

GEMEENTE



Lansingerland

Bestemmingsplan “Woningbouwlocatie Treurniet”



Bijlagenboek Deel A

30 september 2021

Vast te stellen

Inhoudsopgave van het bijlagenboek

Deel A

Bijlage 1	Stedenbouwkundig ambitiedocument, d.d. 28 januari 2014
Bijlage 2	Mer-aanmeldnotitie, Rho Adviseurs voor leefruimte, d.d. 19 april 2018
Bijlage 3	Mer-beslissing gemeente Lansingerland, d.d. 1 juni 2019
Bijlage 4	Schetsplan Locatie Treurniet, Van Wilsum Van Loon, d.d. 10 juli 2018
Bijlage 5	Memo omtrent paardenhouderij, DCMR, d.d. 18 juli 2018
Bijlage 6	Brief aan de commissie Ruimte, d.d. 18 september 2018
Bijlage 7	Duurzaamheidsmaatregelen, 13 december 2018
Bijlage 8	Aanvullend onderzoek veldinventarisatie vleermuizen en vogels, Adviesbureau Mertens, d.d. februari 2019
Bijlage 9	Akoestisch onderzoek, KuiperCompagnons, d.d. 2 maart 2020

Deel B

Bijlage 10	Bezonningsstudie, KuiperCompagnons, d.d. 17 februari 2020
Bijlage 11	Bodemonderzoek, Van der Helm Milieubeheer, d.d. 21 augustus 2014 (incl. oplegnotitie actualiserend onderzoek d.d. 16 april 2021)
Bijlage 12	Milieuonderzoek Slagerij de Rooij, KWA bedrijfsadviseurs, d.d. 13 februari 2020
Bijlage 13	Integraal advies DCMR inzake milieuaspecten in het plan, d.d. 25 februari 2020
Bijlage 14	Geohydrologische studie Treurniet, Royal Haskoning, d.d. 17 februari 2020
Bijlage 15	Onderzoek stikstofdepositie, Rho Adviseurs voor de leefruimte, d.d. 24 oktober 2019, (inclusief oplegnotitie d.d. 12 april 2021)
Bijlage 16	Nota inspraak en overleg (incl. staat van wijzigingen)
Bijlage 17	Onderzoek afwatering hemelwater omgeving locatie Treurniet, Royal Haskoning, d.d. 20 oktober 2020
Bijlage 18	Contra-onderzoek: Invloed akoestisch ruimtebeslag Gildeslager Jan de Rooij op woningbouwlocatie Treurniet, Adromi Groep, d.d. 21 december 2020 (inclusief beoordeling DCMR)
Bijlage 19	Verkeersnotitie Berkel Centrum West, SWECO, d.d. 25 april 2018
Bijlage 20	Verkeersonderzoek Berkel Centrum Oost, Gemeente Lansingerland, d.d. 3 juli 2019
Bijlage 21	Nota van beantwoording zienswijzen (incl. staat van wijzigingen)
Bijlage 22	Vooroverlegreactie, zienswijze en toetsingsadvies Hoogheemraadschap van Delfland

Deel A

Bijlage 1

Stedenbouwkundig ambitiedocument, d.d. 28 januari 2014

December 2013

Het bedrijf Treurniet Mengvoeders zit op een van de meest markante locaties in Berkel en Rodenrijs. Het bedrijf is direct ten zuiden van het centrum aan het lint gesitueerd en zit in een van de meest in het oog springende gebouwen van heel Lansingerland. Dit is de in 1931 gebouwde Maalderij, die met een basishoogte van circa 12 meter het hoogste gebouw in het lint is. Sinds lange tijd wordt gekeken naar herontwikkeling van de locatie om te komen tot een nieuwe invulling waarbij de productie van Treurniet verplaatst kan worden. Doordat de impact van de productie op de omgeving groot is vanwege onder meer geurhinder, geluidsoverlast en verkeershinder, is het gewenst dat de productie op deze locatie gestaakt wordt. Een andere invulling meer in lijn met de omgeving zou daarbij passend zijn. Daartoe is middels collegebesluit BW1300596 besloten in principe medewerking te verlenen aan de transformatie van de locatie Treurniet Mengvoeders in Berkel en Rodenrijs tot woningbouwlocatie, waarbij de maalderij behouden blijft. Dit document geeft nadere randvoorwaarden voor de ruimtelijke uitwerking op de locatie op basis van het behoud van de karakteristieke elementen op het terrein. Ook wordt ingegaan op de monumentale kwaliteit en herinterpretatie van de maalderij. Hoewel de haalbaarheid van de plannen een grote rol speelt in de uiteindelijke vormgeving van het gebied, dient te worden benadrukt dat de uitgangspunten uit dit document alleen van kracht blijven indien de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen behouden blijven. Te grote aantasting van de cultuurhistorische setting levert geen ruimtelijke gronden meer op voor een uitzonderingspositie van de locatie Treurniet binnen het lint van de Rodenrijseweg, noch als rand van het centrum. De herbestemming biedt kansen om de locatie en daarmee de zuidelijke centrumrand van Berkel binnen de historische context van het lint te herdefiniëren en een nieuw gezicht te geven. Dit schept mogelijkheden om de uitstraling en identiteit van de gehele omgeving te verbeteren en bovendien een uniek woonmilieu in het centrum van Berkel toe te voegen.



De locatie Treurniet ligt aan het voor Berkel en Rodenrijs kenmerkende historische lint. De locatie grenst aan de zuidzijde van het centrum van Berkel en ligt op een opvallende positie zowel aan de Rodenrijseweg als aan de Laan van Romen. De locatie ligt op deze historische locatie omdat het bij de start van Treurniet aan de rand van het centrum lag en gelegen was aan de Rodenrijse vaart die rechtstreeks een verbinding gaf met de Rotterdamse haven. Op deze wijze was de aan- en afvoer van de goederen mogelijk. Dit is ook de reden dat het gebouw in tegenstelling tot veel andere bebouwing in het lint geen voorterrein heeft. In de oude situatie speelde het laden en lossen zich dus af in het lint. Langzaam maar is de gehele omgeving verder



