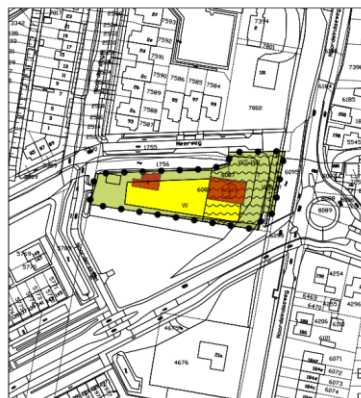


Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan “Verzamelplan Lansingerland 2019”



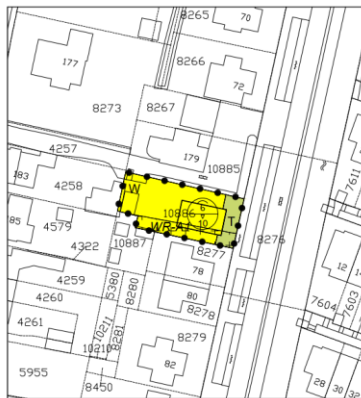
1. Noorderindieweg 84 a
2. Noorderindieweg 86
schaal 1:500



3. Noordersingel 2
schaal 1:1000



4. Oostendiepad 5
schaal 1:1000



5. Rodenrijeweg 179
schaal 1:500



6. Meerweg 45
7. Meerweg 47B
schaal 1:1000
schaal 1:1000



7. Meerweg 47B
schaal 1:500

29 oktober 2020

Vast te stellen

Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan “Verzamelplan Lansingerland 2019”

Vast te stellen

INHOUD:

- TOELICHTING
- PLANREGELS
- VERBEELDING

Identificatiecode Lansingerland: NL.IMRO.1621.BP0203-VAST

Werknummer: 619.137.90

Datum: 29 oktober 2020



Procedureoverzicht			
	datum	document	Opmerkingen
Concept	5 november 2019		
Voorontwerp	29 januari 2020		
• Inspraak	20 februari t/m 18 maart 2020		
• Vooroverleg	11 februari t/m 27 maart 2020		
Ontwerp	19 mei 2020		
Terinzagelegging	28 mei t/m 8 juli 2020		
Vaststelling	29 oktober 2020		

Projectleider gemeente:

Mevr. Meryem Tas & dhr. Reint Honders

Projectleider KuiperCompagnons:

Mevr. Wanne Verweij

TOELICHTING

Inhoudsopgave van de toelichting

1	Inleiding	2
1.1	Aanleiding en doel van het plan	2
1.2	Bij het plan behorende stukken	2
1.3	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.4	Voorgaand bestemmingsplan	2
1.5	Leeswijzer	6
2	Planbeschrijving	8
2.1	Bestaande situatie	8
2.2	Ruimtelijke ontwikkeling	12
2.3	Juridische aspecten	16
3	Beleidskader	21
3.1	Rijksbeleid	21
3.2	Provinciaal beleid	21
3.3	Gemeentelijk beleid	27
3.4	Conclusies	31
4	Natuur en landschap	34
4.1	Kader	34
4.2	Onderzoek	35
4.3	Conclusie	43
5	Water	45
5.1	Kader	45
5.2	Onderzoek	49
5.3	Conclusie	57
6	Archeologie en cultuurhistorie	58
6.1	Archeologie	58
6.2	Cultuurhistorie	60
7	Milieu	64
7.1	Algemeen	64
7.2	M.e.r.-beoordeling	64
7.3	Bodemkwaliteit	65
7.4	Akoestische aspecten	71
7.5	Luchtkwaliteit	75
7.6	Milieuzonering	77
7.7	Externe veiligheid	78
7.8	Overige belemmeringen	82
7.9	Duurzaamheid	84

8	Uitvoerbaarheid	87
8.1	Economische uitvoerbaarheid	87
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	87
8.3	Handhavingsaspecten	87
9	Procedure	89
9.1	Vorbereidingsfase	89
9.2	Ontwerpfase	89
9.3	Vaststellingsfase	90

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1:	Quickscan flora en fauna i.h.k.v. 5 initiatieven, Natuur-Wetenschappelijk Centrum, d.d. november 2019
Bijlage 2:	Ecologische quickscan Meerweg 45 te Berkel en Rodenrijs, Van der Helm, d.d. 9 juli 2019
Bijlage 3:	Memo 'bouwen gedurende onderzoek' Meerweg 45 te Berkel en Rodenrijs, Van der Helm, d.d. 23 juli 2019
Bijlage 4:	Verkennd bodemonderzoek Noordeindseweg 84a en 86, Berkel en Rodenrijs, Terra Milieu, d.d. 2 december 2019
Bijlage 5:	Verkennd bodemonderzoek Noordersingel 2, Berkel en Rodenrijs, Terra Milieu, d.d. 2 december 2019
Bijlage 6:	Verkennd milieukundig bodemonderzoek aan het Oosteindsepad 5 te Bergschenhoek, Van der Helm, d.d. 13 juli 2018
Bijlage 7:	Verkennd bodemonderzoek Waddenweg tussen 74 en 78, Berkel en Rodenrijs, Terra Milieu, d.d. 2 december 2019
Bijlage 8:	Verkennd bodemonderzoek + asbest in grond R18-B418, Meerweg 45, Berkel en Rodenrijs, APS-Milieu B.V., d.d. mei 2018
Bijlage 9:	Notitie bedrijven en milieuzonering Oosteindsepad 5, KuiperCompagnons, d.d. 20 december 2019
Bijlage 10:	Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï, KuiperCompagnons, d.d. 15 januari 2020
Bijlage 11:	Nota inspraak en overleg en staat van wijzigingen bestemmingsplan "Verzamelplan Lansingerland 2019", gemeente Lansingerland, 19 mei 2020
Bijlage 12:	Besluit hogere waarden Wet geluidhinder, gemeente Lansingerland, 1 september 2020
Bijlage 13:	M.e.r.-beoordelingsbesluit Verzamelplan Lansingerland 2019, gemeente Lansingerland, 19 mei 2020



Afbeelding 1.1: de globale liggingen van de zeven locaties

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

De gemeente Lansingerland wil medewerking verlenen aan de bouw van zes nieuwe woningen, op zes particuliere kavels, verspreid in de gemeente gelegen. Daarnaast wil de gemeente voor één perceel, waar al een bestemmingsplanprocedure is doorlopen, het per abuis foutief ingetekende bouwvlak corrigeren. Deze zeven woningbouwlocaties zijn samen in het voorliggend bestemmingsplan gevat. Het gaat om de volgende locaties:

1. Noordeindseweg 84a, Berkel en Rodenrijs. Eén nieuwe, levensloopbestendige woning achter op het perceel aan de kant van de Doctor Vlamingstraat.
2. Noordeindseweg 86, Berkel en Rodenrijs. Eén nieuwe, levensloopbestendige woning achter op het perceel aan de kant van de Doctor Vlamingstraat.
3. Noordersingel 2, Berkel en Rodenrijs. De bestaande woning wordt gesloopt en verder op het perceel wordt een nieuwe woning gebouwd.
4. Oosteindsepad 5, Bergschenhoek. De bestaande woning wordt gesloopt en er wordt één nieuwe woning teruggebouwd.
5. Waddenweg tussen 74 en 78, Berkel en Rodenrijs. Eén nieuwe woning.
6. Meerweg 45, Berkel en Rodenrijs. De bestaande woning en schuur worden gesloopt en er wordt één nieuwe woning gebouwd.
7. Meerweg 47b: het in het geldende bestemmingsplan verkeerd ingetekend bouwvlak wordt gecorrigeerd.

1.2 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Verzamelplan Lansingerland 2019” bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemming van de gronden is geometrisch bepaald¹ door middel van lijnen, coderingen en arceringen. In de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de geometrische plaatsbepaling en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit zeven locaties verspreid in de gemeente Lansingerland. Deze locatie zijn in paragraaf 1.1 benoemd en afbeelding 1.1 geeft de globale ligging van de zeven locaties weer.

1.4 Voorgaand bestemmingsplan

De zeven locaties liggen verspreid in de gemeente Lansingerland. Voor de zeven locaties vigeren vijf verschillende bestemmingsplannen. Hieronder is per bestemmingsplan aangegeven welke locaties hierin liggen en welke bestemmingen de locaties hebben. Tevens wordt aangegeven wat de strijdigheden zijn met de vigerende bestemmingsplannen.

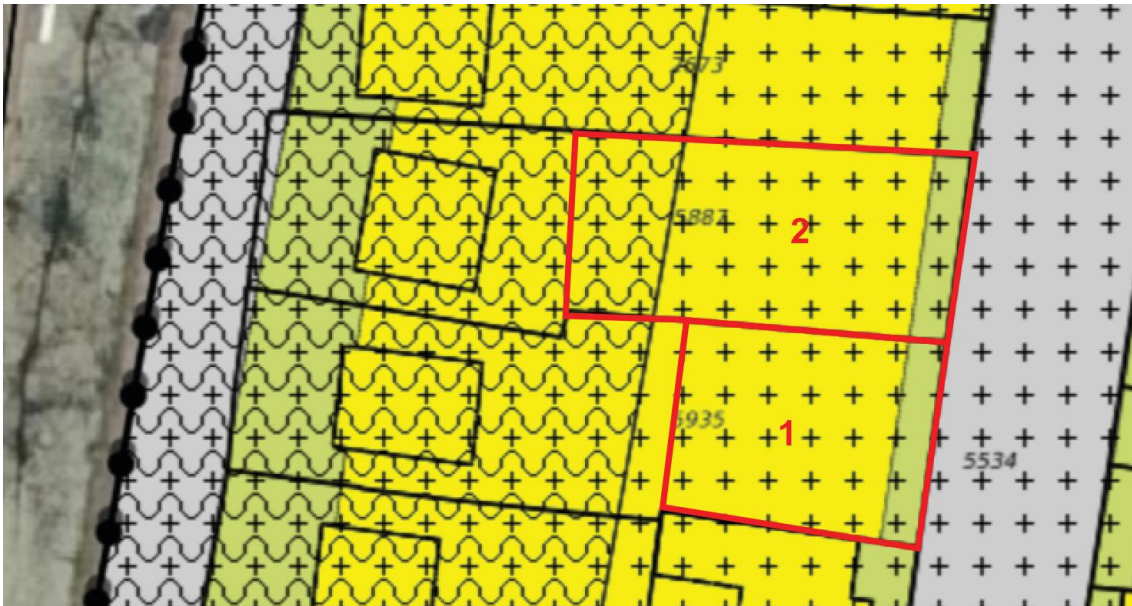
¹ Geografische coördinaten volgens het Rijksdriehoekstelsel bepalen de ligging van een bestemming. Met gebruikmaking van de coördinaten kan exact de plaats van een object in een gebied worden bepaald.

Bestemmingsplan “Berkel I”

Op 28 januari 2016 is bestemmingsplan “Berkel I” vastgesteld. Noordeindseweg 84a (locatie 1) en Noordeindseweg 86 (locatie 2) liggen binnen dit bestemmingsplan.

Noordeindseweg 84a (locatie 1) en Noordeindseweg 86 (locatie 2)

Deze locaties liggen naast elkaar. Beide locaties hebben een woonbestemming en aan de straatkanten een tuinbestemming. Aan de kant van de Doctor Vlamingstraat wordt op beide percelen een levensloopbestendige woning gebouwd, hier zijn echter geen bouwvlakken opgenomen. Om de twee woningen mogelijk te maken moet een bestemmingsplan opgesteld worden.



Afbeelding 1.2: uitsnede bestemmingsplan “Berkel I” op locaties 1 en 2 (plangrenzen rood omkaderd)

Bestemmingsplan “Meerpolder 2012”

Bestemmingsplan “Meerpolder 2012” is op 31 januari 2013 vastgesteld. Noordersingel 2 (locatie 3) ligt binnen dit bestemmingsplan.

Noordersingel 2 (locatie 3)

Binnen deze locatie gelden meerdere bestemmingen. De voorgenomen ontwikkeling op deze locatie is het slopen van de bestaande woning en nieuwbouw elders op het perceel. Daarnaast wordt de woonbestemming vergroot en de bestemming “Groen” en een stukje van de bestemming “Verkeer-Wegverkeer” gewijzigd in de bestemming “Tuin”. Voor de voorgenomen ontwikkeling op deze locatie moet een bestemmingsplan opgesteld worden.



Afbeelding 1.3: uitsnede bestemmingsplan "Meerpolder 2012" op locatie 3 (plangrens rood omkaderd)

Bestemmingsplan "De Ackers e.o."

Op 1 november 2012 is bestemmingsplan "De Ackers e.o." vastgesteld. Oosteindsepad 5 (locatie 4) ligt binnen dit bestemmingsplan.

Oosteindsepad 5 (locatie 4)

De bestaande woning wordt gesloopt en hiervoor komt een nieuwe woning terug. Het bouwvlak wordt vergroot en verplaatst. Daarnaast wordt de naastgelegen bestemming "Agrarisch – Glastuinbouw" gewijzigd in de bestemmingen "Wonen" en "Tuin". Hiervoor moet een bestemmingsplan opgesteld worden.



Afbeelding 1.4: uitsnede bestemmingsplan "De Ackers e.o." op locatie 4 (plangrens rood omkaderd)

Bestemmingsplan “Rodenrijse Zoom”

De raad van de gemeente Lansingerland heeft op 31 januari 2013 het bestemmingsplan “Rodenrijse Zoom” vastgesteld. Waddenweg tussen 74 en 78 (locatie 5) ligt binnen dit bestemmingsplan.

Waddenweg tussen 74 en 78 (locatie 5)

Op deze locatie is de bestemming “Wonen” zonder bouwvlak opgenomen. Tevens is een strook met een tuinbestemming aan de kant van de Waddenweg opgenomen. Op dit perceel wordt een nieuwe woning mogelijk gemaakt. Dit is op basis van het vigerend bestemmingsplan niet mogelijk doordat er geen bouwvlak is opgenomen. Tevens wordt de woonbestemming vergroot en de tuinbestemming verkleind. Hiervoor dient een bestemmingsplan te worden opgesteld.



Afbeelding 1.5: uitsnede bestemmingsplan “Rodenrijse Zoom” op locatie 5 (plangrens rood omkaderd)

Bestemmingsplan “Groenzoom”

Bestemmingsplan “Groenzoom” is op 30 november 2017 vastgesteld. Meerweg 45 (locatie 6) en Meerweg 47b (locatie 7) liggen binnen dit bestemmingsplan. De twee locaties liggen naast elkaar.

Meerweg 45 (locatie 6)

Op Meerweg 45 worden de bestaande woning en schuur gesloopt en wordt één nieuwe woning gebouwd. Hierbij verschuift de bestemming “Wonen” naar het noorden en wordt een nieuw bouwvlak opgenomen. Tevens wordt de bestemming “Tuin” vergroot. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken moet een bestemmingsplan opgesteld worden.

Meerweg 47b (locatie 7)

Op deze locatie is de bestemming “Wonen” opgenomen met een bouwvlak. Echter, dit bouwvlak is destijds verkeerd ingetekend. De bestaande woning ligt iets meer naar het noorden. Het bouwvlak op deze locatie wordt dus met dit bestemmingsplan gecorrigeerd.



Afbeelding 1.6: uitsnede bestemmingsplan "Groenzoom" op locaties 6 en 7 (plangrenzen rood omkaderd)

Parapluherziening parkeernormering Lansingerland

Op alle locaties vigeert tevens het bestemmingsplan "Parapluherziening parkeernormering Lansingerland" (vastgesteld 30 maart 2017). Hierin zijn de gemeentelijke parkeernormen opgenomen.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt er een beschrijving van de beoogde ontwikkeling gegeven en er wordt ingegaan op de bestaande situatie. Ook wordt de wijze van bestemmen nader toegelicht. Vervolgens wordt de beoogde ontwikkeling in hoofdstuk 3 getoetst aan het beleid van het Rijk, provincie en de gemeente. In de hoofdstukken 4, 5 en 6 wordt achtereenvolgens ingegaan op de aspecten 'Natuur en landschap', 'Water' en 'Archeologie en cultuurhistorie'. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op diverse sectorale milieuaspecten. Daarna wordt in hoofdstuk 8 ingegaan op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan. In hoofdstuk 9 tot slot wordt de bestemmingsplanprocedure beschreven.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Noordeindseweg 84a en 86 (locatie 1 en 2)

De achterzijde van de percelen Noordeindseweg 84a en 86 worden momenteel gebruikt als tuin met kassen (zie afbeelding 2.1). Tussen beide percelen is een oprijlaan aanwezig die via de Doctor Vlamingstraat aan de achterzijde toegang geeft tot de Noordeindseweg 84a en 86. De locaties grenzen aan de Doctor Vlamingstraat.



Afbeelding 2.1: bestaande situatie vanaf de achterzijde van Noordeindseweg 84a en 86 (bron: Google streetview)

Noordersingel 2 (locatie 3)

Op de locatie Noordersingel 2 staat momenteel één vrijstaande woning (zie afbeelding 2.2). Direct naast en achter deze locatie ligt een sloot. De locatie is te bereiken via een fietspad.



Afbeelding 2.2: bestaande situatie van Noordersingel 2 (bron: google maps satelliet)

Oosteindsepad 5 (locatie 4)

Op de locatie Oosteindsepad 5 staat momenteel één woning en het overige gebied wordt gebruikt als weiland (zie afbeelding 2.3). Locatie Oosteindsepad 5 is te bereiken via het Oosteindsepad, een doodlopende weg, en te voet of met de fiets via een kleine brug van de

Jacob Marislaan. De weg loopt uit op de oprit van het perceel Oosteindsepad 5. Rondom deze locatie staan veel kassen. De woning Oosteindsepad 5 grenst met de achterkant aan het water langs de Jacob Marislaan.



Afbeelding 2.3: bestaande situatie vanaf de oostkant van Oosteindsepad 5 (bron: google streetview)

Waddenweg tussen 74 en 78 (locatie 5)

Op de locatie Waddenweg tussen 74 en 78 is momenteel een kippenren aanwezig. De kippen lopen los tussen de omheining (zie afbeelding 2.4). Het perceel is te bereiken via de Waddenweg en via een inrit op de Rodenrijseweg tussen nummer 177 en 183.



Afbeelding 2.4: bestaande situatie vanaf de Waddenweg (bron: google streetview)

Meerweg 45 (locatie 6)

Ongeveer 10% van de locatie aan de Meerweg 45 is bebouwd. Deze locatie kan worden opgedeeld in meerdere delen. Op het voorste deel van deze locatie zijn een siertuin en opstallen aanwezig. Deze opstallen worden gebruikt als woning, garage en schuur. Het achterste deel van de locatie betreft grasland. Meerweg 45 is te bereiken via een pad vanaf de Meerweg (zie afbeelding 2.5 en 2.6).



Afbeelding 2.5: bestaande situatie vanaf de Meerweg van Meerweg 45 (bron: google streetview)

Meerweg 47b (locatie 7)

Meerweg 47b bevindt zich vanaf de Meerweg gezien achter Meerweg 47 en 47a, voor 47c en naast locatie 6. Op locatie 7 is al een woning gebouwd. Deze nieuwe woning wordt ontsloten door een erftoegangsweg vanaf de Meerweg die langs Meerweg 47 en 47a loopt. Om deze locatie heen zijn weiden gelegen (zie afbeelding 2.6).



Afbeelding 2.6: bestaande situatie van Meerweg 45 en 47b, luchtfoto (bron: google maps satelliet)

2.2 Ruimtelijke ontwikkeling

Noordeindseweg 84a (locatie 1)

Aan achterzijde van de Noordeindseweg 84a wordt een nieuwe, levensloopbestendige woning gebouwd. De woning zal via de Doctor Vlamingstraat ontsloten worden. Op de begane grond van de woning is voorzien in een volledig woonprogramma (een slaapkamer en badkamer) zodat het ook bij afnemende mobiliteit voor de bewoners mogelijk is om in de woning te blijven wonen. De woning sluit qua oppervlak aan bij de bestaande woningen langs de Doctor Vlamingstraat. De woning wordt vrijstaand uitgevoerd. Afbeelding 2.7 geeft een impressiebeeld van de toekomstige woning achter Noordeindseweg 84a.



Afbeelding 2.7: impressiebeeld toekomstige woning locatie 1

Noordeindseweg 86 (locatie 2)

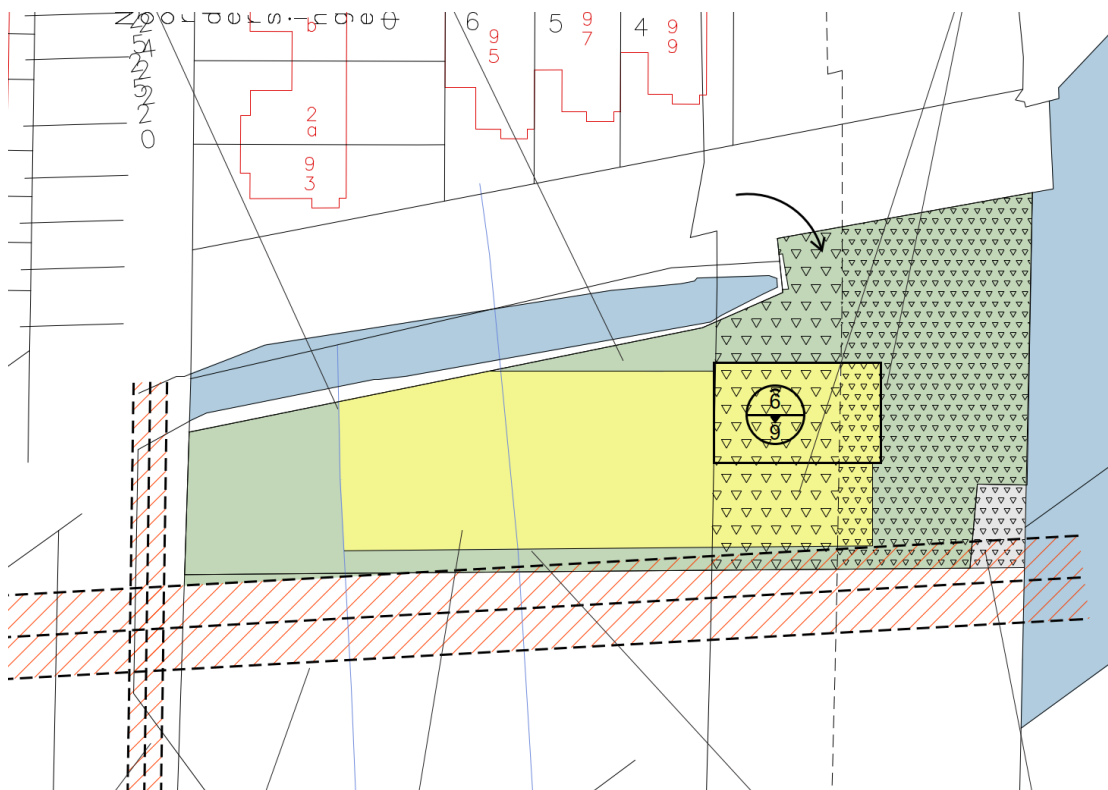
Deze ontwikkeling is vergelijkbaar met de naastgelegen Noordeindseweg 84a. Aan achterzijde van de Noordeindseweg 86 wordt een nieuwe vrijstaande woning gebouwd. Deze zal ook via de Doctor Vlamingstraat ontsloten worden. De woning zal ook levensloopbestendig zijn en qua oppervlak en maatvoering aansluiten bij de bestaande woningen langs de Doctor Vlamingstraat. Afbeelding 2.8 laat aanzichten van de toekomstige woning achter de Noordeindseweg 86 zien.



Afbeelding 2.8: aanzichten toekomstige woning locatie 2

Noordersingel 2 (locatie 3)

Op de locatie Noordersingel 2 staat in de huidige situatie een woning. In de toekomstige situatie zal ten oosten van de huidige woning een nieuwe woning worden gebouwd. De huidige woning zal worden afgebroken zodra de toekomstige woning is gerealiseerd. De woning zal qua oppervlak en maatvoering aansluiten bij de bestaande woningen aan de Noordersingel. De woning wordt vrijstaand. Afbeelding 2.9 geeft de toekomstige locatie van de woning aan.



Afbeelding 2.9: positie toekomstige woning locatie 3

Oosteindsepad 5 (locatie 4)

Op de locatie Oosteindsepad 5 zal in de toekomst een grote woning met tuin worden gerealiseerd. Hierbij zal de huidige weide worden heringericht met een deel van de woning en bijgebouwen met daaromheen een recreatieve tuin voorzien van onder andere een zwembad, terras en een picknicklocatie. De woning zal worden ontsloten via de Jacob Marislaan. De huidige fiets/voetbrug zal worden vervangen door een brug voor autoverkeer. Afbeelding 2.10 geeft het aanzicht van de voorgevel weer van de toekomstige woning en afbeelding 2.11 geeft de inrichting van de toekomstige situatie van het plangebied weer.



Afbeelding 2.10: aanzicht voorgevel toekomstige woning locatie 4



Afbeelding 2.11: plattegrond toekomstige situatie plangebied locatie 4

Waddenweg tussen 74 en 78 (locatie 5)

Aan achterzijde van de Rodenrijseweg 183 wordt een nieuwe woning gebouwd. Deze zal via de Waddenweg ontsloten worden. De woning zal qua oppervlak en maatvoering aansluiten bij de bestaande woningen langs de Waddenweg. De woning wordt vrijstaand. Afbeelding 2.12 laat het vooraanzicht van de toekomstige woning zien.



Afbeelding 2.12: impressie vooraanzicht toekomstige woning locatie 5

Meerweg 45 (locatie 6)

In de toekomstige zal een nieuwe woning aan de Meerweg 45 worden gebouwd. De bestaande woning zal gesloopt worden. De nieuw te realiseren woning beschikt over een serre, een woonhuis, garage en een groen dak. De woning zal noordelijk van de huidige woning worden geplaatst op de kavel. De verdere inrichting van de kavel blijft hetzelfde. De woning zal worden ontsloten vanaf de Meerweg. Afbeelding 2.13 geeft een impressie van de voorzijde van de woning weer.



Afbeelding 2.13: Impressie voorzijde toekomstige woning locatie 6 (vanaf de Meerweg)

Meerweg 47b (locatie 7)

Meerweg 47b bevat een gebied bestemd voor wonen van 800 m². Het bouwvlak omvat 150 m². Rondom de woning zijn de gronden bestemd voor tuinen. Het overige terrein van deze locatie is bestemd voor de weidezone. Aan de westzijde zal langs de watergang een rij knotwilgen geplaatst worden. Het plangebied zal aan de oostzijde worden ontsloten met een pad. In afbeelding 2.14 is het inrichtingsplan van het plangebied Meerweg 47b weergegeven.



Afbeelding 2.14: Inrichtingsplan locatie 7

2.2.3 Ontsluiting en parkeren

Ontsluitingsstructuur

De nieuw te bouwen woningen worden direct ontsloten aan de dichtstbij gelegen weg. De ontsluitingsstructuur wijzigt door de voorgenomen ontwikkelingen niet. Alleen locatie 4 Oosteindsepad 5 heeft een nadere toelichting nodig. Deze wordt hieronder beschreven.

Oosteindsepad 5 (locatie 4)

Ter plaatse van locatie 4 (Oosteindsepad 5) wordt een nieuwe brug aangelegd waardoor de locatie via de Jacob Marislaan wordt ontsloten. Omdat een brug niet binnen de bestemming 'Water' is toegestaan, wordt dit deel meegenomen in dit bestemmingsplan en zal het de bestemming 'Verkeer' krijgen. Het woonperceel mag alleen in gebruik worden genomen als de toegangsbrug is aangelegd en de gemeente de wegaanpassingen heeft doorgevoerd. Dit is privaatrechtelijk geborgd.

Verkeersgeneratie

De voorgenomen ontwikkelingen voorzien in de bouw van zes nieuwe woningen, waarbij er drie door sloop verdwijnen. In totaal worden dus drie extra woningen gebouwd, waarvan twee aan de Doctor Vlamingsstraat en één aan de Waddenweg. De verkeersaantrekkende werking van de drie extra woningen is verwaarloosbaar en kan worden opgevangen door de huidige ontsluitingsstructuur.

Parkeren

Voor de drie extra woningen wordt er voorzien in parkeerplaatsen op eigen terrein. Bij de overige locaties waar woningen gesloopt en opnieuw gebouwd worden, neemt de hoeveelheid benodigde parkeerplaatsen niet toe.

2.3 Juridische aspecten

2.3.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld conform de standaard van de gemeente Lansingerland, de Modelplanregels (versie 3.6.), met inachtneming van de bepalingen die zijn opgenomen in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro), zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012) en het coderingssysteem Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO).

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

2.3.2 Bestemmingsmethodiek

Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is de in paragraaf 2.2 beschreven ontwikkelingen mogelijk te maken op de zeven locaties.

Bij de opzet van het plan is gekozen voor eindbestemmingen, conform de standaard van de gemeente Lansingerland. Op basis van de bepalingen van een eindbestemming kan direct een omgevingsvergunning worden afgegeven, indien het bouwplan past binnen de regels die gelden bij de bestemming. Gekozen is voor redelijk globale bestemmingen waarbinnen voor de

bouwplanuitwerking nog de nodige flexibiliteit bestaat maar waarbij wel de belangrijkste ruimtelijke en stedenbouwkundige uitgangspunten zijn vastgelegd.

2.3.3 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

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

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

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Hierna volgt een toelichting per artikel.

Agrarisch – Weide

De gronden met de bestemming 'Agrarisch-Weide' zijn weiden en kunnen onder andere gebruikt worden voor het hobbymatig beweiden van vee (bijv. paardenwei). Verder is in de regels geregeld dat het open gebieden dienen te blijven, zodat doorzichten naar het achterliggende gebied gewaarborgd blijven.

Tuin

De gronden aan de voorzijde van de nieuwe woningen hebben de bestemming 'Tuin' gekregen. Het opnemen van de tuinbestemming beoogt bij te dragen aan het behoud van het groene karakter en voorkomt dat er erfbouw wordt gerealiseerd. De bebouwingsmogelijkheden binnen deze bestemming zijn dan ook beperkt.

Verkeer

De bestemming 'Verkeer' is opgenomen om een brug mogelijk te maken voor de ontsluiting van het Oosteindsepad 5 (locatie 4).

Water

De bestemming 'Water' is opgenomen op het perceel aan de Noordersingel 2. Deze bestemming ziet er op toe dat de benodigde watercompensatie wordt gerealiseerd. Op deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

Wonen

Voor de nieuw te bouwen woningen is de bestemming 'Wonen' opgenomen. Hier zijn de gronden bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met een beroep aan huis. Op de verbeelding is de maximale goot- en bouwhoogte aangegeven. Het afgeven van een omgevingsvergunning is gekoppeld aan de diverse voorwaardelijke verplichtingen die in de algemene

regels zijn opgenomen en aan het aanleggen en in stand houden van watercompensatie op het perceel Noordersingel 2.

Dakkappen op het hoofdgebouw zijn onder voorwaarden toegestaan. Daarnaast mogen bij ieder hoofdgebouw bijbehorende bouwwerken op minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd. Hierbij geldt dat de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,4 meter tot een maximum van 4 meter. De bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter.

