosten** | **€** | **72.696.468** |

| Macroaftopping (opbrengsten) | | *NCW per 1-1-2010* |
|---|---|---|
| **Totale opbrengsten** | | **101.765.160** |
| Waarvan opbrengsten uit toekomstige grondexploitaties | | - |
| **Totale opbrengsten uit gronduitgifte** | | **101.765.160** |
| **Maximaal te verhalen** | **€** | **72.696.468** |

| | | |
|---|---|---|
| **Totaal aantal gewogen eenheden op NCW** | | **415.368** |
| **Exploitatiebijdrage per gewogen eenheid** | **€** | **175,02** |

## TOTAALOVERZICHT GRONDEXPLOITATIEBIJDRAGEN

| Opbrengsten elementen | Oppervlak Uitgeefbaar | Gewogen basis-eenheden ncw | Bruto Exploitatiebijdrage | Inbrengwaarde uitgeefbaar gebied | Te betalen als voorwaarde bij omgevingsvergunning |
|---|---|---|---|---|---|
| *Eigendom 1* | *0 m²* | *-* | *€ -* | *€ -* | *€ -* |
| *Eigendom 2* | *13.477 m²* | *12.954* | *€ 2.267.250* | *€ 1* | *€ 2.267.249* |
| *Eigendom 3.1* | *274.046 m²* | *275.428* | *€ 48.204.629* | *€ 14.983.226* | *€ 33.221.403* |
| *Eigendom 3.2* | *409 m²* | *441* | *€ 77.232* | *€ 21.295* | *€ 55.937* |
| *Eigendom 3.3* | *0 m²* | *-* | *€ -* | *€ -* | *€ -* |
| *Eigendom 4.1* | *4 m²* | *4* | *€ 673* | *€ 0* | *€ 673* |
| *Eigendom 4.2* | *2.558 m²* | *2.533* | *€ 443.317* | *€ 134.295* | *€ 309.022* |
| *Eigendom 4.3* | *0 m²* | *-* | *€ -* | *€ -* | *€ -* |
| *Eigendom 4.4* | *0 m²* | *-* | *€ -* | *€ -* | *€ -* |
| *Eigendom 4.6* | *0 m²* | *-* | *€ -* | *€ -* | *€ -* |
| *Eigendom 5* | *24 m²* | *26* | *€ 4.532* | *€ 1.303* | *€ 3.228* |
| *Eigendom 7* | *49.968 m²* | *54.822* | *€ 9.594.713* | *€ 2.622.533* | *€ 6.972.181* |
| *Eigendom 8* | *0 m²* | *-* | *€ -* | *€ -* | *€ -* |
| *Eigendom 9* | *0 m²* | *-* | *€ -* | *€ -* | *€ -* |
| *Eigendom 10* | *68.428 m²* | *69.160* | *€ 12.104.122* | *€ 3.620.539* | *€ 8.483.584* |
| **TOTAAL** | **408.914 m²** | **415.368** | **€ 72.696.468** | **€ 21.383.191** | **€ 51.313.277** |

**EXPLOITATIEOPZET BIJ EXPLOITATIEPLAN**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Opdrachtgever: | Lansingerland | Modelversie | - |
| Plannaam: | Bedrijvenpark Oudeland | Auteur(s): | Robbie van Bladel |
| Deellocatie: | Exploitatieplangebied A | Datum aanmaken: | 1-1-2019 |
| Variant: | - | Laatst bewerkt: | 4-4-2019 |
| Versie: | Definitief | Status: | Ontwerp |

## BIJLAGE 18 OVERZICHT GEWOGEN EENHEDEN UITGEEFBAAR GEBIED

| UITGIFTECATEGORIEËN | Uitgeefbaar [m²] | Grondprijs [per m² uitg.] | Wegings-factor | | Uitgeefbaar gefaseerd |
|---|---|---|---|---|---|
| | **408.914 m²** | | | | **408.914 m²** |
| - Regulier | 362.391 m² | € 245,00 | 1,00 | | 362.391 |
| - Zichtlocatie | 37.518 m² | € 275,00 | 1,12 | | 37.518 |
| - Zeer representatief gelegen kavel (bijv. hotel) | 9.005 m² | € 300,00 | 1,22 | | 9.005 |
| - | 0 m² | | - | | - |

| GEWOGEN EENHEDEN NOMINAAL | Uitgeefbaar [m²] | Wegings-factor | Gewogen eenheden totaal | | Gew. eenheden gefaseerd |
|---|---|---|---|---|---|
| | **408.914 m²** | | **415.530** | | **415.530** |
| - Regulier | 362.391 m² | 1,00 | 362.391 | | 362.391 |
| - Zichtlocatie | 37.518 m² | 1,12 | 42.112 | | 42.112 |
| - Zeer representatief gelegen kavel (bijv. hotel) | 9.005 m² | 1,22 | 11.027 | | 11.027 |
| - | 0 m² | - | - | | - |

| GEWOGEN EENHEDEN REËEL | | Gew. eenheden Reëel |
|---|---|---|
| | | **431.633** |
| - Regulier | | 373.879 |
| - Zichtlocatie | | 45.733 |
| - Zeer representatief gelegen kavel (bijv. hotel) | | 12.021 |
| - | | - |

| GEWOGEN EENHEDEN NETTO CONTANTE WAARDE | | Gew. eenheden NCW |
|---|---|---|
| | | **415.368** |
| - Regulier | | 364.161 |
| - Zichtlocatie | | 40.608 |
| - Zeer representatief gelegen kavel (bijv. hotel) | | 10.599 |
| - | | - |

**REALISATIE**

| 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **38.686** | **-** | **-** | **-** | **79.710** |
| - | - | - | - | - | 38.686 | - | - | - | 79.710 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

**PROGNOSE**

| 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **110.096** | **30.761** | **20.112** | **16.760** | **15.084** | **13.408** | **13.408** | **11.732** | **10.056** | **10.056** | **8.380** | **6.704** | **5.028** | **4.693** | **4.693** | **3.352** | **3.184** | **3.008** | **-** |
| 110.096 | 28.111 | 14.216 | 11.847 | 10.662 | 9.478 | 9.478 | 8.293 | 7.108 | 7.108 | 5.924 | 4.739 | 3.554 | 3.317 | 3.317 | 2.369 | 2.251 | 2.126 | - |
| - | 2.650 | 4.686 | 3.905 | 3.514 | 3.124 | 3.124 | 2.733 | 2.343 | 2.343 | 1.952 | 1.562 | 1.171 | 1.093 | 1.093 | 781 | 742 | 701 | - |
| - | - | 1.210 | 1.008 | 908 | 807 | 807 | 706 | 605 | 605 | 504 | 403 | 303 | 282 | 282 | 202 | 192 | 181 | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **38.686** | **-** | **-** | **-** | **79.710** |
| - | - | - | - | - | 38.686 | - | - | - | 79.710 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **110.096** | **31.085** | **20.958** | **17.465** | **15.718** | **13.972** | **13.972** | **12.225** | **10.479** | **10.479** | **8.732** | **6.986** | **5.239** | **4.890** | **4.890** | **3.493** | **3.318** | **3.135** | **-** |
| 110.096 | 28.111 | 14.216 | 11.847 | 10.662 | 9.478 | 9.478 | 8.293 | 7.108 | 7.108 | 5.924 | 4.739 | 3.554 | 3.317 | 3.317 | 2.369 | 2.251 | 2.126 | - |
| - | 2.974 | 5.260 | 4.383 | 3.945 | 3.506 | 3.506 | 3.068 | 2.630 | 2.630 | 2.191 | 1.753 | 1.315 | 1.227 | 1.227 | 877 | 833 | 787 | - |
| - | - | 1.482 | 1.235 | 1.111 | 988 | 988 | 864 | 741 | 741 | 617 | 494 | 370 | 346 | 346 | 247 | 235 | 222 | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **38.686** | **-** | **-** | **-** | **79.710** |
| - | - | - | - | - | 38.686 | - | - | - | 79.710 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **111.192** | **32.023** | **21.913** | **18.444** | **16.765** | **15.052** | **15.202** | **13.435** | **11.631** | **11.747** | **9.838** | **7.870** | **5.903** | **5.509** | **5.509** | **3.935** | **3.738** | **3.531** | **-** |
| 111.192 | 28.959 | 14.865 | 12.511 | 11.373 | 10.210 | 10.312 | 9.113 | 7.890 | 7.968 | 6.673 | 5.339 | 4.004 | 3.737 | 3.737 | 2.669 | 2.536 | 2.396 | - |
| - | 3.064 | 5.499 | 4.629 | 4.207 | 3.777 | 3.815 | 3.372 | 2.919 | 2.948 | 2.469 | 1.975 | 1.481 | 1.383 | 1.383 | 988 | 938 | 886 | - |
| - | - | 1.549 | 1.304 | 1.185 | 1.064 | 1.075 | 950 | 822 | 831 | 696 | 556 | 417 | 390 | 390 | 278 | 264 | 250 | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **43.419** | **-** | **-** | **-** | **80.562** |
| - | - | - | - | - | 43.419 | - | - | - | 80.562 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **110.258** | **31.223** | **21.009** | **17.387** | **15.541** | **13.719** | **13.624** | **11.839** | **10.078** | **10.009** | **8.242** | **6.483** | **4.781** | **4.388** | **4.315** | **3.030** | **2.831** | **2.629** | **-** |
| 110.258 | 28.235 | 14.251 | 11.794 | 10.542 | 9.306 | 9.242 | 8.031 | 6.836 | 6.789 | 5.591 | 4.398 | 3.243 | 2.977 | 2.927 | 2.056 | 1.920 | 1.784 | - |
| - | 2.988 | 5.272 | 4.363 | 3.900 | 3.443 | 3.419 | 2.971 | 2.529 | 2.512 | 2.068 | 1.627 | 1.200 | 1.101 | 1.083 | 760 | 710 | 660 | - |
| - | - | 1.485 | 1.229 | 1.099 | 970 | 963 | 837 | 713 | 708 | 583 | 458 | 338 | 310 | 305 | 214 | 200 | 186 | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