bebouwd en is Treurniet ingeklemd gekomen tussen woonbebouwing. De verandering in vervoerswijze heeft in de loop der tijd ook de functionele relatie tussen fabriek en de vaart doorsgesneden. Vandaar dat de entree nu aan de Laan van Romen gesitueerd is. Als onderdeel van het lint vormt de locatie Treurniet de uitzondering. De maalderij heeft zoals gezegd geen eigen voorterrein en het gebouw is ook veel hoger, breder en dieper dan de andere bebouwing in het lint. De korrelgrootte van Treurniet is dus een historische uitzondering, iets wat overigens versterkt wordt doordat het gebouw in aanzicht, behoudens een kleine opbouw, niet over een kap beschikt, terwijl dit wel de dominante verschijningsvorm in het lint is. Door de nadrukkelijke aanwezigheid van de maalderij vormt de Treurniet locatie een van de meest dominante elementen in het zicht op Berkel en het gebouw is daarmee in het publieke geheugen van het dorp gegrift. Door de eveneens historische belendende bebouwing van het woonhuis annex kantoor (nummer 9) als de slagerij op de hoek met de Laan van Romen wordt de maalderij ingebed in het lint. Door deze lagere bebouwing blijft de maalderij boven de kapvormen van beide belendende gebouwen goed zichtbaar. Ook verzachten beide gebouwen de voet van maalderij.

Locatie



De percelen van Treurniet liggen zowel aan de Rodenrijseweg als aan de Laan van Romen. Er zit een kleine uitsnede, dit is de hoek waar de slagerij is gevestigd. Deze valt niet onder het perceel van Treurniet en wordt ook niet als heronwikkelingslocatie gezien. Aan de achterzijde loopt het perceel door tot aan de woonpercelen van de Willem Alexanderlaan. Aan de zuidzijde grenst het perceel aan de Rodenrijseweg 11, een monumentaal pand in het lint met een diepe tuin.

De locatie is opgedeeld in twee kadastrale percelen:

BKL01 A 6248 G 0: 2205 m², dit is het perceel waarop de maalderij staat;

BKL01 A 2159 G 0: 1039 m², dit is het perceel van het woonhuis.

Samen zorgt dit voor een locatie van circa 3244 m². Aan de Rodenrijseweg is de frontbreedte ongeveer 35 meter. De diepte is hier ongeveer 75 meter. Hierbij loopt het perceel qua maaiveldniveau gestaag af in de richting van de Willem Alexanderlaan. Het hoogteverschil bedraagt circa 1,5 meter. Aan de Laan van Romen is dit hoogteverschil ook zichtbaar. Hier bedraagt de breedte van het perceel aan de weg circa 45 meter. Dit omdat de slagerij op de hoek gepositioneerd is. Aan de achterzijde tegen de woonpercelen van de Willem

Alexanderlaan is de breedte circa 45 meter, waardoor de locatie vrijwel direct grenst aan 6 woningen uit die straat.



De bestaande bebouwing op het perceel bestaat uit de maalderij en het kantoor annex woonhuis aan de Rodenrijseweg. De maalderij is het meest in het oog springende gebouw met een hoogte van ruim 12 meter voor het hoofdgebouw en staat direct op de rooilijn van de Rodenrijseweg. Aan de noordzijde is de maalderij tegen de slagerij aangebouwd. Aan de zuidzijde staat op een afstand van ruim 3 meter het woonhuis dat nu in gebruik is als kantoor van de firma Treurniet. De slagerij bestaat uit één woonlaag met een kap, dit geldt ook voor het woonhuis/ kantoor. In beide gevallen is de kapvorm laag, waardoor het zicht op de maalderij open blijft. Beide elementen zijn passend in het lint qua uitstraling en ook qua korrelgrootte.

De maalderij zelf meet vier bouwlagen in een rechthoekige vorm. Bovenop het gebouw staat nog een driehoekige opbouw, die terug geplaatst is ten opzichte van de Rodenrijseweg. Daarnaast bevinden zich diverse nieuwe toevoegingen op het dak, voornamelijk in de vorm van installaties. De gevel is eenvoudig vormgegeven en wordt gekenmerkt door een opeenvolging van gevelopeningen waarbij de verschillende bouwlagen goed afleesbaar zijn. Kenmerk is dat de gevelopeningen naar boven toe kleiner worden. Op maaiveld bevinden zich vijf grote deuropeningen, waarvan er in de loop der tijd twee dichtgemetseld zijn. Aan de achterzijde is het gebouw verbonden met een oude opslagruimte en een andere kleine oude uitbouw. Ook zijn diverse verbindingen t.b.v. het productieproces aangebracht. De oude loods aan de achterzijde kenmerkt zich voornamelijk door een grote gesloten bakstenengevel, waar enorm veel trekstangen in geplaatst zijn om de gevel te verstevigen. De uitbouw heeft een kapvorm die aansluit op de kapvorm die op de maalderij staat. Meer richting de slagerij staat eveneens een oude uitbouw. Deze uitbouw is kleinschaliger en bestaat uit één bouwlaag met een mansardekap. Boven deze uitbouw lopen diverse buizen en verbindingen tussen de maalderij en het laadstation.