Binnen deze bestemming is ook op een aantal plekken de aanduiding ‘bijgebouwen’ opgenomen. Deze zijn opgenomen omdat hier de maximale oppervlakte en/of toegestane hoogte van bijbehorende bouwwerken uit regels wordt overschreden. Dit is het geval aan de Oosteindsepad 5 (locatie 4) en Meerweg 45 (locatie 6). Voor deze twee locaties geldt de standaard toegestane hoeveelheid erfbouw niet meer. De aangegeven bijgebouwen gelden dus in plaats van de standaard toegestane hoeveelheid erfbouw zoals opgenomen in de regels.

Leiding – Brandstof (dubbelbestemming)

Binnen locatie 3 ligt een (deel van een) brandstofleiding. Deze leiding is voorzien van een dubbelbestemming ‘Leiding – Brandstof’. Ter plaatse mogen uitsluitend andere bouwwerken ten behoeve van de bestemming worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 meter. Voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is een omgevingsvergunning nodig. De dubbelbestemming is gelegen over de bestemming ‘Tuin’. Er ontstaat dus geen belemmering bij de bouw van de woning.

Waarde - Archeologie 3 (dubbelbestemming)

Deze dubbelbestemming is opgenomen om de ter plaatse potentieel aanwezige archeologische waarden te beschermen. In de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ geldt een ondergrens van 0,3 m diepte en 100 m² aan oppervlakte. Voor bouwwerken groter dan deze drempel geldt een bouwverbod. Met een afwijkingsprocedure kan alsnog worden gebouwd overeenkomstig de onderliggende bestemming. Wel dient daarbij een archeologisch deskundige om advies te worden gevraagd. Ook is een vergunningplicht voor werken en werkzaamheden opgenomen.

Waterstaat – Waterkering (dubbelbestemming)

De dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterkering’ is opgenomen voor de aanwezige waterkering in locatie 2 Noordeindseweg 86 en locatie 3 Noordersingel 2. Er mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 1 meter. De dubbelbestemming ligt binnen Noordeindseweg 86 over het westelijke deel van het perceel. Het bouwvlak achter Noordeindseweg 86 valt buiten de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterkering’. Binnen de Noordersingel 2 ligt de dubbelbestemming op het oostelijke deel van de locatie, hier is ook het bouwvlak geprojecteerd. Bij de bouw van deze woning zal daarom rekening gehouden moeten worden met de belangen van de waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

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

Om te borgen dat er voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd is een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Op de percelen aan de Noordersingel 2, het Oosteindsepad 5 en de Meerweg 45 is de aanduiding 'overige zone – voorwaardelijke verplichting sloopplicht' opgenomen. Op deze percelen zijn in de huidige situatie reeds woningen gerealiseerd. Om te voorkomen dat hier, na ontwikkeling van de nieuwe woningen, twee woningen op één perceel aanwezig zijn en blijven, is de verplichting opgelegd dat binnen zes maanden na oplevering van de nieuwe woning de aanwezige bebouwing geheel gesloopt dient te zijn.

Op het perceel aan het Oosteindsepad 5 zijn daarnaast de aanduidingen 'overige zone – voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing' en 'overige zone – voorwaardelijke verplichting ecologie' opgenomen. De eerste aanduiding borgt dat het gebruik van de nieuw te bouwen woning en bijbehorende tuinen en erven alleen is toegestaan indien uiterlijk één jaar na oplevering van het hoofdgebouw de landschappelijke inpassing is aangelegd en in stand wordt gehouden conform het inpassingsplan. De tweede aanduiding borgt dat de sloop van de bestaande woning alleen is toegestaan indien uit ecologisch onderzoek blijkt dat geen verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming worden overtreden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

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

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

2.3.4 Geometrische plaatsbepaling / verbeelding

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

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

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Het Rijk heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De leidende gedachte van het Rijksbeleid is ruimte maken voor groei en beweging, waarbij het Rijk zich vooral concentreert op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. In het Rijksbeleid (SVIR en Barro) worden dan ook geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebieden. Wel draagt het voorliggende bestemmingsplan bij aan de ambitie van het Rijk om het bestaand stedelijk gebied verder te verdichten.

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 1 januari 2021 treedt de Omgevingswet in werking. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook één Rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Op 20 juni 2019 is het ontwerp voor de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) verschenen.

In Nederland staan we voor een aantal urgente opgaven, die zowel lokaal, nationaal als wereldwijd spelen. Denk aan de opgaven op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Deze opgaven zullen Nederland flink veranderen. Door goed in te spelen op deze veranderingen kan Nederland vooroplopen en kansen verzilveren. Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

In de NOVI zijn deze maatschappelijke opgaven samengevat in vier prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsbeleid Zuid-Holland

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

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

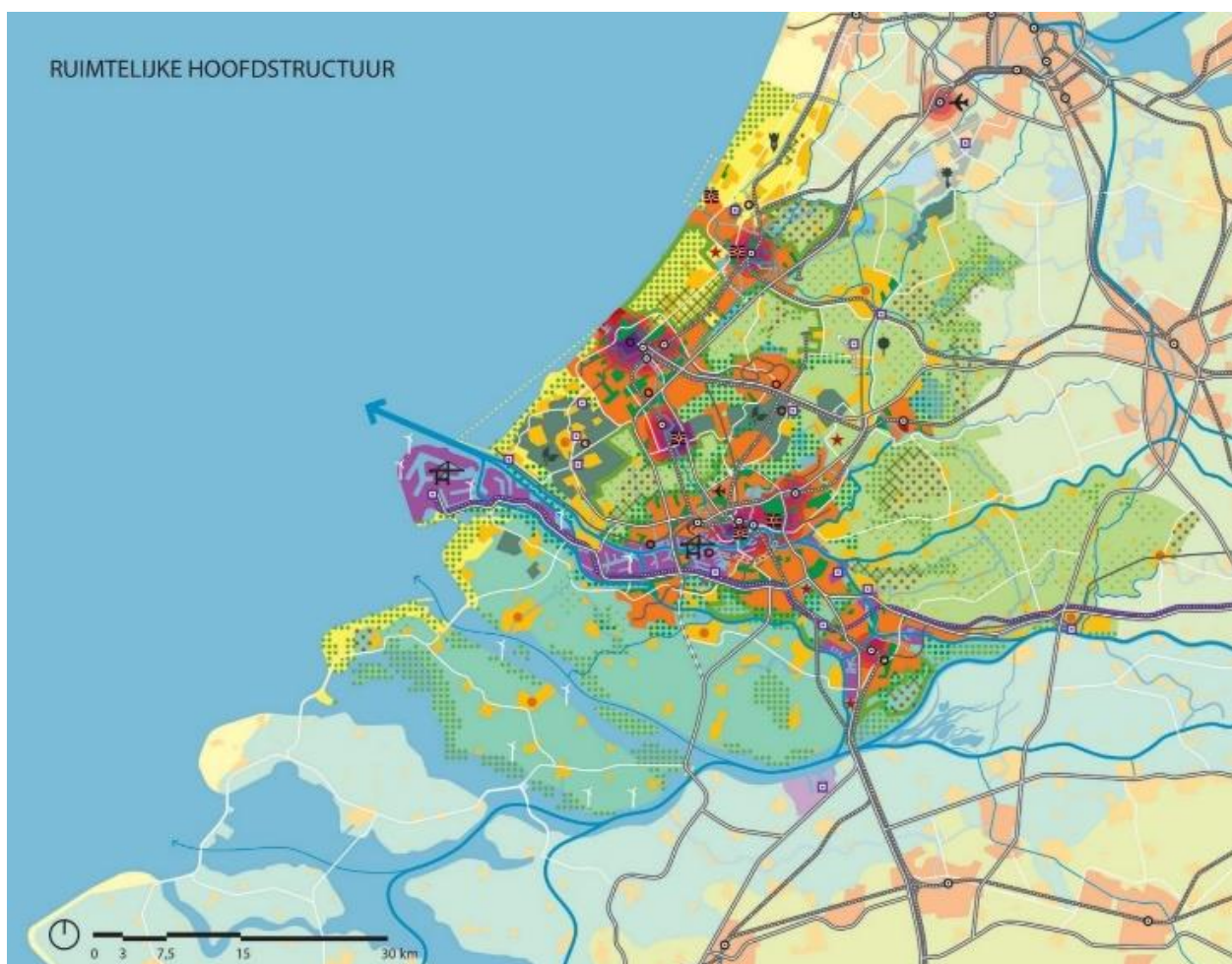
Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Uit de provinciale opgaven worden samenhangende beleidskeuzes gemaakt, die doorwerken naar uitvoeringsprogramma's en naar regels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

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zuid-Holland

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

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

Ad. 1 Ruimtelijke hoofdstructuur



Legenda

	Stedelijke agglomeratie		(Boven)regionaal HOV-net
	Stedelijk centrumgebied		Ontbrekende schakel (boven)regionaal HOV-net
	Stedelijke dynamiek		(Inter)nationaal wegennet
	Kern		Ontbrekende schakel (inter)nationaal wegennet
	Regiokern		(Boven)regionaal wegennet
	Havenindustriële complex		Ontbrekende schakel (boven)regionaal wegennet (tracé indicatief)
	Glastuinbouwgebied		(Inter)nationaal vaarwegennet
	HOV knooppunt		(Boven)regionaal vaarwegennet
	Logistiek overslagpunt		Betuwelijn
	Science Park		
	Kenniscentrum		Kustlandschappen
	Mainport Rotterdam		Veenlandschappen
	Greenport Westland Oostland		Rivierdeltalandschappen
	Greenport Boskoop		Water (zoet/zout)
	Greenport Bollenstreek		Studiezone kustontwikkeling
	Greenport Aalsmeer		
	Stedelijke ontwikkelingsruimte van bovenreg. belang		Natuurgebied
	Luchthaven		Recreatiegebied
	Grootschalige locaties windenergie		Belangrijk weidevogelgebied
	(Inter)nationaal HOV-net		Kroonjuweel cultureel erfgoed
			Groene buffer
			Stedelijk groen

Afbeelding 3.1: Ruimtelijke hoofdstructuur Zuid-Holland

Ad. 2 Omgevingsbeleid: ambities en sturing

De ambitie van de provincie is een slim, schoon en sterk Zuid-Holland. De provincie gaat uit van zes 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

Ad. 3 Omgevingskwaliteit

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

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

Kwaliteitskaart, richtpunten en gebiedsprofielen

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

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.

In de laag van de ondergrond zijn alle locaties aangeduid als 'Veencomplex - Oude zeeklei'. Ontwikkelingen in droogmakerijen leveren een bijdrage aan een duurzame waterhuishouding. Ook is de locatie aan de Noordersingel 2 deels aangeduid als 'Veencomplex – Veen'. Ontwikkelingen in het veenlandschap dragen zorg voor behoud van het veen en zijn met name bij de diepe veenpakketten gericht op het beperken van de bodemdaling. Voorgenomen ontwikkelingen voorzien niet in een verslechtering van deze punten.

In de laag van de cultuur- en natuurlandschappen liggen de locaties aan de Meerweg 45 en 47b aan de rand van de aanduiding 'Droogmakerijen (veen)'. Verder liggen de locaties Noordeindseweg 84a en 86, Rodenrijseweg 179 en Noordersingel 2 (deels) binnen de aanduiding 'Linten'. Relevante richtpunten voor deze locaties zijn:

- bewaren verkavelingspatroon. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden.
- behoud van maat en weidsheid van de poldereenheden. Eventuele nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/ linten en niet in de veenweidepolders.
- linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied.
- linten behouden hun lineaire karakter, waarbij de achterzijde van de bebouwing een direct contact met het landschap heeft en de voorzijde aan de openbare weg of waterloop grenst.
- bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend.

- bij grootschalige ontwikkelingen blijft het lint herkenbaar als bebouwingsvorm. Dit betekent dat op gepaste afstand van het lint gebouwd wordt, waarbij het landschap, het lint en de nieuwe ontwikkeling bepalend zijn voor deze afstand. Het lint behoudt zijn eigen gezicht.

De (sloop en) nieuwbouw van de woningen past binnen deze richtlijnen. De nieuw te bouwen woningen zullen aansluiten op de omgeving.

In de laag van de stedelijk occupatie zijn de locaties aangeduid als 'Steden en dorpen' of 'Stads- en dorpsranden'. Relevante richtpunten voor voorgenomen ontwikkelingen zijn:

- ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand dragen bij aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap).
- ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp.
- hoogteaccenten (waaronder hoogbouw) vallen zoveel mogelijk samen met centra (zwaartepunten) en interactiemilieus in de stedelijke structuur.
- daar waar hoogbouw niet samenvalt met "zwaartepunten" in de stedelijke structuur geeft een beeldkwaliteitsparagraaf inzicht in de effecten, invloed en aanvaardbaarheid van hoogbouw op de (wijde) omgeving.
- ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur.
- een nieuwe uitbreidingswijk bouwt voort op het bestaande stads- en dorpsgebied en versterkt de overgangskwaliteit van de stadsrand (zie stads- en dorpsranden).
- cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd.
- het eigen karakter van het historisch centrum wordt versterkt.
- historische centra en kernen blijven ervaarbaar vanuit het omringende gebied.
- bij bedrijventerreinen krijgt de beeldkwaliteit van de randen, een goede ontsluiting en de samenhang met de omgeving extra aandacht.

De hoogte van de toekomstige bebouwing is gezien de ligging van de locaties en bestaande hoogte in de omgevingen legitiem. De woningen worden ingepast in de bestaande stedenbouwkundige structuur. Hiermee wordt aangesloten bij de richtpunten.

In de laag van de beleving zijn de Waddenweg tussen 74 en 78 en de Noordersingel 2 deels aangeduid als 'Fiets- en wandelroutes'. Richtpunten hierbij zijn:

- Voorkomen van (nieuwe) obstakels en omwegen in het recreatief netwerk.
- Recreatieve voorzieningen worden zoveel mogelijk gekoppeld aan recreatieknooppunten in het recreatieve netwerk. Waar mogelijk wordt gebruik gemaakt van het cultuurhistorisch erfgoed of andere recreatief interessante locaties.

Met de voorgenomen ontwikkelingen worden geen obstakels of recreatieve voorzieningen gerealiseerd.

Ad. 4 Beleidskeuzes

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

Landschap en cultuurhistorie

Beschermen, versterken en beleefbaar maken van de kwaliteit van het landschap, cultuurhistorische waarden en natuurlijke karakteristieken van de leefomgeving.

Gezondheid en veiligheid

Zorgen voor een gezonde en veilige leefomgeving en het beperken van hinder.

Ruimte en verstedelijking

Zorgen voor een zorgvuldig ruimtegebruik en een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied.

Wonen

Bevorderen van de beschikbaarheid van voldoende passende woningen in een aantrekkelijke leefomgeving, aansluitend op de behoeften van verschillende doelgroepen.

De voorgenomen ontwikkelingen voorzien in de ontwikkeling van een gezonde en veilige leefomgeving. De diverse relevante milieuaspecten worden in hoofdstuk 7 verder uiteengezet en afgewogen.

Voorgenomen ontwikkelingen dragen bij aan de provinciale opgaven.

Programma ruimte provincie Zuid-Holland

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

Op basis van het programma dient voor bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling een toelichting op de ladder voor duurzame verstedelijking worden gegeven. Aan de ladder voor duurzame verstedelijking wordt hieronder aandacht besteed.

Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Op 1 juli 2017 is de Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid twee en drie Besluit ruimtelijke ordening (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.

De ontwikkelingen in dit bestemmingsplan dienen in het kader van dit bestemmingsplan gezamenlijk worden beschouwd voor de ladder voor duurzame verstedelijking. In dit bestemmingsplan worden per saldo drie nieuwe woningen mogelijk gemaakt, voorziet het plan in de sloop en nieuwbouw van drie bestaande woningen en wordt bij één bestaande woning het bouwvlak verplaatst zodat de ligging in overeenstemming is met de werkelijkheid. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak (ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724) dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. De ontwikkelingen in dit bestemmingsplan worden, gezien de omvang, dan ook niet aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een ladderonderbouwing is dan ook niet nodig.

Conclusie

De ontwikkeling van drie nieuwe woningen, de sloop en nieuwbouw van drie bestaande woningen en het verplaatsen van het bouwvlak van één bestaande woning past binnen de provinciale doelstelling waarbij sprake is van het intensiveren van de bestaande bebouwde ruimte. De ontwikkelingen in dit bestemmingsplan zijn gezamenlijk niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling, waardoor het doorlopen van de ladder voor duurzame verstedelijking niet nodig is. Het beleid van de provincie Zuid-Holland vormt zodoende geen belemmering voor de ontwikkeling.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Lansingerland

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

De koers voor de gemeente Lansingerland is:

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

Duurzaamheid en een goede ontsluitingsstructuur zijn daarbij randvoorwaarden.

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



De Noordeindseweg en de Rodenrijseweg zijn aan te merken als dorpslinten. De oude dorpslinten zijn cultuurhistorisch waardevol. Ze zijn onderdeel van de ontstaansgeschiedenis van het landschap en dragers van de landelijke-dorpse identiteit van Lansingerland. Het behouden en versterken van de herkenbaarheid van de linten vergroot de aantrekkelijkheid van Lansingerland. Nieuwe ontwikkelingen mogen hieraan geen afbreuk doen.

Locatie 4 (Oosteindsepad 5) is aangewezen als 'nieuw stedelijk gebied'. Van belang is dat er aandacht is voor voldoende groen en speelplekken. Tevens dient er differentiatie in woning-

bouw te zijn. Onderhavig plan voorziet in ruim opgezette vrijstaande woning. Gelet hierop is het plan in lijn met de gemeentelijke structuurvisie.

Tot slot liggen meerdere locatie binnen de aanduiding “kwaliteitsverbetering bestaand stedelijk gebied”. Dit bestemmingsplan maakt de sloop en nieuwbouw van drie woningen mogelijk, daarnaast worden op ongebruikte gronden drie woningen extra gebouwd. Dit zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het bestaand stedelijk structuur.

Gezien bovenstaande vormt de gemeentelijke structuurvisie geen belemmering voor de haalbaarheid van dit plan.

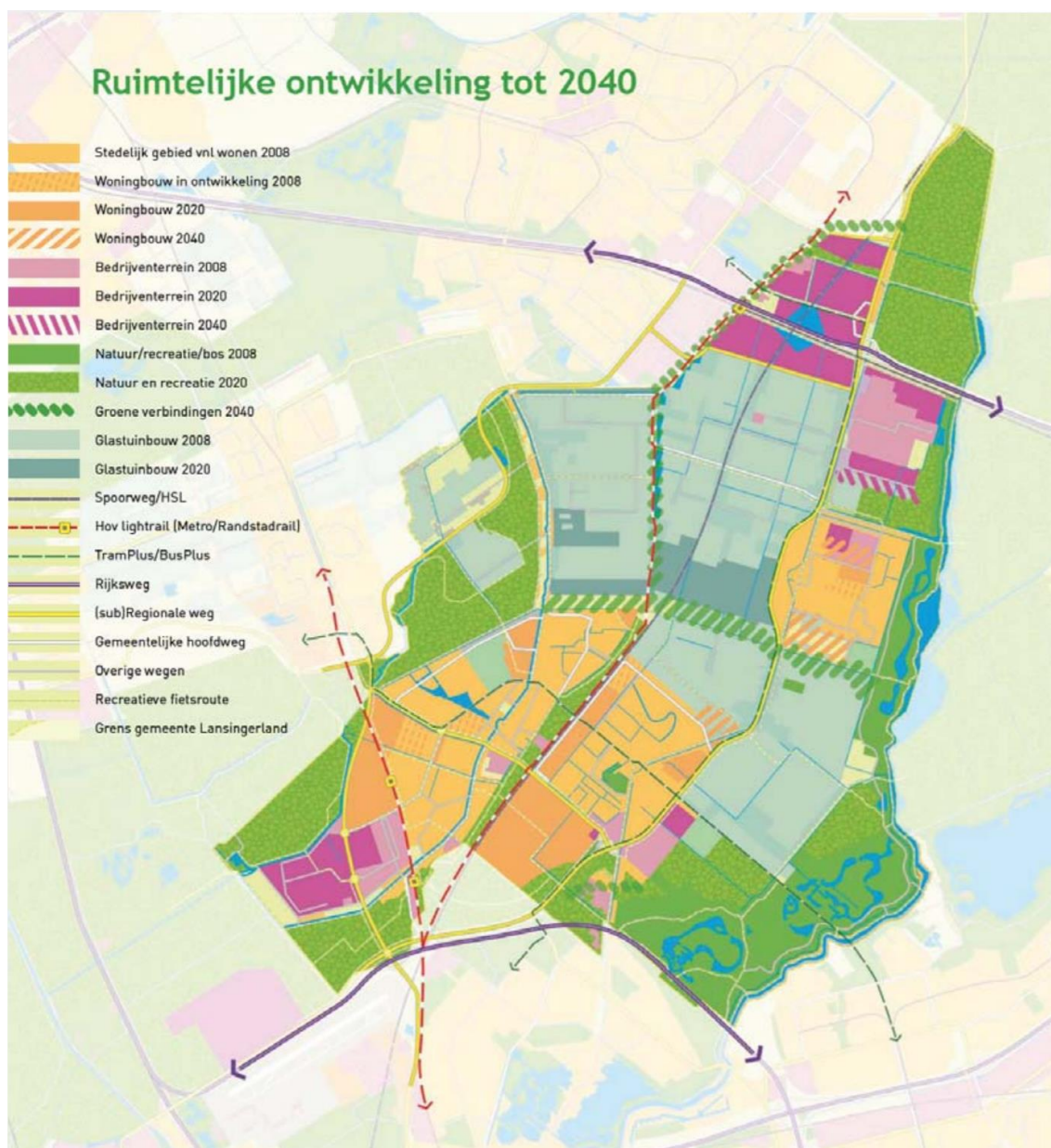
Toekomstvisie Lansingerland op weg naar 2040

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

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

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

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



Afbeelding 3.3 Uitsnede toekomstvisie Lansingerland en plangebied (rode cirkel)

De zeven locaties zijn aangeduid als “stedelijk gebied vnl wonen 2008” of als “woningbouw”. Er vindt een intensivering en tevens een kwaliteitsverbetering plaats van het bestaand stedelijk gebied. De voorgenumen ontwikkelingen passen binnen deze aanduidingen.

Woonvisie Lansingerland 2015 – 2020

Op 9 juli 2015 heeft de gemeenteraad van Lansingerland de Woonvisie 2015 - 2020 vastgesteld. De woonvisie is sterk gebaseerd op de visie en ambities welke geformuleerd zijn als toekomstbeeld voor de gemeente Lansingerland, verwoord in het document ‘Lansingerland op weg naar 2040’. De gemeente Lansingerland wil samen met haar partners investeren in een groene en duurzame leefomgeving, waar alle inwoners veilig en prettig kunnen wonen, werken en recreëren, met een gevarieerd woningaanbod, passend bij de sociale en demografische opbouw van de samenleving, met behoud van historische en culturele waarden. Deze missie is vertaald naar drie beleidsdoelen: het vergroten van keuzevrijheid en een gevarieerd woning-

aanbod; het bieden van gevarieerde en veilige woonmilieus en het versterken van een duurzame woon- en leefomgeving.

Binnen het doel 'vergroten van de keuzevrijheid en een gevarieerd woningaanbod' is het de bedoeling extra aandacht te creëren voor ouderen, (koop)starters, huishoudens met een laag inkomen en bijzondere doelgroepen. Ook wenst de gemeente in te spelen op de toekomstige woonwensen van gezinnen die in de VINEX-periode in Lansingerland zijn komen wonen en binnenkort als emptynesters op de woningmarkt opnieuw een keuze maken.

Binnen het doel 'bieden van gevarieerde en veilige woonmilieus' is het de bedoeling om iedereen van een passende woning en woonomgeving te voorzien. De gemeente wil daarbij uitblinken in het aanbod van woonmilieus met een dorps en landelijk karakter. Prettig wonen wordt daarbij extra gediend door een veilige omgeving.

Binnen het doel 'versterken van een duurzame woon- en leefomgeving' wordt aandacht besteed aan het terugdringen van het energieverbruik en het toepassen van duurzame materialen in woningbouw en infrastructuur. Ook is er aandacht voor de aanwezigheid van voldoende groen binnen de diverse wijken in verband met klimaatadaptie.

De geplande woningen krijgen een dorps- en landelijk karakter. Twee woningen worden als levensloopbestendig uitgevoerd. Hierdoor wordt een bijdrage geleverd aan de bestaande variatie aan woonmilieus en woningaanbod in de gemeente. Tevens is er aandacht besteed aan het thema duurzaamheid, daarbij de woningen in ieder geval niet meer aangesloten worden op het gas.

Welstandsnota

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

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

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

Zoals blijkt uit paragraaf 2.2.2 worden de beoogde nieuwe woningen op een passende wijze ingevoegd in de bestaande omgeving.

3.4 Conclusies

In dit bestemmingsplan worden drie nieuwe woningen mogelijk gemaakt, voorziet het plan in de sloop en nieuwbouw van drie bestaande woningen en wordt bij één bestaande woning het bouwvlak verplaatst. De ontwikkeling past binnen de beleidskaders van het Rijk. Op basis van

het provinciaal beleid is het plangebied aangemerkt als bestaand stedelijk gebied, zodat de mogelijkheid bestaat tot intensivering van de bestaande ruimte.

In de Structuurvisie Lansingerland zijn sommige locaties aangewezen voor het behoud van het cultuurhistorisch waardevolle karakter van het lint en als nieuw stedelijk gebied. De voorliggende ontwikkeling kan deels worden beschouwd als een 'gebiedseigen' ontwikkeling die past bij de maat en schaal van de bestaande kenmerken van het lint. De overige locaties dragen bij aan de intensivering van het bestaand stedelijk gebied waarbij tevens een kwaliteitsverbetering plaatsvindt. Daarom worden de ontwikkelingen passend geacht binnen de kaders van de structuurvisie van de gemeente Lansingerland.

Gelet op het voorgaande wordt het voorliggende bestemmingsplan passend geacht binnen de beleidskaders van het Rijk, de provincie en de gemeente.

4 Natuur en landschap

4.1 Kader

4.1.1 Wet natuurbescherming

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

Soorten

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

Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen 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.

4.1.2 Natura 2000

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

4.1.3 Natuurnetwerk Nederland en overige bos- en natuurgebieden

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

In het kader van de voorliggende ontwikkelingen zijn voor de locaties 1 t/m 6 quickscans uitgevoerd. Locatie 7 (Meerweg 47b) maakt geen ruimtelijke ontwikkeling mogelijk. Het bouwvlak wordt alleen op de juiste locatie ingetekend. De bebouwing is al gebouwd. De resultaten van deze quickscans worden hieronder beknopt weergegeven; de volledige rapporten zijn als bijlagen bij de toelichting gevoegd.

Soortenbescherming

Noordeindseweg 84a (locatie 1)

Door het Natuur-Wetenschappelijk Centrum (NWC) is een quickscan uitgevoerd. Hieronder zijn de resultaten weergegeven. Het volledige rapport is opgenomen als bijlage 1.

Vleermuizen

In het plangebied zijn geen holtes aangetroffen die potentieel geschikt zijn als vaste verblijfplaats voor vleermuizen. De aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen in het plangebied kan daarom met zekerheid uitgesloten worden. Aanvullend onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen is niet nodig. Vleermuizen kunnen het plangebied mogelijk gebruiken als vliegroute en/of foerageergebied. Op basis van de beperkte grootte van het plangebied en het feit dat er zich in de directe omgeving voldoende gelijkwaardige of geschiktere vliegroutes en foerageergebieden bevinden, kan worden uitgesloten dat het een essentiële vliegroute en/of essentieel foerageergebied betreft. Aanvullend onderzoek naar de vliegroutes en foerageergebieden van vleermuizen is niet nodig. Er bestaan vanuit de Wet natuurbescherming, op de zorgplicht na, geen verdere verplichtingen ten aanzien van deze soortgroep.

Vogels met een vaste verblijfplaats

In het plangebied zijn geen nesten aangetroffen waar vogels met een vaste verblijfplaats gebruik van zouden kunnen maken. De aanwezige bebouwing biedt geen geschikte verblijfplaatsen voor vogelsoorten met een vaste verblijfplaats zoals huismussen, gierzwaluwen of uilen. Het plangebied is geschikt als functionele leefomgeving van de Huismus, maar het kan worden uitgesloten dat het plangebied een essentieel onderdeel van deze functionele leefomgeving vormt. Het kan met voldoende zekerheid worden uitgesloten dat vogels met een vaste verblijfplaats gebruik maken van het plangebied en er bestaat vanuit de Wet natuurbescherming, op de zorgplicht na, geen verdere verplichtingen ten aanzien van deze soortgroep.

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn tijdens het veldbezoek geen uitwerpselen of andere sporen van strikt beschermde grondgebonden zoogdiersoorten aangetroffen in het plangebied. De aanwezige bebouwing

biedt geen geschikte verblijfplaatsen voor strikt beschermde grondgebonden zoogdiersoorten. Het aanwezige groen binnen het plangebied kan mogelijk als foerageergebied gebruikt worden. Het is echter uit te sluiten dat het essentieel foerageergebied betreft, vanwege het kleine oppervlak van het aanwezige groen en de slechte verbinding met omliggende (natuur)gebieden. Het plangebied wordt aan alle zijden omgeven door omliggende gebouwen en wegen, en is dus voor marterachtigen slecht bereikbaar vanuit natuurgebieden.

Conclusie

Vervolgonderzoek is niet nodig.

Noordeindseweg 86 (locatie 2)

Door Natuur-Wetenschappelijk Centrum (NWC) is een quickscan uitgevoerd. Hieronder zijn de resultaten weergegeven. Het volledige rapport is opgenomen als bijlage 1.

Vleermuizen

In het plangebied zijn geen holtes aangetroffen die potentieel geschikt zijn als vaste verblijfplaats voor vleermuizen. De aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen in het plangebied kan daarom met zekerheid uitgesloten worden. Aanvullend onderzoek naar de verblijfplaatsen van vleermuizen is niet nodig. Vleermuizen kunnen het plangebied mogelijk gebruiken als vliegroute en/of foerageergebied. Op basis van de beperkte grootte van het plangebied en het feit dat er zich in de directe omgeving voldoende gelijkwaardige of geschiktere vliegroutes en foerageergebieden bevinden, kan worden uitgesloten dat het een essentiële vliegroute en/of essentieel foerageergebied betreft. Aanvullend onderzoek naar de vliegroutes en foerageergebieden van vleermuizen is niet nodig, en er bestaan vanuit de Wet natuurbescherming, op de zorgplicht na, geen verdere verplichtingen ten aanzien van deze soortgroep.

Vogels met een vaste verblijfplaats

In het plangebied zijn geen nesten aangetroffen waar vogels met een vaste verblijfplaats gebruik van zouden kunnen maken. De aanwezige bebouwing biedt geen geschikte verblijfplaatsen voor vogelsoorten met een vaste verblijfplaats zoals huismussen, gierzwaluwen of uilen. Het plangebied is geschikt als functionele leefomgeving van de Huismus, maar het kan worden uitgesloten dat het plangebied een essentieel onderdeel van deze functionele leefomgeving vormt. Het kan met voldoende zekerheid worden uitgesloten dat vogels met een vaste verblijfplaats gebruik maken van het plangebied en er bestaat vanuit de Wet natuurbescherming, op de zorgplicht na, geen verdere verplichtingen ten aanzien van deze soortgroep.