**EXPLOITATIEOPZET BIJ EXPLOITATIEPLAN**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Opdrachtgever: | Lansingerland | Modelversie | - |
| Plannaam: | Bedrijvenpark Oudeland | Auteur(s): | Robbie van Bladel |
| Deellocatie: | Exploitatieplangebied A | Datum aanmaken: | 1-1-2019 |
| Variant: | - | Laatst bewerkt: | 4-4-2019 |
| Versie: | Definitief | Status: | Ontwerp |

## BIJLAGE 19 OVERZICHT GEWOGEN EENHEDEN PER EIGENDOM

| Eigendom | Uitgeefbaar gebied | Wegings-factor | Gewogen eenheden | NCW gew. eenheden | Uitgeefbaar realisatie | Uitgeefbaar prognose |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Eigendom 1** | **0 m²** | | **-** | **-** | **-** | **-** |
| - Regulier | | 1,00 | - | - | - | - |
| - Zichtlocatie | | 1,12 | - | - | - | - |
| - Zeer representatief gelegen kavel (bijv. hotel) | | 1,22 | - | - | - | - |
| - | | - | - | - | - | - |

| 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| Eigendom | Uitgeefbaar gebied | Wegings-factor | Gewogen eenheden | NCW gew. eenheden | Uitgeefbaar realisatie | Uitgeefbaar gefaseerd |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Eigendom 2** | **13.477 m²** | | **13.477** | **12.954** | **-** | **13.477** |
| - Regulier | 13.477 m² | 1,00 | 13.477 | 12.954 | - | 13.477 |
| - Zichtlocatie | | 1,12 | - | - | - | - |
| - Zeer representatief gelegen kavel (bijv. hotel) | | 1,22 | - | - | - | - |
| - | | - | - | - | - | - |

| 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | - | 1.811 | 1.509 | 1.358 | 1.207 | 1.207 | 1.056 | 906 | 906 | 755 | 604 | 453 | 423 | 423 | 302 | 287 | 271 | - |
| - | - | 1.811 | 1.509 | 1.358 | 1.207 | 1.207 | 1.056 | 906 | 906 | 755 | 604 | 453 | 423 | 423 | 302 | 287 | 271 | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| Eigendom | Uitgeefbaar gebied | Wegings-factor | Gewogen eenheden | NCW gew. eenheden | Uitgeefbaar realisatie | Uitgeefbaar gefaseerd |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Eigendom 3.1** | **274.046 m²** | | **280.609** | **275.428** | **-** | **274.046** |
| - Regulier | 227.956 m² | 1,00 | 227.956 | 224.689 | - | 227.956 |
| - Zichtlocatie | 37.085 m² | 1,12 | 41.626 | 40.141 | - | 37.085 |
| - Zeer representatief gelegen kavel (bijv. hotel) | 9.005 m² | 1,22 | 11.027 | 10.599 | - | 9.005 |
| - | | - | - | - | - | - |

| 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | - | - | - | - | - | - | - | 0 m² | 0 m² |
| - | - | - | - | - | - | - | - | 0 m² | 0 m² |
| - | - | - | - | - | - | - | - | 0 m² | 0 m² |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 108.253 | 30.761 | 18.146 | 15.122 | 13.610 | 12.098 | 12.098 | 10.585 | 9.073 | 9.073 | 7.561 | 6.049 | 4.537 | 4.234 | 4.234 | 3.024 | 2.873 | 2.714 | - |
| 108.253 m² | 28.111 m² | 12.309 m² | 10.257 m² | 9.232 m² | 8.206 m² | 8.206 m² | 7.180 m² | 6.154 m² | 6.154 m² | 5.129 m² | 4.103 m² | 3.077 m² | 2.872 m² | 2.872 m² | 2.051 m² | 1.949 m² | 1.841 m² | - |
| 0 m² | 2.650 m² | 4.628 m² | 3.856 m² | 3.471 m² | 3.085 m² | 3.085 m² | 2.699 m² | 2.314 m² | 2.314 m² | 1.928 m² | 1.543 m² | 1.157 m² | 1.080 m² | 1.080 m² | 771 m² | 733 m² | 692 m² | - |
| 0 m² | 0 m² | 1.210 m² | 1.008 m² | 908 m² | 807 m² | 807 m² | 706 m² | 605 m² | 605 m² | 504 m² | 403 m² | 303 m² | 282 m² | 282 m² | 202 m² | 192 m² | 181 m² | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| Eigendom | Uitgeefbaar gebied | Wegings-factor | Gewogen eenheden | NCW gew. eenheden | Uitgeefbaar realisatie | Uitgeefbaar gefaseerd |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Eigendom 3.2** | **409 m²** | | **459** | **441** | **-** | **409** |
| - Regulier | | 1,00 | - | - | - | - |
| - Zichtlocatie | 409 m² | 1,12 | 459 | 441 | - | 409 |
| - Zeer representatief gelegen kavel (bijv. hotel) | | 1,22 | - | - | - | - |
| - | | - | - | - | - | - |

| 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | - | 55 | 46 | 41 | 37 | 37 | 32 | 27 | 27 | 23 | 18 | 14 | 13 | 13 | 9 | 9 | 8 | - |
| - | - | 55 | 46 | 41 | 37 | 37 | 32 | 27 | 27 | 23 | 18 | 14 | 13 | 13 | 9 | 9 | 8 | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| Eigendom | Uitgeefbaar gebied | Wegings-factor | Gewogen eenheden | NCW gew. eenheden | Uitgeefbaar realisatie | Uitgeefbaar prognose |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Eigendom 3.3** | **0 m²** | | **-** | **-** | **-** | **-** |
| - Regulier | | 1,00 | - | - | - | - |
| - Zichtlocatie | | 1,12 | - | - | - | - |
| - Zeer representatief gelegen kavel (bijv. hotel) | | 1,22 | - | - | - | - |
| - | | - | - | - | - | - |

| 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| Eigendom | Uitgeefbaar gebied | Wegings-factor | Gewogen eenheden | NCW gew. eenheden | Uitgeefbaar realisatie | Uitgeefbaar gefaseerd |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Eigendom 4.1** | **4 m²** | | **4** | **4** | **-** | **4** |
| - Regulier | 4 m² | 1,00 | 4 | 4 | - | 4 |
| - Zichtlocatie | | 1,12 | - | - | - | - |
| - Zeer representatief gelegen kavel (bijv. hotel) | | 1,22 | - | - | - | - |
| - | | - | - | - | - | - |

| 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | - | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | - |
| - | - | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| Eigendom | Uitgeefbaar gebied | Wegings-factor | Gewogen eenheden | NCW gew. eenheden | Uitgeefbaar realisatie | Uitgeefbaar gefaseerd |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Eigendom 4.2** | **2.558 m²** | | **2.558** | **2.533** | **-** | **2.558** |
| - Regulier | 2.558 m² | 1,00 | 2.558 | 2.533 | - | 2.558 |
| - Zichtlocatie | | 1,12 | - | - | - | - |
| - Zeer representatief gelegen kavel (bijv. hotel) | | 1,22 | - | - | - | - |
| - | | - | - | - | - | - |