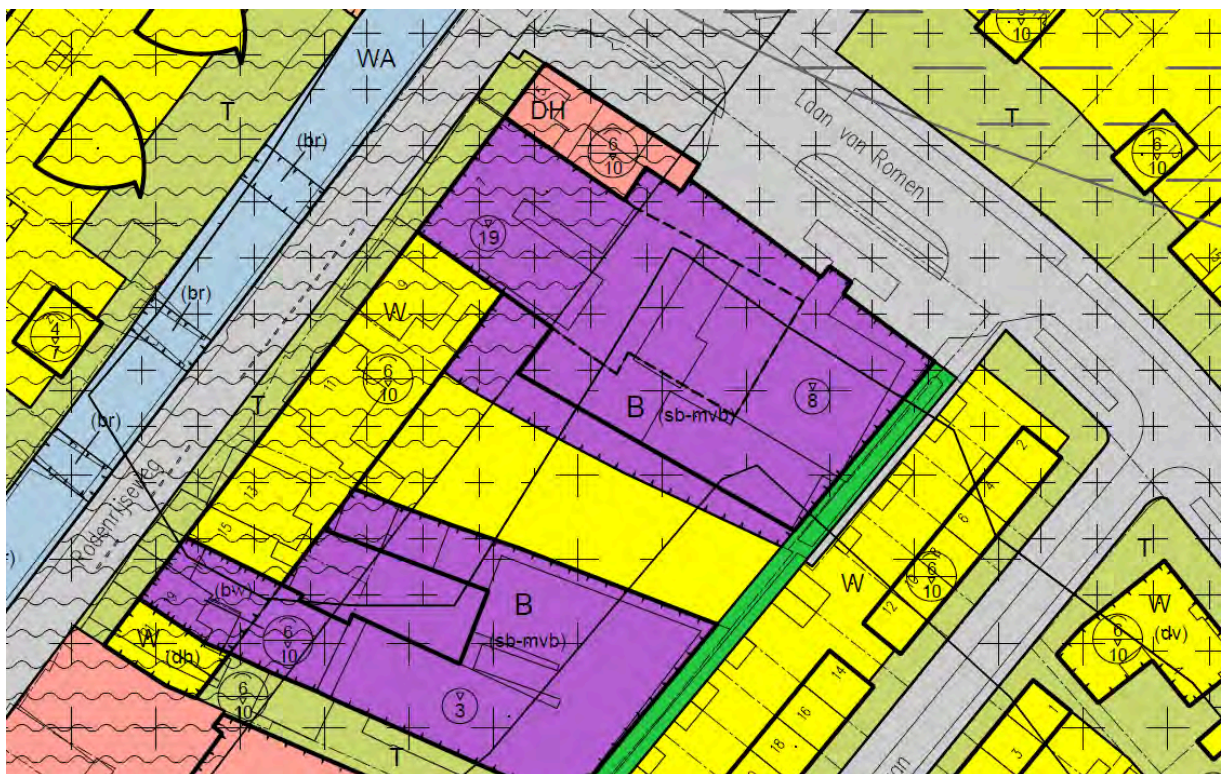


Aan de Laan van Romen staat de bebouwing een eind terug, min of meer in de lijn tussen de slagerij en de bebouwing op de hoek van de Willem Alexanderlaan. Dit levert een open en ruim profiel op voor de Laan van Romen. Treurniet gebruikt de ruimte op eigen terrein vooral voor parkeren en als beweegruimte voor de vrachtwagens. Een deel van het perceel heeft een lage groene haag. Na de hoek met de slager zit een smalle open ruimte, met doorzicht over het terrein, waar vrachtwagens kunnen lossen. Vervolgens staat er het hoogste gebouw op het perceel, waar de vrachtwagens geladen worden. Dit gebouw is middels diverse buizen verbonden met de maalderij. De hoogte van het gebouw is circa 19 meter, in het gebouw is een

oude molensteen ingemetseld. Na wederom een open ruimte die begrensd wordt door diverse loodsen staat, vrijwel op de perceelgrens richting de Willem Alexanderlaan, nog een opslagloods. Hier wordt ook door particulieren het veevoer opgehaald. De loods kent een hoogte van circa 8 meter. Tussen het achterpad voor de woningen aan de Willem Alexanderlaan en het perceel van Treurniet loopt een smalle dichtbegroeide groenstrook met veel redelijk hoge bomen. Op het achterterrein op het kadastrale perceel van het woonhuis/ kantoor staat nog een opslagloods die een stuk lager is dan de opslagloods aan de Laan van Romen. Ook deze loods staat vrij dicht bij de perceelsgrenzen. Het overige terrein achter de woning is bestraat maar verder niet bebouwd.

Bestaand planologische kader

Het vigerend bestemmingsplan op de locatie is het bestemmingsplan “Centrum Berkel en Rodenrijs ” dat 15 april 2013 is vastgesteld. De bestemming op de locatie bestaat voornamelijk uit de bestemming bedrijf. Een deel van het terrein aan de voorzijde aan de Laan van Romen heeft de bestemming verkeer. Het stuk aan de voorzijde van de Rodenrijseweg heeft de bestemming Tuin, ondanks dat hier gewoon de bebouwing in gesitueerd is. Aan de achterzijde heeft de groenbuffer tussen het achterpad van de woningen aan de Willem Alexanderlaan en Treurniet de bestemming groen gekregen. De laatste andere bestemming is gelegen op het woonhuis/ kantoor die valt onder de bestemming wonen. Deze bestemming loopt door tot aan het gebouw van de maalderij. Ook voor de woning geldt dat deze deels in de bestemming tuin is gesitueerd. De goothoogte binnen het bouwvlak is maximaal 6 meter en de nokhoogte is maximaal 10 meter.



De bestemming bedrijf geldt dus voor het overgrote deel van het terrein. Een deel van de bedrijfsbestemming heeft geen bebouwingsvlak, dit geldt voor de zone grenzend aan Rodenrijseweg 11. Binnen het bebouwingsvlak zijn twee hoogtezones aangeduid. Het deel aan de Rodenrijseweg heeft een maximale bouwhoogte van 19 meter en de rest van het bouwvlak heeft een hoogte van maximaal 8 meter. De bedrijfsbestemming is voorzien van een specifieke aanduiding: voor het mengvoederbedrijf Treurniet is geregeld dat louter een mengvoederbedrijf met milieucategorie 4.1. is toegestaan. In het bestemmingsplan zijn hierover nog nadere zaken te vinden in verband met onder andere stofhinder, geurhinder en geluidhinder.

Er zijn twee dubbelbestemmingen gelegen op het terrein. Aan de Rodenrijseweg valt een deel onder de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering. Dit houdt in dat het waterschap betrokken dient te worden bij de verdere uitwerking. Daarnaast kent vrijwel het gehele plangebied de dubbelbestemming archeologie. Het kan dus zijn dat er archeologisch waardevolle elementen in de bodem zitten.

Waardestelling

Het bedrijf Treurniet is onderdeel van de historie van Berkel. De maalderij vormt niet alleen een van de meest gezichtsbepalende gebouwen aan de rand van het centrum en aan het lint, maar vormt ook door de bedrijvigheid met aan- en afvoer van producten een levendig onderdeel van het centrum. Ook moet nadrukkelijk de relatie met het lint genoemd worden. Het bedrijf is het meest nadrukkelijke voorbeeld van het oude gebruik van de vaart voor transportdoeleinden.

Het gebouw van de maalderij in combinatie met de naastgelegen woningen vormt een historisch beeld van de groei van het dorp en de diversiteit aan het lint. De uitzondering in het lint heeft hier bijzondere kwaliteiten gekregen, waardoor het een beeldbepalend object is geworden. Ook maakt het object de ontstaansgeschiedenis van het dorp en betekenis van onder meer het water expliciet. Vanuit het beeld van de Rodenrijseweg is het dus van groot belang dat de bestaande bebouwing aan de Rodenrijseweg behouden blijft.