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn tijdens het veldbezoek geen uitwerpselen of andere sporen van strikt beschermde grondgebonden zoogdiersoorten aangetroffen in het plangebied. De aanwezige bebouwing biedt geen geschikte verblijfplaatsen voor strikt beschermde grondgebonden zoogdiersoorten. Het aanwezige groen binnen het plangebied kan mogelijk als foerageergebied gebruikt worden. Het is echter uit te sluiten dat het essentieel foerageergebied betreft, vanwege het kleine oppervlak van het aanwezige groen en de slechte verbinding met omliggende (natuur)gebieden. Het plangebied wordt aan alle zijden omgeven door omliggende gebouwen en wegen, en is dus voor marterachtigen slecht bereikbaar vanuit natuurgebieden.

Vissen

Bij aquatische bemonstering van watergangen in en nabij het plangebied zijn geen beschermde vissoorten aangetroffen. De aanwezigheid van strikt beschermde vissoorten kan met voldoende zekerheid worden uitgesloten. Er is geen aanvullend onderzoek nodig en vanuit de Wet natuurbescherming bestaan er, op de zorgplicht na, geen verdere verplichtingen ten aanzien van deze soortgroep.

Watergebonden ongewervelden

Bij aquatische bemonstering van de watergangen in en nabij het plangebied zijn geen beschermde soorten watergebonden ongewervelden aangetroffen. De aanwezigheid van strikt beschermde watergebonden ongewervelden kan met voldoende zekerheid worden uitgesloten. Er is geen aanvullend onderzoek nodig en vanuit de Wet natuurbescherming bestaan er, op de zorgplicht na, geen verdere verplichtingen ten aanzien van deze soortgroep.

Conclusie

Vervolgonderzoek is niet nodig.

Noordersingel 2 (locatie 3)

Door Natuur-Wetenschappelijk Centrum (NWC) is een quickscan uitgevoerd. Hieronder zijn de resultaten weergegeven. Het volledige rapport is opgenomen als bijlage 1.

Vleermuizen

In het plangebied zijn geen holtes aangetroffen die potentieel geschikt zijn als vaste verblijfplaats voor vleermuizen. De aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen in het plangebied kan daarom met zekerheid uitgesloten worden. Aanvullend onderzoek naar de verblijfplaatsen van vleermuizen is niet nodig. Vleermuizen kunnen het plangebied mogelijk gebruiken als vliegroute en/of foerageergebied. Op basis van de beperkte grootte van het plangebied en het feit dat er zich in de directe omgeving voldoende gelijkwaardige of geschiktere vliegroutes en foerageergebieden bevinden, kan worden uitgesloten dat het een essentiële vliegroute en/of essentieel foerageergebied betreft. Aanvullend onderzoek naar de vliegroutes en foerageergebieden van vleermuizen is niet nodig, en er bestaan vanuit de Wet natuurbescherming, op de zorgplicht na, geen verdere verplichtingen ten aanzien van deze soortgroep.

Vogels met een vaste verblijfplaats

In het plangebied zijn geen nesten aangetroffen van vogelsoorten met een vaste verblijfplaats. Het plangebied is geschikt als functionele leefomgeving van de Huismus, maar het kan worden uitgesloten dat het plangebied een essentieel onderdeel van deze functionele leefomgeving vormt. Het kan met voldoende zekerheid worden uitgesloten dat vogels met een vaste verblijfplaats gebruik maken van het plangebied en er bestaat vanuit de Wet natuurbescherming, op de zorgplicht na, geen verdere verplichtingen ten aanzien van deze soortgroep.

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn tijdens het veldbezoek geen uitwerpselen of andere sporen van strikt beschermde grondgebonden zoogdiersoorten aangetroffen in het plangebied. Wel is het plangebied geschikt als functionele leefomgeving voor marterachtigen. Echter zijn er geen waarnemingen bekend van marterachtigen in of nabij het plangebied, en geldt voor de Bunzing, Hermelijn, en Wezel binnen de provincie Zuid-Holland een algemene vrijstelling. Daarnaast is het onwaarschijnlijk

dat het plangebied een essentieel onderdeel van de functionele leefomgeving uitmaakt, gezien het relatief kleine oppervlakte en de slechte verbinding met omliggende (natuur)gebieden. Het plangebied wordt aan alle zijden omgeven door omliggende gebouwen en wegen, en is dus voor marterachtigen slecht bereikbaar vanuit natuurgebieden. Om deze redenen kan met voldoende zekerheid worden uitgesloten dat er bij de geplande werkzaamheden leefgebied en individuen van strikt beschermde grondgebonden zoogdieren worden aangetast en daarmee de Wet natuurbescherming wordt overtreden. Er is geen aanvullend onderzoek nodig en er bestaan vanuit de Wet natuurbescherming ten opzichte van deze soortgroep, op de zorgplicht na, geen verdere verplichtingen.

Vissen

Bij aquatische bemonstering van watergangen in en nabij het plangebied zijn geen beschermde vissoorten aangetroffen. De aanwezigheid van strikt beschermde vissoorten kan met voldoende zekerheid worden uitgesloten. Er is geen aanvullend onderzoek nodig en vanuit de Wet natuurbescherming bestaan er, op de zorgplicht na, geen verdere verplichtingen ten aanzien van deze soortgroep.

Watergebonden ongewervelden

Bij aquatische bemonstering van watergangen in en nabij het plangebied zijn geen beschermde soorten watergebonden ongewervelden aangetroffen. De aanwezigheid van strikt beschermde watergebonden ongewervelden kan met voldoende zekerheid worden uitgesloten. Er is geen aanvullend onderzoek nodig en vanuit de Wet natuurbescherming bestaan er, op de zorgplicht na, geen verdere verplichtingen ten aanzien van deze soortgroep.

Conclusie

Vervolgonderzoek is niet nodig.

Oosteindsepad 5 (locatie 4)

Door Natuur-Wetenschappelijk Centrum (NWC) is een quickscan uitgevoerd. Hieronder zijn de resultaten weergegeven. Het volledige rapport is opgenomen als bijlage 1.

Vleermuizen

In het plangebied zijn enkele holtes aangetroffen die potentieel geschikt zijn als vaste verblijfplaats voor vleermuizen. Deze holtes bevinden zich in het op het perceel aanwezige woonhuis. De aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen in de overige bebouwing en bomen kan met voldoende zekerheid worden uitgesloten. Wanneer de geplande werkzaamheden het woonhuis zullen aantasten, is aanvullend onderzoek nodig naar de verblijfplaatsen van vleermuizen. Dit onderzoek dient uitgevoerd te worden volgens het meest recente vleermuisprotocol, en dient te bestaan uit meerdere vleermuisinventarisaties in de periode van half mei tot en met eind september. Vleermuizen gebruiken gedurende het jaar namelijk een netwerk van verschillende verblijfplaatsen (kraamplaatsen, zomerverblijfplaatsen, paarverblijven, en (massa) winterverblijfplaatsen). Het vleermuisprotocol stelt daarom dat meerdere inventarisatiemomenten nodig zijn om de functies die de bebouwing jaarrond voor vleermuizen vervult, zo goed mogelijk te inventariseren. Op basis van de uitkomsten van het aanvullende onderzoek wordt duidelijk of maatregelen en/of een ontheffing nodig zijn.

In het geval dat de geplande werkzaamheden het aanwezige woonhuis niet aantasten, is geen aanvullend onderzoek naar de verblijfplaatsen van vleermuizen nodig. Vleermuizen kunnen het plangebied mogelijk gebruiken als vliegroute en/of foerageergebied. Op basis van de beperkte grootte van het plangebied en het feit dat er zich in de directe omgeving voldoende gelijkwaardige of geschiktere vliegroutes en foerageergebieden bevinden, kan worden uitgesloten dat het een essentiële vliegroute en/of essentieel foerageergebied betreft. Aanvullend onderzoek naar de vliegroutes en foerageergebieden van vleermuizen is niet nodig.

Vogels met een vaste verblijfplaats

In het plangebied zijn geen nesten, ruimtes of holtes aangetroffen waar vogels met een vaste verblijfplaats gebruik van zouden kunnen maken. De aanwezige bebouwing biedt geen geschikte verblijfplaatsen voor vogelsoorten met een vaste verblijfplaats zoals huismussen of uilen. Het dak van het aanwezige woonhuis is wel geschikt als vaste verblijfplaats voor gierzwaluwen. In het geval dat de geplande werkzaamheden het dak van het woonhuis aantasten, is vervolgonderzoek nodig om de functies van het gebouw voor gierzwaluwen te achterhalen. Dit onderzoek dient te bestaan uit tenminste drie gerichte veldbezoeken in de periode van 15 mei tot en met 15 juli, tussen twee uur voor zonsondergang en zonsondergang. Wat betreft de overige vogelsoorten met een vaste verblijfplaats kan het kan met voldoende zekerheid worden uitgesloten dat deze gebruikmaken van het plangebied en er bestaat vanuit de Wet natuurbescherming, op de zorgplicht na, geen verdere verplichtingen ten aanzien van deze soorten.

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn tijdens het veldbezoek geen uitwerpselen of andere sporen van strikt beschermde grondgebonden zoogdiersoorten aangetroffen in het plangebied. De aanwezige bebouwing biedt geen geschikte verblijfplaatsen voor strikt beschermde grondgebonden zoogdiersoorten. Het aanwezige groen binnen het plangebied kan mogelijk als foerageergebied gebruikt worden. Echter zijn er geen waarnemingen bekend van marterachtigen in of nabij het plangebied, en geldt voor de Bunzing, Hermelijn en Wezel binnen de provincie Zuid-Holland een algemene vrijstelling. Om deze redenen kan met voldoende zekerheid worden uitgesloten dat er bij de geplande werkzaamheden strikt beschermde grondgebonden zoogdieren worden aangetast en daarmee een verbodsbepaling uit de Wet natuurbescherming wordt overtreden. Er is geen aanvullend onderzoek nodig en er bestaan vanuit de Wnb ten opzichte van deze soortgroep, op de zorgplicht na, geen verdere verplichtingen.

Vissen

Ondanks intensieve bemonstering van de watergangen in en nabij het plangebied zijn er geen beschermde vissoorten aangetroffen. De aanwezigheid van strikt beschermde vissoorten kan daarom met voldoende zekerheid worden uitgesloten. Er is geen aanvullend onderzoek nodig en vanuit de Wet natuurbescherming bestaan er, op de zorgplicht na, geen verdere verplichtingen ten aanzien van deze soortgroep.

Watergebonden ongewervelden

Ondanks intensieve bemonstering van de watergangen in en nabij het plangebied zijn geen beschermde soorten watergebonden ongewervelden aangetroffen. De aanwezigheid van strikt beschermde watergebonden ongewervelden kan daarom met voldoende zekerheid worden

uitgesloten. Er is geen aanvullend onderzoek nodig en vanuit de Wet natuurbescherming bestaan er, op de zorgplicht na, geen verdere verplichtingen ten aanzien van deze soortgroep.

Conclusie

Wanneer de geplande werkzaamheden het (dak van het) woonhuis zullen aantasten, is aanvullend onderzoek nodig naar de verblijfplaatsen van vleermuizen en gierzwaluwen. Dit aanvullend onderzoek is in gang gezet.

Waddenweg tussen 74 en 78 (locatie 5)

Door Natuur-Wetenschappelijk Centrum (NWC) is een quickscan uitgevoerd. Hieronder zijn de resultaten weergegeven. Het volledige rapport is opgenomen als bijlage 1.

Vleermuizen

In het plangebied zijn geen holtes aangetroffen die potentieel geschikt zijn als vaste verblijfplaats voor vleermuizen. De aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen in het plangebied kan daarom met zekerheid uitgesloten worden. Het plangebied is zeer matig geschikt als vliegroute en/of foerageergebied voor vleermuizen vanwege het ontbreken van opgaand groen zoals lijnvormige bomenrijen en waterpartijen. Aanvullend onderzoek naar de vliegroutes, foerageergebieden en verblijfplaatsen van vleermuizen is niet nodig, en er bestaan vanuit de Wet natuurbescherming, op de zorgplicht na, geen verdere verplichtingen ten aanzien van deze soortgroep.

Vogels met een vaste verblijfplaats

In het plangebied zijn geen nesten aangetroffen van vogelsoorten met een vaste verblijfplaats. Het plangebied is geschikt als functionele leefomgeving van de Huismus, maar het kan worden uitgesloten dat het plangebied een essentieel onderdeel van deze functionele leefomgeving vormt. Het kan met voldoende zekerheid worden uitgesloten dat vogels met een vaste verblijfplaats gebruik maken van het plangebied en er bestaat vanuit de Wet natuurbescherming, op de zorgplicht na, geen verdere verplichtingen ten aanzien van deze soortgroep.

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn tijdens het veldbezoek geen uitwerpselen of andere sporen van strikt beschermde grondgebonden zoogdiersoorten aangetroffen in het plangebied. De aanwezige schuur biedt geen geschikte verblijfplaatsen voor strikt beschermde grondgebonden zoogdiersoorten. Het plangebied kan door algemeen beschermde marterachtigen mogelijk als foerageergebied gebruikt worden. Het is echter uit te sluiten dat het essentieel foerageergebied betreft, vanwege het kleine oppervlak van het aanwezige groen en de slechte verbinding met omliggende (natuur)gebieden. Het plangebied wordt aan alle zijden omgeven door omliggende gebouwen en wegen, en is dus voor marterachtigen slecht bereikbaar vanuit natuurgebieden.

Conclusie

Vervolgonderzoek is niet nodig.

Meerweg 45 (locatie 6)

Door VanderHelm Milieubeheer B.V is een ecologische quickscan opgesteld. Hieronder zijn de bevindingen kort beschreven. Het volledige rapport is opgenomen als bijlage 2. De aanleiding tot het uitvoeren van deze ecologische quickscan is de voorgenomen sloop van de huidige

bebouwing, het kappen van enkele bomen en het verwijderen van het aanwezige groen, ten behoeve van nieuwbouw in het projectgebied.

Huismus

De huismus is in het dak van de woning aangetroffen. Het uitvoeren van een soortgericht onderzoek is nodig om de aan-/afwezigheid van nesten en essentieel leefgebied van de huismus aan te tonen. Dit onderzoek dient te worden uitgevoerd conform kennisdocument Huismus (Bij12, 2017) in de periode van 1 april tot en met 15 mei. Vervolgens kan worden bepaald of het aanvragen van een ontheffing op de Wet natuurbescherming noodzakelijk is.

Gierzwaluw

De aanwezigheid van de gierzwaluw wordt hier verwacht. Het uitvoeren van een soortgericht onderzoek is nodig om de aan-/afwezigheid van nesten van de gierzwaluw aan te tonen. Dit onderzoek dient te worden uitgevoerd conform kennisdocument Gierzwaluw (Bij12, 2017) in de periode van 1 juni tot en met 15 juli. Vervolgens kan worden bepaald of het aanvragen van een ontheffing op de Wet natuurbescherming noodzakelijk is.

Spreeuw

In de dakgoot van de woning is de spreeuw aangetroffen. Het uitvoeren van een inspectie van de omgeving is nodig om te bepalen of er voldoende alternatief aanwezig is. Vervolgens kan worden bepaald of het aanvragen van een ontheffing op de Wet natuurbescherming noodzakelijk is.

Oeverzwaluw

De aanwezigheid van de oeverzwaluw wordt hier verwacht. Voorkomen moet worden dat grondhopen met steile hellingen (waarin oeverzwaluwen kunnen gaan broeden) aanwezig zijn in de periode maart tot augustus.

Algemene broedvogels & categorie 5 voldoende alternatief

De werkzaamheden dienen in de winter, buiten het broedseizoen, uitgevoerd te worden. Indien de werkzaamheden in het voorjaar en/of de zomer moeten worden uitgevoerd dient het projectgebied en de directe omgeving ('invloedsfeer van de werkzaamheden') voorafgaand aan de werkzaamheden te worden gecontroleerd op broedvogels. Als er inderdaad broedende vogels aanwezig zijn dient door een deskundig ecooloog te worden bepaald of de werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd zonder overtreding van de Wet natuurbescherming.

Vleermuizen

Het uitvoeren van een soortgericht onderzoek is nodig om de aan-/afwezigheid van voortplantings- en rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis, watervleermuis en gewone grootoorvleermuis aan te tonen. Dit onderzoek dient te worden uitgevoerd conform het vleermuisprotocol (2017) in de periode mei tot en met september. Op basis van dit onderzoek kan dan worden bepaald of het aanvragen van een ontheffing op de Wet natuurbescherming noodzakelijk is.

Algemene en vrijgestelde soorten

Er dient voldoende zorg in acht genomen worden voor alle in het wild voorkomende flora en fauna. Aanwezige dieren moeten voldoende tijd krijgen om te kunnen vluchten. Geadviseerd

wordt om de vijver te laten leegvissen door een deskundig ecooloog. Indien men onverwachts strikt beschermde soorten aantreft dient onmiddellijk een deskundig ecooloog te worden geraadpleegd om af te stemmen hoe een overtreding van de Wet natuurbescherming kan worden voorkomen. Ook bij twijfel over de aanwezigheid van beschermde soorten dient onmiddellijk de hulp van een deskundige in te worden geroepen.

Beschermde houtopstanden

De bomen in het projectgebied maken geen deel uit van beschermde houtopstanden. Voor het kappen van de bomen is dan ook geen melding noodzakelijk in het kader van artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming. Mogelijk dient voor het kappen van de bomen wel een omgevingsvergunning te worden aangevraagd bij gemeente Lansingerland.

Conclusie

Aan de Meerweg 45 is vervolgonderzoek nodig om de aanwezigheid of afwezigheid van diverse beschermde soorten aan te tonen. Dit vervolgonderzoek is in uitvoering. Omdat het op deze locatie wenselijk is op korte termijn een nieuwe woning te realiseren en uiteindelijk de oude woning te slopen, is in overleg besproken of het bouwen van de nieuwe woning gelijktijdig met het soortgericht onderzoek kan plaatsvinden. In bijlage 3 is de memo 'Bouwen gedurende onderzoek' opgenomen. Uit deze memo blijkt dat het wet technisch mogelijk is de bouw van een nieuwe woning gelijktijdig te laten verlopen met het uit te voeren ecologische soortgericht onderzoek van de huidige oude woning als voldaan wordt aan de genoemde randvoorwaarden.

Zorgplicht

Voor alle beschermde soorten (alle regimes) geldt de zorgplicht. Dit is van toepassing voor alle locaties. Teneinde de zorgplicht na te leven kan men voorafgaand aan de werkzaamheden de volgende praktische richtlijnen hanteren:

- Wanneer aanwezige begroeiing of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderd wordt geeft dit bodembewonende dieren de kans om in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied op te zoeken.
- Om schade aan vissen en amfibieën te beperken moeten de werkzaamheden aan wateren en oevers zoveel mogelijk worden uitgevoerd in de periode augustus tot en met oktober in verband met perioden van voortplanting en overwintering.
- Nieuwe wateren moeten zoveel mogelijk worden aangelegd voorafgaand aan het dempen van bestaande. Uit de te dempen wateren kunnen beschermde amfibieën (alle stadia) of vissen weggevangen worden door de wateren af te dammen en het waterniveau te verlagen. Deze dieren kunnen vervolgens worden overgebracht naar een geschikt water in de nabije omgeving.

Gebiedsbescherming

De ontwikkellocaties zijn niet gelegen op gronden die zijn aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (NNN). Er gaat dan ook geen oppervlakte aan NNN-gebied verloren. De locaties zijn op ruime afstand van stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden gelegen. De dichtstbijzijnde locatie ligt op circa 12 kilometer afstand van een stikstofgevoelig gebied. Gezien deze grote afstand in combinatie met de aard en (kleine) schaal van de ontwikkelingen en het type gebied is de eventuele toename van stikstofdepositie op gevoelige habitats ecologisch gezien verwaarloosbaar.

4.3 Conclusie

Voor de locatie Oosteindsepad 5 is aanvullend onderzoek naar de verblijfplaatsen van vleermuizen en gierzwaluwen nodig aangezien de geplande werkzaamheden het bestaande woonhuis aantasten.

Voor de locatie Meerweg 45 is vervolgonderzoek nodig om de aanwezigheid of afwezigheid van diverse beschermde soorten aan te tonen. Uit de memo 'Bouwen gedurende onderzoek' blijkt dat dit de bouw van de nieuwe woning niet in de weg hoeft te staan als voldaan wordt aan de genoemde randvoorwaarden.

Voor de overige locaties is aanvullend onderzoek niet nodig.

5 Water

5.1 Kader

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

5.1.1. Europees en Rijksbeleid

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is op 10 december 2015 door de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken vastgesteld.

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

Waterwet

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

Nationaal Bestuursakkoord Water

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

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

Kaderrichtlijn water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle waterlichamen in 2015 een “goede ecologische toestand” (GET) te hebben bereikt en dienen sterk veranderende c.q. kunstmatige wateren in 2015 een “goed ecologisch potentieel” (GEP) te hebben bereikt. De chemische toestand dient in 2015 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

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

5.1.2. Provinciaal beleid

Regionaal waterplan Zuid-Holland 2016 - 2021

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

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

Verder wordt in het Regionaal Waterplan Zuid-Holland 2016-2021 verwezen naar de Voortgangsnota KRW en het Provinciaal Waterplan 2010 2015.

Voortgangsnota KRW

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

Provinciaal Waterplan 2010 - 2015

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

5.1.3. Beleid waterbeheerder

Waterbeheerplan 2016 – 2021 Hoogheemraadschap van Delfland

Op 19 november 2015 is het Waterbeheerplan 2016 - 2021 vastgesteld. In het Waterbeheerplan heeft het Hoogheemraadschap van Delfland zijn strategie voor de uitvoering van de kerntaken voor de komende jaren beschreven. Het is de leidraad voor het handelen van het Hoogheemraadschap in de planperiode 2016-2021. Het waterbeheerplan is tevens een

uitnodiging aan private, particuliere en publieke partijen om binnen de uitgezette koers met initiatieven te komen. Bij de uitvoering van het waterbeheerplan staan de kerntaken vanzelfsprekend voorop; de waterveiligheid, het waterbeheer, de waterkwaliteit en het zuiveren van afvalwater. Delfland zal hierbij nadrukkelijk kijken naar een doelmatige uitvoering daarvan waarbij ambities, kosten en het tempo op een evenwichtig manier zijn afgewogen.

Handreiking watertoets

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

Beleidsregel Medegebruik Regionale waterkeringen

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

Waterbeheerplan 2016 – 2021 – Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

Met stevige dijken beschermt het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK) het beheersgebied tegen overstromingen. Het HHSK zorgt ervoor dat het waterpeil past bij de functies, en dat sloten, vaarten en plassen goed zijn ingericht en zorgvuldig worden beheerd. Voldoende water van goede kwaliteit is een belangrijk doel. Het zuiveren van het afvalwater van huishoudens en bedrijven gebeurt efficiënt en innovatief, met oog voor milieu en duurzaamheid. Het HHSK zet zich in voor een biologisch gezond watersysteem, waarin planten en dieren zich goed kunnen ontwikkelen. Zo blijft het watersysteem geschikt voor de meeste functies en aantrekkelijk voor gebruikers.

Waterveiligheid: Stevige dijken beschermen burgers en bedrijven tegen overstromingen vanuit de rivieren de Nieuwe Maas, Lek en Hollandsche IJssel en de boezemwateren. Zo beperkt het HHSK niet alleen de kans op overstromingen, maar ook de gevolgen daarvan (schade en slachtoffers). Het nieuwe Deltaprogramma en de deltabeslissing Waterveiligheid vormen het kader voor de zorg voor de waterveiligheid.

Watersysteem: hier ligt de focus op het duurzaam en slim besturen, beheren en onderhouden van het samenhangende systeem van watergangen en kunstwerken. Zo zorgt het HHSK voor een optimaal waterpeil bij de gewenste functie, voor voldoende water van goede kwaliteit en voor goed onderhouden sloten, vaarten en plassen. Door alert te reageren op wijzigende omstandigheden blijft het watersysteem duurzaam ingericht. Op deze manier anticipeert het HHSK op klimaatverandering en bodemdaling en ruimtelijke ontwikkelingen. Actuele gegevens over het watersysteem en het waterbeheer zijn digitaal beschikbaar.

Afvalwaterketen en emissies: afvalwaterzuiveringsinstallaties verwerken het afvalwater uit het gebied efficiënt en duurzaam. Het transport van afvalwater en het na zuivering lozen van het effluent op sloten en rivieren gebeurt doelmatig en verantwoord. Het efficiënt gebruik van installaties en transportsystemen levert maatschappelijke winst op in de vorm van energiete-rugwinning en kostenbesparing. Met optimalisatie en innovatie van de zuiveringsprocessen zet het HHSK in op duurzaamheid: bijvoorbeeld door lozingen te verminderen, grondstoffen terug te winnen en energie te besparen of op te wekken.

Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen

In de nota "*Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen*" (Nota waterkwantiteitsbeheer, vastgesteld op 26 juni 2007 en aangevuld op 7 september 2007) is het beleid van HHSK geformuleerd over de waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen. Samenvattend betekent het beleid het volgende:

1. aan ontwikkelingen die resulteren in een toename van het verharde oppervlak van minder dan 500 m² worden geen waterbergingseisen gesteld;
2. bij de overige ontwikkelingen wordt aan de hand van de eigenschappen van het gebied vastgesteld hoeveel aanvullende waterberging nodig is.

5.1.4. Gemeentelijk beleid

Waterplan Lansingerland

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

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

De doelgroep van het stedelijk Waterplan bestaat uit bestuurders (van de gemeente en de hoogheemraadschappen), bewoners, beleidsmakers en beheerders. Het Waterplan heeft geen wettelijke status, maar fungeert als koepelplan en integraal kader voor afspraken over watermaatregelen tussen gemeente en hoogheemraadschappen. Op 30 juni 2011 is de eindrapportage van het Waterplan vastgesteld.

Gemeentelijk Rioleringsplan 2015-2020 Lansingerland

In het vigerende Gemeentelijk Rioleringsplan staat beschreven hoe de gemeente omgaat met afvalwater, hemelwater en grondwater. De ambities voor de huidige planperiode concentreren zich met name op het in stand houden van het systeem, het vernieuwen van de basisriolerings-

plannen (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. Verder hechten de gemeente belang aan het 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

Oosteindsepad 5 (locatie 4) ligt binnen het werkgebied van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK). De overige locaties liggen in het werkgebied van het Hoogheemraadschap van Delfland (HHD).

Hieronder wordt per locatie kort de relevante onderwerpen van watersysteem beschreven. Daarna is er algemene informatie beschreven die voor alle locaties gelden.

5.2.2. Watertoets HHSK

Hieronder wordt de waterkwantiteit en waterveiligheid van locatie 4 beschreven. In subparagraaf 5.2.4 wordt de algemene (overige) informatie beschreven die voor alle locaties geldt.

Oosteindsepad 5 (locatie 4)

Ten zuidwesten van locatie 4 ligt een hoofdwatgang (zie afbeelding 5.1). Door de voorliggende ontwikkeling wordt het watersysteem (waaronder deze watengang) niet aangetast.



Afbeelding 5.1: uitsnede leggerkaart HHSK, locatie 4

Waterkwantiteit

Het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard hanteert een ondergrens van 500 m² verhardingstoename. Onder de 500 m² is geen watercompensatie nodig. Het bouwvlak (inclusief bijgebouwen op locatie 4 neemt met 490 m² toe. Watercompensatie is daarom niet nodig.

Waterveiligheid

Locatie 4 ligt niet binnen de kern- en beschermingszone van een waterkering.

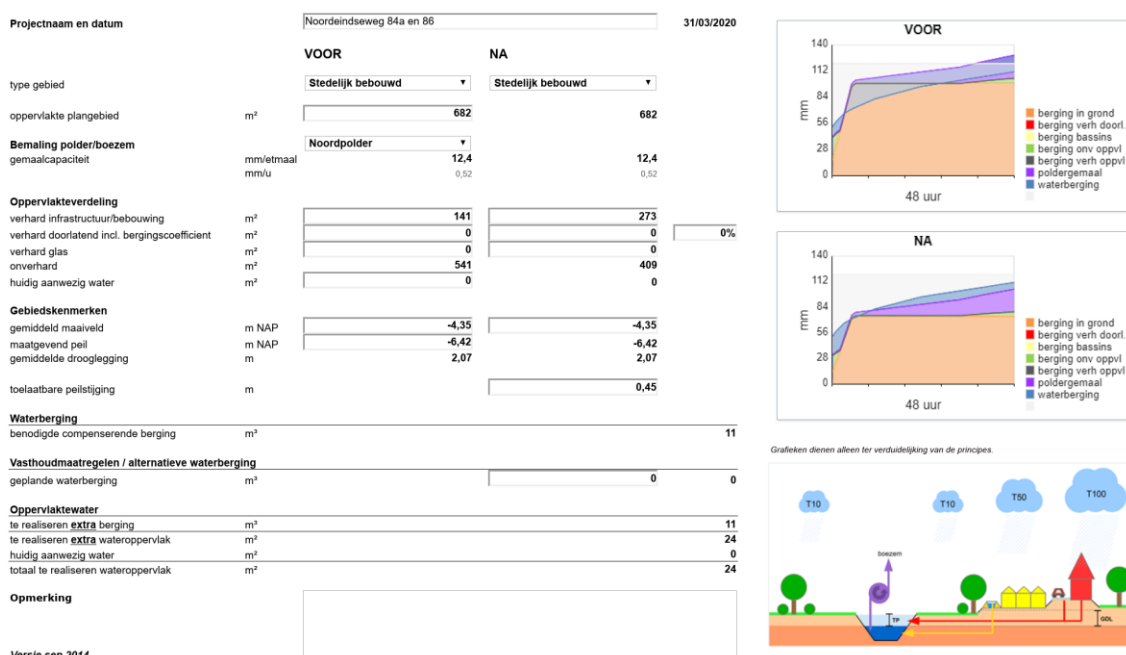
5.2.3. Watertoets HHD

Noordeindseweg 84a en 86 (locatie 1&2)

Binnen deze locatie zijn geen watergangen aanwezig. Door de voorliggende ontwikkeling wordt het watersysteem dan ook niet aangetast.