| 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1.843 | - | 96 | 80 | 72 | 64 | 64 | 56 | 48 | 48 | 40 | 32 | 24 | 22 | 22 | 16 | 15 | 14 | - |
| 1.843 | - | 96 | 80 | 72 | 64 | 64 | 56 | 48 | 48 | 40 | 32 | 24 | 22 | 22 | 16 | 15 | 14 | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| Eigendom | Uitgeefbaar gebied | Wegings-factor | Gewogen eenheden | NCW gew. eenheden | Uitgeefbaar realisatie | Uitgeefbaar gefaseerd |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Eigendom 4.3** | **0 m²** | | **-** | **-** | **-** | **-** |
| - Regulier | | 1,00 | - | - | - | - |
| - Zichtlocatie | | 1,12 | - | - | - | - |
| - Zeer representatief gelegen kavel (bijv. hotel) | | 1,22 | - | - | - | - |
| - | | - | - | - | - | - |

| 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

**EXPLOITATIEOPZET BIJ EXPLOITATIEPLAN**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Opdrachtgever: | Lansingerland | Modelversie | - |
| Plannaam: | Bedrijvenpark Oudeland | Auteur(s): | Robbie van Bladel |
| Deellocatie: | Exploitatieplangebied A | Datum aanmaken: | 1-1-2019 |
| Variant: | - | Laatst bewerkt: | 4-4-2019 |
| Versie: | Definitief | Status: | Ontwerp |

| Eigendom | Uitgeefbaar gebied | Wegings-factor | Gewogen eenheden | NCW gew. eenheden | Uitgeefbaar realisatie | Uitgeefbaar gefaseerd |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Eigendom 4.4** | **0 m²** | | **-** | **-** | **-** | **-** |
| - Regulier | | 1,00 | - | - | - | - |
| - Zichtlocatie | | 1,12 | - | - | - | - |
| - Zeer representatief gelegen kavel (bijv. hotel) | | 1,22 | - | - | - | - |
| - | | - | - | - | - | - |

| 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| Eigendom | Uitgeefbaar gebied | Wegings-factor | Gewogen eenheden | NCW gew. eenheden | Uitgeefbaar realisatie | Uitgeefbaar gefaseerd |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Eigendom 4.6** | **0 m²** | | **-** | **-** | **-** | **-** |
| - Regulier | | 1,00 | - | - | - | - |
| - Zichtlocatie | | 1,12 | - | - | - | - |
| - Zeer representatief gelegen kavel (bijv. hotel) | | 1,22 | - | - | - | - |
| - | | - | - | - | - | - |

| 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| Eigendom | Uitgeefbaar gebied | Wegings-factor | Gewogen eenheden | NCW gew. eenheden | Uitgeefbaar realisatie | Uitgeefbaar gefaseerd |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Eigendom 5** | **24 m²** | | **27** | **26** | **-** | **24** |
| - Regulier | | 1,00 | - | - | - | - |
| - Zichtlocatie | 24 m² | 1,12 | 27 | 26 | - | 24 |
| - Zeer representatief gelegen kavel (bijv. hotel) | | 1,22 | - | - | - | - |
| - | | - | - | - | - | - |

| 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | - | 3 | 3 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | 3 | 3 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| Eigendom | Uitgeefbaar gebied | Wegings-factor | Gewogen eenheden | NCW gew. eenheden | Uitgeefbaar realisatie | Uitgeefbaar gefaseerd |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Eigendom 7** | **49.968 m²** | | **49.968** | **54.822** | **49.968** | **-** |
| - Regulier | 49.968 m² | 1,00 | 49.968 | 54.822 | 49.968 | - |
| - Zichtlocatie | | 1,12 | - | - | - | - |
| - Zeer representatief gelegen kavel (bijv. hotel) | | 1,22 | - | - | - | - |
| - | | - | - | - | - | - |

| 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | - | - | - | - | 38.686 | - | - | - | 11.282 |
| - | - | - | - | - | 38.686 | - | - | - | 11.282 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| Eigendom | Uitgeefbaar gebied | Wegings-factor | Gewogen eenheden | NCW gew. eenheden | Uitgeefbaar realisatie | Uitgeefbaar gefaseerd |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Eigendom 8** | **0 m²** | | **-** | **-** | **-** | **-** |
| - Regulier | | 1,00 | - | - | - | - |
| - Zichtlocatie | | 1,12 | - | - | - | - |
| - Zeer representatief gelegen kavel (bijv. hotel) | | 1,22 | - | - | - | - |
| - | | - | - | - | - | - |

| 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| Eigendom | Uitgeefbaar gebied | Wegings-factor | Gewogen eenheden | NCW gew. eenheden | Uitgeefbaar realisatie | Uitgeefbaar gefaseerd |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Eigendom 9** | **0 m²** | | **-** | **-** | **-** | **-** |
| - Regulier | | 1,00 | - | - | - | - |
| - Zichtlocatie | | 1,12 | - | - | - | - |
| - Zeer representatief gelegen kavel (bijv. hotel) | | 1,22 | - | - | - | - |
| - | | - | - | - | - | - |

| 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| Eigendom | Uitgeefbaar gebied | Wegings-factor | Gewogen eenheden | NCW gew. eenheden | Uitgeefbaar realisatie | Uitgeefbaar gefaseerd |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Eigendom 10** | **68.428 m²** | | **68.428** | **69.160** | **68.428** | **-** |
| - Regulier | 68.428 m² | 1,00 | 68.428 | 69.160 | 68.428 | - |
| - Zichtlocatie | | 1,12 | - | - | - | - |
| - Zeer representatief gelegen kavel (bijv. hotel) | | 1,22 | - | - | - | - |
| - | | - | - | - | - | - |

| 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | 68.428 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | 68.428 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

# *MEMO*

GEMEENTE Lansingerland

Aan
Albert Abee
C.c.
Ingrid den Heeten, Rosemarijn Stevens, Martijn de Quartel

**Afdeling**
Ruimtelijke Ontwikkeling
Caroline Klarenbeek
**Telefoon**
(010) 800 45 74
**E-mail**
caroline.klarenbeek@lansingerland.nl

**Datum** **27 november 2018**
**Onderwerp** **Uitgangspunten actualisatie grondexploitaties en MPG 2019**
**Nummer** **T18.15097**

Beste Albert,

Jaarlijks actualiseren wij alle vastgestelde grondexploitaties. De raad stelt deze vast via de Meerjaren Prognose Grondexploitaties (MPG), gekoppeld aan de jaarrekening. Het MPG 2018 is vastgesteld op 31 mei 2018 en vormt de basis voor het MPG 2019. Via de Begroting 2019-2022 is de raad op hoofdlijnen geïnformeerd over de tussenstand en doorkijk naar het MPG 2019.

Deze notitie gaat in op de algemene uitgangspunten voor de actualisatie van de grondexploitaties en het MPG 2019.

**Parameters**
De parameters herzien wij jaarlijks. Voor de kosten en opbrengsten maken wij een inschatting van de toekomstige prijsontwikkelingen, opgeknipt in korte en lange(re) termijn. De daadwerkelijke prijsontwikkelingen kunnen hiervan afwijken.

Bij de actualisatie van de grondexploitaties laten we een deel van de ramingen opnieuw opstellen door (externe) deskundigen (civieltechnische ramingen voor Westpolder-Bolwerk en Oudeland, alsook de grondprijzen voor Oudeland). Ook in 2018 behaalde aanbestedingsresultaten verwerken we bij de actualisatie. Hierdoor sluiten deze ramingen 1 op 1 aan op de huidige marktsituatie. Voor deze nieuwe en/of bijgestelde ramingen zijn de indexcijfers voor het bijstellen van het prijspeil van 2018 naar 2019 niet van toepassing. Daarnaast sloten we voor een groot deel van de opbrengsten al contracten: hier gelden de indexcijfers zoals contractueel afgesproken (o.a. Westpolder-Bolwerk).

Onderstaande tabel geeft de uitgangspunten voor de parameters voor het MPG 2019. De parameters lichten we onder de tabel nader toe.

| | MPG 2019 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 2018-2019 | 2019 en 2020 | 2021-2028 | 2029 e.v. * |
| **Prijsontwikkeling kosten** | | | | |
| Kosten | 3,00% | 3,00% | 2,00% | 2,0% |
| | | | | |
| **Prijsontwikkeling grondopbrengsten** | | | | |
| Woningbouw | 3,00% | 2,00% | 1,00% | 0,00% |
| Bedrijventerreinen | 2,00% | 2,00% | 1,00% | 0,00% |
| Lopende contracten | *conform gesloten overeenkomsten* | | | 0,00% |
| | | | | |
| **Rente** | 1,70% | 1,70% | 1,70% | 1,70% |
| **Disconteringsvoet** | 2,00% | 2,00% | 2,00% | 2,0% |

** conform het BBV mogen we de opbrengsten na een termijn van 10 jaar niet meer indexeren. Dit is op dit moment enkel van toepassing op de grondexploitatie Oudeland.*

**Kostenstijging**
De parameter voor kostenstijging drukt uit wat de verwachte prijsontwikkeling (inflatie) is van de kosten binnen de grondexploitatie. De civieltechnische kosten en de plankosten vormen de grootste kostenposten in de grondexploitaties. Grondverwerving kan eveneens omvangrijk zijn maar vindt zeer beperkt plaats en bovendien is de verwervingsprijs zeer sterk situationeel afhankelijk. Derhalve stellen we voor om voor de indexatie van het MPG 2019 aan te sluiten bij de grootste kostenposten en deze te indexeren met 3,00% voor de periode 2018 tot en met 2020 (1,00% meer dan voorzien in het MPG 2018). Deze stijging ligt wat hoger dan de inflatie en zal op lange(re)termijn vermoedelijk weer afvlakken. Voor de periode vanaf 2021 stellen we voor een stijging van 2,00% te hanteren, gelijk aan inflatie en het indexcijfer zoals vorig jaar gehanteerd.