Het maalderijbedrijf is voortgekomen uit een grutterij waar men later ook door middel van een korenmolen graan ging malen. Maalderij “De Hoop” is in 1931 opgeleverd, nadat het vorige pand kort daarvoor was afgebrand. Het gebouw is ontworpen door de architect Stuurman uit Gouda, die al meerdere maalderijen had gebouwd. Het gebouw van 20 m breed, 28 m diep en vier verdiepingen hoog is gebouwd door aannemer van Willigen, eveneens uit Gouda. Het ontwerp past in de reeks opslag- en verwerkingsgebouwen uit die periode. Het ontwerp is uiterst functioneel en georganiseerd op werken en opslaan.

De voorgevel is een symmetrisch ingedeelde langsegevel met op de begane grond oorspronkelijk vijf ingangen waarvan de linker en rechter later zijn dichtgezet. De voet van de pedanten ter plaatse van de ingangen zijn licht verbreed. Op de 1e verdieping bevindt zich een dubbele openslaande deur met daar boven de stichtingssteen uit 1931. De gevels bestaan uit grauwe baksteen in kruisverband. Boven de deur en vensters bevinden zich betonnen lateien. De ramen van de eerste en de tweede verdieping bestaan uit stalen vensters met 9-ruits roedenverdeling. In de rechter zijgevel van de begane grond en rondom in de derde verdieping zijn stalen ramen met 6-ruits roedenverdeling aangebracht. In de voor- en achtergevels zitten stalen bouwankers, die van het dak bevinden zich in alle gevels. Het gebouw heeft een houten bakgoot en op het platte dak een verhoogde dakopbouw met in de voorgevel een 9-ruits stalen venster en gesmoorde kruispannen op het zadeldak. De voorgevel heeft openingen gericht op het water en op de verdieping een toegang om rechtstreeks uit het schip het meel het gebouw in te brengen. Dit type gebouwen is ook te vinden in de oudere havensteden in Nederland en België. Rond deze periode werden vele gebouwen ontwikkeld waarbij de snelheid van overslag het leidende thema was. Diverse entrepotgebouwen illustreren dit. De architectuur van deze gebouwen was mogelijk geworden door de destijds op gang gekomen ruime toepassing van staal en gewapend beton met een skeletstructuur, waarbij de bakstenen gevel als een schil om het skelet is gemetseld. De raamopeningen zijn veelal bepaald door het gebruik van stalen kozijnen eenvoudig ingedeeld voor kleinere glasmaten. Het gebouw is een uitstekende representant voor industriële periode in Nederland. Het is een weerslag van de groei van het bedrijf, het moderne denken en efficiëntie.

Ambitie

Het behoud van de locatie Treurniet als eigenzinnig gebied aan de rand van het centrum is uitgangspunt voor de gemeente. Daarbij is het een randvoorwaarde om de maalderij aan de Rodenrijseweg te behouden als markant element. De maalderij presenteert zich aan de Rodenrijseweg in combinatie met de naastgelegen bebouwing die ervoor zorgt dat de maalderij als element ingebed is in het lint. Het beëindigen van de maalderijfunctie en het behoud van al

deze elementen geeft ruimte voor een hedendaagse herinterpretatie van de bestaande bebouwing alsmede de verdere ontwikkeling van de locatie, als begrenzing van het centrum. Hoewel de inpassing richting de belendende percelen qua massavolume goed afgestemd dient te zijn, geeft behoud van de maalderij ook aanleiding voor verdichting op de locatie. Daarmee kan de locatie zich aan de rand van het centrum als eenheid positioneren om zo het historische karakter van deze productielocatie als cultuurhistorische erfgoed te versterken. Die eenheid is van belang omdat daarmee het belang van de locatie in de omgeving goed geduid en begrepen kan worden.

Op basis hiervan is het wenselijk dat de bedrijfsbestemming van het complex plaats maakt voor bewoning. Functiewijziging in het bestemmingsplan is dus noodzakelijk om een nieuwe ontwikkeling mogelijk te maken. Voorwaarde voor een bestemmingswijziging is het behoud van de karakteristieke bebouwing aan de Rodenrijseweg. Behoud van deze gebouwen geeft namelijk ruimte om de transformatie naar een uniek woonmilieu in Berkel en Rodenrijs te verantwoorden.

Uitgangspunten voor verdere ontwikkeling

De ambitie om tot herontwikkeling van de locatie Treurniet te komen met een ander programma dan is vastgesteld in het bestemmingsplan, maakt het mogelijk om het gebied als geheel opnieuw te bekijken en te ontwerpen. Aanpassing van bestaande planologische condities is in dit verband dus mogelijk om tot een gewenste ruimtelijke indeling te komen. Zowel op stedenbouwkundig niveau als op gebouwniveau zijn uitgangspunten geformuleerd

waarbinnen herontwikkeling van de percelen en het gebouw mogelijk is. In de uitgangspunten zijn kwalitatieve zaken benoemd, deze zijn zo veel mogelijk concreet gemaakt. Daar waar ze concreet zijn, dienen deze in alle gevallen als uitgangspunt, maar worden ze in combinatie met de algehele kwaliteit afgewogen. In het stuk zijn geen woningaantallen genoemd. Door de grote bandbreedte in de verdere uitwerking biedt dit geen soelaas. Ook verschillen de diverse woningtypologieën dusdanig dat dit tot een zeer ruime bandbreedte zou leiden. De massavolumestudie in combinatie met de woningtypologie en de parkeerruimte moet samen leiden tot een kwalitatieve oplossing waarbij de woningaantallen in een later stadium bepaald en getoetst kunnen worden.



- Bestaande bebouwing behouden
- Indicatieve rooilijnverschuiving
- Indicatieve basisrooilijn
- Indicatie behouden openheid
- Bebouwingsgrenzen
- Erfgrenzen
- Groene kwaliteit

Stedenbouwkundige inpassing

De terreinen van Treurniet nemen een markante positie in. Dit geldt voor het gehele centrum en in bijzonder voor het lint van de Rodenrijseweg en de Laan van Romein. Behoud van de maalderij geeft een kader voor verdere ontwikkeling. Dit geldt zowel voor het gebouw als voor de rest van de locatie. Per aansluiting op de omgeving worden hieronder de uitgangspunten benoemd. Het gehele beeld van de ontwikkeling dient een aanvulling op het woonmilieu aan de

rand van het centrum te zijn, met een navenante uitstraling die een waardevolle toevoeging biedt aan de Laan van Romen. Dominant qua uitstraling op het gehele terrein zal de herinterpretatie van de maalderij zijn. Alle andere bebouwing zal hier ondergeschikt aan dienen te zijn. Het verdient aanbeveling om de herontwikkeling als geheel herkenbaar te houden, waardoor locatie Treurniet niet versnipperd. De context en maat van de percelen geven hier naast bebouwing voldoende ruimte voor openheid en groen om het karakter van de locatie te versterken.