Waterkwantiteit

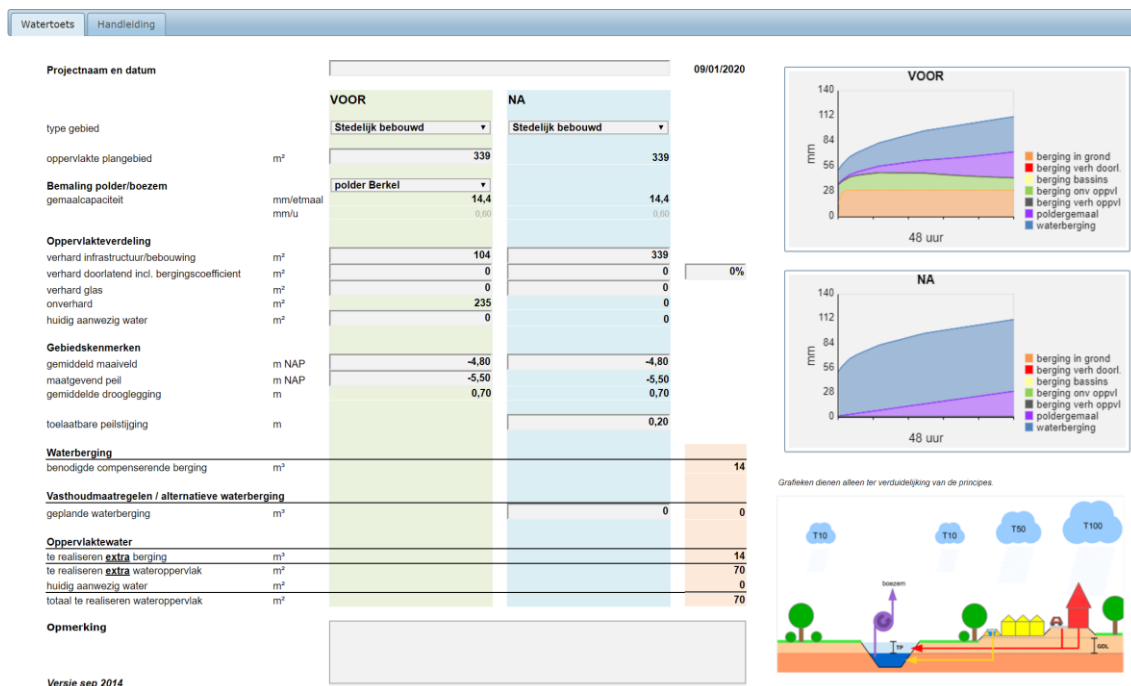
Door de toevoeging van twee bouwvlakken op deze locatie neemt de verharding toe met 132 m². Voor de watercompensatie is de watersleutel ingevuld (zie afbeelding 5.2). De wateropgave is 11 m³ of 24 m². De wateropgave is als een voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen. Aangezien er geen mogelijkheden zijn om oppervlaktewater op de locatie(s) of in het betreffende peilgebied te realiseren, zal op het perceel zelf regenwater vastgehouden worden en zal de verharding worden beperkt en/of halfverharding worden toegepast.



Afbeelding 5.2: watersleutel locatie 1&2

Waterveiligheid

Locatie 1 ligt tegen een waterkering aan, maar valt net buiten de kern- en beschermingszone van de waterkering, locatie 2 ligt deels binnen de beschermingszone van een waterkering (zie afbeelding 5.3). Voor dat deel is de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering" opgenomen.



Afbeelding 5.4: watersleutel locatie 3

Waterveiligheid

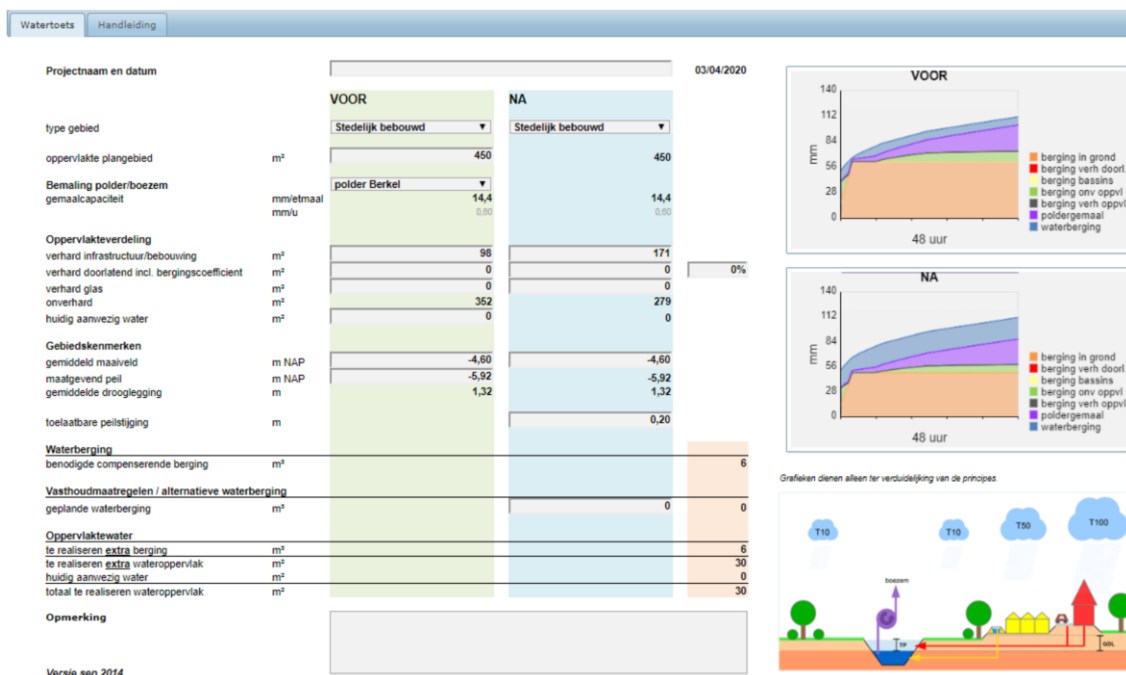
Locatie 3 ligt deels binnen de kern- en beschermingszone van een waterkering. Voor dit deel is de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering" opgenomen. Het opgenomen bouwvlak valt binnen deze dubbelbestemming. Voor de bebouwing, kabels en leidingen binnen de kern- en beschermingszone wordt een vergunning aangevraagd bij het hoogheemraadschap.

Waddenweg tussen 74 en 78 (locatie 5)

Binnen deze locatie zijn geen watergangen aanwezig. Door de voorliggende ontwikkeling wordt het watersysteem dan ook niet aangetast.

Waterkwantiteit

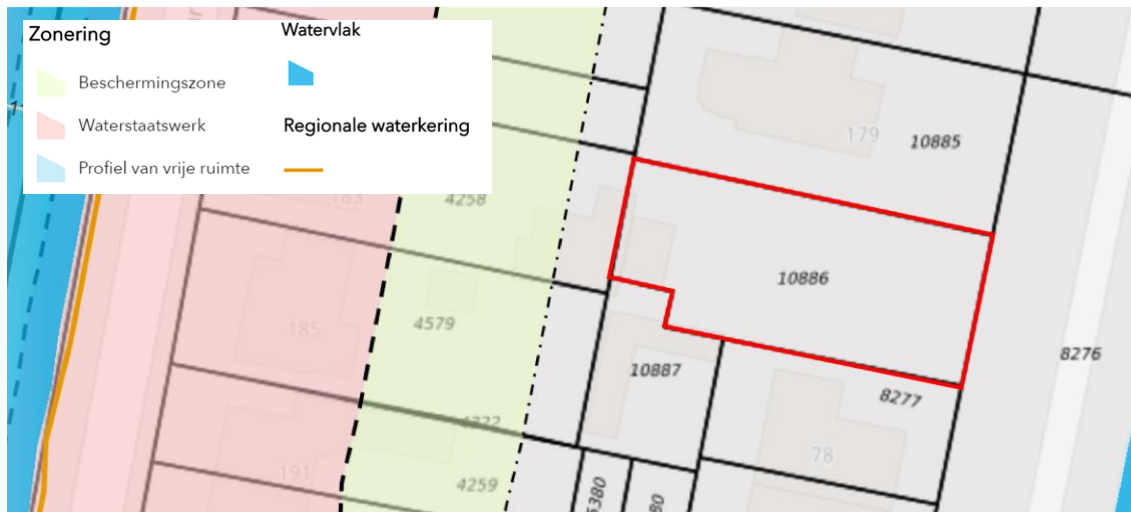
Op dit moment is op deze locatie geen bouwvlak opgenomen. Middels dit bestemmingsplan wordt een bouwvlak voor een woning opgenomen, waardoor de verharding toeneemt. Voor de watercompensatie is de watersleutel ingevuld (zie afbeelding 5.5). De wateropgave is 6 m³ of 30 m². De wateropgave is als een voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen. Aangezien er geen mogelijkheden zijn om oppervlaktewater op de locatie of in het betreffende peilgebied te realiseren, zal op het perceel zelf regenwater met bijvoorbeeld een regenton, wadi's of groene daken vastgehouden worden en zal de verharding worden beperkt en/of halfverharding worden toegepast.



Afbeelding 5.5: watersleutel locatie 5

Waterveiligheid

Locatie 5 ligt nabij een waterkering, maar valt buiten de kern- en beschermingszone van een waterkering (zie afbeelding 5.6).



Afbeelding 5.6: uitsnede leggerkaart, locatie 5

Meerweg 45 (locatie 6)

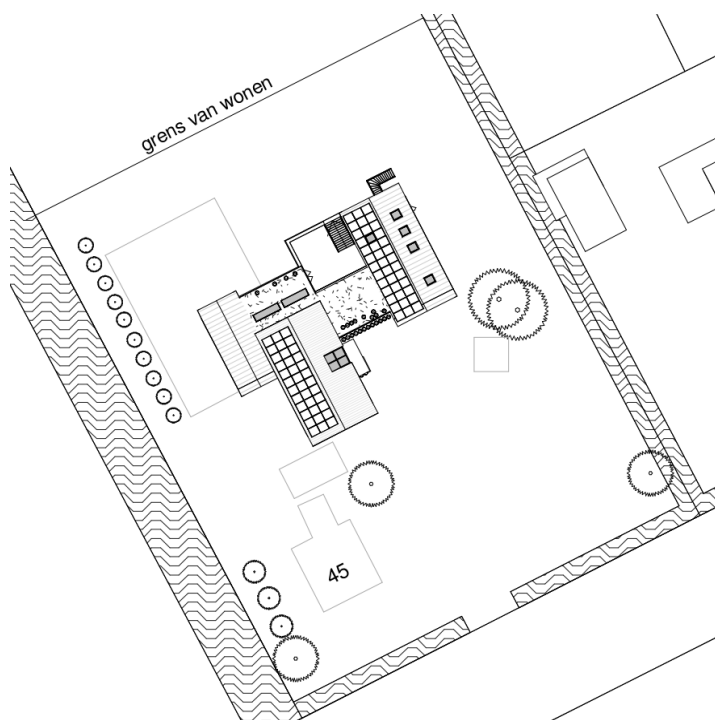
Ten oosten, ten zuiden en ten westen van locatie 6 liggen watergangen (zie afbeelding 5.7). Door de voorliggende ontwikkeling wordt het watersysteem (waaronder deze watergangen) niet aangetast.



Afbeelding 5.7: uitsnede leggerkaart, locatie 6 (en 7)

Waterkwantiteit

Middels dit bestemmingsplan worden bouwvlakken van in totaal 339 m² mogelijk gemaakt. Dit is inclusief bijgebouwen. Op dit moment is in het vigerend bestemmingsplan op deze locatie een bouwvlak opgenomen van 56 m². Echter is in de daadwerkelijke situatie 390 m² bebouwd. Op afbeelding 5.8 is de plattegrond van het perceel met de geplande nieuwe woning te zien. Tevens zijn de bestaande bebouwingen in dunne lijnen weergegeven. Het bebouwd oppervlak neemt dus af. Aangezien de andere verharde oppervlakken als opritten, terrassen en kleine bijgebouwtjes in de huidige en toekomstige situatie gelijk zijn, zal hier geen significante toename van verharding uit voortkomen. Watercompensatie is daarom niet nodig.



Afbeelding 5.8: Plattegrond, locatie 6

Waterveiligheid

Locatie 6 ligt niet binnen de kern- en beschermingszone van een waterkering.

Meerweg 47b (locatie 7)

Binnen deze locatie zijn geen watergangen aanwezig. Door de voorliggende ontwikkeling wordt het watersysteem dan ook niet aangetast.

Waterkwantiteit

Op dit moment is in het vigerend bestemmingsplan op deze locatie een bouwvlak opgenomen en is erfbouwing buiten het bouwvlak toegestaan. Het bouwvlak wordt middels dit bestemmingsplan iets naar het noorden geschoven. Tevens is de bebouwing hier al reeds gebouwd. Watercompensatie is daarom niet nodig.

Waterveiligheid

Locatie 7 ligt niet binnen de kern- en beschermingszone van een waterkering.

5.2.4 Overige informatie

Onderstaande thema's zijn van toepassing op alle locaties in dit bestemmingsplan die in het Hoogheemraadschap van Delfland liggen.

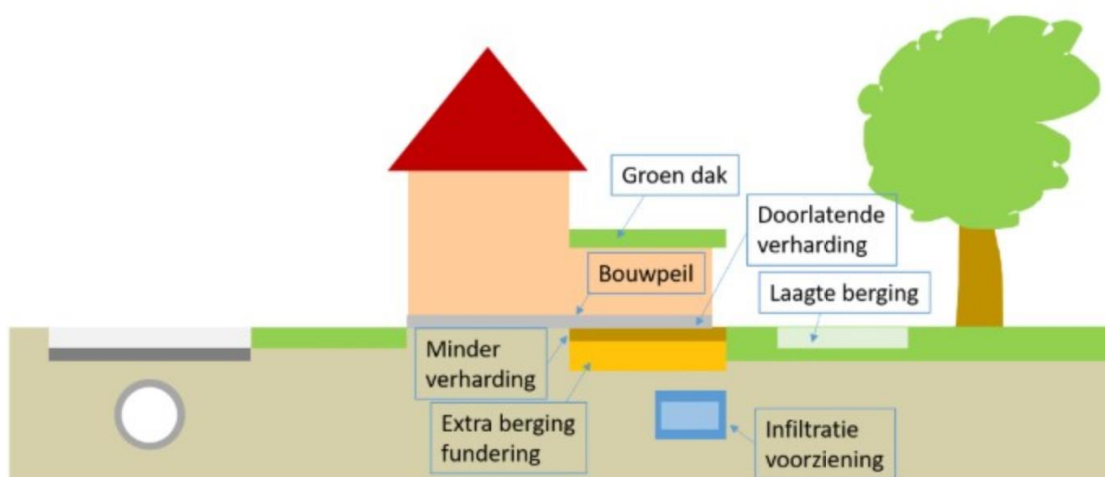
Wateropgave

Indien watercompensatie nodig is, wordt eerst gekeken naar de mogelijkheid om oppervlaktewater toe te voegen binnen het plangebied én binnen de waterhuishoudkundige eenheid. Als tweede wordt buiten het plangebied maar binnen de waterhuishoudkundige eenheid gekeken en als derde buiten de waterhuishoudkundige eenheid (peilgebied), maar binnen de polder. Als dat geen optie blijkt te zijn, wordt er gekeken naar alternatieve vasthoudmaatregelen waarbij de

trits 'Vasthouden – bergen – afvoeren' leidend is. Voorbeelden van maatregelen zijn het uitvoeren van platte daken als groen/blauwe daken, het gebruik van een regenton en/of de aanleg van Wadi's.

Welke maatregelen zijn mogelijk op eigen terrein?

Afhankelijk van grondsoort, grondwaterstand en ruimte zijn maatregelen in meer of mindere mate effectief (zie figuur D).



Afbeelding 5.9: Maatregelen voor verwerken regenwater op eigen terrein

Riolering

Bij de nieuwe ontwikkeling moet het afvalwater worden aangesloten op de riolering. Het huishoudelijk afvalwater (droogweerafvoer; DWA) zal aangesloten worden op het bestaande (druk)rioleringsstelsel van de gemeente Lansingerland. Het hemelwater moet worden afgekoppeld. Hemelwater dat op daken en verharding van het perceel valt wordt afgekoppeld van DWA. De afvoermogelijkheden in het plangebied voor het verwerken van hemelwater in voorkeursvolgorde zijn:

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

De lozer dient er voor te zorgen dat het hemelwater bij de afstroming niet onnodig vervuult en indien nodig maatregelen treffen om dit te voorkomen.

Volksgezondheid

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

Waterkwaliteit

Het toepassen van niet-uitlogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater, dat wordt afgekoppeld naar het oppervlaktewater, wordt vervuult. In verband hiermee worden eisen gesteld aan de bij de daken, goten en leidingen te gebruiken materialen. Er mogen geen (sterk) uitlogbare materialen zoals koper, lood, zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde

beschoeiingen gebruikt worden op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitlogen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Afkoppeling van hemelwater zorgt ervoor dat het aantal riooloverstorten laag is. Ook dit komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede.

Grondwater

Alle locaties krijgen een woonbestemming. Met het plan is daarmee geen sprake van grondwater verontreinigende activiteiten. Met de beoogde woningbouw worden geen wijzigingen aangebracht aan het grondwater en/of de grondwaterstand. De woningen worden niet onderkelderd.

Klimaatadaptatie

In de afgelopen jaren is steeds meer aandacht gekomen voor klimaatverandering. Naast de overheid kunnen ook particuliere initiatieven bijdragen aan het klimaatbestendiger inrichten van het terrein door creatieve, simpele en efficiënte oplossingen om water of water-vasthoudende maatregelen toe te passen. Hierbij valt te denken aan open verharding ter plekke van parkeerplaatsen of watervasthoudende maatregelen toe te passen. Hierbij valt te denken aan open verharding ter plekke van parkeerplaatsen of watervasthoudende maatregelen zoals de aanleg van wadi's, groene daken en het afkoppelen van hemelwaterafvoer (regenton).

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

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

5.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan. Op het perceel aan de Noordersingel dient wel watercompensatie gerealiseerd te worden. Het voorontwerpbestemmingsplan is, conform het gestelde in artikel ex 3.1.1. van het Bro, aan het Hoogheemraadschap van Delfland en het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard voorgelegd. De reactie van de beide hoogheemraadschappen en de beantwoording ervan is opgenomen in de als bijlage 11 bij de toelichting gevoegde Nota inspraak en overleg en staat van wijzigingen bestemmingsplan "Verzamelpplan Lansingerland 2019".

6 Archeologie en cultuurhistorie

6.1 Archeologie

Erfgoedwet

De Erfgoedwet (2016) bundelt de voorgaande 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. Het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed was geregeld in zes verschillende wetten en een regeling. Waarin roerend, onroerend en archeologisch erfgoed allemaal hun eigen specifieke definities, procedures en beschermingsmaatregelen hadden.

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.

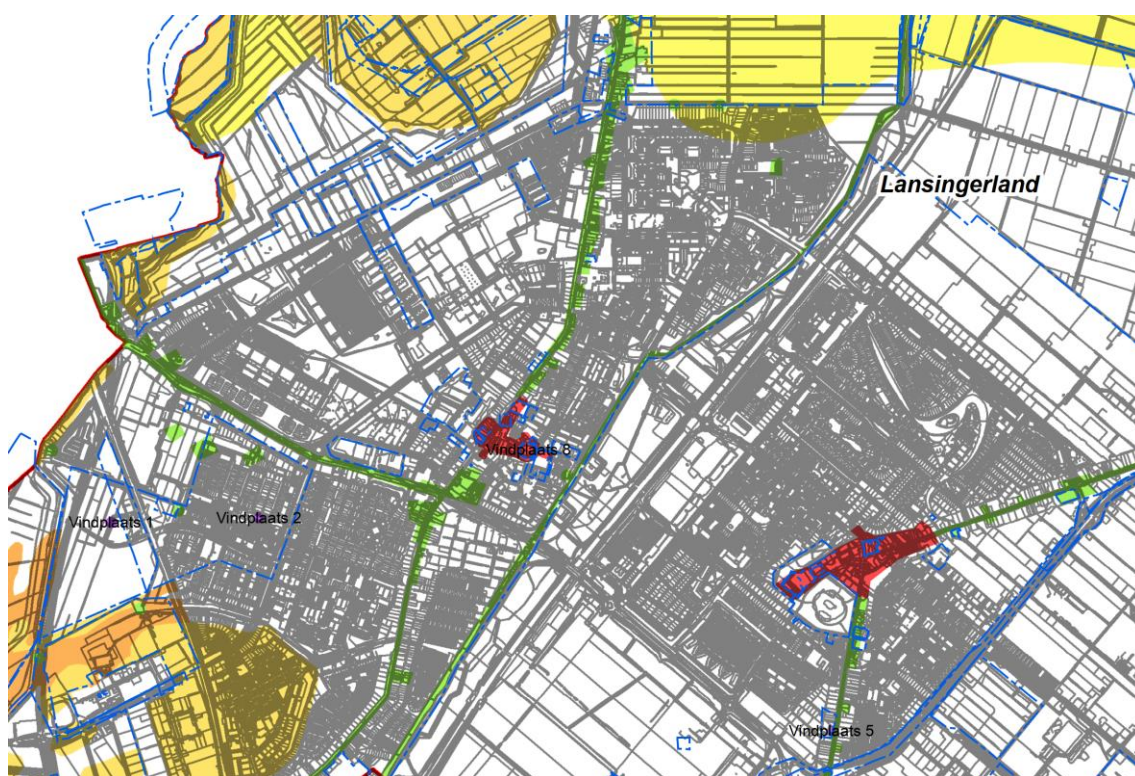
Gemeentelijk archeologiebeleid Lansingerland

De doelstellingen van de Erfgoedwet zijn in de gemeente Lansingerland uitgewerkt in eigen archeologiebeleid.

De gemeente Lansingerland beschikt over een gemeentebrede archeologische verwachtingskaart.

6.1.2. Onderzoek

Volgens de beleidsadvieskaart liggen locaties 1, 2, 3 en 5 deels in een zone met een hoge archeologische verwachting (Zone III), waarvoor bij een oppervlakte van meer dan 100 m² en een voorgenomen verstoringsdiepte van minimaal 0,3 m onder maaiveld archeologisch vooronderzoek uitgevoerd dient te worden (zie afbeelding 6.1). De rest van de locaties heeft geen archeologische verwachtingswaarden.



Legenda

Archeologische beleidskaart gemeente Lansingerland 2016

Zone

- Zone I: vrijstelling > 0 m² & 0,3 m -Mv
- Zone II: vrijstelling > 50 m² & 0,3 m -Mv
- Zone III: vrijstelling > 100 m² & 0,3 m -Mv
- Zone IV: vrijstelling > 500 m² & 0,3 m -Mv
- Zone V: vrijstelling > 500 m² & 1,0 m -Mv
- Zone VI: vrijstelling 1000 m² & 2,5 m -Mv
- Lansingerland
- Onderzoeksgebieden

Afbeelding 6.1: Uitsnede Archeologische beleidsadvieskaart gemeente Lansingerland 2016

Hieronder worden de locaties met een archeologische waarde nader beschreven.

Locatie 1: Noordeindseweg 84a

In het vigerende bestemmingsplan 'Berkel I' kent de locatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Uit de laatste archeologische beleidskaart, die ná vaststelling van het vigerende bestemmingsplan is vastgesteld, blijkt dat (een klein deel van) de gronden waarop de bestemming "Wonen" is voorzien, een archeologische dubbelbestemming kent. De vrijstellingsgrens voor deze zone is 100 m² en 0,3 m -mv. Deze grens wordt niet overschreden. Archeologisch onderzoek is dan ook niet nodig. Wel is voor dit deel de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3" opgenomen.

Locatie 2: Noordeindseweg 86

In het vigerende bestemmingsplan 'Berkel I' kent de locatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Uit de laatste archeologische beleidskaart, die ná vaststelling van het vigerende bestemmingsplan is vastgesteld, blijkt dat (een klein deel van) de gronden waarop de bestemming "Tuin" is voorzien, een archeologische dubbelbestemming kent. De vrijstellingsgrens voor deze zone is 100 m² en 0,3 m -mv. Deze grens wordt niet overschreden. Archeologisch onderzoek is dan ook niet nodig. Wel is voor dit deel de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3" opgenomen.

Locatie 3: Noordersingel 2

In het vigerende bestemmingsplan 'Meerpolder 2012' kent de locatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'. Uit de laatste archeologische beleidskaart, die ná vaststelling van het vigerende bestemmingsplan is vastgesteld, blijkt dat (een klein deel van) de gronden waarop de bestemming "Tuin" is voorzien, een archeologische dubbelbestemming kent. De vrijstellingsgrens voor deze zone is 100 m² en 0,3 m -mv. Deze grens wordt niet overschreden. Archeologisch onderzoek is dan ook niet nodig. Wel is voor dit deel de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 1" opgenomen.

Locatie 5: Waddenweg tussen 74 en 78

In het vigerende bestemmingsplan 'Rodenrijse Zoom' kent de locatie de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 1". Uit de laatste archeologische beleidskaart, die ná vaststelling van het vigerende bestemmingsplan is vastgesteld, blijkt dat (een klein deel van) de gronden waarop de woning is voorzien, een archeologische dubbelbestemming kent. De vrijstellingsgrens voor deze zone is 100 m² en 0,3 m -mv. Op basis van de meegestuurd documenten wordt geconcludeerd dat deze grens niet overschreden wordt. Archeologisch onderzoek is dan ook niet nodig. Wel is voor dit deel de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3" opgenomen.

6.1.3. Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

6.2. Cultuurhistorie**6.2.1 Beleid****Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland**

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

Nota Cultuurhistorie Plus - Lansingerland

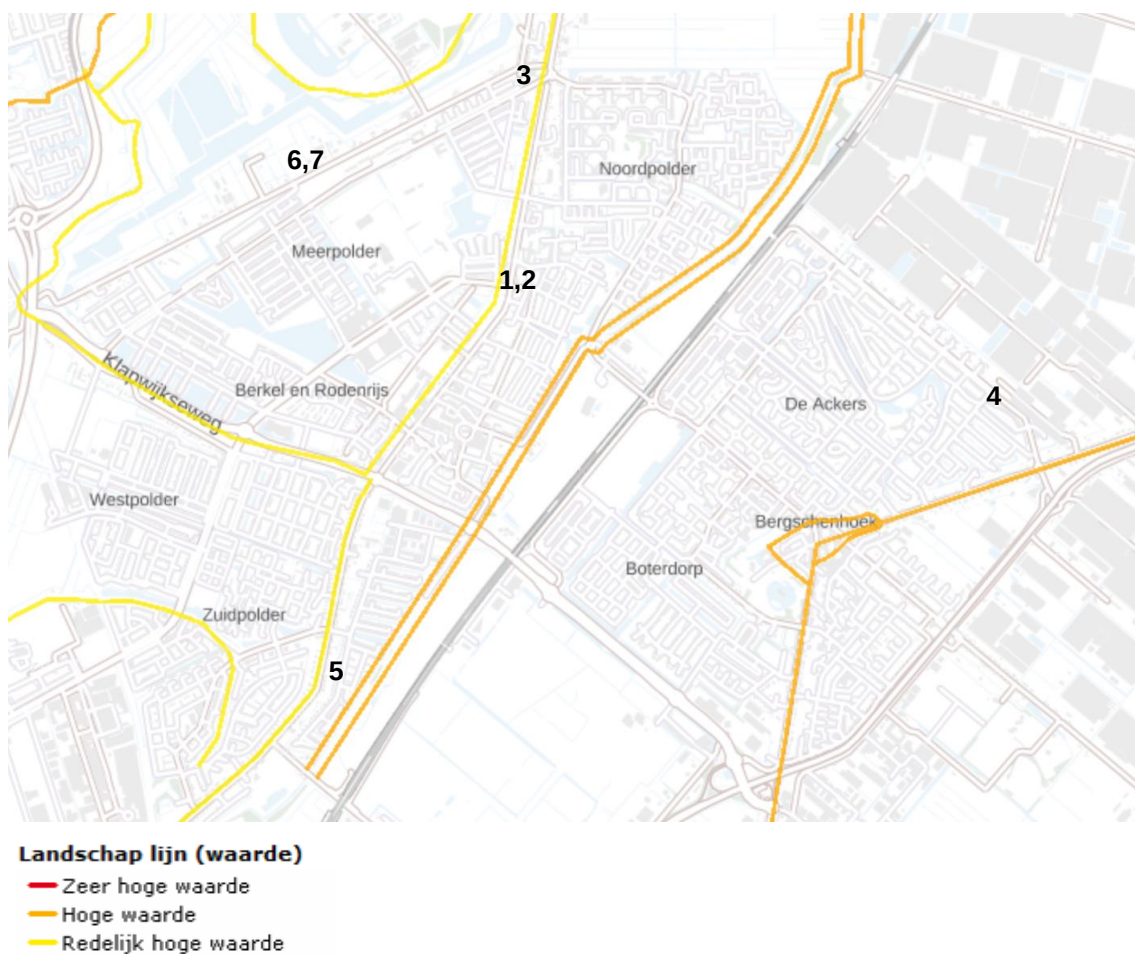
De gemeente Lansingerland heeft de ambitie om uit te groeien tot een aantrekkelijke parkstad waarin het goed wonen, werken en recreëren is. Om die ambitie te verwezenlijken voert de gemeente een uitgesproken ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Als onderdeel van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid is de Nota Cultuurhistorie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

mogelijk moeten de uitgangspunten uit de Nota worden vertaald in een juridische regeling in het bestemmingsplan.

6.2.2 Onderzoek en conclusie

Cultuurhistorische hoofdstructuur

Op de cultuurhistorische hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland zijn binnen de locaties geen cultuurhistorische waarden aangegeven (zie afbeelding 6.2). Wel liggen vier locaties nabij de Noordeindsevaart/Rodenrijsevaart. Deze is gewaardeerd als een landschappelijke lijn met een redelijk hoge waarde. Deze waarde wordt met de realisatie van het voorliggende ontwikkelingen niet aangetast en een vertaling in een beschermende bestemmingsplanregeling is daarom niet nodig.