Voorgestelde index is gebaseerd op onder meer de prijsindexcijfers voor de Grond-, Weg- en Waterbouw (GWW) van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Deze reeks is een indicator van de prijsontwikkeling van het bouw- en woonrijpmaken (dit staat los van de bouwkosten, deze komen tot uiting in het stijgingspercentage van de opbrengsten). Daarnaast vindt een vergelijk plaats met de BDB[1] index, Bouwkostenkompas, Outlook Grondexploitaties van adviesbureau Metafoor en andere gemeenten.

*Civieltechnische kosten*
De periode waarin aannemers korting gaven op de aanneemsom om zo werken te mogen realiseren is verleden tijd. Landelijk zien we een grote omslag door het aantrekken van de woningmarkt en een versnelling van grote infrastructurele werken door de Crisis en Herstelwet. Aannemers zijn momenteel selectief in inschrijvingen, laten risico's bij de opdrachtgevers of prijzen de risico's fors af. Dit heeft veelal een negatief effect op het aanbestedingsresultaat. In toenemende mate hebben aannemers te maken met langere levertijden van materialen en het verkrijgen van personeel waardoor planningen onder druk staan. Dit zien we ook in Lansingerland. Alhoewel de kostenstijging voor civieltechnische

[1] BDB is een kenniscentrum op gebied van bouw(kosten)data

werken op dit moment nog achterblijft bij de bouwkostenstijging van woningbouw heeft er een hogere stijging plaatsgevonden dan aanvankelijk voorzien. Gemiddeld stijgen de civiele technische kosten in 2018 naar verwachting met 3,00 %.

*Externe plankosten*
De plankosten bestaan uit de ambtelijke begeleidingskosten (uren), kosten voor de inhuur van externe expertise en onderzoeken voor de grondexploitatieprojecten. Door de aantrekkende economie nemen ook de externe plankosten toe. De statistiek Dienstenprijzen (DPI) van het CBS volgt het prijsverloop van diensten die door in Nederland ingezeten bedrijven zijn geleverd en verkocht. De DPI "71 – Architecten en Ingenieurs" kent over het tweede kwartaal 2017 en tweede kwartaal 2018 een prijsstijging van 2,86%. Evenals de civieltechnische kosten verwachten we dat deze trend zich op de middellange termijn zal doorzetten en zich daarna zal normaliseren.

***Interne uurtarieven***
Uitgangspunt voor de raming van de interne uren zijn de uurtarieven zoals opgenomen in de begroting 2019-2022. Het uurtarief voor de grondexploitaties bedraagt voor 2019 (afgerond) € 117,-.
Ten opzichte van de het MPG 2018 betekent dit een verlaging van € 1,-.

***Opbrengstenstijging***
De hoogte en differentiatie van grondprijzen komt tot uiting in de Kaderbrief Grondprijzen en de grondprijzen zoals opgenomen in de individuele grondexploitaties. De stijgingspercentages baseren we onder meer op de (landelijke) ontwikkelingen en de parameters van andere gemeenten. Voor de jaren na 2029 passen we voor de opbrengsten geen stijgingspercentage meer toe conform de aanbevelingen vanuit het BBV.

*Woningbouw*
Voor het merendeel van de grondexploitaties is de grondprijs al bepaald en vastgelegd in contracten. Deze (grond)prijzen indexeren we op basis van de opgenomen voorwaarden in de contracten. De uitgifteprijzen voor vrije kavels en bedrijfskavels baseren we op de prijzen zoals opgenomen in de kaderbrief Grondprijzen 2019 (nog vast te stellen). Voor de overige gronden stellen we voor om voor 2018 naar 2019 een stijging van 3,00% te hanteren (2,00% meer dan voorzien in het MPG 2018) en voor 2019 en 2020 een stijging van 2,00% te hanteren (1,00% meer dan voorzien in het MPG 2018). Deze stijging is gebaseerd op een gemiddelde stijging van woningprijzen, bouwkosten en verschillende woningtypen. Voor de lange termijn (2021 en verder) hanteren we 1,00% gelijk aan het indexcijfer van vorig jaar.

Vanuit de huidige markt is de opbrengststijging voor de lange(re) termijn wellicht wat voorzichtig ingeschat; we gaan in onze grondexploitaties echter uit van een langjarig gemiddelde voor alle woningtypen en het is nog onzeker of de huidige prijsstijging zich voortzet in de komende jaren. Desalniettemin zijn we als gemeente verplicht om bij aan- of verkoop een marktconforme grondprijs te hanteren en zal bij feitelijke verkoop (of sluiten contract) een markttoets of taxatie plaatsvinden.

De vraag naar woningen blijft groot, ondanks dat landelijk de verkopen wat teruglopen ten opzichte van een jaar geleden. De groeiende discrepantie tussen vraag en aanbod vertaald zich in stijgende woningprijzen. Dit zien we ook terug in Lansingerland, waar overigens het aantal verkopen nog nauwelijks terugloopt. Qua stijging van de woningprijzen zien wij wel een verschil tussen de verschillende woningtypen. De rijwoningen volgen hierin de landelijke trend, maar het duurdere segment stijgt minder hard. De sterkste prijsstijging zien we terug bij de appartementen.

Naast de woningprijzen zijn ook de bouwkosten het afgelopen jaar flink gestegen. Dit heeft een dempende werking op de stijging van de grondprijzen: deze volgen dus niet 1 op 1 de stijging van de woningprijzen. In 2017 bedroeg de stijging 7,50% en ook voor 2018 zet deze trend zich door. Naar verwachting zal de stijging aanhouden tot eind 2019/begin 2020 met als belangrijkste oorzaak de huidige marktsituatie. Er is een groot tekort aan personeel en materialen.

*Bedrijventerreinen*
Voor de periode 2018 t/m 2019 stellen we voor om het percentage voor op 2,00% (1,0% meer dan voorzien in het MPG 2018). Voor de (middel)lange termijn stellen we voor deze vast te stellen op 1,00%, gelijk aan vorig jaar.

De vraag naar (grote) bedrijfskavels is er nog steeds. Dit zien we terug in verkopen en gesprekken die wij voeren met geïnteresseerde partijen. Bijna alle gronden op bedrijventerrein Leeuwenhoekweg zijn verkocht of onder optie en voor Oudeland loopt de verkoop op dit moment goed. Hoe de vraag naar bedrijfskavels zich op lange termijn ontwikkeld is onzeker. Op voorhand trachten we de verkaveling zo efficiënt mogelijk in te richten afgestemd op de marktvraag. De prijs die men bereidt is te betalen voor een bedrijfskavel is sterk afhankelijk van de grootte van het kavel, de bouwmogelijkheden en de sector waarin het bedrijf actief is. Differentiatie van grondprijzen is dan ook nodig. Hier spelen wij op in met ons grondprijsbeleid door te werken met een bandbreedte.

***Rente***
Jaarlijks rekenen we rente toe aan de grondexploitaties. Op grond van de BBV rekenen we met de werkelijk betaalde rente in plaats van de omslagrente. Het rentepercentage is bij de Actualisatie 2016 vastgesteld op 2,15% en geldt als een initieel percentage. Om fluctuaties in het rentepercentage (en daarmee de resultaten van het MPG) te voorkomen staat de Commissie BBV een maximale afwijking toe van 0,50% van de werkelijke rente ten opzichte van de het initieel percentage. Jaarlijks dienen we aan te tonen hoe de rekenrente zich verhoudt tot de daadwerkelijke rente.