Rodenrijseweg

Het beeld in het lint van de Rodenrijseweg wordt gekenmerkt door het behoud van de maalderij in combinatie met de twee belendende gebouwen. Deze zorgen voor inpassing en afscherming in het lint. Beide belendende gebouwen geven door hun kapvorm en beperkte hoogte ruim voldoende zicht op de maalderij. Het verdient aanbeveling dat de woning/ kantoor ook dieper op het perceel het eigen karakter behoud door een zone achter de woning onbebouwd te laten. De maalderij zelf kan een herinterpretatie krijgen, waarbij de opbouw vervangen mag worden door een groter tweelaags volume. Dit volume dient ten minste 3 meter terugliggend te zijn vanaf de Rodenrijseweg. Qua uitstraling kan hier voor een contrasterende vormgeving gekozen worden. Aansluiting op de overige gevels is van eminent belang en dient samen met de erfgoedcommissie onderzocht te worden. Aan de achterzijde kan het volume van de maalderij aan de zuidzijde voortgezet worden. Aan de noordoostzijde is de aansluiting precair omdat hier ook de slagerij zit en de gevel aan deze zijde nog een aanmerkelijke waarde heeft. Hier dient de uitbouw terugliggend te zijn ten opzichte van de hoek. De aanbouw mag tot de hoogte van de opbouw reiken, maar de aanbouw dient qua uitstraling ondergeschikt te zijn aan de maalderij. De massa van de aanbouw dient alleen verbonden te zijn met de maalderij. Ten opzichte van de belendende nieuwbouw aan de Laan van Romen dient een open zone van circa 15 meter te blijven zodat het solitaire karakter van de herinterpretatie van de maalderij behouden blijft.

Laan van Romen

Aan de Laan van Romen vindt de meest ingrijpende transformatie plaats. Hier wordt de bestaande bedrijfsbebouwing gesloopt en wordt in feite een nieuw profiel gemaakt met nieuwe bebouwing. Deze bebouwing presenteert zich bij voorkeur als ensemble met de herinterpretatie van de maalderij, waardoor het terrein Treurniet als entiteit herkenbaar blijft aan de rand van het centrum van Berkel en Rodenrijs.

Het bestaande profiel van de Laan van Romen is behoorlijk breed. Het is wenselijk dat dit een breed profiel blijft en dat groen in het profiel aan de voorzijde op het perceel wordt toegevoegd. Dit zal de kwaliteit van de weg aanzienlijk verbeteren. Qua rooilijn is het uitgangspunt dat deze zich nestelt tussen de bestaande bebouwing rondom de slagerij en de rijwoning op de hoek met de Willem Alexanderlaan. De rooilijn hoeft niet per definitie in een directe rechte lijn te lopen maar kan ook getrapt toelopen in de richting van de Laan van Romen aan de zijde van de Willem Alexanderlaan. Doorbreken van de rechte rooilijn kan alleen plaatsvinden met elementen met een kleinere korrelgrootte die zich aanpassen aan de straat en daarmee zorgen voor een betere aanheling. De bebouwing aan de Laan van Romen dient ondergeschikt te zijn aan de bestaande maalderij. Dit heeft consequenties voor de hoogte, massavolume en de uitstraling. Ook dient aan de zijde van de slagerij een goede hoekoplossing richting de slagerij gemaakt te worden, waarbij de bereikbaarheid van dit perceel gewaarborgd dient te blijven. De bouwmasa heeft maximaal ongeveer de hoogte van de bestaande maalderij. Daarbij dient opgemerkt te worden dat de goothoogte lager zal zijn omdat de top van het gebouw voorzien dient te zijn van ofwel een kapvorm ofwel terugliggend zal zijn. De hoogte van de bebouwing aan de laan van Romen loopt qua maximale bouwhoogte af in de richting van de Willem Alexanderlaan. Hier is de maximale hoogte 2 lagen met kap of terugliggende laag. Een derde laag met een kap of terugliggende vierde laag dient ten minste 10 meter van de erfgrans gepositioneerd te zijn.

Openheid en ruimte is aan de Laan van Romen van groot belang. De bebouwing dient in elk geval circa 15 meter vrij te staan van de maalderij inclusief uitbouw. Dit levert een ruime doorkijk op en voorkomt samenklontering van de bebouwing. In de rooilijn aan de Laan van Romen dient daarnaast tenminste één doorkijk van circa 15 meter ruimte onbebouwd te

blijven. De doorkijk dient over het gehele perceel door te lopen. Dit geeft openheid aan het binnenterrein en zorgt ervoor dat de structuur afleesbaar blijft. Aan de zijde van de groenstrook bij de achterpaden van de percelen aan de Willem Alexanderlaan is het wenselijk om met bebouwing ten minste 3 meter weg te blijven uit de erfgrens. De kwaliteit voor de aangrenzende percelen blijft alleen behouden als de bestaande bomen in de groenstrook behouden blijven.

Binnenterrein

Het binnenterrein dient kwaliteiten aan het woonmilieu toe te voegen. Het terrein mag slechts ten dele bebouwd worden, behoudens een parkeergarage. Naast een beperkte bouwmassa is ook de bouwhoogte beperkt in het binnenterrein. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 3 meter. Ook blijft een zone achter de woning annex kantoor vrij van bebouwing om de woning een eigen karakter te laten houden. Van groot belang is dat bij bebouwing het binnenterrein van toegevoegde waarde blijft. Om de woonkwaliteit te bevorderen is het van belang om de parkeeroplossing dusdanig vorm te geven dat deze bovenstaande kwaliteiten mogelijk maakt. Zo wordt voorkomen dat het terrein dat onbebouwd is volledig bestraat wordt en als parkeerplaats gaat dienen. Het is dus mogelijk om het volledige terrein te voorzien van een parkeergarage. Aansluiting op de erfgrenzen dient hierbij kwalitatief goed ontworpen te worden en ook dient zorgvuldig omgegaan te worden met het hoogteverschil. Een halfverdiepte garage heeft hierbij de voorkeur. Ook dient de plint aan de Laan van Romen en ook aan de Rodenrijseweg levendig te zijn, waardoor bewoning in de plint de voorkeur geniet. Er dient geen directe blik in de parkeergarage geworpen te kunnen worden en de entree dient sociaal veilig en aantrekkelijk vormgegeven te worden. Toevoeging van een parkeergarage vereist een zorgvuldige omgang met de bouwmassa boven het volume. De inpassing en groene uitstraling van het binnenterrein dient daarbij als leidraad voor verdere uitwerking.