Afbeelding 6.2: Uitsnede van de provinciale cultuurhistorische verwachtingskaart

Nota Cultuurhistorie Plus

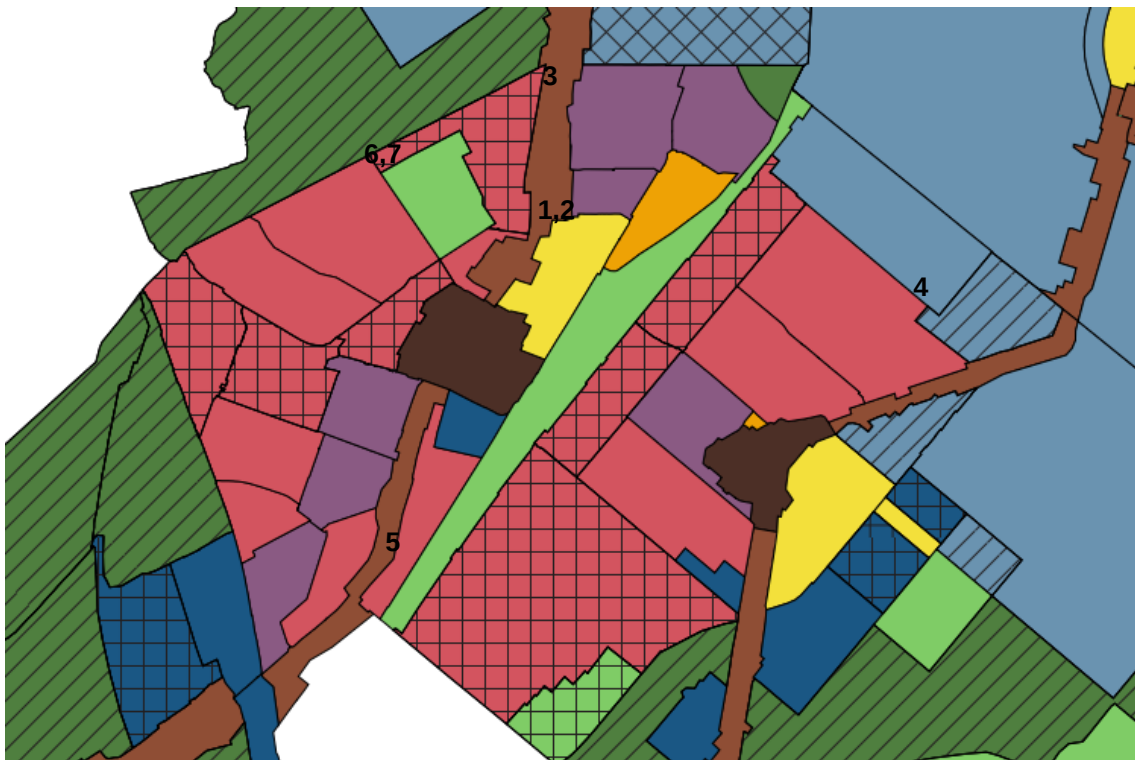
In de gebiedenkaart (afbeelding 6.3) behorende bij de Nota Cultuurhistorie Plus zijn locaties 1, 2, 3 en 5 aangemerkt als 'historisch polderlint'. Daar wordt uiteraard de Rodenrijseweg/Noordeindseweg mee bedoeld. De polderlinten bestaan altijd uit een weg met boezemvaart erlangs en met bebouwing aan één of twee kanten. Weg, vaart en bebouwing liggen meters hoger dan het omringende land. Buitengewoon kenmerkend voor de linten is het asymmetrische dwarsprofiel, dat over vrijwel de hele lengte aanwezig is. Weliswaar staat aan beide kanten van de vaart bebouwing, maar slechts aan één kant ligt een doorgaande weg. De

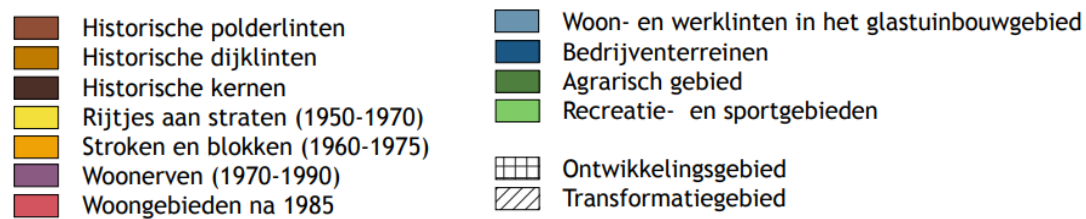
bebouwing is aan die kant direct op de weg georiënteerd, de bebouwing aan de overzijde takt op de weg aan door middel van bruggen over de vaart. De oudste bebouwing staat aan de doorgaande weg, het bebouwingslint aan de overkant is later tot stand gekomen. Op enkele plekken is het lint niet tweezijdig, maar staat slechts aan één kant bebouwing. Van een duidelijke rooilijn is geen sprake. Oudere panden staan vaak dicht langs de weg, nieuwere zijn verder naar achteren gebouwd. In het buitengebied bestaan de linten uit verspreid gelegen bebouwing, met erf en tuin rondom. Boerderijen hebben een veel groter bijbehorend terrein. Naar de kernen toe staan de panden steeds dichter opeen. Tussen de bebouwing door is het achterland te zien, dat bestaat uit polderland, kassen, bedrijventerreinen of nieuwbouwwijken.

De nieuw te realiseren woningen op deze locaties worden niet georiënteerd op de Rodenrijseweg of de Noordeindseweg. De woningen worden achter de Rodenrijseweg of de Noordeindseweg gerealiseerd en worden zodanig ingepast dat ze aansluiten bij de aard en schaal van de bestaande bebouwing. Door de gekozen typologie blijft er sprake van een zekere kleinschaligheid en diversiteit van de woningen.

Locatie 4 ligt binnen 'Woon- en werklinten in het glastuinbouwgebied' met de aanduiding 'Transformatiegebied'. De sloop en nieuwbouw van een woning past hierbinnen.

De locaties 6 en 7 liggen aan de rand van 'Woongebieden na 1985' met de aanduiding 'Ontwikkelingsgebied'. De sloop en nieuwbouw past binnen deze aanduidingen.





Afbeelding 6.3: Uitsnede uit de gebiedenkaart van de Nota Cultuurhistorie Plus

Conclusie

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

7.2 M.e.r.-beoordeling

Het voorkómen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage ofwel m.e.r. ontwikkeld. De m.e.r.-beoordeling is een instrument met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

De voorgenomen ontwikkeling is opgenomen in eerste kolom van de zogenaamde D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage. De herontwikkeling van het plangebied is aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject, maar blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen. Dit neemt niet weg dat in dit geval een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Dit dient plaats te vinden aan de hand van drie criteria:

- Kenmerken van het project;
- Plaats van het project;
- Kenmerken van het potentiële effect.

In dit bestemmingsplan worden per saldo drie nieuwe woningen mogelijk gemaakt, voorziet het plan daarnaast in de sloop en nieuwbouw van drie bestaande woningen en wordt bij één bestaande woning het bouwvlak verplaatst. Hiermee is het plan qua aard en omvang zeer kleinschalig te noemen. De voorgenomen ontwikkelingen blijven ruimschoots beneden de drempelwaarden uit de bijlage van het Besluit m.e.r. Hierin staat namelijk een stedelijk ontwikkelingsproject van 100 hectare of meer of 2.000 of meer woningen genoemd. Gelet op de geringe omvang van het plan, ruim onder de drempelwaarden, en de ligging en aard van de ontwikkelingen, die aansluiten bij het karakter en de huidige bouw mogelijkheden in de omgeving, worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht.

In het kader van de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de volgende milieuaspecten:

- Mobiliteit
- Ecologie
- Water
- Cultuurhistorie en archeologie
- Bodem
- Geluid
- Luchtkwaliteit
- Bedrijven en milieuzonering
- Externe Veiligheid

Uit de onderzoeken die in het kader van dit bestemmingsplan zijn uitgevoerd is gebleken dat de planontwikkeling niet tot significante nadelige effecten zal leiden.

Omvangrijke negatieve milieueffecten zijn hierdoor uitgesloten, waardoor het opstellen van een plan-m.e.r. niet nodig is. Wel wordt een m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen en toegevoegd aan het (ontwerp)bestemmingsplan.

7.3 Bodemkwaliteit

7.3.1 Kader

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) voorziet in maatregelen indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-)bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

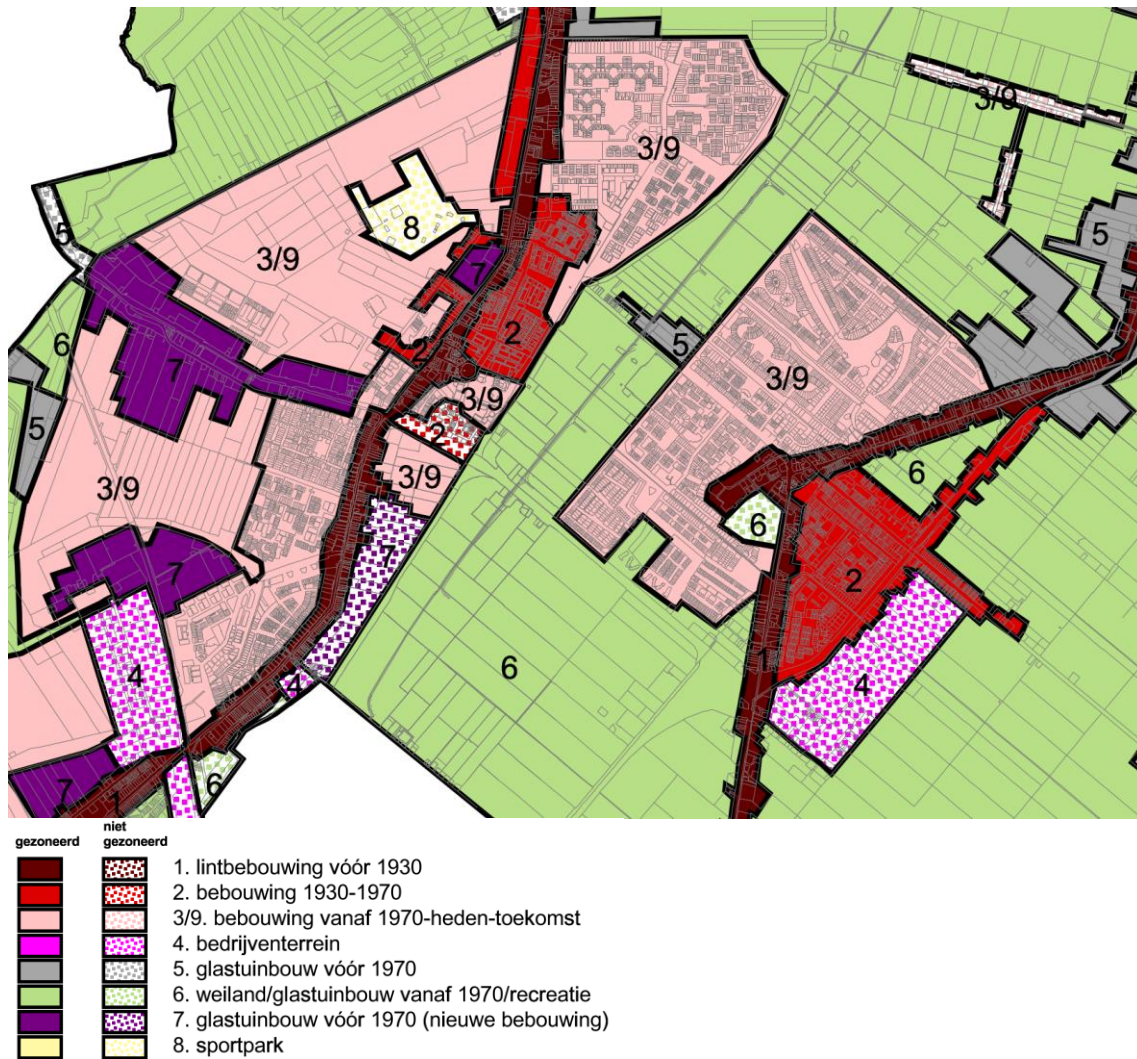
Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren. Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit.

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Ww)

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

Gemeentelijk bodembeleid

De gemeentelijke Bodemkwaliteitskaart geeft een beeld van de diffuse bodemkwaliteit (ook wel achtergrondkwaliteit genoemd) van de gemeente (zie afbeelding 7.1). In het daaraan gekoppelde Bodembeheerplan is aangegeven welke regels gelden met betrekking tot grondverzet binnen de gemeente. Ook moet in dat kader rekening worden gehouden met de door gemeente Lansingerland vastgestelde bodembeleidsnotitie, als het gaat om grensoverschrijdend grondverzet.



Afbeelding 7.1: Uitsnede uit de gebiedenkaart gemeentelijke bodemkwaliteitskaart (ondergronds)

7.3.2 Onderzoek

Hieronder wordt per locatie het aspect bodem behandeld. Uitgangspunt is dat bij ontwikkelingen de bodemkwaliteit geschikt is voor de toekomstige functie.

Noordeindseweg 84a (locatie 1)

In het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden, waarop de nieuwe woning is voorzien, reeds bestemd als 'Wonen' en 'Tuin'. De toekomstige woning wordt volledig geprojecteerd binnen de huidige woonbestemming. Voorgenomen ontwikkeling voorziet daarmee niet in de realisatie van een gevoeliger functie waardoor bodemonderzoek in het kader van het bestemmingsplan niet nodig is. In het kader van de omgevingsvergunning is bodemonderzoek echter wel noodzakelijk. Om deze reden is de keuze gemaakt om dit onderzoek in het kader van het bestemmingsplan al uit te voeren.

Noordeindseweg 86 (locatie 2)

Voor Noordeindseweg 86 geldt hetzelfde als bij de naastgelegen Noordeindseweg 84a. In het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden, waarop de nieuwe woning is voorzien, reeds

bestemd als 'Wonen' en 'Tuin'. De toekomstige woning is volledig geprojecteerd binnen de huidige woonbestemming. De voorgenomen ontwikkeling voorziet daarmee niet in de realisatie van een gevoeligere functie waardoor bodemonderzoek in het kader van het bestemmingsplan niet nodig is. In het kader van de omgevingsvergunning is bodemonderzoek echter wel noodzakelijk. Om deze reden is de keuze gemaakt om dit onderzoek in het kader van het bestemmingsplan al uit te voeren.

Onderzoek

Omdat de locatie aan de Noordeindseweg 84a en 86 direct aan elkaar grenzen, is ervoor gekozen om voor beide locaties één onderzoek uit te laten voeren door Terra Milieu. Het volledige onderzoek is te raadplegen in bijlage 4. Hierna worden alleen de belangrijkste resultaten uiteengezet.

Onderzoeksresultaten

Op basis van het uitgevoerde onderzoek en de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat in de grond verhogingen van koper, kwik, molybdeen, lood en zink ten opzichte van de achtergrondwaarde worden aangetroffen. In het grondwater worden geen verhogingen ten opzichte van de streefwaarde aangetroffen.

Op basis van de resultaten van dit bodemonderzoek zijn er geen bezwaren voor het huidige en/of toekomstige gebruik van de locatie of de geplande nieuwbouw.

Zintuigelijk is er zowel op het maaiveld als in de bodem geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Op basis van de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat in het mengmonster een fragment asbestzeil van 2-4 mm wordt aangetroffen. Dit betreft een stukje niet hechtgebonden Chrysotiel.

De concentratie asbest die in deze (fijne fractie) wordt aangetroffen bedraagt 0,1 mg/kg en is ruimschoots kleiner dan 100 mg/kg. Bij dit geringe gehalte aan hechtgebonden asbest (< 100 mg/kg) zijn er geen bezwaren voor de geplande ontwikkelingen op de locatie.

Noordersingel 2 (locatie 3)

In het vigerende bestemmingsplan is de grond waarop de woning is voorzien, bestemd als 'Groen'. In het huidige bestemmingsplan 'Meerpolder 2012' is de milieuhygiënische bodemkwaliteit niet onderzocht dus voor deze gronden kan niet zonder meer gesteld worden dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de toekomstige functie, te weten wonen.

Door Terra Milieu is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor deze locatie. Het volledige onderzoek is te raadplegen in bijlage 5. Hierna worden alleen de belangrijkste resultaten uiteengezet.

Onderzoeksresultaten

Op basis van het uitgevoerde onderzoek en de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat in de bodem verhogingen van cadmium, kobalt, koper, kwik, lood en zink ten opzichte van de achtergrondwaarde worden aangetroffen. Tevens wordt ter plaatse van B5 nikkel verhoogd ten opzichte van de interventiewaarde aangetroffen. Hier is direct aansluitend aan het verkennend onderzoek een nader bodemonderzoek conform NTA 5755 uitgevoerd.

In het grondwater worden verhogingen van molybdeen ten opzichte van de streefwaarde aangetroffen.

Nader onderzoek

Ter plaatse van de verdachte deellocatie is een aanvullend (nader) bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van het uitgevoerde nader onderzoek en de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat nikkel in de omliggende boringen (0-50 cm-mv) enkel verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde wordt aangetroffen. De verontreiniging betreft dus enkel een spot. In totaal wordt over een oppervlakte van maximaal 5 m² de verontreiniging in de grond aangetroffen met een maximale dikte van 0,5 m, oftewel ca. 2,5 m³.

Het betreft geen ernstig geval van bodemverontreiniging en is enkel vanwege een matige koolas bijmenging in deze boring aangetroffen. Het betreft geen mobiele verontreiniging en nergens op de locatie wordt deze concentratie aan metalen in de bodem gemeten. Er is advies gevraagd aan de DCMR.

Advies DCMR

Op één plek na (i.v.m. nikkel) vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor het in werking laten treden van een omgevingsvergunning en is de bodem geschikt voor het gebruik wonen met tuin.

Op genoemde plek is in de grond een sterke verontreiniging met nikkel aangetoond. Deze verontreiniging is afgeperkt en zeer beperkt qua omvang (ongeveer 2,5 m³). Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. In het kader van de Wet bodembescherming zijn er daarom geen verplichtingen. Wel is het advies deze verontreiniging te verwijderen en af te voeren naar een erkend verwerker van verontreinigde grond (als dit nog niet is gebeurd).

Oosteindsepad 5 (locatie 4)

In het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden, waarop de nieuwe woning is voorzien, deels bestemd als 'Agrarisch – Glastuinbouw' en 'Tuin'. Voor deze gronden is niet zonder meer te stellen dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de toekomstige functie. Op de locatie aan het Oosteindsepad 5 te Bergschenhoek is door VanderHelm Milieubeheer B.V. een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN 5740. Hieronder is de conclusie van het onderzoek opgenomen. Het hele rapport is opgenomen als bijlage 6.

Geconcludeerd wordt dat de locatie geschikt is voor het voorgenomen gebruik wonen met tuin en dat er, milieuhygiënisch gezien, geen belemmeringen aanwezig zijn voor de voorgenomen transactie. Ter onderbouwing van bovenstaand wordt tevens geconcludeerd dat:

- Uit het onderzoek is gebleken dat de grond ten hoogste licht verontreinigd is met lood, PAK (10 VROM) en nikkel;
- Het grondwater is ten hoogste licht verontreinigd met barium;
- Ingevolge de Wet Bodembescherming zijn nader bodemonderzoek en het nemen van sanerende maatregelen niet noodzakelijk;
- Visueel zowel op het maaiveld geen asbestverdachte materialen zijn aangetroffen.

Waddenweg tussen 74 en 78 (locatie 5)

In het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden, waarop de nieuwe woning is voorzien, bestemd als 'Wonen' en 'Tuin'. De toekomstige woning wordt deels geprojecteerd binnen de woonbestemming en deels binnen de tuinbestemming. In het kader van het bestemmingsplan is voor de gronden met de bestemming 'Tuin' bodemonderzoek in ieder geval nodig. In het kader van de omgevingsvergunning dient de bodemkwaliteit van het gehele perceel inzichtelijk te worden gemaakt. Om deze reden is in het kader van dit bestemmingsplan voor het gehele perceel bodemonderzoek door Terra Milieu uitgevoerd. De volledige rapportage is te raadplegen in bijlage 7. Hieronder worden de belangrijkste resultaten uiteengezet. In dit onderzoek wordt nog gesproken over Rodenrijseweg 179. De onderzoekslocatie van dit rapport is dezelfde locatie als Waddenweg tussen 74 en 78 (locatie 5), alleen met een oud adres. Dit doet niets af aan de onderzoeksresultaten.

Onderzoeksresultaten

Op basis van het uitgevoerde onderzoek en de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat in de bodem verhogingen van lood, zink, PCB en PAK ten opzichte van de achtergrondwaarde worden aangetroffen. In het grondwater worden verhogingen van molybdeen ten opzichte van de streefwaarde aangetroffen.

De locatie kan daarom niet meer als onverdacht worden beschouwd, de resultaten van het bodemonderzoek geven echter geen aanleiding om een nieuw onderzoek met een gewijzigde onderzoeksstrategie uit te voeren.

Verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarde, respectievelijk de streefwaarde worden vaker aangetroffen tijdens bodemonderzoeken en geven geen bezwaar voor het geplande gebruik van de locatie. Op basis van dit bodemonderzoek zijn er geen belemmeringen met betrekking tot de geplande nieuwbouw.

Meerweg 45 (locatie 6)

In het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden, waarop de nieuwe woning is voorzien, deels bestemd als 'Wonen - 2' en deels als 'Agrarisch - Weide'. Voor (een deel van) deze gronden is niet zonder meer te stellen dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de toekomstige functie. Om deze reden is door APS – Milieu B.V. een verkennend bodemonderzoek en onderzoek naar asbest in de grond uitgevoerd. De volledige rapportage is te raadplegen in bijlage 8. Hieronder worden de belangrijkste resultaten uiteengezet.

Onderzoeksresultaten

Het bodemonderzoek is uitgevoerd voor het gehele perceel aan de Meerweg 45. De woning wordt echter op het 'voorste deel' van het perceel gerealiseerd. In het onderzoek is daarom ook onderscheid gemaakt tussen het 'voorste' en 'achterste' deel van het perceel. Voor dit bestemmingsplan zijn echter alleen de resultaten voor het voorste deel relevant.

Uit het onderzoek blijkt dat de uiterst puinhoudende zandige bovengrond ter plaatse van het puinpad licht is verontreinigd met PCB's, minerale olie, zink, kwik, lood en PAK. Wat betreft hergebruik wordt deze grond indicatief ingedeeld in de klasse 'industrie'. De zandige bovengrond op het voorste deel van het perceel is licht verontreinigd met lood en PAK. Wat betreft hergebruik wordt deze grond indicatief ingedeeld in de klasse 'wonen'. De kleige ondergrond

op het voorste deel van het perceel is licht verontreinigd met lood. Wat betreft hergebruik wordt deze grond indicatief ingedeeld in de klasse 'altijd toepasbaar'.

In het grondwatermonster van peilbuis 1 (voorterrein) is een lichte verontreiniging met molybdeen en barium aangetroffen.

De resultaten van het laboratoriumonderzoek van het puinmengmonster VPMM01 geven een gewogen concentratie van 510 mg/kg d.s. van hechtgebonden asbest. Hierbij gaat het om verschillende formaten golfplaatmateriaal bestaande uit hechtgebonden chrysotiel (10-15%) en crocidoliet (2-5%). Opgemerkt wordt dat er 1 asbesthoudend plaatje (18,5 gram) is aangetroffen in gat 11.

Ter plaatste van het puinpad is een asbestverontreiniging van 510 mg/kg d.s. hiermee wordt de interventiewaarde (>100 mg/kg d.s.) ruimschoots overschreden. Het is noodzakelijk om een nader onderzoek uit te voeren naar de ernst en omvang van de verontreiniging met asbest. Na uitvoering van het nader onderzoek dient het puinpad gesaneerd te worden. Het is bij wet verboden een asbestweg te bezitten; er dient melding bij de ILT1 te worden gedaan.

De hypothese onverdacht wordt op basis van de aangetroffen lichte verontreinigingen verworpen. Geconcludeerd kan worden dat de locatie licht verontreinigd is. Het is noodzakelijk om een nader onderzoek uit te voeren naar de ernst en omvang van de verontreiniging met asbest. Na uitvoering van het nader onderzoek dient het puinpad gesaneerd te worden. Er is advies gevraagd aan de DCMR.

Advies DCMR

De bodemkwaliteit van de locatie is niet geschikt voor het beoogde gebruik (wonen met tuin), omdat hier sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Conform de Wet bodembescherming een sanering moet worden uitgevoerd, om de locatie geschikt te maken voor het voorgenomen gebruik (wonen met tuin). Er dient een saneringsplan of BUS-melding, als bedoeld in artikel 39 van de Wet bodembescherming, te worden ingediend bij het bevoegd gezag. Voor het opstellen van een saneringsplan dient eerst een nader bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Meerweg 47b (locatie 7)

Locatie 7 (Meerweg 47b) maakt geen ruimtelijke ontwikkeling mogelijk. Het bouwvlak wordt alleen op de juiste locatie ingetekend. Bodemonderzoek is daarom niet nodig.

7.3.3 Conclusie

Op een kleine plek binnen locatie 3 (Noordersingel 2) is in de grond een sterke verontreiniging met nikkel aangetoond. Er is echter geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging en in het kader van de Wet bodembescherming zijn er daarom geen verplichtingen. Wel is het advies deze verontreiniging te verwijderen en af te voeren naar een erkend verwerker van verontreinigde grond (als dit nog niet is gebeurd).

Locatie 6 (Meerweg 45) is niet geschikt voor wonen en een tuin. Er dient een saneringsplan of BUS-melding te worden ingediend bij het bevoegd gezag. Voor het opstellen van een saneringsplan dient eerst een nader bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Het aspect bodem vormt voor de overige locaties geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

7.4. Akoestische aspecten

7.4.1 Kader

De Wet geluidhinder verlangt inzicht in de akoestische effecten bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige objecten, zoals woningen. Met dit bestemmingsplan wordt de realisatie van nieuwe woningen mogelijk gemaakt.

Gemeentelijk beleid

In de situatie dat woningen een geluidsbelasting ondervinden die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde moet worden getoetst aan de voorwaarden die zijn neergelegd in de gemeentelijke geluidsnota 'Beleidsnota Hogere Waarden'. De gemeente hanteert hierbij de uitgangspunten vanuit de Wet geluidhinder (Wgh).

De Wet geluidhinder legt prioriteit bij maatregelen aan de bron, zoals toepassing van stille wegdekken. Als daarmee onvoldoende effect wordt bereikt, komen maatregelen in de overdrachtsfeer (wallen of schermen) in aanmerking. Maatregelen bij de ontvanger (bijvoorbeeld gevelisolatie) zijn feitelijk alleen gericht op het waarborgen van een acceptabel binnenniveau en niet op het reduceren van de geluidbelasting. De achtergrondgedachte van deze volgorde is een zo klein mogelijk gebied aan een hoog geluidsniveau bloot te stellen. De aandacht voor dit leidende principe is een wezenlijk element van de Wgh.

Voor de maatregelen in het overdrachtsgebied is in het hogere waarden beleid een kostenbatenanalyse opgenomen. De baten worden bepaald door het aantal afgenomen decibellen per woning. De gemeente hanteert als richtlijn een toetsingsnorm van € 1.000,- per te reduceren dB per gebate woning (met gebate woningen worden alle geprojecteerde woningen met een geluidsbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde bedoeld, in de situatie dat er nog geen geluidsreducerende maatregelen zijn toegepast). De kosten worden bepaald door de kosten van het te realiseren geluidsscherm.

Indien het op grond van het akoestisch onderzoek noodzakelijk is een hogere waarde vast te stellen, worden er, vanaf een bepaald geluidsniveau, eisen gesteld aan de aanwezigheid van geluidluwe gevels en buitenverblijfsruimten. Afhankelijk van de geluidsbron moet daar aan de betreffende voorkeursgrenswaarde worden voldaan.

7.4.2 Onderzoek en conclusie

De Wet geluidhinder verlangt inzicht in de akoestische effecten bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige objecten, zoals de realisatie van een woning. Voor alle locaties binnen dit bestemmingsplan is één akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het volledige rapport is opgenomen als bijlage 10. Hieronder worden de zeven locaties apart behandeld waarbij de onderzoeksresultaten van het onderzoek kort zijn beschreven.

Noordeindseweg 84a (locatie 1)

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van één nieuwe woning. Hiervoor is akoestisch onderzoek nodig.

Wegverkeerslawaaï

Locatie 1 is gelegen in de zone van de Noordeindseweg. Om die reden is vanuit de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï nodig.

Op basis van vaste jurisprudentie worden in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook de geluidsbelastingen berekend van de omliggende 30 km/uur-wegen. Dit betreffen de Doctor Vlamingsstraat, de Krugerlaan, de Wilhelminastraat en de Oudelandselaan.

Op locatie 1 blijkt uit het akoestisch onderzoek dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden door de omliggende wegen. Het aspect geluid vormt voor deze locatie daarom geen belemmering en een hogere waarde is niet nodig.

Railverkeerslawaaï

Locatie 1 is niet gelegen in de zone van een spoorlijn. Daarom is akoestisch onderzoek naar railverkeerslawaaï niet nodig.

Industrielawaaï

Locatie 1 is niet gelegen in de zone van een gezoneerd industrieterrein. Daarom is het vanuit de Wet geluidhinder niet noodzakelijk een akoestisch onderzoek uit te voeren naar industriela-waaï.

Noordeindseweg 86 (locatie 2)

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van één nieuwe woning. Hiervoor is akoestisch onderzoek nodig.

Wegverkeerslawaaï

Locatie 2 is gelegen in de zone van de Noordeindseweg. Om die reden is vanuit de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï nodig.

Op basis van vaste jurisprudentie worden in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook de geluidsbelastingen berekend van de omliggende 30 km/uur-wegen. Dit betreffen de Doctor Vlamingsstraat, de Krugerlaan, de Wilhelminastraat en de Oudelandselaan.

Op locatie 2 blijkt uit het akoestisch onderzoek dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden door de omliggende wegen. Het aspect geluid vormt voor deze locatie daarom geen belemmering en een hogere waarde is niet nodig.

Railverkeerslawaaï

Locatie 2 is niet gelegen in de zone van een spoorlijn. Daarom is akoestisch onderzoek naar railverkeerslawaaï niet nodig.

Industrielawaaï

Locatie 2 is niet gelegen in de zone van een gezoneerd industrieterrein. Daarom is het vanuit de Wet geluidhinder niet noodzakelijk een akoestisch onderzoek uit te voeren naar industriela-waaï.

Noordersingel 2 (locatie 3)

De voorgenumen ontwikkeling voorziet in de verplaatsing van een woning. Aangezien de nieuwe woning op een andere plek is gesitueerd dan de bestaande woning is hiervoor een akoestisch onderzoek nodig.

Wegverkeerslawaa

Locatie 3 is gelegen in de zone van de Noordeindseweg, de Oostmeerlaan en de Planetenweg.

Voor de woning Noordersingel 2 (locatie 3) wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden door de Noordeindseweg (maximaal 53 dB) en de Oostmeerlaan (maximaal 51 dB). De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. De cumulatieve geluidbelasting bedraagt maximaal 60 dB en kan worden omschreven als matig of tamelijk slecht.

De woning beschikt over een geluidluwe gevel en een geluidluwe buitenruimte. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu.

Omdat het treffen van geluidreducerende maatregelen voor de bouw van één woning financieel niet doelmatig is, is het noodzakelijk hogere waarden vast te stellen vanwege het verkeer op de Noordeindseweg en Oostmeerlaan.

Om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de nieuwe woning te realiseren, dient de geluidwering van de gevel van de nieuwe woning te worden afgestemd op de cumulatieve geluidsbelastingen vanwege het wegverkeer.

Railverkeerslawaa

Locatie 3 is niet gelegen in de zone van een spoorlijn. Daarom is akoestisch onderzoek naar railverkeerslawaa niet nodig.

Industrielawaa

Locatie 3 is niet gelegen in de zone van een gezoneerd industrieterrein. Daarom is het vanuit de Wet geluidhinder niet noodzakelijk een akoestisch onderzoek uit te voeren naar industriela-waa.

Oosteindsepad 5 (locatie 4)

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van een nieuwe woning die anders is gesitueerd dan de bestaande woning. Hiervoor is akoestisch onderzoek nodig.

Wegverkeerslawaa

Locatie 4 is gelegen in de zone van de Jacob Marislaan. Om die reden is vanuit de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaa nodig.

Op basis van vaste jurisprudentie worden in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook de geluidsbelastingen berekend van de omliggende 30 km/uur-wegen. Dit betreft de Verheul-laan. Ook is de locatie gelegen net buiten de zone van de Warmoeziersweg. Deze weg is in het kader van een goede ruimtelijke ordening eveneens meegenomen.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat voor de woning Oosteindsepad 5 (locatie 4) de voorkeursgrenswaarde overschreden wordt door de Jacob Marislaan (maximaal 55 dB). De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. De geluidbelasting vanwege de Verheullaan en de Warmoeziersweg blijft ruim onder de voorkeursgrenswaarde met een maximale waarde van respectievelijk 38 dB en 31 dB.