Ook dit jaar heeft de afdeling Financiën de werkelijke rente over de gemeentelijke leningenportefeuille berekend. De werkelijke rente per 1-1-2019 bedraagt 1,69% (-/- 0,46%) en blijft hiermee binnen de afwijkingsmarge van 0,50% ten opzichte van het initieel vastgestelde rentepercentage van 2,15%. Echter geeft de berekening ook aan dat we, als gevolg van aflopende leningen, in 2020 de maximaal toegestane marge overschrijden. Daarom stellen we voor het rentepercentage per 1-1-2019 nu al te verlagen naar 1,70% ondanks dat daar momenteel geen formele verplichting toe is. Dit sluit aan bij de bestuurlijke lijn van het ‘realistisch ramen’.

Door de wijziging ontstaat een stabiel percentage op (middel)lange termijn. Dit sluit aan bij de doelstelling van de Commissie BBV. Het verlagen van het rentepercentage met 0,45% heeft een positief effect van ruim € 6 miljoen over de gehele looptijd van alle grondexploitaties (op basis van het MPG 2018). Gedurende de looptijd rekenen we minder rente aan de grondexploitaties toe.[2]

***Disconteringsvoet***
Op grond van het BBV hanteren we een disconteringsvoet van 2,00%, gebaseerd op het maximale meerjarig streefpercentage van de Europese Centrale Bank (ECB) voor de inflatie binnen de Eurozone. Deze disconteringsvoet is verplicht voor de negatieve grondexploitaties (ter bepaling van de hoogte van de te treffen verliesvoorziening). Voor de onderlinge vergelijkbaarheid is besloten deze in Lansingerland voor alle grondexploitaties toe te passen. Ten opzichte van 2018 is de disconteringsvoet ongewijzigd.

**BBV**
De commissie BBV heeft in 2016 de 'Notitie grondexploitaties 2016' uitgebracht waarin regelgeving rondom gemeentelijke grondexploitaties is vastgelegd. Naar verwachting wordt eind 2018 een (gedeeltelijke) actualisatie van deze notitie gepubliceerd over onder meer het onderwerp tussentijdse winstneming. Indien nodig passen we de aangescherpte regelgeving toe bij de actualisatie van het MPG 2019.

*Tussentijdse winstneming*
Het BBV schrijft een tussentijdse winstneming voor bij winstgevende projecten, naar rato van de voortgang. De hoogte van de tussentijdse winstneming wordt, per project, bepaald op basis van het zogenaamde percentage of completion (POC). Eventuele onzekerheden (risico's) mogen we hierop in mindering brengen.

Op basis van bovenstaande criteria is bij de Jaarrekening 2017 in totaal ca. € 1,09 miljoen aan tussentijdse winst genomen. Dit betreft de volgende grondexploitaties:

- Scholen Boterdorp € 0,52 mln
- Rodenrijse Zoom € 0,57 mln

Voor iedere grondexploitatie bepalen we jaarlijks of deze winstgevend is en of (aanvullende) tussentijdse winstneming verplicht is. De uitkomst van de berekening zetten we af tegen de reeds eerder genomen winst. Deze kan naar boven (naar rato van voortgang) óf beneden (bij financiële tegenvallers) worden bijgesteld. Voor Rodenrijse Zoom en Scholen Boterdorp verwachten we een kleine positieve bijstelling van de winstneming. De grondexploitatie Parkzoom maakt dit jaar naar verwachting de omslag van verliesgevend naar winstgevend . De gevormde verliesvoorziening voor Parkzoom valt hierdoor vrij en bovendien zijn we verplicht om ook voor dit project tussentijds winst te nemen conform de regels van het BBV.

[2] Tegenover het voordeel voor de grondexploitaties staat een nadeel voor de algemene dienst. In de periode 2019-2022 heeft de voorgestelde wijziging van het rentepercentage jaarlijks een nadelig effect op de gemeentelijke exploitatie van circa € 730.000.

**Vergelijk Bleizo, Hoefweg en Zoetermeer**
Bij de bepaling van de parameters kijken we waar mogelijk ook specifiek naar de parameters zoals gehanteerd bij de gemeenschappelijke regelingen Bleizo en Hoefweg en de gemeente Zoetermeer. De te hanteren parameters vanuit de gemeente Zoetermeer zijn nog niet bekend. Wel is gezamenlijk overleg gevoerd over de verwachtingen ten aanzien van de parameters. Vanuit Bleizo en Hoefweg worden geen grote afwijkingen verwacht ten opzichte van de door ons gehanteerde parameters. Ook Bleizo en Hoefweg gaan, ten opzichte van vorig jaar, voor de eerste 2 jaar een wat hogere kosten- en opbrengstenstijging hanteren. Voor de langere termijn blijft deze gelijk aan vorig jaar (2% voor zowel de kosten als de opbrengsten). De gemeente Zoetermeer verwacht voor de eerste jaren vanuit voorzichtigheid een hogere kostenstijging (ca. 4 %) gaan hanteren. Ook vorig jaar hanteerden ze al een wat hoger percentage. Van de opbrengstenstijging hebben zij nog geen nieuwe inschatting gemaakt.

Met een vriendelijke groet,
Niels Kauerz en Caroline Klarenbeek
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

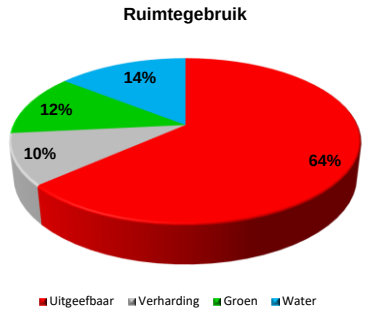
**EXPLOITATIEOPZET BIJ EXPLOITATIEPLAN**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Gemeente: | Lansingerland | Modelversie | - |
| Plannaam: | Bedrijvenpark Oudeland | Auteur(s): | Robbie van Bladel |
| Deellocatie: | Exploitatieplangebied A | Datum aanmaken: | 1-1-2019 |
| Variant: | - | Laatst bewerkt: | 4-4-2019 |
| Versie: | Definitief | Status: | Ontwerp |

## RUIMTEGEBRUIK

### RUIMTEGEBRUIK

| | Subtotaal [m2] | Totaal [m2] | |
|---|---|---|---|
| **Bruto plangebied** | | **644.270 m²** | OK |
| **Te handhaven gebied** | | **0 m²** | |
| - | 0,0% | 0 m² | |
| - | 0,0% | 0 m² | |
| - | 0,0% | 0 m² | |
| - | 0,0% | 0 m² | |
| **Totaal ontwikkelgebied** | 100,0% | **644.270 m²** | |
| Uitgeefbaar | 63,5% | 408.914 m² | |
| Verharding | 10,0% | 64.115 m² | |
| Groen | 12,2% | 78.617 m² | |
| Water | 14,4% | 92.624 m² | |




## RUIMTEGEBRUIK PER EIGENDOM

| Eigendom | oppervlak [m²] | % | Uitgeefbaar [m²] | % | Verharding [m²] | % | Groen [m²] | % | Water [m²] | % | Totaal [m²] | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Eigendom 1 | 74 m² | **100,0%** | 0 m² | 0,0% | 0 m² | 0,0% | 53 m² | 71,6% | 21 m² | 28,4% | 74 m² | OK |
| Eigendom 2 | 16.038 m² | **100,0%** | 13.477 m² | 84,0% | 448 m² | 2,8% | 837 m² | 5,2% | 1.276 m² | 8,0% | 16.038 m² | OK |
| Eigendom 3.1 | 500.364 m² | **100,0%** | 274.046 m² | 54,8% | 63.330 m² | 12,7% | 75.336 m² | 15,1% | 87.652 m² | 17,5% | 500.364 m² | OK |
| Eigendom 3.2 | 483 m² | **100,0%** | 409 m² | 84,7% | 56 m² | 11,6% | 0 m² | 0,0% | 18 m² | 3,7% | 483 m² | OK |
| Eigendom 3.3 | 30 m² | **100,0%** | 0 m² | 0,0% | 0 m² | 0,0% | 0 m² | 0,0% | 30 m² | 100,0% | 30 m² | OK |
| Eigendom 4.1 | 2.983 m² | **100,0%** | 4 m² | 0,1% | 0 m² | 0,0% | 235 m² | 7,9% | 2.744 m² | 92,0% | 2.983 m² | OK |
| Eigendom 4.2 | 2.977 m² | **100,0%** | 2.558 m² | 85,9% | 156 m² | 5,2% | 59 m² | 2,0% | 204 m² | 6,9% | 2.977 m² | OK |
| Eigendom 4.3 | 29 m² | **100,0%** | 0 m² | 0,0% | 0 m² | 0,0% | 0 m² | 0,0% | 29 m² | 100,0% | 29 m² | OK |
| Eigendom 4.4 | 92 m² | **100,0%** | 0 m² | 0,0% | 0 m² | 0,0% | 20 m² | 21,7% | 72 m² | 78,3% | 92 m² | OK |
| Eigendom 4.6 | 183 m² | **100,0%** | 0 m² | 0,0% | 0 m² | 0,0% | 0 m² | 0,0% | 183 m² | 100,0% | 183 m² | OK |
| Eigendom 5 | 29 m² | **100,0%** | 24 m² | 82,8% | 0 m² | 0,0% | 5 m² | 17,2% | 0 m² | 0,0% | 29 m² | OK |
| Eigendom 7 | 49.968 m² | **100,0%** | 49.968 m² | 100,0% | 0 m² | 0,0% | 0 m² | 0,0% | 0 m² | 0,0% | 49.968 m² | OK |
| Eigendom 8 | 19 m² | **100,0%** | 0 m² | 0,0% | 0 m² | 0,0% | 19 m² | 100,0% | 0 m² | 0,0% | 19 m² | OK |
| Eigendom 9 | 2.527 m² | **100,0%** | 0 m² | 0,0% | 79 m² | 3,1% | 2.053 m² | 81,2% | 395 m² | 15,6% | 2.527 m² | OK |
| Eigendom 10 | 68.474 m² | **100,0%** | 68.428 m² | 99,9% | 46 m² | 0,1% | 0 m² | 0,0% | 0 m² | 0,0% | 68.474 m² | OK |
| **Totalen** | **644.270 m²** | | **408.914 m²** | | **64.115 m²** | | **78.617 m²** | | **92.624 m²** | | **644.270 m²** | OK |