Behoud Maalderij

Het behoud van de Maalderij gaat uit van herbestemming tot een toekomstig woongebouw. Onderstaande uitgangspunten verschaffen de mogelijkheid om het gebouw, gebruik makend van de kwaliteiten van het bestaande metselwerk gebouw daterend uit 1931, doelmatig te kunnen herbestemmen. Het uitgangspunt is dat van het bestaande vierkante gebouw, bestaande uit een staal en metselwerkconstructie, de oorspronkelijke functie als productiemaalderij en overslaggebouw herkenbaar blijft. Bij de architectonische ingrepen is het leesbaar houden van groot belang, historiseren van de details of aansluiting is dus geen uitgangspunt omdat dit de leesbaarheid van het gebouw verkleint.

De buitenafmetingen zijn circa 15 x 20 meter, met een hoogte van 12.10 meter. Het schuine dakje op het dakvlak met een hoogte van 3 m valt niet onder dit kader omdat het weinig toegevoegde waarde heeft. Dit gebouwdeel kan net als de naastliggende loods verwijderd worden. Het gebouw heeft 4 lagen, waarvan de onderste twee voldoende hoogte hebben voor woonetages, de bovenste twee lagen daarentegen komen hoogte te kort.

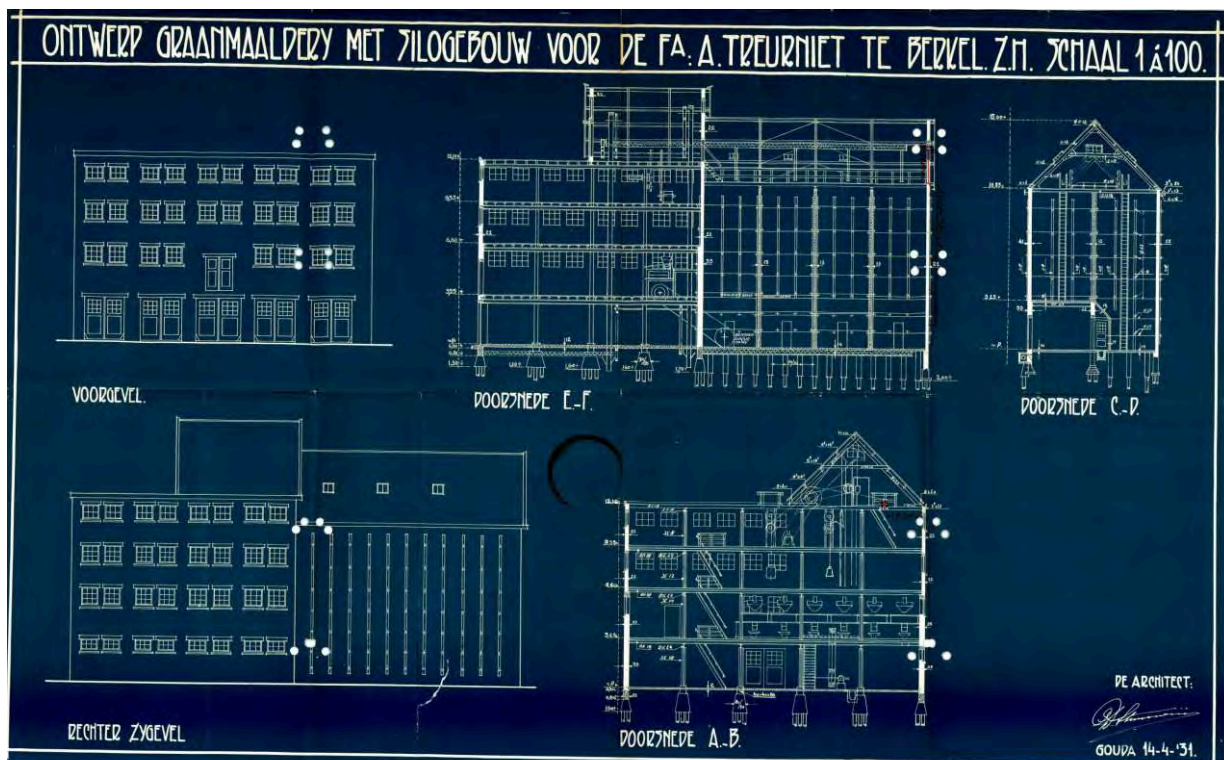
In het gebouw is een eenvoudige staalconstructie die behouden dient te blijven. In de voor- en zijgevels zitten regelmatige raamopeningen, die voor het uitzicht vanuit een mogelijke woning te hoog zitten.

De ontsluiting middels trap en lift kan zowel inwendig gesitueerd worden als in een aanbouw aan de achterzijde van de maalderij. Voor het vormgeven van een inwendige trap is het van belang om zorgvuldig aansluiting te zoeken bij de bestaande staalconstructie.

De twee vloeren op de hoogtes; peil, 3.25 + en 6.60+ dienen behouden te blijven. Deze kunnen zowel aan de boven- als de onderzijde met materiaal worden aangevuld ten behoeve van comfort en veiligheidseisen, mits de staalconstructie grotendeels in het zicht blijft. Ten behoeve van brandweerstand eisen kan deze met brandwerende verven worden behandeld.

De vloer op 935+ kan gedeeltelijk worden verwijderd, terwijl de structuur van de staalconstructie behouden kan blijven. Voor te stellen is dat de appartementen van de bovenste 2 lagen verticaal worden verbonden, middels vides in de vloer op 935+.

De zij- en voorgevels dienen behouden te blijven. Op de hoek met de slagerij aan de noordoostzijde van het gebouw dient een strook van minimaal 2 meter breed ten behoeve van de stabiliteit en de herkenbaarheid van het vierkante gebouw te worden behouden. Het



gedeelte tot aan de andere gevel, met een breedte van 18 meter mag geheel naar het inzicht van de ontwerper gebruikt worden, dus ook verwijderd.