De woning beschikt over een geluidluwe gevel en een geluidluwe buitenruimte. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu.

Omdat het treffen van geluidreducerende maatregelen voor de bouw van één woning financieel niet doelmatig is, is het noodzakelijk hogere waarden vast te stellen vanwege het verkeer op de Jacob Marislaan.

Om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de nieuwe woning te realiseren, dient de geluidwering van de gevel van de nieuwe woning te worden afgestemd op de cumulatieve geluidsbelastingen vanwege het wegverkeer.

Railverkeerslawaaï

Locatie 4 is niet gelegen in de zone van een spoorlijn. Daarom is akoestisch onderzoek naar railverkeerslawaaï niet nodig.

Industrielawaaï

Locatie 4 is niet gelegen in de zone van een gezoneerd industrieterrein. Daarom is het vanuit de Wet geluidhinder niet noodzakelijk een akoestisch onderzoek uit te voeren naar industrielaawaï.

Waddenweg tussen 74 en 78 (locatie 5)

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van één nieuwe woning. Hiervoor is akoestisch onderzoek nodig.

Wegverkeerslawaaï

Locatie 5 is niet gelegen in de zone van wegen. Wel wordt op basis van vaste jurisprudentie in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook de geluidsbelastingen berekend van de omliggende 30 km/uur-wegen. Dit betreffen de Rodenrijseweg en de Waddenweg.

Op locatie 5 blijkt uit het akoestisch onderzoek dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden door de omliggende wegen. Het aspect geluid vormt voor deze locatie daarom geen belemmering en een hogere waarde is niet benodigd.

Railverkeerslawaaï

Locatie 5 is gelegen in de zone van de HSL. Daarom is akoestisch onderzoek naar railverkeerslawaaï nodig. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting maximaal 46 dB is; de voorkeursgrenswaarde wordt dus niet overschreden.

Industrielawaai

Locatie 5 is niet gelegen in de zone van een gezoneerd industrieterrein. Daarom is het vanuit de Wet geluidhinder niet noodzakelijk een akoestisch onderzoek uit te voeren naar industrielawaai.

Meerweg 45 (locatie 6)

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in de sloop- en nieuwbouw van een woning. Hiervoor is akoestisch onderzoek nodig.

Wegverkeerslawaa

Het plangebied is gelegen in de zone van de Oostmeerlaan. Om die reden is vanuit de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaa nodig.

Op basis van vaste jurisprudentie worden in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook de geluidsbelastingen berekend van de omliggende 30 km/uur-wegen. Dit betreft de Meerweg.

Op locatie 6 blijkt uit het akoestisch onderzoek dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden door de omliggende wegen. Het aspect geluid vormt voor deze locatie daarom geen belemmering en een hogere waarde is niet nodig.

Railverkeerslawaa

Het plangebied is niet gelegen in de zone van een spoorlijn. Daarom is akoestisch onderzoek naar railverkeerslawaa niet nodig.

Industrielawaai

Het plangebied is niet gelegen in de zone van een gezoneerd industrieterrein. Daarom is het vanuit de Wet geluidhinder niet noodzakelijk een akoestisch onderzoek uit te voeren naar industrielawaai.

Meerweg 47b (locatie 7)

Locatie 7 (Meerweg 47b) maakt geen ruimtelijke ontwikkeling mogelijk. Het bouwvlak wordt alleen op de juiste locatie ingetekend. Akoestisch onderzoek op deze locatie is daarom niet nodig. Desondanks is dit wel uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden.

7.5 Luchtkwaliteit**7.5.1 Kader**

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

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

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

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

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

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

7.5.2 Onderzoek

Een project draagt *niet in betekenende mate* (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In de regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Voorgenomen ontwikkelingen voorzien in het totaal in de realisatie van drie nieuwe woningen, de sloop en nieuwbouw van drie bestaande woningen en het verplaatsen van het bouwvlak van één bestaande woningen.

Gezien de omvang hiervan zijn de ontwikkelingen gezamenlijk aan te merken als een ontwikkeling die past binnen de term 'niet in betekenende mate' bijdragend aan de verslechtering van de Wet luchtkwaliteit en onderzoek is dan ook niet nodig. Hierdoor is onderzoek op grond van de Wet luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

Goede ruimtelijke ordening (NSL-monitoringstool)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn in de NSL-monitoringstool, ter plaatse van de zeven locaties, de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald.

De jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ (voor NO₂ en PM₁₀) en 25 µg/m³ (voor PM_{2,5}) worden op de zeven locaties niet overschreden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

7.5.3 Conclusie

Per saldo worden in dit bestemmingsplan drie extra woningen mogelijk gemaakt. Dit is aan te merken als een project dat NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit is dan ook niet nodig. Geconcludeerd kan

worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen oplevert voor de voorgenomen ontwikkelingen in dit bestemmingsplan (artikel 5.16, lid 1 aanhef en onder c Wm).

Daarnaast zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening ter plaatse van de zeven locaties de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald. Deze waarden zijn veel lager dan de gestelde grenswaarden uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. Een overschrijding van de grenswaarden is dan ook niet te verwachten.

7.6 Milieuzonering

7.6.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure “Bedrijven en Milieuzonering” van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

7.6.2 Onderzoek

Noordeindseweg 84a (locatie 1)

In de directe omgeving van het plangebied zijn, naast woningen, geen andere relevante bestemmingen/inrichtingen gelegen. Het aspect bedrijven en milieuzonering zorgt dan ook niet voor belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Noordeindseweg 86 (locatie 2)

In de directe omgeving van het plangebied zijn, naast woningen, geen andere relevante bestemmingen/inrichtingen gelegen. Het aspect bedrijven en milieuzonering zorgt dan ook niet voor belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Noordersingel 2 (locatie 3)

De dichtstbijzijnde relevante bestemming in de directe omgeving van het plangebied is de bestemming ‘Bedrijf’ aan de Noordeindseweg 196 ten oosten van het plangebied. Binnen deze bestemming is een inrichting met maximaal categorie 2 aanwezig. Voor een dergelijke inrichting geldt een richtafstand van 30 meter. De grens van locatie 3 ligt op 31 meter vanaf de bestemming ‘Bedrijf’. De woonbestemming zelfs nog verder. De richtafstand wordt dus gerespecteerd. Om deze reden worden geen belemmeringen verwacht en is onderzoek niet nodig.

Oosteindsepad 5 (locatie 4)

In de omgeving van het plangebied zijn, naast woningen, verschillende andere functies/inrichtingen aanwezig en bovendien is het plangebied gelegen aan een drukke weg, waardoor het gebied is aan te merken als ‘gemengd gebied’. Voor een dergelijk gebied mogen de VNG-richtafstanden, zoals opgenomen in de VNG-publicatie, worden gereduceerd (dat wil zeggen: één stap terug in de oorspronkelijke richtafstand).

Op basis van het vigerende bestemmingsplan “De Ackers e.o.” en de omliggende bestemmingsplannen blijkt dat er diverse relevante bestemmingen in de omgeving liggen. Om deze reden is een notitie bedrijven en milieuzonering opgesteld, zie bijlage 9. Uit de notitie blijkt dat voor de oostelijk gelegen bestemmingen ‘Bedrijf’ en ‘Agrarisch – Glastuinbouw’ de richtafstanden worden gerespecteerd. Hoewel de richtafstand voor de noordelijk gelegen bestemming ‘Agrarisch – Glastuinbouw’ niet gerespecteerd wordt, geven de feitelijke invulling, de huidige vergunningsvrije bouw mogelijkheden en de voorziene ontwikkelingen op dit perceel genoeg aanleiding om te concluderen dat deze bestemming niet tot een belemmering voor de realisatie van de nieuwe woning zal leiden. Tevens wordt de bedrijvigheid van het bedrijf en de agrarische gronden niet in de bedrijfsvoering beperkt.

Gezien bovenstaande leidt het aspect bedrijven en milieuzonering niet tot belemmeringen.

Waddenweg tussen 74 en 78 (locatie 5)

In de directe omgeving van het plangebied zijn, naast woningen, geen andere relevante bestemmingen/inrichtingen gelegen. Het aspect bedrijven en milieuzonering zorgt dan ook niet voor belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Meerweg 45 (locatie 6)

In de directe omgeving van het plangebied zijn, naast woningen, geen andere relevante bestemmingen/inrichtingen gelegen die voor problemen zorgen. In de huidige situatie is namelijk reeds een woning op het perceel gesitueerd. Het aspect bedrijven en milieuzonering zorgt dan ook niet voor belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Meerweg 47b (locatie 7)

Bij locatie 7 worden er geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De bebouwing is al gerealiseerd. Middels dit bestemmingsplan wordt het bouwvlak op de juiste locatie ingetekend. Het aspect bedrijven en milieuzonering zorgt dan ook niet voor belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

7.6.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkelingen.

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, zoals risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. 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. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

7.7.2 Onderzoek

Noordeindseweg 84a (locatie 1)

Uit de risicokaart blijkt dat in de omgeving van de ontwikkellocatie geen risicobronnen aanwezig zijn. In het plan zelf worden geen risicobronnen mogelijk gemaakt. Het aspect externe veiligheid levert dan ook geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

Noordeindseweg 86 (locatie 2)

Net als bij locatie 1 zijn ook hier geen risicobronnen aanwezig. In het plan zelf worden geen risicobronnen mogelijk gemaakt. Het aspect externe veiligheid levert dan ook geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

Noordersingel 2 (locatie 3)

Deze ontwikkellocatie ligt in het invloedsgebied van de P31-defensieleiding welke kerosine vervoert (zie afbeelding 7.2). Een deel van deze leiding ligt binnen deze locatie. Voor dit deel is de dubbelbestemming 'Leiding – Brandstof' opgenomen. Het invloedsgebied van deze leiding is 40 meter. Zowel de bestaande als de toekomstige woning ligt binnen het invloedsgebied van deze leiding.



Afbeelding 7.2: uitsnede risicokaart locatie 3 met aanwezige leiding

Op dit moment is wonen binnen dit invloedsgebied toegestaan. Het verplaatsen van de woning leidt niet tot het verhogen van het groepsrisico. Om deze reden worden geen belemmeringen verwacht en is onderzoek niet nodig.

Oosteindsepad 5 (locatie 4)

Uit de risicokaart blijkt dat in de omgeving van de ontwikkellocatie geen risicobronnen aanwezig zijn. In het plan zelf worden geen risicobronnen mogelijk gemaakt. Het aspect externe veiligheid levert dan ook geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

Waddenweg tussen 74 en 78 (locatie 5)

Uit de risicokaart blijkt dat in de omgeving van de ontwikkellocatie geen risicobronnen aanwezig zijn. In het plan zelf worden geen risicobronnen mogelijk gemaakt. Het aspect externe veiligheid levert dan ook geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

Meerweg 45 (locatie 6)

Uit de risicokaart blijkt dat in de omgeving van de ontwikkellocatie dezelfde leiding als bij locatie 3 gelegen is (zie afbeelding 7.3).



Afbeelding 7.3: uitsnede risicokaart locatie 6 met aanwezige leiding

De voorgenomen ontwikkeling voorziet echter niet in de toevoeging van nieuwe woningen maar slechts in de sloop-nieuwbouw van een bestaande woning. Daarnaast wordt de nieuwe woning verder van de bron af gesitueerd waardoor deze buiten het invloedsgebied van deze leiding komt te liggen. Het aspect externe veiligheid levert dan ook geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

Meerweg 47b (locatie 7)

Uit de risicokaart blijkt dat in de omgeving van de ontwikkellocatie dezelfde leiding als bij locatie 3 gelegen is (zie afbeelding 7.3). De voorgenomen ontwikkeling voorziet echter niet in de toevoeging van nieuwe woningen maar het bouwvlak van de bestaande woning wordt op de juiste locatie ingetekend. Bovendien ligt de woning buiten het invloedsgebied van de leiding.

Advies Veiligheidsregio Rotterdam- Rijnmond

In het kader van het vooroverleg is ook advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond. Zij geven aan dat voor het beoordelen van het ruimtelijk plan een gemotiveerde afweging te maken tussen de overwegingen met betrekking tot externe veiligheid en de toegevoegde waarde van het ruimtelijk plan.

Alleen op de locatie Noordersingel 2 is sprake van ligging binnen het invloedsgebied van een risicobron. Bij de omgevingsvergunning worden de geadviseerde bouwkundige maatregelen overgenomen: er wordt bouwfysisch advies ingewonnen om de woning bestand te maken tegen een warmtestralingsflux $> 15 \text{ kW/m}^2$. De gevel- en dakdelen die gelegen zijn binnen 40 m van het hart van de leiding zullen uitgevoerd worden conform de richtlijnen (inclusief eventueel aanwezige beglazing). Daarnaast ligt de ontsluiting en daarmee één van de uitgangen van de woning van de leiding af.

Aangezien de bestaande woning op dit perceel ook al in het invloedsgebied ligt, zal het groepsrisico ter plaatse niet toenemen. Gezien het bovenstaande is er geen reden om de ontwikkeling op deze locatie niet verder te ontwikkelen

7.7.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid staat de vaststelling van het plan niet in de weg.

7.8 Overige belemmeringen

Inleidend

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij de locaties 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.

Binnen de zeven locatie zijn geen overige belemmeringen gelegen die al niet zijn behandeld in de voorgaande milieuaspecten. Op de externe veiligheidsaspecten van de aanwezige leiding is reeds in paragraaf 7.7. ingegaan.

Luchthaven Rotterdam The Hague Airport

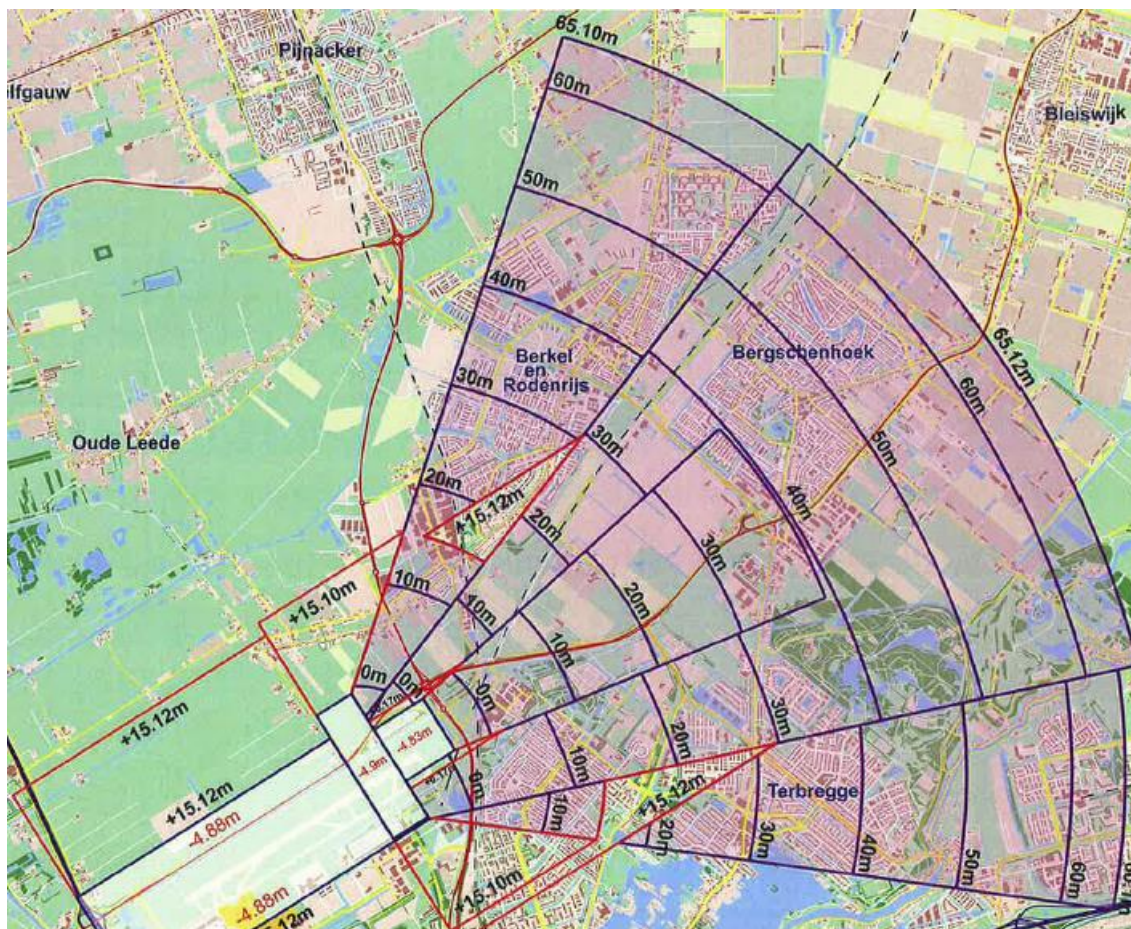
Hieronder wordt ingegaan op de overige belemmeringen vanuit de luchthaven die relevant zijn.

Toetsingsvlakken Luchtverkeersleiding Nederland (LVNL)

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

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

De zeven locaties liggen ligt binnen verschillende toetsingsvlakken van de CNS-apparatuur (afbeelding 7.4), deze variëren van 20 meter ten opzichte van NAP tot en met 60 meter ten opzichte van NAP. In het bestemmingsplan worden degelijke bouwhoogten niet mogelijk gemaakt. Het is daarom niet nodig om een regeling op te nemen.



Abbeelding 7.4: toetsingsvlakken ILS 24

VOR/DME

Het plangebied bevindt zich binnen 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 afbeelding 7.5).

De zeven locaties zijn binnen verschillende toetsingsvlakken VOR/DME gelegen. Deze variëren van circa 10 meter aan de Waddenweg ten opzichte van NAP tot en met 40 meter ten opzichte van NAP. De nieuwe woning aan de Waddenweg wordt niet hoger dan de bestaande bebouwing binnen dit toetsingsvlak. De bestaande bebouwing is bekend bij de LVNL en hiervoor gelden geen belemmeringen. Omdat het bestemmingsplan op de overige locaties geen nieuwe gebouwen mogelijk maakt die het toetsingsvlak kunnen doorsnijden, is een aanvullende regeling niet nodig. Het is daarom niet nodig om een regeling op te nemen.



Afbeelding 7.5: toetsingsvlak VOR/DME

Invliegfunnel

Bij de luchthaven “Rotterdam The Hague Airport” hoort een aanvliegeroute (invliegfunnel). In verband met de vliegveiligheid geldt er binnen de aanvliegeroute een hoogtebeperking voor gebouwen en andere bouwwerken.

In verband met de vliegveiligheid geldt er binnen de aanvliegeroute een hoogtebeperking voor gebouwen en andere bouwwerken tot de aangegeven hoogtes. De dichtstbij gelegen locatie is binnen toetsingsvlak 45 m + NAP van de invliegfunnel gelegen. Omdat het bestemmingsplan geen bouwwerken tot die hoogte mogelijk maakt, is het niet noodzakelijk dat er voor de invliegfunnel een beschermende regeling in het plan wordt opgenomen.



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

7.9 Duurzaamheid

7.9.1 Kader

Lansingerland duurzaam

De gemeente Lansingerland heeft de ambitie vastgesteld om in 2050 een CO₂-neutrale gemeente te zijn. Hiertoe is de duurzaamheidsvisie ‘Lansingerland duurzaam’ opgesteld, die op

18 juli 2019 door de gemeenteraad is vastgesteld. Door een inzet op de thema's energietransitie, circulaire economie en klimaatadaptatie wil de gemeente ook voor de toekomst de kwaliteit van wonen en de aantrekkelijke leefomgeving behouden en de impact op het milieu en het klimaat te minimaliseren. Dat betekent de overgang van fossiele bronnen naar energie uit hernieuwbare bronnen, gesloten grondstofkringlopen met een zo laag mogelijk behoud van waarde en de aanpassingen aan klimaatverandering om de negatieve effecten hiervan op te vangen, zodat een zekere mate van klimaatbestendigheid ontstaat. Daarbij geeft de gemeente zelf het goede voorbeeld, maar vraagt de gemeente ook iets van andere partijen.

7.9.2 Afweging en conclusie

Voor wat betreft de nieuwe woningen wordt in ieder geval toepassing gegeven aan de wettelijke verplichtingen op het gebied van duurzaamheid. Daarnaast zal het gemeentelijk duurzaamheidsbeleid bij het definitieve ontwerp van de woningen in acht worden genomen. Onder meer het gebruik van uitlogbare materialen wordt zoveel mogelijk voorkomen en de woningen worden niet op het gas aangesloten.

8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Met betrekking tot voorgenomen ontwikkelingen één tot en met zes zijn tussen de gemeente en de initiatiefnemers anterieure overeenkomsten gesloten. Het kostenverhaal van deze zes locaties is hiermee anderszins verzekerd en het opstellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk. De ontwikkeling op de zevende locatie valt niet onder de werkzaamheden waarvoor een exploitatieplan verplicht is.

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

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Met dit bestemmingsplan wordt de gewenste (her)ontwikkeling van de zeven locaties mogelijk gemaakt. De plannen worden op zorgvuldige wijze ingepast in de bestaande stedenbouwkundige structuur. Aangenomen wordt dat er geen overwegende bezwaren bestaan tegen de ontwikkelingen die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Bovendien wordt in de bestemmingsplanprocedure de mogelijkheid geboden om zienswijzen in te dienen (zie ook hoofdstuk 9 van deze toelichting).

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

8.3 Handhavingsaspecten

Inleidend

Het 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 Woningwet (Ww) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder omgevingsvergunning voor het bouwen, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en voor werkzaam-

heden (de vroegere aanlegvergunning) en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking.

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

Vertaling naar bestemmingsregeling

Bij het opstellen van dit nieuwe bestemmingsplan zijn de gronden vrij gedetailleerd bestemd maar met nog wel de nodige flexibiliteit teneinde de verdere bouwplanuitwerking ruimte te geven. De regels zijn zo duidelijk mogelijk geformuleerd waarmee weinig kans bestaat op interpretatieverschillen. Hiermee is het ontstaan van onduidelijke situaties en daarmee mogelijke handhavingssituaties zo veel mogelijk voorkomen.

9 Procedure

9.1 Voorbereidingsfase

Voor aankondiging

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient voorafgaand aan een procedure van een bestemmingsplan, waarin een ruimtelijke ontwikkeling wordt gefaciliteerd, een vooraankondiging te worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden. Deze vooraankondiging heeft plaatsgevonden op 19 februari 2020.

Overleg

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

In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan belanghebbende instanties. De resultaten van het overleg zijn opgenomen in de 'Nota inspraak en overleg en staat van wijzigingen bestemmingsplan "Verzamelplan Lansingerland 2019"', die als bijlage 11 bij de toelichting is gevoegd. De nota is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan is, conform de gemeentelijke inspraakverordening, voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure voor inspraak vrijgegeven. Gedurende de inspraaktermijn is een ieder in de mogelijkheid gesteld schriftelijke en/of mondeling te reageren op het bestemmingsplan.

Er zijn geen inspraakreacties ontvangen.

9.2 Ontwerpfase

Na afronding van de inspraakprocedure en het vooroverleg wordt de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgen uit de inspraakreacties en de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook zijn de ambtshalve wijziging doorgevoerd, die in de 'Nota inspraak en overleg en staat van wijzigingen bestemmingsplan "Verzamelplan Lansingerland 2019"' zijn 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 kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is in de Staatscourant geplaatst en is ook via elektronische weg gedaan. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 28 mei t/m 8 juli 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook is in de kennisgeving aan de eerder genoemde

diensten en instanties aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving). Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan zal dan ook ongewijzigd worden vastgesteld.

9.3 Vaststellingsfase

Na de termijn van terinzagelegging dient de gemeenteraad te beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. 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 waarna tot vergunningverlening kan worden overgegaan.

Regels

Inhoudsopgave van de regels

Regels

Hoofdstuk 1	INLEIDENDE REGELS	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	14
Hoofdstuk 2	BESTEMMINGSREGELS	15
Artikel 3	Agrarisch - Weide	15
Artikel 4	Tuin	17
Artikel 5	Verkeer	19
Artikel 6	Water	20
Artikel 7	Wonen	21
Artikel 8	Leiding - Brandstof	27
Artikel 9	Waarde - Archeologie 3	29
Artikel 10	Waterstaat - Waterkering	31
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS	32
Artikel 11	Anti-dubbeltelregel	32
Artikel 12	Algemene bouwregels	33
Artikel 13	Algemene aanduidingsregels	34
Artikel 14	Algemene gebruiksregels	35
Artikel 15	Algemene afwijkingsregels	37
Artikel 16	Algemene wijzigingsregels	39
Artikel 17	Algemene procedureregels	41
Hoofdstuk 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	42
Artikel 18	Overgangsrecht	42
Artikel 19	Slotregel	43

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten
Bijlage 2	Landschappelijk inpassingsplan Oosteindsepad 5
Bijlage 3	Memo 'bouwen gedurende onderzoek' Meerweg 45 te Berkel en Rodenrijs, Van der Helm, d.d. 23 juli 2019

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan:

het bestemmingsplan "Verzamelplan Lansingerland 2019" van de gemeente Lansingerland.

1.2 Bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1621.BP0203-VAST met de bijbehorende regels en 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 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 gebruiker 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.

1.9 Ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.10 Antennedrager:

een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

1.11 Antenne-installatie:

een installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.12 Archeologisch deskundige:

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologie.

1.13 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.

1.14 Automatenhal:

een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het bieden van gelegenheid voor het spelen met gokkasten en spelletjesautomaten.

1.15 Bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

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 Bedrijf aan huis:

het, onder voorwaarden, uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten aan huis:

- die in de als bijlage 1 bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als milieucategorie 1, voor zover de bedrijven in de bedoelde lijst niet zijn doorgehaald, of daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft de gevolgen voor de omgeving; en
- geen horeca of detailhandel zijnde; en
- geen sterke publieksaantrekkend werking hebben

in de woning en de daarbij en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie.

1.18 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.

1.19 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.

1.20 Bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale oppervlakte van alle bouwlagen van kantoren, winkels en/of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienst ruimten, zoals werkkasten, kantine, toiletten en douches.

1.21 Beroep aan huis:

het beroepsmatig uitoefenen van in hoofdzaak niet publieksaantrekkende en kleinschalige activiteiten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, ontwerptechnisch, maatschappelijk (waaronder gastouderopvang) of daarmee gelijk te stellen gebied, in de woning en de bijbehorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie.

1.22 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.

1.23 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.

1.24 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.

1.25 Bestaand gebruik:

het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldend planologische 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.

1.26 Bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.27 Bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.28 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.

1.29 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.

1.30 Bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.31 Bouwlaag, laag:

de begane grond of een verdieping van een gebouw, een onderhuis en een zolder worden hier niet onder begrepen.

1.32 Bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.33 Bouwperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.34 Bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.35 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.

1.36 Carport:

een overkapping ten behoeve van het stallen van auto's zonder tot de constructie behorende wanden.

1.37 Cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk 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.

1.38 Daknok

hoogste punt van een schuin dak.

1.39 Detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en/of 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.

1.40 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.

1.41 Erf:

het al dan niet bebouwde perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.42 Erfafscheiding:

schuttingen, muren, terrasschermen en andere gebouwde verticale afscheidingen welke al dan niet op de erfgrans zijn geplaatst.

1.43 Gastouderopvang:

commerciële kinderopvang in een gezinssituatie door een ander dan de ouders in de woning waar de gastouder zijn hoofdverblijf heeft.

1.44 Gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.45 Geldende grenswaarde:

de krachtens de Wet geluidhinder geldende maximaal toegestane geluidbelasting;

1.46 Geluidsgevoelig object:

een geluidsgevoelige gebouw, terrein en/of ruimte zoals gedefinieerd in de Wet geluidhinder.

1.47 Hobbymatige activiteiten:

geen beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten en/of activiteiten die als beroeps- of bedrijfsmatig kunnen worden verondersteld.

1.48 Hogere grenswaarde:

de krachtens de Wet geluidhinder vastgestelde hogere maximaal toegestane geluidbelasting;

1.49 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 belangrijkste is.

1.50 Huishouden:

Persoon of groep personen die onderling een huishouden voert / voeren, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan.

1.51 Kamerverhuur:

een woonfunctie voor het verschaffen van een (tijdelijk) nachtverblijf aan meer dan één huishouden, waarbij de bewoners samen één of meer gezamenlijke ruimtes of toegangen delen.

1.52 Kap:

een dakafdekking van een gebouw waarbij bij een horizontale projectie ten minste 65% van het gebouw wordt afgedekt met hellende dakvlakken.

1.53 Kindercentrum:

een voorziening waar zelfstandige kinderopvang plaatsvindt, anders dan gastouderopvang.

1.54 Kinderopvang:

het bedrijfsmatig of anders dan om niet verzorgen en opvoeden van kinderen, zoals gastouderopvang, een kindercentrum, buitenschoolse opvang (BSO) en een peuterspeelzaal.

1.55 Kunstwerk:

een in bouwkundige zin, door mensenhanden gemaakt (civiel technisch) bouwwerk, zoals onder andere aquaducten, bruggen, dijken, tunnels en viaducten.

1.56 Levensloopbestendige woning

een woning die geschikt is voor bewoning in alle levensfasen, waarbij alle primaire leefruimten (woonkamer, keuken, slaapkamer, badkamer, toilet) zich op de begane grond bevinden.

1.57 Maatschappelijke voorziening:

een overheids-, medische, educatieve, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, recreatieve en/of vergelijkbare maatschappelijke voorziening, een voorziening ten behoeve van sportbeoefening, 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.

1.58 Milieucategorie:

een aan een bedrijfsactiviteit toegekende categorie volgens de in de bijlage bij de regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten.

1.59 Onderhuis:

een complex van ruimten met een hoogte van ten hoogste 1.50 meter ten opzichte van het peil welke gesitueerd is onder de eerste bouwlaag van een gebouw en als zodanig niet wordt aangemerkt als bouwlaag.

1.60 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.

1.61 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.

1.62 Openlucht recreatie:

zie recreatie.

1.63 Overkapping:

een kapconstructie over een ruimte of ander bouwwerk met maximaal twee gesloten wanden (al dan niet tot de constructie behorend).

1.64 Peil:

- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst: de hoogte van de weg;
- b. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet aan de weg grenst: 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: de hoogte van de weg, waarbij dit peil zich uitstrekt tot een zone van ten hoogste 3 m achter de achtergevelrooilijn van een op bedoeld perceel aangegeven hoofdgebouw, mits het een aanbouw aan het hoofdgebouw betreft;
 2. indien de hoofdtoegang van het hoofdgebouw niet aan de weg grenst: het peil wordt bepaald door de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkt terrein;
 3. voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken wordt het peil bepaald door de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkt terrein.

1.65 Perceel:

zie 'bouwperceel'.

1.66 Perceelsgrens:

zie 'bouwperceelgrens'.

1.67 Prostitutie:

het zich beschikbaar stellen voor het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.68 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:

- a. een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon;
- b. 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;
- c. 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;
- d. een seksclub of parenclub;

al dan niet in combinatie met elkaar.