**EXPLOITATIEOPZET BIJ EXPLOITATIEPLAN**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Opdrachtgever: | Lansingerland | Modelversie: | - |
| Plannaam: | Bedrijvenpark Oudeland | Auteur: | Robbie van Bladel |
| Deellocatie: | Exploitatieplangebied A | Datum aanmaken: | 1-1-2019 |
| Variant: | - | Laatst bewerkt: | 4-4-2019 |
| Versie: | Definitief | Status: | Ontwerp |

## EXPLOITATIEBIJDRAGE PER EIGENDOM

*De exploitatiebijdrage per eigendom wordt berekend op basis van het aandeel in de totale opbrengsten uit gronduitgifte in de tijd. Op deze 'bruto' exploitatiebijdrage wordt de inbrengwaarde in mindering gebracht, daar waar dit betrekking heeft op toekomstig uitgeefbaar gebied. Indien door de initiatiefnemer zelf voor eigen rekening investeringen worden verricht waarvan de kosten in het exploitatieplan zijn opgenomen, worden die eveneens op de bruto exploitatiebijdrage in mindering gebracht. De resultante is de netto exploitatiebijdrage per eigendom die moet worden voldaan bij de omgevingsvergunning bij het bouwen.*

**EXPLOITATIEBIJDRAGE: Eigendom 1**

| | Gewogen eenheden eigendom op NCW | Bruto exploitatie-bijdrage per eenheid | | Bruto exploitatiebijdrage |
|---|---|---|---|---|
| **Eigendom betaalt:** | - | 175,02 | € | - |
| | **Aandeel uitgeefbaar** | **Inbrengwaarde eigendom** | | **Aandeel inbrengwaarde** |
| **Correctie: aandeel uitgeefbaar** | 0,00% | € 7.400 | € | - |
| **Correctie: door eigenaar aangelegde voorzieningen** | | | € | - |
| **Te betalen/te ontvangen als financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning:** | | | **€** | **-** |

**EXPLOITATIEBIJDRAGE: Eigendom 2**

| | Gewogen eenheden eigendom op NCW | Bruto exploitatie-bijdrage per eenheid | | Bruto exploitatiebijdrage |
|---|---|---|---|---|
| **Eigendom betaalt:** | 12.954 | 175,02 | € | 2.267.250 |
| | **Aandeel uitgeefbaar** | **Inbrengwaarde eigendom** | | **Aandeel inbrengwaarde** |
| **Correctie: aandeel uitgeefbaar** | 84,03% | € 1 | € | 1 |
| **Correctie: door eigenaar aangelegde voorzieningen** | | | € | - |
| **Te betalen/te ontvangen als financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning:** | | | **€** | **2.267.249** |

**EXPLOITATIEBIJDRAGE: Eigendom 3.1**

| | Gewogen eenheden eigendom op NCW | Bruto exploitatie-bijdrage per eenheid | | Bruto exploitatiebijdrage |
|---|---|---|---|---|
| **Eigendom betaalt:** | 275.428 | 175,02 | € | 48.204.629 |
| | **Aandeel uitgeefbaar** | **Inbrengwaarde eigendom** | | **Aandeel inbrengwaarde** |
| **Correctie: aandeel uitgeefbaar** | 54,77% | € 27.356.965 | € | 14.983.226 |
| **Correctie: door eigenaar aangelegde voorzieningen** | | | € | - |
| **Te betalen/te ontvangen als financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning:** | | | **€** | **33.221.403** |

**EXPLOITATIEBIJDRAGE: Eigendom 3.2**

| | Gewogen eenheden eigendom op NCW | Bruto exploitatie-bijdrage per eenheid | | Bruto exploitatiebijdrage |
|---|---|---|---|---|
| **Eigendom betaalt:** | 441 | 175,02 | € | 77.232 |
| | **Aandeel uitgeefbaar** | **Inbrengwaarde eigendom** | | **Aandeel inbrengwaarde** |
| **Correctie: aandeel uitgeefbaar** | 84,68% | € 25.148 | € | 21.295 |
| **Correctie: door eigenaar aangelegde voorzieningen** | | | € | - |
| **Te betalen/te ontvangen als financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning:** | | | **€** | **55.937** |

**EXPLOITATIEOPZET BIJ EXPLOITATIEPLAN**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Opdrachtgever: | Lansingerland | Modelversie: | - |
| Plannaam: | Bedrijvenpark Oudeland | Auteur: | Robbie van Bladel |
| Deellocatie: | Exploitatieplangebied A | Datum aanmaken: | 1-1-2019 |
| Variant: | - | Laatst bewerkt: | 4-4-2019 |
| Versie: | Definitief | Status: | Ontwerp |

## EXPLOITATIEBIJDRAGE PER EIGENDOM

**EXPLOITATIEBIJDRAGE: Eigendom 3.3**

| | Gewogen eenheden eigendom op NCW | Bruto exploitatie-bijdrage per eenheid | | Bruto exploitatiebijdrage |
|---|---|---|---|---|
| **Eigendom betaalt:** | - | 175,02 | € | - |
| | **Aandeel uitgeefbaar** | **Inbrengwaarde eigendom** | | **Aandeel inbrengwaarde** |
| **Correctie: aandeel uitgeefbaar** | 0,00% | € 1 | € | - |
| **Correctie: door eigenaar aangelegde voorzieningen** | | | € | - |
| **Te betalen/te ontvangen als financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning:** | | | **€** | **-** |

**EXPLOITATIEBIJDRAGE: Eigendom 4.1**

| | Gewogen eenheden eigendom op NCW | Bruto exploitatie-bijdrage per eenheid | | Bruto exploitatiebijdrage |
|---|---|---|---|---|
| **Eigendom betaalt:** | 4 | 175,02 | € | 673 |
| | **Aandeel uitgeefbaar** | **Inbrengwaarde eigendom** | | **Aandeel inbrengwaarde** |
| **Correctie: aandeel uitgeefbaar** | 0,13% | € 0 | € | 0 |
| **Correctie: door eigenaar aangelegde voorzieningen** | | | € | - |
| **Te betalen/te ontvangen als financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning:** | | | **€** | **673** |

**EXPLOITATIEBIJDRAGE: Eigendom 4.2**

| | Gewogen eenheden eigendom op NCW | Bruto exploitatie-bijdrage per eenheid | | Bruto exploitatiebijdrage |
|---|---|---|---|---|
| **Eigendom betaalt:** | 2.533 | 175,02 | € | 443.317 |
| | **Aandeel uitgeefbaar** | **Inbrengwaarde eigendom** | | **Aandeel inbrengwaarde** |
| **Correctie: aandeel uitgeefbaar** | 85,93% | € 156.293 | € | 134.295 |
| **Correctie: door eigenaar aangelegde voorzieningen** | | | € | - |
| **Te betalen/te ontvangen als financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning:** | | | **€** | **309.022** |

**EXPLOITATIEBIJDRAGE: Eigendom 4.3**

| | Gewogen eenheden eigendom op NCW | Bruto exploitatie-bijdrage per eenheid | | Bruto exploitatiebijdrage |
|---|---|---|---|---|
| **Eigendom betaalt:** | - | 175,02 | € | - |
| | **Aandeel uitgeefbaar** | **Inbrengwaarde eigendom** | | **Aandeel inbrengwaarde** |
| **Correctie: aandeel uitgeefbaar** | 0,00% | € 0 | € | - |
| **Correctie: door eigenaar aangelegde voorzieningen** | | | € | - |
| **Te betalen/te ontvangen als financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning:** | | | **€** | **-** |