De ramen vormen herkenbare elementen en dienen te blijven gehandhaafd. In overleg met de Erfgoedcommissie mag een deel (ongeveer 25%) van de ramen vergroot worden, mits met een eigentijdse detaillering. Andere oplossingen om voldoende lichtinval te krijgen binnen de woningen dienen overlegd te worden met de erfgoedcommissie om tot een gedragen oplossing te komen.

Op het dak mag, mits terugliggend van de dakranden, volgend op de stedenbouwkundige eisen, een modern vormgegeven en gematerialiseerde opbouw van 2 verdiepingen gerealiseerd worden. Hiermee kunnen 2 tot 3 appartementen worden toegevoegd.

Proces

Met het vaststellen van dit ambitiedocument ontstaat een denkrichting waarbinnen herontwikkeling van de terreinen van Treurniet mogelijk is. Daarbij scheppen de uitgangspunten een bandbreedte waarbinnen ontwikkelingen mogelijk zijn. Deze ontwikkelingen zullen kwalitatief getoetst moeten worden. Dit zal zowel stedenbouwkundig, landschappelijk, als op welstands- en monumentenniveau plaatsvinden. Andere aandachtspunten zullen onder meer het parkeren, water en archeologie zijn. Dit ontwerpproces zal in overleg met de eigenaar van de grond, de ontwikkelende partij/ initiatiefnemer, landschapsarchitect en architect plaatsvinden. Dit proces zal ertoe moeten leiden dat er een ontwerpuitwerking komt die als basis voor een nieuw bestemmingsplan op deze locatie kan dienen.

Bijlage 2

Mer-aanmeldnotitie, Rho Adviseurs voor leefruimte,
d.d. 19 april 2018



118.14690

GIJS HEUTINK ADVOCATEN

Per aangetekende post

College van B&W van de gemeente
Lansingerland
Postbus 1
2650AA BERKEL EN RODENRIJS

Doorkiesnummer: 020 – 30 50 120
karin@gijsheutinkadvocaten.nl

Dossier: 20171874

Tevens per e-mail:

jeroen.koch@lansingerland.nl

Amsterdam, 23 april 2018

Betreft: Verzoek mer-beslissing herontwikkeling Maalderij

Geacht College,

Namens cliënte, Treurniet Wonen B.V., verzoek ik u bij deze een mer-beslissing ex artikel 7.17 Wet milieubeheer te nemen voor de herontwikkeling van de Maalderij.

U treft de mer-aanmeldingsnotitie die cliënte heeft laten opstellen als bijlage bij deze brief. Op verzoek van de DCMR heb ik de mer-aanmeldingsnotitie tevens per mail toegezonden aan adviesloket-rogem@dcmr.nl.

Vriendelijk attendeer ik u erop dat dit besluit op grond van artikel 7.17 lid 1 Wet milieubeheer binnen 6 weken na ontvangst van dit verzoek moet worden genomen.

Met vriendelijke groet,

Karin Markerink

Bijlage



Berkel en Rodenrijs
De Maalderij

Aanmeldingsnotitie (mer-beoordeling)



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

Berkel en Rodenrijs

De Maalderij

aanmeldingsnotitie (mer-beoordeling)

identificatie

projectnummer:

4401177.201802.74

projectleider:

drs. M. van der Meulen

planstatus

datum:

19-04-2018

opdrachtgever:

Treurniet Wonen BV



x

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Wat houdt een m.e.r.-beoordeling in?	3
1.3. Leeswijzer	4
2. Plaats en kenmerken van het project	5
2.1. Plaats van het project	5
2.2. Kenmerken van het project	7
3. Kenmerken van de milieueffecten	9
3.1. Algemeen	9
3.2. Verkeer	9
3.3. Woon en leefklimaat	10
3.4. Bodem en water	12
3.5. Natuur	13
3.6. Cultuurhistorie en archeologie	14
3.7. Klimaat en duurzaamheid	15
3.8. Sloop- en bouwwerkzaamheden	16
3.9. Mitigerende maatregelen	16
4. Conclusie	17

Bijlagen:

- 1 Aeries-berekening
- 2 Ecologische quickscan
- 3 Effecten parkeerkelder waterhuishouding
- 4 Bouwplan

1.1. Aanleiding

Op de locatie van Treurniet Mengvoeders in Berkel en Rodenrijs is een herontwikkeling voorzien met maximaal 34 woningen (appartementen). Om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken zal een bestemmingsplanprocedure worden doorlopen.

Voor zover de ontwikkeling kan worden aangemerkt als een 'stedelijk ontwikkelingsproject' (categorie D11.2 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage) dient rekening te worden gehouden met verplichtingen op grond van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Of een ontwikkeling als een 'stedelijk ontwikkelingsproject' kan worden aangemerkt is mede afhankelijk van de aard en omvang van het project, alsmede de ligging van het project. Op basis van wetgeving en jurisprudentie kan op dit moment nog niet met zekerheid worden bepaald wanneer een project moet worden aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject.

Vanwege voorgaande onduidelijkheid, alsmede om de milieueffecten van de beoogde ontwikkeling vroegtijdig in beeld te brengen heeft de ontwikkelaar ervoor gekozen een aanmeldingsnotitie op te laten stellen. In deze notitie staat de vraag centraal of de beoogde ontwikkelingen wel of niet kunnen leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen.

1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?

Inhoud

De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het project;
- de kenmerken van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bestaande grondgebruik;
- relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
- het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden;
- wetlands;
- kustgebieden;
- berg- en bosgebieden;

- reservaten en natuurparken;
- gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen volgens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn);
- gebieden waar de milieukwaliteitsnormen al niet worden nagekomen;
- gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid;
- landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

Kenmerken van het project

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de omvang van het project;
- de cumulatie met andere projecten;
- gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;
- het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering;
- risico's voor de menselijke gezondheid.

Kenmerken van de potentiële milieueffecten

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden);
- de aard van het effect;
- het grensoverschrijdend karakter van het effect;
- de intensiteit en de complexiteit van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect;
- de cumulatie van effecten met de effecten van andere projecten;
- de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.