1.69 Showroom:

een ruimte welke uitsluitend is bestemd en ingericht voor de uitstalling van goederen.

1.70 Standplaats:

plaats waar iemand of iets staat, verblijft of werkt.

1.71 Straatmeubilair:

al dan niet zijnde bouwwerken ten behoeve van openbare (nuts)voorzieningen, zoals:

- a. verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken en bloembakken;
- b. telefooncellen,abri's, kunstobjecten, gedenktekens, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame;
- c. kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen;
- d. afvalinzamelsystemen.

1.72 Verbeelding:

de kaart van het bestemmingsplan "Verzamelplan Lansingerland 2019", bestaande uit 1 kaartblad.

1.73 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.

1.74 Voorgevelrooilijn:

- a. 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;
- b. 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.

1.75 Webwinkel:

het al dan niet hobbymatig dan wel bedrijfsmatig verkopen van goederen via internet, waarbij de goederen elders worden bezorgd en er geen sprake is van een voor het publiek toegankelijke winkelruimte of showroom.

1.76 Wet geluidhinder:

de geldende wet houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder.

1.77 Woning:

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één huishouden.

1.78 Wooneenheid

een woning, woonwagen of bedrijfswoning met bijbehorende gebouwen;

1.79 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.

1.80 Zijgevelrooilijn:

de bouwgrens evenwijdig aan de zijgevel van een gebouw.

1.81 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 scheidsmuren, 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 scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch - Weide

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Weide' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. weide;
- b. (hobbymatig) grondgebonden agrarisch gebruik;
- c. de instandhouding en ontwikkeling van natuur- en landschappelijke en cultuurhistorische waarden, waaronder in ieder geval zijn begrepen openheid van het landschap en de slagenstructuur;

alsmede voor:

- d. agrarisch landschapsbeheer;
- e. water;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. bij deze bestemming behorende dan wel eraan ondergeschikte voorzieningen waaronder landbouwgronden, ontsluitingen, terreinen, paden, voorzieningen van algemeen nut, groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- i. extensieve openluchtrecreatie, voor zover de onder a, b en c bedoelde functies en waarden niet onevenredig worden aangetast.

3.2 Bouwregels

Op de in artikel 3, lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte daarvan niet meer dan 1,5 m mag bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van:

- a. gronden en/of bouwwerken voor het bedrijfsmatig vervaardigen, verwerken en/of herstellen van goederen en/of producten, uitgezonderd goederen en/of producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf;
- b. gronden en/of bouwwerken voor het verkopen of ter verkoop aanbieden van goederen en/of producten, uitgezonderd de verkoop of het ter verkoop aanbieden van agrarische producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf;
- c. gronden voor de stalling van caravans;
- d. gronden en/of bouwwerken als paardenbak en paddock.

3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.4.1 Verbod

Het is verboden op of boven de in artikel 3, lid 3.1 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 aanleggen en/of verharden van gronden, zoals wegen en oppervlakteverhardingen;
- b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters.

3.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 3, lid 3.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
- b. bestaan uit de aanleg van fiets- of wandelpaden;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning;
- e. binnen agrarische bouwpercelen zijn inbegrepen;
- f. betrekking hebben op het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen.

3.4.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 3, lid 3.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien daardoor de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de gronden niet worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind. Vooraf dient hieromtrent schriftelijk advies te worden gevraagd bij een landschapsdeskundige.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. 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.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

4.2.2 Gebouwen en overkappingen

Op of in de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen geen gebouwen, carports of andere overkappingen worden gebouwd met uitzondering van een erker, entree- of tochtportaal, waarbij geldt dat:

- a. de afstand tot de grens van het openbaar gebied niet minder mag bedragen dan 2 m;
- b. de diepte, gemeten vanuit de voorgevelrooilijn, niet meer mag bedragen dan 1,5 m voor een erker en 2 m voor een entree- of tochtportaal;
- c. de totale grondoppervlakte niet meer mag bedragen dan 6 m²;
- d. de breedte niet meer mag bedragen dan 60% van de breedte van de betreffende gevel van de woning;
- e. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van de woning, vermeerderd met 0,3 m tot een maximum van 4 m.

4.2.3 Andere bouwwerken

Er mogen andere bouwwerken worden gebouwd, waarbij geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

- a. 1 m voor erf- en terreinafscheidingen en overige andere bouwwerken voor de voorgevelrooilijn;
- b. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn;
- c. 3 m voor overige andere bouwwerken achter de voorgevelrooilijn.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor:

4.3.1 Andere bouwwerken

De bouw van overige andere bouwwerken voor de voorgevelrooilijn tot 3 m.

4.3.2 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels

De genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend 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. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. verkeersveiligheid;
 - 3. de sociale veiligheid;

4. het aantal parkeervoorzieningen;
5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
7. het milieu.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Ten aanzien van het gebruik dat als strijdig met de bestemming wordt aangemerkt, geldt het bepaalde in artikel 14, lid 14.1.

4.4.2 Parkeren

Ten aanzien van parkeren geldt het bepaalde in artikel 14, lid 14.3.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonstraten, woonerven en pleinen;
- 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.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

5.2.2 Andere bouwwerken

Op of in de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen andere bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 m, waaronder straatmeubilair, bruggen en overige kunstwerken.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. de waterhuishouding (waterberging, -aanvoer en -afvoer, (hoofd)watergangen e.d.);
- c. taluds.

6.2 Bouwregels

Op de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 1 m.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor:

6.3.1 Bruggen, dammen en andere bouwwerken

- a. de bouw van bruggen indien dit noodzakelijk is voor de bereikbaarheid van een aanliggend perceel en de waterstaatkundige belangen dit gedogen. Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling dient advies te worden ingewonnen bij de waterbeheerder en de wegbeheerder;
- b. de bouw van dammen (al dan niet met duikers), vlonders, aanlegplaatsen en/of kaden, indien de waterstaatkundige belangen dit gedogen. Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling dient advies te worden ingewonnen bij de waterbeheerder;
- c. het bouwen van andere bouwwerken tot een bouwhoogte van maximaal 5 meter, indien de waterstaatkundige belangen dit gedogen. Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling dient advies te worden ingewonnen bij de waterbeheerder.

6.3.2 Voorwaarden

De genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de ruimtelijke kwaliteit van het openbaar gebied, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. het gewenste voorzieningenniveau;
- e. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
- f. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- g. het milieu.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 14, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van water als ligplaats en/of opslag van boten en overige zaken.

6.4.2 Vergunning

Voor werkzaamheden aan of in deze bestemming, niet behorende tot het normale onderhoud, dient een vergunning te worden aangevraagd bij de waterbeheerder.

Artikel 7 Wonen

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. één woning per bouwvlak, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep;
- b. 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.

7.1.2 Specifiek

Ter plaatse van de aanduiding:

- a. 'bed & breakfast' is tevens Bed & breakfast toegestaan;
- b. 'bijgebouwen' zijn uitsluitend bijbehorende bouwwerken bij hoofdgebouwen toegestaan;
- c. 'specifieke vorm van wonen - levensloopbestendig' is uitsluitend een levensloopbestendige woning toegestaan.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op de in lid 7.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de voorwaardelijke verplichtingen zoals opgenomen in de artikelen 13.1, 13.2 en 13.3.

7.2.2 Hoofdgebouwen

- a. een hoofdgebouw (de woning) mag uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd, waarbij:
 1. een omgevingsvergunning voor het bouwen op het perceel Meerweg 45 wordt slechts verleend indien wordt voldaan aan de memo 'bouwen gedurende onderzoek' die als bijlage 3 bij de regels is gevoegd;
 2. een omgevingsvergunning voor het bouwen op het perceel Noordersingel 2 wordt slechts verleend indien:
 - er 70 m² extra water is aangelegd en in stand gehouden wordt ten opzichte van het wateroppervlak op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
 - de gevel- en dakdelen (inclusief eventueel aanwezige beglazing) van de woning die gelegen zijn binnen 40 m van het hart van de leiding worden uitgevoerd conform de richtlijnen om de woning bestand te maken tegen een warmtestralingsflux > 15 kW/m²;
 3. een omgevingsvergunning voor het bouwen op het perceel Oosteindsepad 5 wordt slechts verleend indien is aangetoond:
 - dat de bouw niet in strijd is met de Wet natuurbescherming;
 - dat voldaan wordt aan de voorwaardelijke verplichting zoals opgenomen in artikel 13.2;
 4. een omgevingsvergunning voor het bouwen op de percelen (achter) Noordeindseweg 84a en 86 wordt slechts verleend indien er op beide percelen samen 11 m³ extra watercompensatie is aangelegd en in stand gehouden wordt ten opzichte van de watercompensatie op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;

5. een omgevingsvergunning voor het bouwen op het perceel Waddenweg tussen 74 en 78 wordt slechts verleend indien er 6 m³ extra watercompensatie is aangelegd en in stand gehouden wordt ten opzichte van de watercompensatie op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- b. voor zover binnen een bouwvlak of een gedeelte daarvan de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' en/of 'maximum bouwhoogte (m)' en/of 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven mag de goothoogte respectievelijk de bouwhoogte in meters niet meer bedragen dan is aangegeven.

7.2.3 Dakkapellen

De goothoogte van een dakkapel gebouwd aan het voordakvlak of een ander naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak van het hoofdgebouw wordt buiten beschouwing gelaten voor zover voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. in het dakvlak waarop de dakkapel is voorzien nog geen dakkapel aanwezig is;
- b. de hellingshoek van het dakvlak waarop de dakkapel is voorzien minimaal 30 graden bedraagt;
- c. de afstand van de bovenzijde boeiboord of daktrim tot de daknok minimaal 0,5 m bedraagt
- d. de afstand van de voet van de dakkapel tot de verdiepingsvloer minimaal 0,5 m en maximaal 1 m bedraagt;
- e. de afstand van de zijkant van een dakkapel tot de binnenkant van de scheidingsmuur/-muren en/of de zijdelingse dakrand(en) minimaal 1 m bedraagt;
- f. de breedte van de dakkapel maximaal 3 m bedraagt;
- g. de hoogte van de dakkapel maximaal 1,75 m bedraagt, gemeten vanaf de voet van de dakkapel tot de bovenzijde boeiboord of daktrim;
- h. de dakkapel plat is afgedekt;

7.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij hoofdgebouwen

- a. bij ieder hoofdgebouw mogen bijbehorende bouwwerken op minimaal 1 m achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd, waarbij:
 1. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,4 m tot een maximum van 4 m;
 2. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m;
 3. de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse perceelsgrens bij vrijstaande woningen mag niet minder bedragen dan 2 m bedragen, tenzij ten minste 6 m achter de achtergevelrooilijn wordt gebouwd; in dat geval mag de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse perceelsgrens ook minder bedragen dan 2 m;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. zijn ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' bijbehorende bouwwerken bij hoofdgebouwen toegestaan, waarbij de goothoogte respectievelijk de bouwhoogte in meters niet meer mag bedragen dan is aangegeven binnen de aanduiding of een gedeelte daarvan met de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' en/of 'maximum bouwhoogte (m)' en/of 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'.
- c. de hiervoor bedoelde bijbehorende bouwwerken mogen slechts worden gebouwd, indien:
 1. de maximale oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 75 m², indien de oppervlakte van het perceelsgedeelte met de bestemming 'Wonen', buiten het bouwvlak, minder dan 300 m² bedraagt;
 2. de maximale oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 100 m², indien de oppervlakte van het perceelsgedeelte met de bestemming 'Wonen', buiten het bouwvlak, tussen de 300 en 500 m² bedraagt;
 3. de maximale oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 150 m²,

indien de oppervlakte van het perceelsgedeelte met de bestemming 'Wonen', buiten het bouwvlak, meer dan 500 m² bedraagt;

en het perceelsgedeelte met de bestemming 'Wonen', buiten het bouwvlak, voor niet meer dan 50% van de oppervlakte wordt bebouwd (bijbehorende bouwwerken én andere bouwwerken).

7.2.5 *Andere bouwwerken*

- a. Er mogen andere bouwwerken worden gebouwd, waarbij buiten het bouwvlak de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:
 1. 1 m voor erf- en terreinafscheidingen en overige andere bouwwerken voor de voorgevelrooilijn;
 2. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn;
 3. 3 m voor overige andere bouwwerken.
- b. Op het perceel aan het Oosteindsepad 5 is een onoverdekt zwembad toegestaan.

7.3 **Afwijken van de bouwregels**

7.3.1 *Omgevingsvergunning*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor:

- a. de bouw van een dakkapel met een grotere breedte;
- b. de bouw van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk op een kortere afstand tot de achtergevelrooilijn van de woning indien de diepte van het perceel gemeten uit de achtergevelrooilijn van de woning minder dan 9 m bedraagt;
- c. de bouw van een kap op een vrijstaand bijbehorend bouwwerk op voorwaarde dat:
 1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5 m;
 2. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
- d. de bouw van andere bouwwerken zoals borstweringen met een bouwhoogte van maximaal 1 m, gemeten vanaf het betreedbaar oppervlak, op een aanbouw.

7.3.2 *Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels*

De genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend 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. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. het aantal parkeervoorzieningen;
 5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 7. het milieu;
- c. de verkeersaantrekkende werking hiervan in overeenstemming is met de functie en vormgeving van de wegen in de nabije omgeving;
- d. op een goede wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien.

7.4 **Specifieke gebruiksregels**

7.4.1 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het:

- a. bepaalde in artikel 14, lid 14.1;
- b. bouwen en gebruiken van de woning op het perceel Noordersingel 2 zonder dat er 70 m² extra water is aangelegd en in stand wordt gehouden ten opzichte van het wateroppervlak op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

7.4.2 *Parkeren*

Ten aanzien van parkeren geldt het bepaalde in artikel 14, lid 14.3.

7.4.3 *Beroep aan huis*

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt gerekend het gebruik van gedeelten van de woning en/of bijbehorende bouwwerken voor een beroep aan huis, voor zover niet aan de volgende randvoorwaarden wordt voldaan:

- a. de woonfunctie dient in overwegende mate gehandhaafd te blijven (met name ingeval de beroepsmatige werkruimte in het hoofdgebouw wordt gerealiseerd);
- b. de beroepsmatige activiteiten dienen te geschieden door degene die op het perceel woonachtig is;
- c. de totale bedrijfsvloeroppervlakte mag per perceel niet meer dan 25% bedragen met een maximum van 50 m²;
- d. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
- e. in de omgeving mag geen onevenredige toename van de verkeersbelasting optreden;
- f. er mogen geen vergunningplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer/Wet algemene bepalingen omgevingsrecht plaatsvinden;
- g. er mogen geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden, tenzij:
 - 1. er sprake is van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd;
 - 2. het detailhandel betreft als ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering;
 - 3. de detailhandel geen onevenredige afbreuk doet aan het voorzieningenniveau binnen de gemeente;
- h. op eigen terrein dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte naast het oorspronkelijk aantal parkeerplaatsen op eigen terrein voor de woonfunctie;
- i. binnen de bestemming worden uitsluitend functies toegestaan met een maximale milieucategorie 1 zoals bedoeld in als Bijlage 1 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, voor zover de bedrijven in de bedoelde lijst niet zijn doorgehaald.

7.4.4 *Voorwaardelijke verplichting sloopplicht*

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt gerekend het gebruik van gronden en/of bouwwerken zonder dat is voldaan aan de voorwaardelijke verplichting zoals opgenomen in artikel 13, lid 13.1.

7.4.5 *Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing*

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt gerekend het gebruik van gronden en/of bouwwerken zonder dat is voldaan aan de voorwaardelijke verplichting zoals opgenomen in artikel 13, lid 13.2.

7.4.6 *Voorwaardelijke verplichting ecologie*

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt gerekend het gebruik van gronden en/of bouwwerken zonder dat is voldaan aan de voorwaardelijke verplichting zoals opgenomen in artikel 13, lid 13.3.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 *Bedrijf aan huis*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor het gebruik van gedeelten van de woning en/of bijbehorende bouwwerken voor de uitoefening van een bedrijf aan huis, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd;
- b. de effecten van het bedrijf / de bedrijfsactiviteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving;
- c. de totale bedrijfsvloeroppervlakte per perceel niet meer dan 25% bedraagt met een maximum van 50 m²;
- d. de bedrijfsactiviteiten geschieden door degene die op het perceel woonachtig is;
- e. in de omgeving geen onevenredige toename van de verkeersbelasting mag optreden;
- f. er geen vergunningplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer/Wet algemene bepalingen omgevingsrecht mogen plaatsvinden;
- g. uitsluitend bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan uit milieucategorie 1, zoals bedoeld in als bijlage 1 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, voor zover de bedrijven in de bedoelde lijst niet zijn doorgehaald of daarmee naar de aard (qua milieuplanologische hinder) gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten;
- h. op eigen terrein wordt voorzien in de eigen parkeerbehoefte naast het oorspronkelijk aantal parkeerplaatsen op eigen terrein voor de woonfunctie;
- i. er geen detailhandelsactiviteiten mogen plaatsvinden, tenzij:
 1. er sprake is van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd;
 2. het detailhandel betreft als ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering;
 3. de detailhandel geen onevenredige afbreuk doet aan het voorzieningenniveau binnen de gemeente.

7.5.2 *Bed & breakfast*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het op grond van de bestemming toegestane gebruik, voor bed & breakfast in een gedeelte van de woning en/of de bijbehorende bouwwerken, onder de voorwaarden dat:

- a. de woonfunctie blijft als hoofdfunctie behouden;
- b. de exploitatie moet plaatsvinden door degene die op het perceel woonachtig is;
- c. de totale vloeroppervlakte aan logeereenheden mag per perceel niet meer bedragen dan 25 % van het woonoppervlak met een maximum van 75 m²;
- d. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
- e. het aantal logeereenheden mag niet meer bedragen dan 4 per woning;
- f. in de omgeving mag geen onevenredige toename van de verkeersbelasting optreden;
- g. op eigen terrein dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte naast het oorspronkelijk aantal parkeerplaatsen op eigen terrein voor de woonfunctie.

7.5.3 *Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de gebruiksregels*

De genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend mits:

- a. de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan daarvoor geldende grenswaarde uit de Wet geluidhinder of de vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;

- 3. de sociale veiligheid;
- 4. het gewenste voorzieningenniveau;
- 5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
- 6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- 7. het milieu;
- c. de verkeersaantrekkende werking in overeenstemming is met de functie en vormgeving van de wegen in de nabije omgeving;
- d. voorzien wordt in de (extra) parkeerbehoefte.

Artikel 8 Leiding - Brandstof

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Brandstof' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een leiding brandstof met een belemmeringsstrook ter breedte van 5 meter aan weerszijde van de hartlijn van de leiding.

8.2 Bouwregels

Op voor 'Leiding - Brandstof' bestemde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten behoeve van de bestemming worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 m.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor de bouw van bouwwerken ten behoeve van de onderliggende bestemming(en).

8.3.2 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels

De genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend mits:

- a. door de bouwwerken 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(s);
- c. voldaan wordt aan de bepalingen van de onderliggende bestemming(en).

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.4.1 Verbod

Het is verboden op of boven de in 8.1 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 aanleggen en/of verharden van gronden, zoals wegen, fiets- en voetpaden en oppervlakteverhardingen van meer dan 20 m²;
- b. het uitvoeren van groundbewerkingen, zoals afgraven, woelen, mengen, diepploegen, ontginnen, bodemverlagen, ophogen of egaliseren van de bodem en aanleggen van (drainage)leidingen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- e. het aanleggen van boven- of ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen anders dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het verhogen of verlagen van de grondwaterstand.

8.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in 8.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer ten dienste van de leiding of de onderliggende bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden 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 lid 8.2 of 8.3.

8.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 8.4.1 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.

8.5 Wijzigingsbevoegdheid

8.5.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden met de dubbelbestemming 'Leiding - Brandstof' te wijzigen door de bestemmingsvlakken aan te passen, toe te voegen en/of te verwijderen.

8.5.2 Algemene randvoorwaarden wijzigingsbevoegdheid

De wijzigingsbevoegdheid kan alleen worden toegepast:

- a. voor het aanpassen als de leiding niet is verwijderd, mits:
 - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
 - 2. er voldaan blijft worden aan de minimale toetsingsafstanden;
 - 3. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder(s);
- b. voor het toevoegen van nieuwe leidingen, mits:
 - 1. er voldaan wordt aan de minimale toetsingsafstanden;
 - 2. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder(s);
- c. voor het verwijderen als de leiding definitief is verwijderd en er vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 9 Waarde - Archeologie 3

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud van de (potentieel) aanwezige archeologische waarden.

9.2 Bouwregels

Op de in lid 9.1 bedoelde gronden is uitsluitend bebouwing toegestaan voor zover geen bouwwerkzaamheden, niet zijnde heiwerkzaamheden, dienen te worden verricht die dieper reiken dan 0,3 m beneden het maaiveld en die een grondoppervlakte bestrijken die groter is dan 100 m² en tevens wordt voldaan aan de bepalingen van de onderliggende bestemming(en).

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 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels

De genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend mits:

- a. door de bouwwerken geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de archeologische (verwachtings)waarden van het gebied of een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat, onverminderd het elders in het plan bepaalde, een afwijking in alle redelijkheid niet kan worden geweigerd;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende archeologisch deskundige;
- c. voldaan wordt aan de bepalingen van de onderliggende bestemming(en).

In afwijking van het bepaalde onder a en b kan de afwijking bij een omgevingsvergunning worden verleend indien voor de werkzaamheden voortvloeiend uit de bouwaanvraag reeds een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in lid 9.4 is verleend en voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde onder c.

9.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.4.1 Verbod

Het is verboden op of boven de in 9.1.1 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 aanleggen en/of verharden van gronden, zoals wegen, fiets- en voetpaden en oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van groundbewerkingen, zoals afgraven, woelen, mengen, diepploegen, ontginnen, bodemverlagen, ophogen of egaliseren van de bodem en aanleggen van (drainage)leidingen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen, met uitzondering van heipalen;

- e. het aanleggen van boven- of ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen anders dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het aanleggen van geluidswallen;
- h. het verhogen of verlagen van de grondwaterstand.

9.4.2 *Uitzonderingen*

Het verbod als bedoeld in lid 9.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer ten dienste van de onderliggende bestemming;
- 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 9.2 of 9.3;
- e. betrekking hebben op een grondoppervlakte van minder dan 100 m² en tevens wordt voldaan aan de bepalingen van de onderliggende bestemming(en).

9.4.3 *Toelaatbaarheid*

De in lid 9.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien op basis van een schriftelijk advies van een archeologische deskundige, gebleken is dat de genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot onevenredige aantasting van de archeologisch waarden.

9.4.4 *Nadere voorwaarden*

Voor zover de in lid 9.4.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal kan in afwijking van het bepaalde in 9.4.3 de omgevingsvergunning worden verleend indien aan de omgevingsvergunning de volgende nadere voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken en werkzaamheden die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologische deskundige.

Artikel 10 Waterstaat - Waterkering

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. waterkering;
- b. de waterhuishouding.

10.2 Bouwregels

Op de in lid 10.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 1 m.

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.

10.4 Specifieke gebruiksregels

10.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 14 'Algemene gebruiksregels' lid 14.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van water als ligplaats en/of opslag van boten en andere daarmee gelijk te stellen zaken.

10.4.2 Vergunning

Voor werkzaamheden aan of in deze bestemming, niet behorende tot het normale onderhoud, dient een vergunning te worden aangevraagd bij de waterbeheerder.

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 bouwdelen

12.1.1 Hoogte

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van goot- en bouwhoogten worden ondergeschikte bouwdelen van bouwwerken, zoals schoorstenen, antennes, liftopbouwen, opbouwen voor technische systemen, zonnepanelen 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 bouwdelen van bouwwerken, zoals 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 buiten beschouwing gelaten.

12.1.3 Bestaande ondergeschikte bouwdelen

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 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken ten behoeve van:

- a. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. het behoud van parkeervoorzieningen;
- e. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groen- en waterelementen;
- f. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- g. het milieu.

12.3 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 Overige zone - voorwaardelijke verplichting sloopplicht

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - voorwaardelijke verplichting sloopplicht' is het gebruik van slechts één woning per aanduidingsvak toegestaan, met dien verstande dat binnen 6 maanden na oplevering van het hoofdgebouw van de nieuwe woning, de op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aanwezige bebouwing binnen het aanduidingsvlak geheel is gesloopt.

13.2 Overige zone - voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing' is het gebruik van de nieuw te bouwen woning en bijbehorende tuinen en erven uitsluitend is toegestaan indien uiterlijk 1 jaar na oplevering van het hoofdgebouw (van de nieuwe woning), de landschappelijke inpassing van de bebouwing op het perceel is aangelegd en in stand wordt gehouden conform het als bijlage 2 bij de regels opgenomen landschappelijk inpassingsplan.

13.3 Overige zone - voorwaardelijke verplichting ecologie

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - voorwaardelijke verplichting ecologie' wordt een omgevingsvergunning voor het slopen van de bestaande bebouwing slechts verleend indien wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de bepalingen van de Wet natuurbescherming.

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. 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. woningen te gebruiken voor/als beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte, zulks met uitzondering van het bepaalde in artikel 7, lid 7.4.3 (beroep aan huis) of, indien daartoe een omgevingsvergunning voor het afwijken is verleend, met uitzondering van het bepaalde in artikel 7, lid 7.5.1 (bedrijf aan huis);
- c. de in het plan toegestane bouwwerken te gebruiken voor prostitutie en/of als seksinrichting;
- d. bouwwerken te gebruiken voor het opslaan van vuurwerk;
- e. een woning te gebruiken voor het huisvesten van meer dan één huishouden (=kamerverhuur).

14.2 Ophogen en afgraven gronden

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 m² te verhogen of te verlagen met meer dan 0,3 m.

14.3 Voorwaardelijke verplichting parkeren

- a. Voor zover elders in de regels naar dit lid is verwezen, geldt dat bij het bouwen, het uitbreiden en/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 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.

14.4 Afwijken van de algemene gebruiksregels

14.4.1 Ophogen en afgraven gronden

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de algemene gebruiksregels 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.

14.4.2 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 m³ 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 10%;
- e. het afwijken van de voorgeschreven maatvoering voor ondergeschikte bouwdelen 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 het beleid gericht is op:
 1. een landschappelijke, stedenbouwkundige en architectonische inpassing van deze voorzieningen waarbij geldt dat geen onevenredige afbreuk mag plaatsvinden van de visuele kwaliteit van gebouw en omgeving en landschappelijke gebieden, 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" en gebruik van bijvoorbeeld hoogspanningsmasten, tenzij dit redelijkerwijs niet mogelijk is.
- g. de bouw van andere bouwwerken tot 15 m.

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 sociale veiligheid;
- 6. het gewenste voorzieningenniveau;
- 7. 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 m³ 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 bijvoorbeeld ingekomen bouwaanvragen, een (aangepaste) verkavelingsopzet en/of (nieuwe) eigendomsgrenzen nodig of wenselijk zijn ter uitvoering van een bouwplan en/of verkaveling en/of inrichting van een gebied 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 bijvoorbeeld ingekomen bouwaanvragen, een verkavelingsopzet en/of (nieuwe) eigendomsgrenzen 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 x' 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 de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3', indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat niet langer sprake is van een gebied met oudheidkundige waarden dan wel nadat er sprake is van opgravingen en documentatie waardoor de planologische bescherming niet langer gehandhaafd hoeft te blijven. Alvorens toepassing te geven aan deze regel winnen burgemeester en wethouders advies in bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, de provinciale archeoloog of bij een ter zake deskundige instantie;
- c. het wijzigen van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' naar de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie x', indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat sprake is van een gebied met hogere / lagere oudheidkundige waarden;
- d. 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;
- e. 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.

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.

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 "Verzamelplan Lansingerland 2019".

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
	nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND					
22	58	- UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA											
221	581	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10		0	10	1	1 P	1		
2223	1814	A Grafische afwerking	0	0	10		0	10	1	1 G	1		
223	182	Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10		0	10	1	1 G	1		
36	31	- VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.											
361	9524	2 Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10		0	10	1	1 P	1		
40	35	D0 Gasdistributiebedrijven:											
40	35	D3 -gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst- Cat. A	0	0	10	C	10	10	1	1 P	1		
51	46	- GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING											
511	461	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10		0	10	1	1 P	1		
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		
5231, 5232	4773, 4774	Apotheken en drogisterijen	0	0	0		10	10	1	1 P	1		
5249	4778	Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10		10	10	1	1 P	1		
527	952	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10		10	10	1	1 P	1		
55	55	- LOGIES, MAALTIJDEN EN DRANKENVERSTREKKING											
5511, 5512	5510	Hotels en pensions met keukens, conferentie-ruimten en congrescentra	10	0	10		10	10	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		
5551	5629	Kantines	10	0	10	C	10	10	1	1 P	1		
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	- DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER											
6322, 6323	5222	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10		0	10	1	2 P	1		
633	791	Reisorganisaties	0	0	10		0	10	1	1 P	1		
634	5229	Expeditiebedrijven, cargadoors (kantoren)	0	0	10		0	10	D	1	1 P	1	
64	53	- POST EN TELECOMMUNICATIE											
642	61	A Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0	10	1	1 P	1		
642	61	B0 zendinstallaties											
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	- FINANCIËLE 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	- 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		
72	62	- COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE											
72	62	A Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10		0	10	1	1 P	1		
73	72	- SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK											
732	722	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10		0	10	1	1 P	1		
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	
7484.4	82992	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10		0	10	1	2 P	1		
75	84	- OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN											
75	84	A Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10		0	10	1	2 P	1		
85	86	- GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG											
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		
91	94	- DIVERSE ORGANISATIES											
9111	941, 942	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10		0	10	1	1 P	1		
92	59	- CULTUUR, SPORT EN RECREATIE											
9251, 9252	9101, 9102	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10		0	10	1	2 P	1		
926	931	H Golfbanen	0	0	10		0	10	1	2 P	1		
926	931	0 Schietinrichtingen:											
926	931	2 -binnenbanen: boogbanen	0	0	10	C	10	10	1	1 P	1		
93	96	- OVERIGE DIENSTVERLENING											
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 Begravenisondernemingen:											
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		
9305	9609	B Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C	0	10	D	1	1 P	1	

Bijlage 2 Landschappelijk inpassingsplan Oosteindsepad 5



Particuliere woning Oosteindsepad te Bergschenhoek
1857 ontwerp
schaal 1:200 (68x36cm) 19 september 2018

LINDELOOF TUIN- EN LANDSCHAPSARCHITECTEN BV

**Bijlage 3 Memo 'bouwen gedurende onderzoek' Meerweg
45 te Berkel en Rodenrijs, Van der Helm, d.d. 23 juli 2019**

MEMO

Van: VanderHelm Milieubeheer B.V.
Aan: Oosterlaan architectuur en vormgeving
Betreft: Gelijktijdig uitvoeren van soortgericht onderzoek en het bouwen van een nieuwe woning aan de Meerweg 45 te Berkel en Rodenrijs.
Projectcode: 20190967
Datum: 23 juli 2019

INLEIDING & AANLEIDING

Op 19 juli 2019 heeft een overleg plaatsgevonden tussen de personen:

- M. Oosterlaan (Oosterlaan architectuur en vormgeving)
- Fam. Cornelisse (Eigenaren Meerweg 45 te Berkel en Rodenrijs)
- K.E. Orie-Vreugdenhil (VanderHelm Milieubeheer B.V.)