**EXPLOITATIEBIJDRAGE: Eigendom 4.4**

| | Gewogen eenheden eigendom op NCW | Bruto exploitatie-bijdrage per eenheid | | Bruto exploitatiebijdrage |
|---|---|---|---|---|
| **Eigendom betaalt:** | - | 175,02 | € | - |
| | **Aandeel uitgeefbaar** | **Inbrengwaarde eigendom** | | **Aandeel inbrengwaarde** |
| **Correctie: aandeel uitgeefbaar** | 0,00% | € 0 | € | - |
| **Correctie: door eigenaar aangelegde voorzieningen** | | | € | - |
| **Te betalen/te ontvangen als financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning:** | | | **€** | **-** |

**EXPLOITATIEOPZET BIJ EXPLOITATIEPLAN**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Opdrachtgever: | Lansingerland | Modelversie: | - |
| Plannaam: | Bedrijvenpark Oudeland | Auteur: | Robbie van Bladel |
| Deellocatie: | Exploitatieplangebied A | Datum aanmaken: | 1-1-2019 |
| Variant: | - | Laatst bewerkt: | 4-4-2019 |
| Versie: | Definitief | Status: | Ontwerp |

## EXPLOITATIEBIJDRAGE PER EIGENDOM

### EXPLOITATIEBIJDRAGE: Eigendom 4.6

| | Gewogen eenheden eigendom op NCW | Bruto exploitatie-bijdrage per eenheid | | Bruto exploitatiebijdrage |
|---|---|---|---|---|
| **Eigendom betaalt:** | - | 175,02 | € | - |
| | **Aandeel uitgeefbaar** | **Inbrengwaarde eigendom** | | **Aandeel inbrengwaarde** |
| **Correctie: aandeel uitgeefbaar** | 0,00% | € 0 | € | - |
| **Correctie: door eigenaar aangelegde voorzieningen** | | | € | - |
| **Te betalen/te ontvangen als financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning:** | | | **€** | **-** |

### EXPLOITATIEBIJDRAGE: Eigendom 5

| | Gewogen eenheden eigendom op NCW | Bruto exploitatie-bijdrage per eenheid | | Bruto exploitatiebijdrage |
|---|---|---|---|---|
| **Eigendom betaalt:** | 26 | 175,02 | € | 4.532 |
| | **Aandeel uitgeefbaar** | **Inbrengwaarde eigendom** | | **Aandeel inbrengwaarde** |
| **Correctie: aandeel uitgeefbaar** | 82,76% | € 1.575 | € | 1.303 |
| **Correctie: door eigenaar aangelegde voorzieningen** | | | € | - |
| **Te betalen/te ontvangen als financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning:** | | | **€** | **3.228** |

### EXPLOITATIEBIJDRAGE: Eigendom 7

| | Gewogen eenheden eigendom op NCW | Bruto exploitatie-bijdrage per eenheid | | Bruto exploitatiebijdrage |
|---|---|---|---|---|
| **Eigendom betaalt:** | 54.822 | 175,02 | € | 9.594.713 |
| | **Aandeel uitgeefbaar** | **Inbrengwaarde eigendom** | | **Aandeel inbrengwaarde** |
| **Correctie: aandeel uitgeefbaar** | 100,00% | € 2.622.533 | € | 2.622.533 |
| **Correctie: door eigenaar aangelegde voorzieningen** | | | € | - |
| **Te betalen/te ontvangen als financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning:** | | | **€** | **6.972.181** |

**EXPLOITATIEOPZET BIJ EXPLOITATIEPLAN**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Opdrachtgever: | Lansingerland | Modelversie: | - |
| Plannaam: | Bedrijvenpark Oudeland | Auteur: | Robbie van Bladel |
| Deellocatie: | Exploitatieplangebied A | Datum aanmaken: | 1-1-2019 |
| Variant: | - | Laatst bewerkt: | 4-4-2019 |
| Versie: | Definitief | Status: | Ontwerp |

## EXPLOITATIEBIJDRAGE PER EIGENDOM

### EXPLOITATIEBIJDRAGE: Eigendom 8

| | Gewogen eenheden eigendom op NCW | Bruto exploitatie-bijdrage per eenheid | | Bruto exploitatiebijdrage |
|---|---|---|---|---|
| **Eigendom betaalt:** | - | 175,02 | € | - |
| | **Aandeel uitgeefbaar** | **Inbrengwaarde eigendom** | | **Aandeel inbrengwaarde** |
| **Correctie: aandeel uitgeefbaar** | 0,00% | € 4.750 | € | - |
| **Correctie: door eigenaar aangelegde voorzieningen** | | | € | - |
| **Te betalen/te ontvangen als financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning:** | | | **€** | **-** |

### EXPLOITATIEBIJDRAGE: Eigendom 9

| | Gewogen eenheden eigendom op NCW | Bruto exploitatie-bijdrage per eenheid | | Bruto exploitatiebijdrage |
|---|---|---|---|---|
| **Eigendom betaalt:** | - | 175,02 | € | - |
| | **Aandeel uitgeefbaar** | **Inbrengwaarde eigendom** | | **Aandeel inbrengwaarde** |
| **Correctie: aandeel uitgeefbaar** | 0,00% | € 1 | € | - |
| **Correctie: door eigenaar aangelegde voorzieningen** | | | € | - |
| **Te betalen/te ontvangen als financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning:** | | | **€** | **-** |

### EXPLOITATIEBIJDRAGE: Eigendom 10

| | Gewogen eenheden eigendom op NCW | Bruto exploitatie-bijdrage per eenheid | | Bruto exploitatiebijdrage |
|---|---|---|---|---|
| **Eigendom betaalt:** | 69.160 | 175,02 | € | 12.104.122 |
| | **Aandeel uitgeefbaar** | **Inbrengwaarde eigendom** | | **Aandeel inbrengwaarde** |
| **Correctie: aandeel uitgeefbaar** | 99,93% | € 3.622.973 | € | 3.620.539 |
| **Correctie: door eigenaar aangelegde voorzieningen** | | | € | - |
| **Te betalen/te ontvangen als financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning:** | | | **€** | **8.483.584** |

Aan de leden van de commissie Ruimte

**Dienstverlening & Bedrijfsvoering**
**Bestuur & Communicatie**
Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs

**Nadere informatie**
Kees van Dongen
**Telefoon**
14 010
**E-mail**
info@lansingerland.nl
**Website**
www.lansingerland.nl

Verzenddatum 20 juni 2019
Ons kenmerk U19.05288
Uw brief van

Onderwerp **nadere invulling behandeling bestemmingsplan Oudeland**

Geachte heer, mevrouw,

In de agendacommissie van mei is afgesproken het mogelijk te maken om het bestemmingsplan Oudeland te behandelen in de commissie en raad van juli, ook als dit leidt tot late aanlevering. Het naar voren halen van deze besluitvorming is bedoeld om de verkoop van het grootste kavel op Oudeland mogelijk te maken, en op uitgesproken wens van eindgebruiker.

We zetten alles in het werk om behandeling in juli te halen. Uiteraard staat een zorgvuldige procedure voorop. Dit houdt ook in dat de voorstellen nauwkeurig worden voorbereid om de verschillende belangen en zienswijzen weloverwogen te kunnen afwegen. Hierdoor is het niet haalbaar de stukken voor de commissie Ruimte eerder aan te leveren dan op 28 juni. We informeren u hier graag vroegtijdig over.

Mocht tijdige besluitvorming door het college onverhoopt niet lukken dan zoeken we samen met de griffie naar een oplossing en informeren u daarover.