In dit overleg zijn de resultaten van de ecologische quickscan (VanderHelm Milieubeheer B.V., projectcode 20190689, 9-7-2019) besproken. Op het perceel is het wenselijk op korte termijn een nieuwe woning te realiseren en uiteindelijk een oude woning te slopen. In het overleg is besproken of het bouwen van de nieuwe woning, wet technische (in het kader van de Wet Natuurbescherming) gelijktijdig met het soortgericht onderzoek kan plaatsvinden. De output uit dit overleg is vervolgens door VanderHelm Milieubeheer getoetst op kantoor en is verder uiteen gezet in onderhavige memo.

DOELSTELLING

Doel van onderhavige memo is het uiteen zetten van de ecologische randvoorwaarden om een nieuwe woning te bouwen, zonder daarbij eventueel beschermde elementen aan te tasten, ofwel werken binnen de kaders van de Wet Natuurbescherming.

RESULTATEN

Naar aanleiding van het overleg en de eerder uitgevoerde ecologische quickscan is het mogelijk de bouw van een nieuwe woning te realiseren en daarbij mogelijke aanwezige natuurwaarden in het gebied te behouden, zodat deze nader kunnen worden onderzocht. In onderhavige memo wordt nader uiteengezet welke uitgangspunten daarbij gehanteerd moeten worden.

Naar aanleiding van de uitgevoerde ecologische quickscan worden beschermde elementen verwacht in de woning en de bomen/beplanting op het terrein. In de grote schuur worden geen beschermde elementen verwacht. In afbeelding 1 is uiteengezet welk terrein minimaal behouden moet blijven gedurende het uitvoeren van het soortgericht onderzoek naar beschermde elementen, en op welk deel van het terrein al sloop- en bouwwerkzaamheden (van een woning, met maximaal 3 woonlagen) kunnen plaats vinden.

Binnen het blauw omliggende gebied kunnen sloop- (van de schuur) en bouwwerkzaamheden plaats vinden, mits rekening wordt gehouden met de volgende ecologische randvoorwaarden:

- De torenvalkkast, die is gemonteerd aan de te slopen schuur, wordt (buiten het broedseizoen) verplaatst naar een deel van het terrein dat buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden ligt, zodat altijd voldoende nestgelegenheid voor een eventuele torenvalk blijft bestaan.
- In verband met mogelijk aanwezige vleermuizen in het rood omliggende projectgebied en de omgeving dient geen verlichting te worden gebruikt tussen zonsondergang en zonsopgang. Indien verlichting in de nacht noodzakelijk is dient te worden afgestemd met een ecooloog hoe dit binnen de ecologische kaders kan worden toegepast. Hierbij dient uitstraling zoveel mogelijk te worden voorkomen, bijvoorbeeld door een scherm te plaatsen tussen de twee ligusterhagen (gele lijnen in afbeelding 1) om lichtverstoring op het nabijgelegen water te voorkomen.
- Geadviseerd wordt de te bouwen woning geschikt te maken voor de spreeuw, huismus, gierzwaluw en vleermuizen, zodat wanneer deze dieren worden gevonden in het rood omliggende gebied, deze uiteindelijk een nieuw onderkomen kunnen vinden in de nieuw gebouwde woning.
- Afhankelijk van de bouwperiode dient mogelijk een broedvogelinspectie te worden uitgevoerd, om het verstoren en/of vernietigen van (nesten van) broedvogels in het broedseizoen te voorkomen.



Binnen het rood omlijnde gebied dient rekening te worden gehouden met het volgende:

- Er wordt een soortgericht onderzoek uitgevoerd in 2019/2020, naar beschermde elementen van vogels (gierzwaluw, spreeuw, huismus) en vleermuizen. Naar aanleiding van de conclusies van deze soortgerichte onderzoeken zullen de vervolgstappen in het kader van de Wet Natuurbescherming duidelijk worden.
- Ten tijde van de ecologische quickscan is al vastgesteld dat zich nesten van huismussen bevinden in de aanwezige woning. De ligusterhagen (gele lijnen in afbeelding 1) op het terrein werden door de aanwezige huismussen veelvuldig gebruikt. De ligusterhagen zijn daarmee – in de huidige situatie (ook na sloop schuur) – van wezenlijk belang voor de huismussen en dienen te worden behouden. Bovendien zijn deze ligusterhagen mogelijk van belang voor vleermuizen, daar zij lichtversterking op de westelijk gelegen watergang voorkomen.
- Er worden geen bomen en struiken gerooid, deze kunnen van belang zijn voor de functionele leefomgeving van huismussen en vleermuizen en zelfs verblijfplaatsen van vleermuizen herbergen.
- Het geheel behouden van het groen heeft de voorkeur. Door het groen te behouden kan de ontheffingsaanvraag ecologisch sterker onderbouwd worden (in verband met schuil- en foerageermogelijkheden voor de huismus). De verwachting is dan ook dat het behoud van het groen de kans op verlening van een ontheffing vergroot.
- Indien men voornemens is enkele bomen en/of struiken te kappen/rooien, dient met een ecooloog te worden overlegd hoe dit kan worden uitgevoerd zonder mogelijk aanwezige ecologische waarden te verstoren/vernietigen. *Bijvoorbeeld: Mogelijk blijkt tijdens het soortgericht onderzoek naar paarverblijfplaatsen van vleermuizen dat er geen paarverblijfplaatsen aanwezig zijn in de drie grote essen in de noordoostelijke hoek van het rood omlijnde gebied. Indien vervolgens uit een – in de winter uitgevoerde – inspectie boomholten blijkt dat er geen holten aanwezig zijn die geschikt zijn als zomer- en/kraamverblijfplaats van vleermuizen, dan kunnen deze drie bomen voorafgaand aan het volgende broedseizoen gekapt worden. Let op: dit is een voorbeeld.*



Afbeelding 1: Meerweg 45 Blauw omlijnt, slopen/bouwen mogelijk, met ecologische randvoorwaarden en Rood omlijnt, voorlopig in originele staat te behouden gebied. Gele lijn: te behouden ligusterhaag.

CONCLUSIES

Het is wet technisch (in het kader van de Wet Natuurbescherming) mogelijk de bouw van een nieuwe woning, gelijktijdig te laten verlopen met het uit te voeren ecologische soortgericht onderzoek van de huidige oude woning aan de Meerweg 45 te Berkel en Rodenrijs.

AANBEVELINGEN

Naast eerder genoemde randvoorwaarden, wordt nog het volgende geadviseerd:

- De voorzieningen die worden aangebracht in de woning te overleggen met een ecooloog van VanderHelm Milieubeheer B.V., zodat wanneer een ontheffing moet worden aangevraagd, de aangebrachte voorzieningen naar verwachting zullen worden geaccepteerd door het bevoegd gezag. Er zijn vele typen voorzieningen en niet alles wordt door het bevoegd gezag geaccepteerd als functioneel.
- Bij start werkzaamheden in het gebied te overleggen of een broedvogelinspectie noodzakelijk is.
- Bij het verplaatsen van de torenvalkkast een geschikte locatie te overleggen met een ecooloog.
- Het perceel biedt mogelijk nog meer kansen voor minder zwaar beschermde dieren. Indien dit wenselijk is, kan vanderHelm in een overleg aangeven, waar ecologische verbeteringen kunnen worden aangebracht om de biodiversiteit te verhogen/verbeteren en/of behouden.

KWALITEITSBORGING

VanderHelm Milieubeheer B.V. is lid van het 'Netwerk Groene Bureaus (NGB) - Brancheorganisatie voor kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging'. De werkzaamheden die door VanderHelm Milieubeheer B.V. worden uitgevoerd zijn gebaseerd op het door de NGB vastgestelde gedragscode (versie juni 2008, aangevuld in februari 2010). VanderHelm Milieubeheer B.V. is VCA** (versie 2008/05) gecertificeerd. Onderhavig project wordt uitgevoerd in overeenstemming met het kwaliteitssysteem van VanderHelm Milieubeheer B.V. Dit kwaliteitssysteem is gecertificeerd conform de norm ISO 9001:2015.

TOT SLOT

Kwaliteit waarborgt tevredenheid en daarom vinden wij het belangrijk om te weten of u tevreden bent over onze diensten en producten. Wij stellen het dan ook zeer op prijs indien u op- en/of aanmerkingen heeft, dat u deze aan ons kenbaar maakt.

Indien u nog vragen heeft naar aanleiding van deze memo en eventuele vervolgacties zijn wij graag bereid een nadere toelichting te geven. Hierover kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Dit briefrapport mag, na kennisgeving aan VanderHelm Milieubeheer B.V., uitsluitend in haar geheel worden vermenigvuldigd of aan derden verstrekt.

Wij vertrouwen erop u hiermee van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groeten,
VanderHelm Milieubeheer B.V.

Opgesteld door:



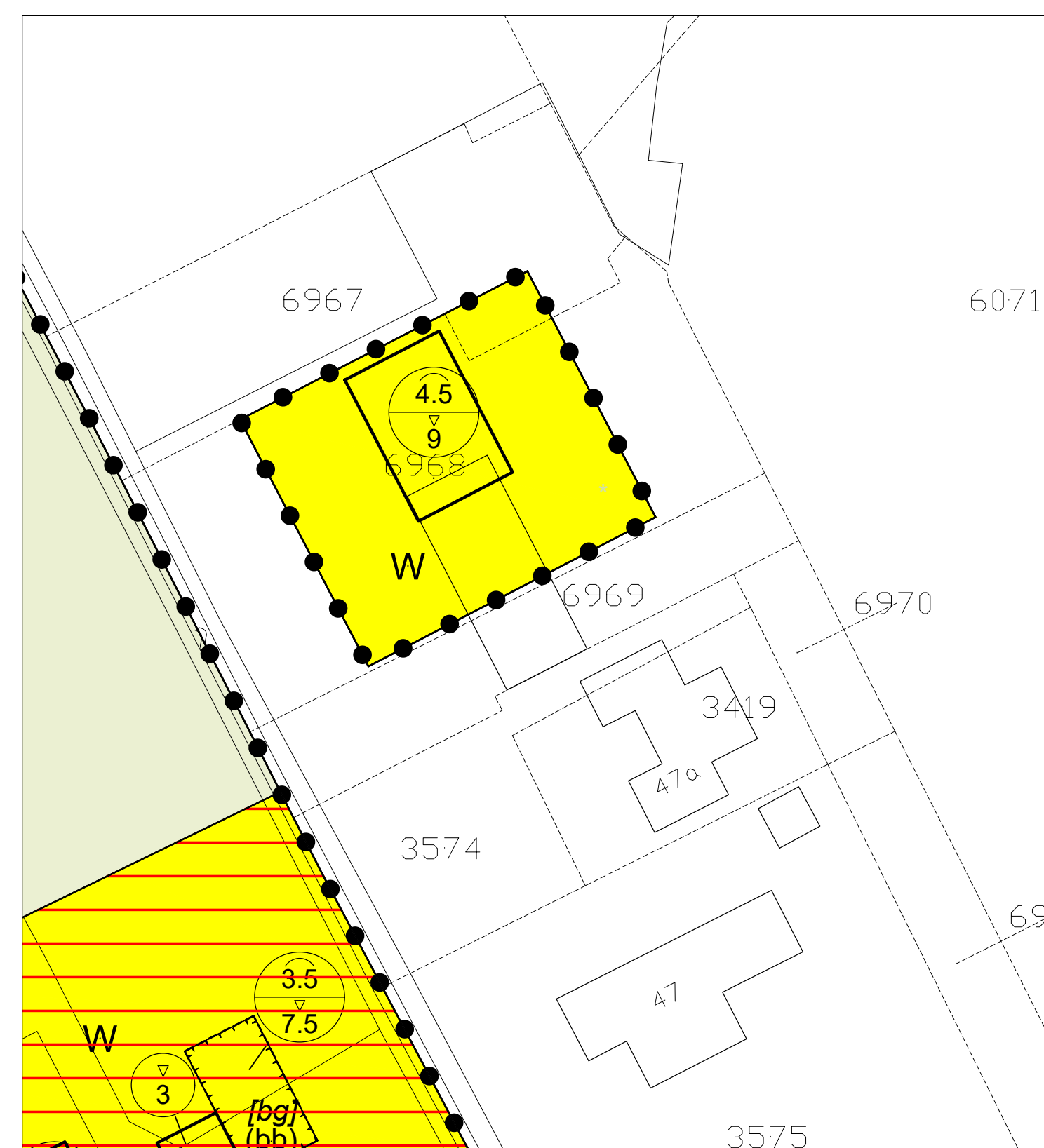
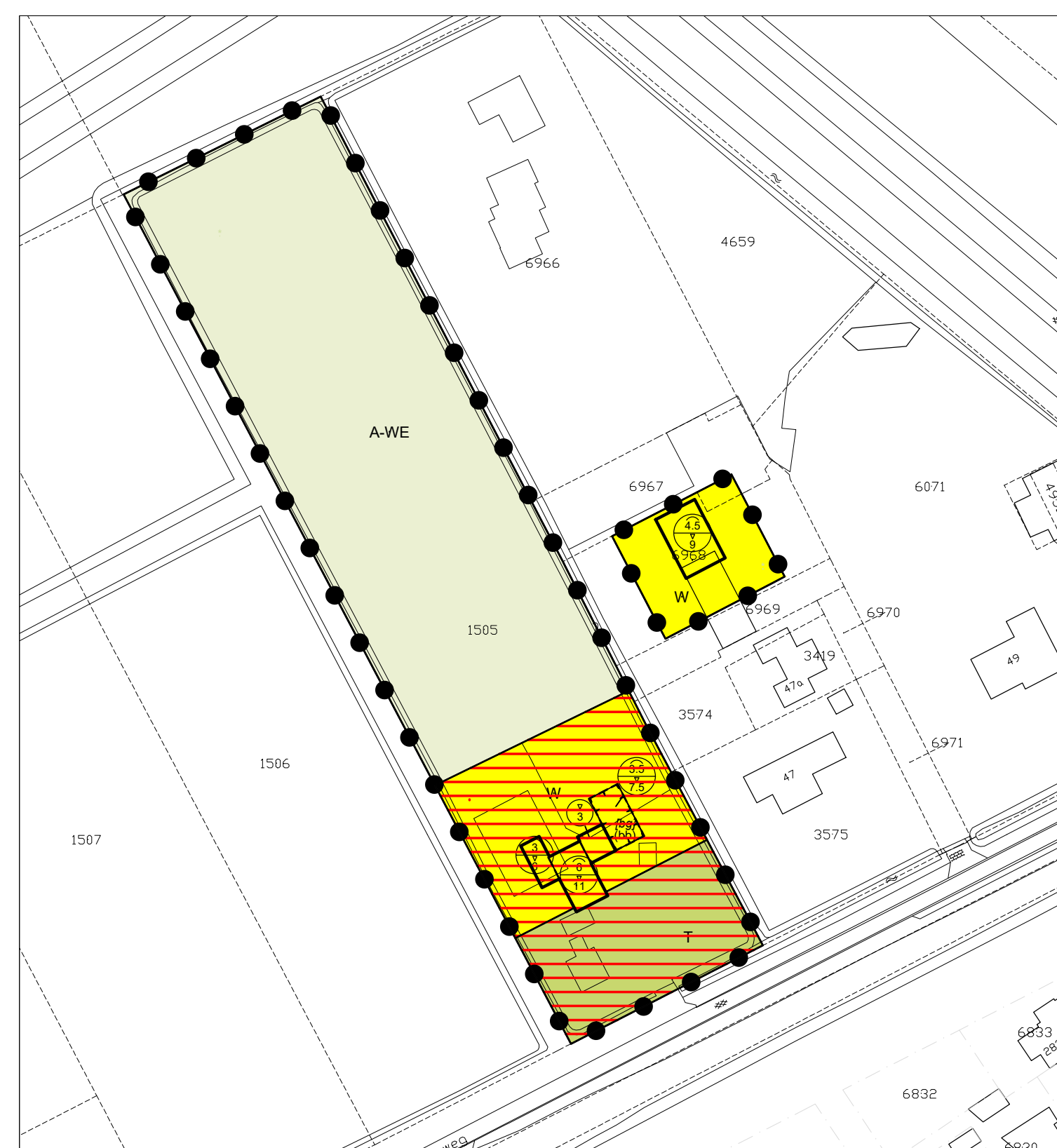
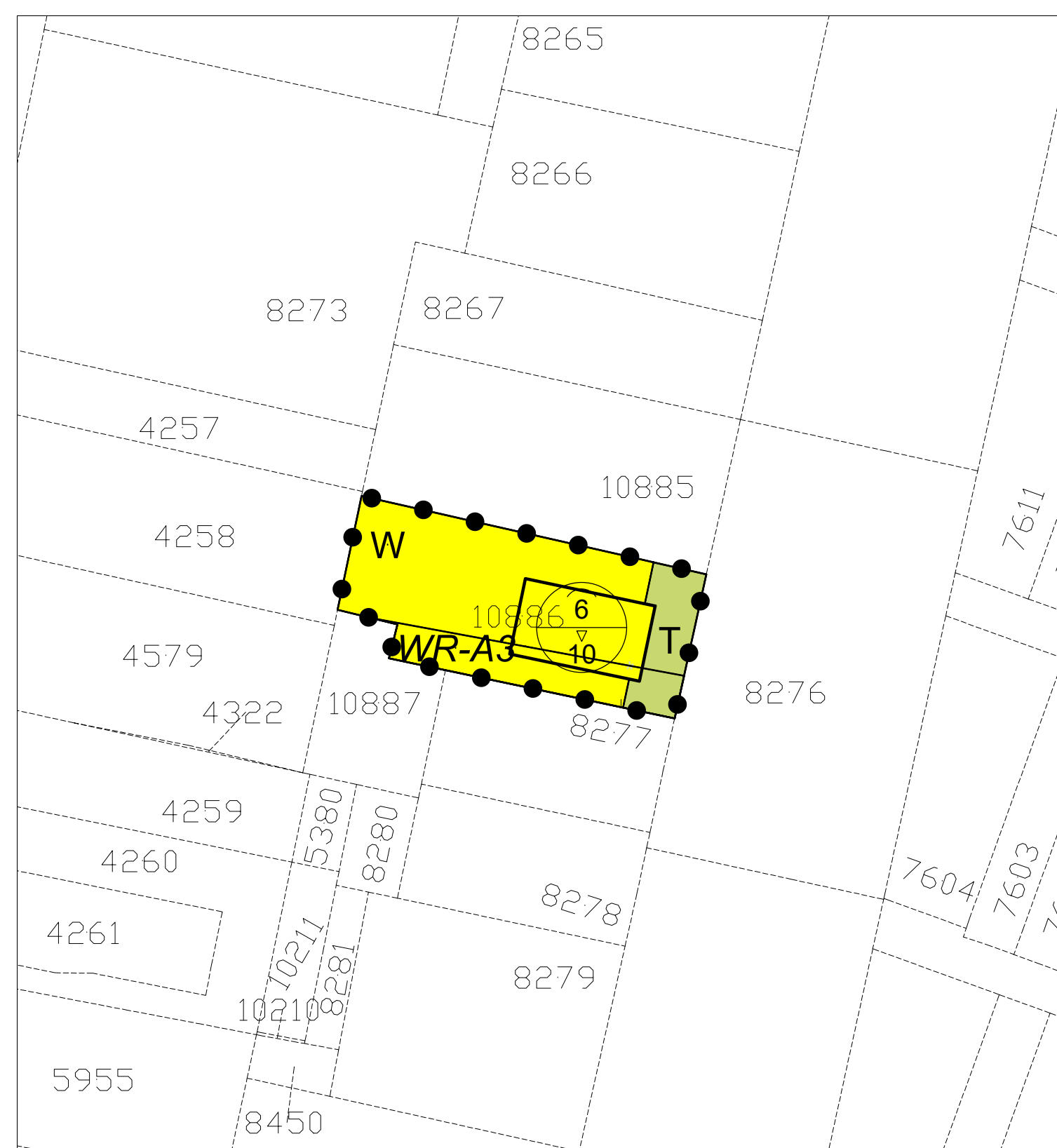
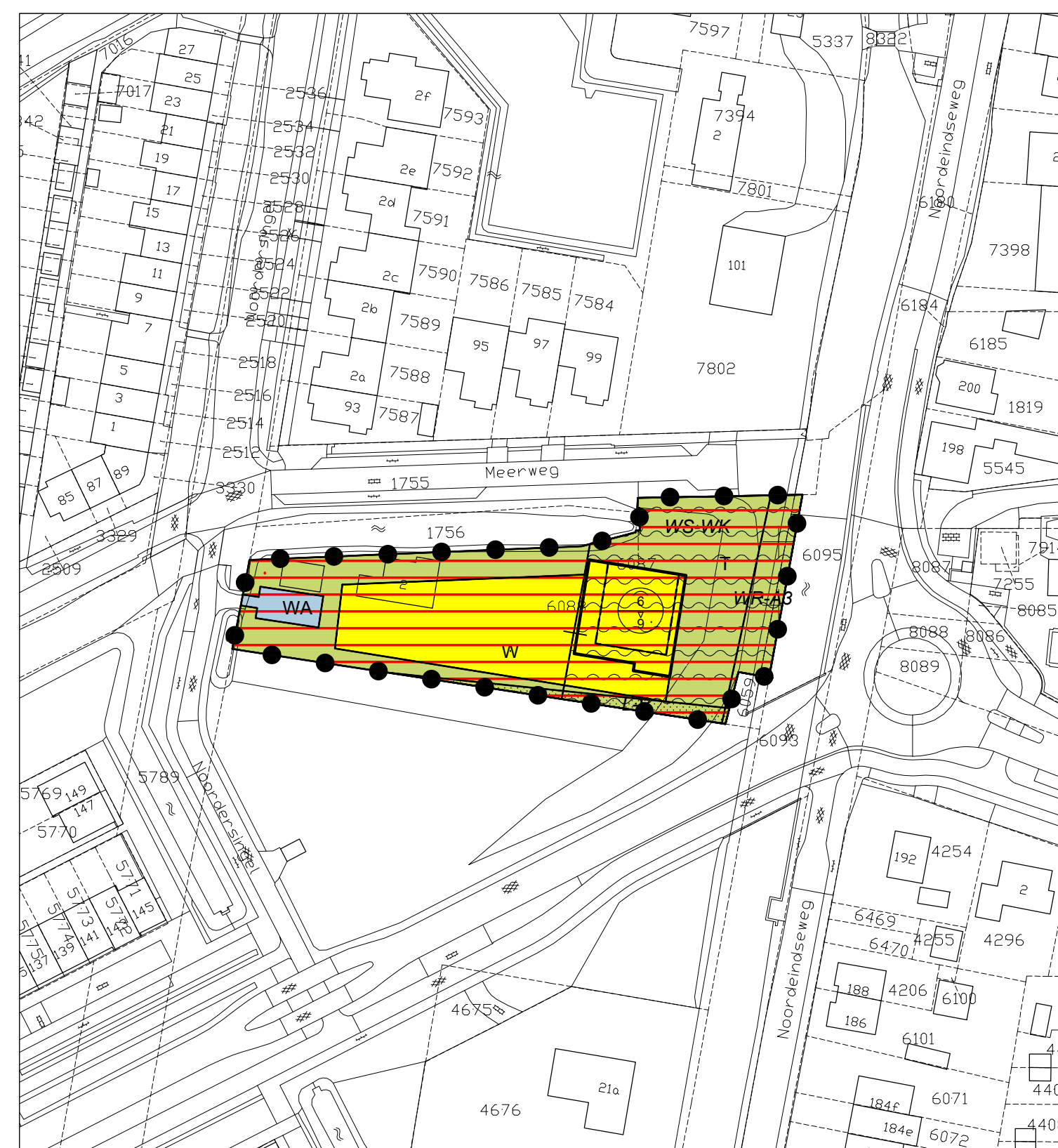
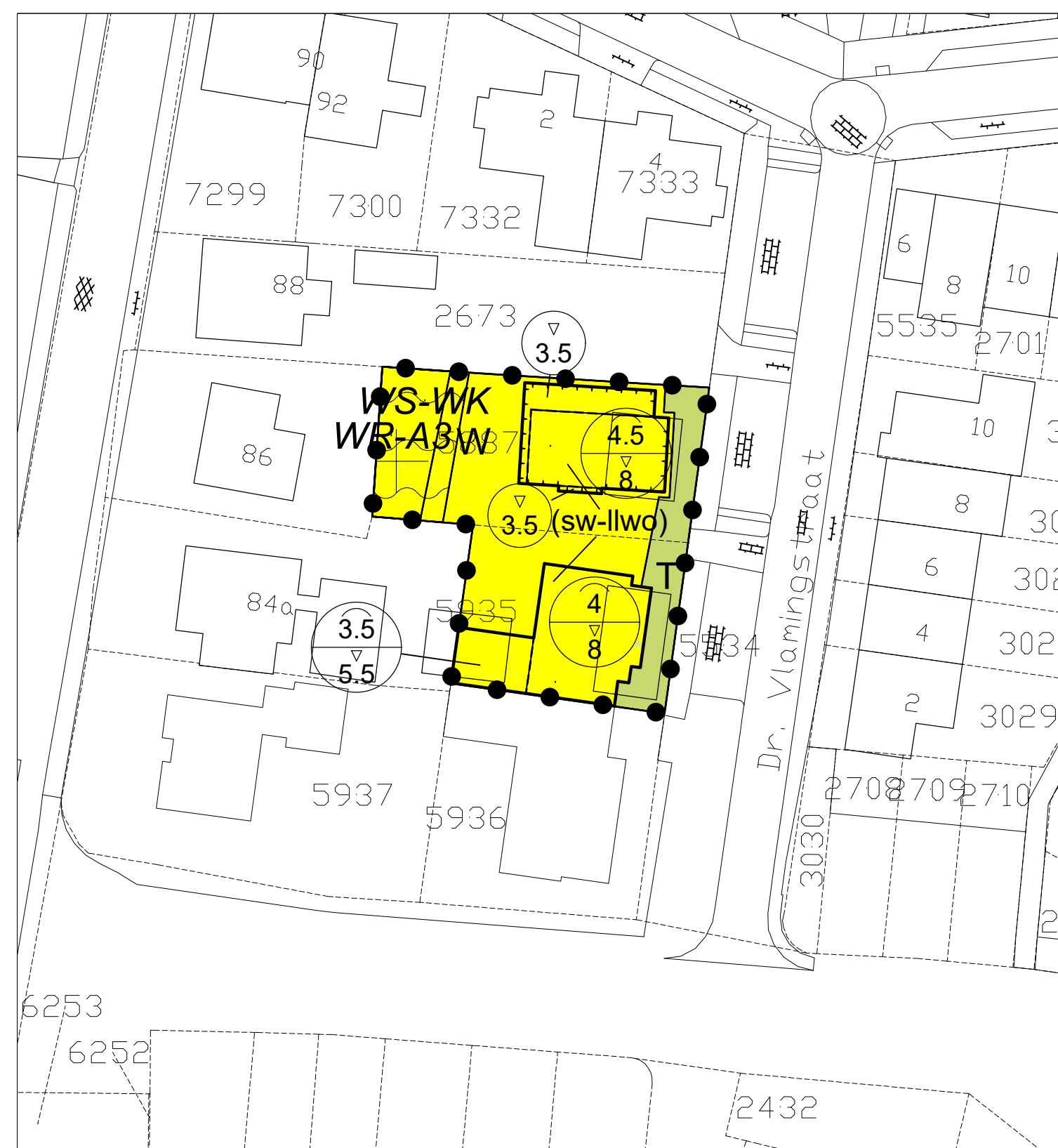
Mevr. Ing. K. Orie-Vreugdenhil

Vrijgegeven door:



Mevr. M. Kortlever-Boer MSc.

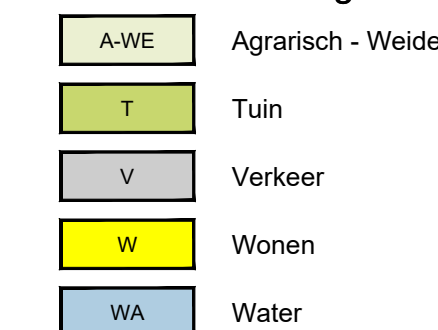
VERBEELDING



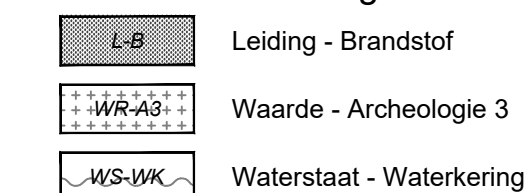
Plangebied



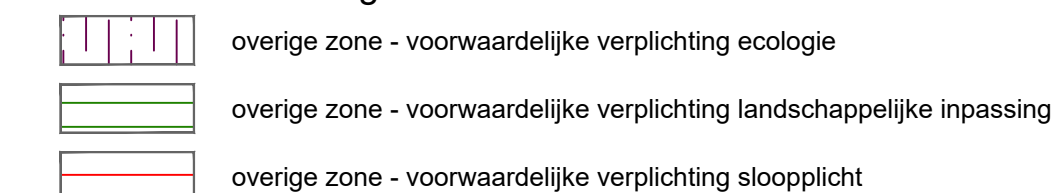
Enkelbestimmungen



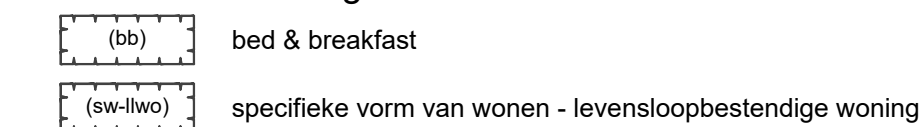
Dubbelbestemmingen



Gebiedsaanduidingen



Functieaanduidingen



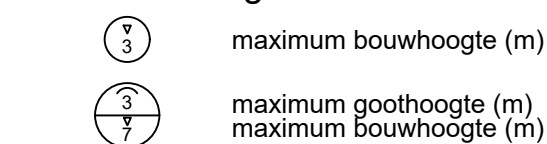
Bouwvlakken



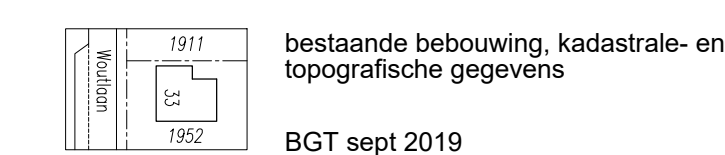
Bouwaanduidingen



Maatvoeringen



VERKLARINGEN



overzicht locaties

Vast te stellen

OVERLEG

TERINZAGELEGGING

VASTGESTELD

GEWLIZIGD

USER	AK
------	----

– Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan

— Verzelmelplan Lansingerland 2019

IDN	
WERKNR.	619.137.30
SCHAAL	div
DATUM	29 oktober 2020
GETEKEND	gj/ak

NL.IMRO.1621.BP0203-VAST	
FORMAAT	A1
PROJECTMAP	
J:\619\137303 Projectresultaatzetverbeelding\des	
BESTAND	RO-BP-619\13730-VS-VA01.dwg
BLAD	.

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