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland

Lucas Vokurka
Secretaris

drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester

**Ruimte & Economie**
**Ruimtelijk & Economisch beleid**
Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs

**Nadere informatie**
Gauke van Rij
Maarten Batenburg
Tanja Dronkers
Wouter van Leeuwen

**Telefoon**
14 010

**E-mail**
gauke.van.rij@lansingerland.nl

**Website**
www.lansingerland.nl

Gemeente Lansingerland
gemeenteraad
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Verzenddatum 25 juni 2019
Ons kenmerk U19.05434

Onderwerp **Maandelijkse voortgangsrapportage V&V, A16 Rotterdam, HSL en RTHA juli 2019 + update zwembad De Windas**

Geachte leden van de gemeenteraad,

| | |
|---|---|
| **A16 Rotterdam** | |
| | Geen bijzonderheden. |
| **HSL** | |
| | Geen bijzonderheden. |
| **RTHA** | |
| | Geen bijzonderheden. |
| **Verkeer en vervoer** | |
| Noordeindseweg | Half juni informeerden we de bewoners van de Noordeindseweg over de voortgang van het project Herinrichting Noordeindseweg. Deze brief is ook te vinden op: http://www.lansingerland.nl/noordeindseweg<br><br>Dit najaar starten Stedin en Dunea met het vernieuwen van kabels en leidingen. Daarna volgen de werkzaamheden van het Hoogheemraadschap en de gemeente. We gaan waar nodig met bewoners individueel in gesprek over de gevolgen van aansluiting van de kadeophoging op de kavels. Het verkeersbesluit voor de snelheidsverlaging naar 30 km/h nemen we naar verwachting in september. |
| $CO_2$-reductie | De MRDH werkt aan de concretisering aanpak $CO_2$-reductie. Gemeenten zijn gevraagd hierop te reageren. In juni is voor de zorgvuldigheid van het proces besloten om hier meer tijd voor uit te trekken. Gemeenten moeten in december aangegeven welke maatregelen zij een bijdrage kunnen leveren. |
| Verkeersonderzoek Rottemeren | Op 25 juni was een tweede klankbordbijeenkomst voor het verkeersonderzoek Rottemeren. Het recreatieschap gebruikt deze |

| | |
|---|---|
| | studie voor het op te stellen Ontwikkelingsplan Rottemeren. |
| **Vastgoed** | |
| Zwembad de Windas | Gemeente en Sportfondsen hebben tijdelijke maatregelen getroffen om te zorgen dat het zwembad weer in gebruik genomen kan worden door losse tegels uit het zwembad te verwijderen. De gemeente is met verschillende partners in overleg om te onderzoeken of de oorzaak te achterhalen is en zo tot een goed definitief herstel te komen en een verdeling van de kosten vast te stellen. Beide zaken (oorzaak en verantwoordelijkheid voor herstel) beïnvloeden elkaar. Zolang er geen duidelijke oorzaak te vinden is, zal de gemeente het herstel moeten betalen. Tegelijkertijd streven partijen er naar om volledig definitief herstel zo snel als mogelijk te laten plaatsvinden. Zodra alle informatie bekend is, informeren we de gemeenteraad met een brief. |

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland

Lucas Vokurka
Secretaris

drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester

Westersingel 12
Postbus 21012
3001 AA Rotterdam
Telefoon 088 5445 100

E-mail: informatie@mrdh.nl
Internet: www.mrdh.nl
KvK nummer: 62288024
Bankrekeningnummer
NL96 BNGH 0285 1651 43

*Retouradres: Postbus 21012 3001 AA Rotterdam*

Algemeen bestuur

**contactpersoon**
Rosanne Meulenbeld

**uw kenmerk**

**ons kenmerk**

**Datum**
14 juni 2019

**projectnummer**

**Onderwerp**
Strategische agenda

**doorkiesnummer**
06 20288536

**e-mail**
r.meulenbeld@mrdh.nl

**bijlage(n)**
-

Geachte leden van het Algemeen bestuur,

Met deze brief informeren wij u graag gezamenlijk namens de adviescommissies Economisch Vestigingsklimaat en Vervoersautoriteit over de bespreking en het advies dat de adviescommissies op 5 juni jl. over de Strategische agenda hebben uitgebracht.

Uit de zienswijzen van de 23 gemeenten, uitgebracht in de periode van 13 maart 2019 tot 29 mei 2019, blijken veel overeenkomsten. De regionale strategie, zoals geschetst in de inleiding van de strategische agenda, wordt breed ondersteund. Uit de optelsom van de zienswijzen blijken ook een aantal verschillen. Dat stelt het Algemeen bestuur bij het vaststellen van de strategische agenda op 12 juli 2019 voor een aantal nadere keuzes.
Tijdens de gecombineerde adviescommissies Economisch Vestigingsklimaat en Vervoersautoriteit op 5 juni jl., hebben de leden van de adviescommissies deze keuzes besproken en aan het Algemeen bestuur, vanuit het regionale perspectief, een advies op deze keuzes geformuleerd.

*Advies 1*
De strategische agenda is op dit moment vanwege de inhoudelijke samenhang opgebouwd langs vier belangrijke ruimtelijk-economische opgaven (vier ambities) en hun samenhang, zoals die in de agenda geschetst worden. De twee kerntaken van de MRDH zijn vervolgens vanuit de vier ambities beschreven om de samenhang met deze regionale opgaven te laten zien. De adviescommissies herkennen zich in deze regionale opgaven en hun onderlinge samenhang, maar zien ook dat de opbouw langs de vier ambities verwarring schept over de twee kerntaken van de MRDH en de suggestie van taakuitbreiding kan wekken. Redeneren vanuit de kerntaken is juist de kracht van de MRDH.
De adviescommissies adviseren het Algemeen bestuur daarom om in de definitieve versie van de strategische agenda, om de indruk van taakuitbreiding weg te nemen:

- Het woord ‘ambitie’ te vervangen door ‘opgave’, in de zin van opgaven voor het gebied, als context waarbinnen de kerntaken vorm krijgen;
- In de agenda de twee kerntaken van de MRDH, bereikbaarheid en economisch vestigingsklimaat, centraal te stellen;
- Door een infographic toe te voegen kan overzichtelijk inzicht worden gegeven in de opgaven van de regio en de kerntaken van de MRDH.

*Advies 2*
De strategische agenda benoemt op dit moment naast de inhoudelijke opgave per ambitie op hoofdlijnen de doelen en de bijbehorende aanpak. De genoemde doelen en de bijbehorende aanpak zijn gebaseerd op, en worden nader uitgewerkt in, reeds bestaande beleidsstukken zoals de Uitvoeringsagenda Bereikbaarheid of de Roadmap Next Economy en andere stukken/deelplannen zoals in de P&C cyclus (denk aan de begroting). Meerdere gemeenten geven in de zienswijzen aan dat de strategische agenda meer SMART zou kunnen en dat

operationalisering van belang is. De adviescommissies zijn van mening dat de strategische agenda voldoende richting geeft, en dat de operationalisering voldoende is geborgd in de P&C cyclus, bij de Bestuurscommissies en bij de Adviescommissies. De agenda is een richtinggevend, strategisch koersdocument.
De adviescommissies adviseren het Algemeen bestuur daarom dat het volstaat om de uitwerking van de strategische agenda te vatten in de reeds bestaande beleidsstukken zoals de Uitvoeringsagenda bereikbaarheid, Roadmap Next Economy of andere stukken zoals uit de P&C cyclus.

*Advies 3*
Uit de zienswijzen blijkt dat de gemeenten het er over eens zijn dat de regionale opgaven waar de metropoolregio als gebied voor staat omvangrijk zijn, onderling samenhangen en vragen om samenwerking. Sommige gemeenten willen daarbij dat de MRDH vanuit de twee kerntaken en de strategische agenda gaat ondersteunen/faciliteren bij ruimtelijk-economische initiatieven van gemeenten op het gebied van bijvoorbeeld energie, groen en wonen. Andere gemeenten geven echter aan dat de MRDH zich nadrukkelijk bij de twee kerntaken moet houden en terughoudend moet zijn. In het licht van het afwegingskader voor hoe om te gaan met dergelijke initiatieven, dat dit najaar wordt ontwikkeld, wil de adviescommissie het volgende meegeven aan het Algemeen bestuur:

- Focus op de kerntaken maar kijk of en hoe je je faciliterend kan opstellen wanneer gemeenten het initiatief nemen om onderwerpen gezamenlijk op te pakken;
- Neem daar bij een aantal criteria (in ieder geval) in acht, zoals:
  - Er bestaan geen andere platforms of samenwerkingsverbanden waar dit onderwerp wordt opgepakt;
  - Het is in het belang van meerdere gemeenten om dit initiatief te faciliteren, én er is duidelijke toegevoegde waarde voor de regio;
  - Er worden afspraken gemaakt over hoe het faciliteren wordt bekostigd (bijvoorbeeld middels cofinanciering);
  - De initiatieven vragen geen uitvoeringskracht van de MRDH.
- De adviescommissies denken in het najaar graag mee over de verdere uitwerking van het afwegingskader.

Aanpassing van de strategische agenda op deze punten zal er volgens de adviescommissies toe bijdragen dat er een strategische agenda ligt die tegemoet komt aan de zienswijzen van de 23 gemeenten en waar breed draagvlak voor is.

Namens de adviescommissies Economisch Vestigingsklimaat en Vervoersautoriteit,

Karin Kayadoe

Voorzitter adviescommissie
Economisch Vestigingsklimaat

Jan Willem Schotel

Voorzitter adviescommissie
Vervoersautoriteit