Procedure

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan voor een mer-beoordelingsplichtige activiteit, doet de initiatiefnemer in een zo vroeg mogelijk stadium middels een aanmeldingsnotitie een mededeling aan het bevoegd gezag over de voorgenomen activiteit en de daarmee samenhangende milieugevolgen. Vervolgens neemt het bevoegd gezag binnen 6 weken een besluit over de vraag of, vanwege de eventuele belangrijke nadelige gevolgen, een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

1.3. Leeswijzer

Deze aanmeldingsnotitie is als volgt opgebouwd:

- hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de plaats en kenmerken van het project;
- hoofdstuk 3 geeft inzicht in de verwachte milieueffecten;
- in hoofdstuk 4 is de conclusie opgenomen.

Ten behoeve van de analyse in hoofdstuk 3 is een aantal onderzoeken en analyses uitgevoerd. De effectbeoordeling spitst zich toe op de vraag of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Bij de verdere uitwerking is in het kader van de bestemmingsplanprocedure op onderdelen nog nader onderzoek nodig, bijvoorbeeld om de geluidbelasting ter plaatse van de nieuwe woningen gedetailleerd in beeld te brengen (wegverkeerslawaaï). Ook zal in het kader van het bestemmingsplan nog nader aandacht worden besteed aan de milieubelasting door de slagerij en de afstemming met de op korte afstand te realiseren woningen.

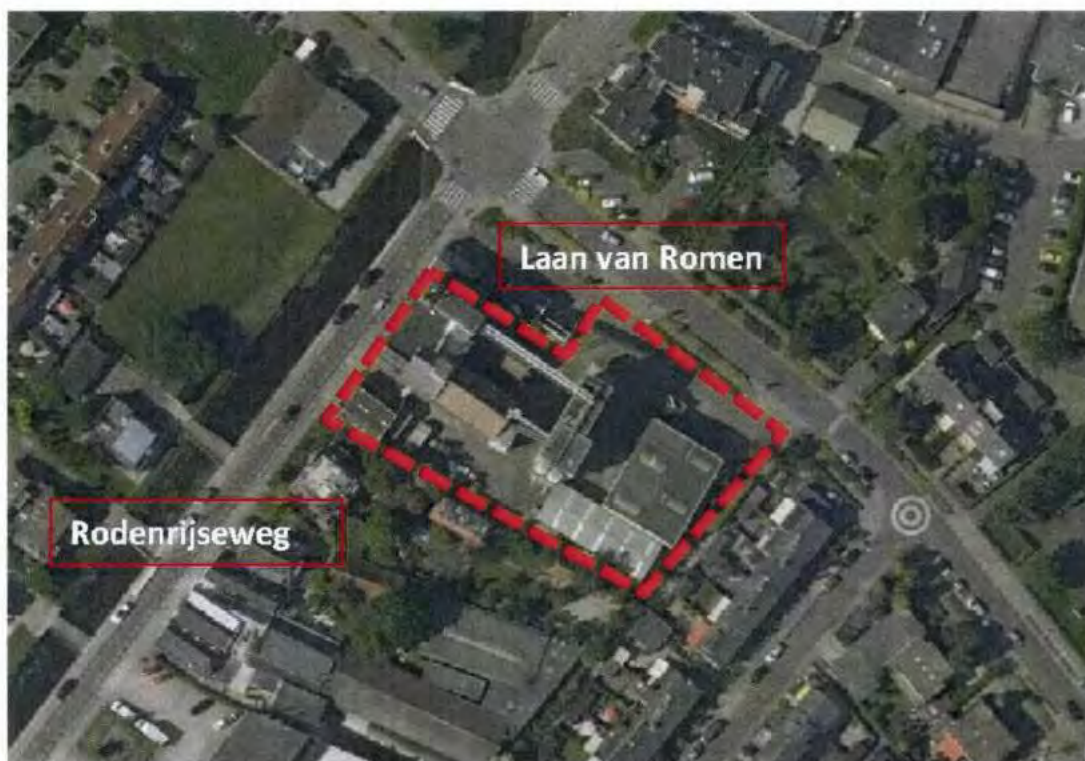
2. Plaats en kenmerken van het project

5

2.1. Plaats van het project

Locatie

Het plangebied is gelegen in de kern Berkel en Rodenrijs. De locatie wordt ontsloten via de Rodenrijseweg en de Laan van Romen. Het plangebied kent een oppervlakte van ruim 3.000 m². Figuur 1 geeft de globale begrenzing van het plangebied weer.



Figuur 1 Globale begrenzing plangebied

De locatie omvat de gebouwen en het buitenterrein van het bedrijf Treurniet Mengvoeders. De Maalderij is het meest in het oog springende gebouw met een hoogte van ruim 12 meter. In de bestaande situatie is vrijwel de gehele locatie verhard. Ook de woning Rodenrijseweg 9 is onderdeel van het plangebied.



Figuur 2 Zicht vanaf de kruising Rodenrijseweg/Laan van Romen

De directe omgeving

De slagerij op de hoek van de Laan van Romen en de Rodenrijseweg is geen onderdeel van het plangebied. Afgezien van de slagerij zijn in de directe omgeving voornamelijk woningen aanwezig. Aan de zuidoostzijde grenst de locatie aan de achtertuinen van de woningen aan de Willem-Alexanderlaan. Aan de zuidzijde grenst de locatie aan de tuin van de woning Rodenrijseweg 11.

Criteria bijlage III van de EEG-richtlijn

Zoals beschreven in paragraaf 1.2 zijn als het gaat om de locatie van het project de kwetsbaarheid van het gebied en de eventuele aanwezigheid van gebieden met een beschermde status van belang.

Het plangebied is geen onderdeel van een natuurgebied met een beschermde status. Ook in de directe omgeving zijn geen beschermde natuurgebieden aanwezig. De afstand tot het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied (Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein) bedraagt meer dan 15 km. De minimale afstand tot gebieden die onderdeel zijn van het Natuurnetwerk Nederland bedraagt circa 2 km. Binnen het plangebied kan wel sprake zijn van natuurwaarden. Uit de ecologische quickscan (opgenomen in bijlage 2) blijkt dat de aanwezigheid van vleermuizen (verblijfplaatsen, vliegroutes) en vogels met vaste rusten verblijfplaatsen (huismus, gierzwaluw) niet kan worden uitgesloten. Hierop wordt nader ingegaan in paragraaf 3.5.

De bestaande milieubelasting in het gebied en de directe omgeving daarvan is relatief laag (zie ook analyse in hoofdstuk 3). De activiteiten van het bedrijf Treurniet Mengvoeders zijn inmiddels vrijwel volledig beëindigd. De locatie wordt met name nog gebruikt voor opslag.

Het hoofdgebouw van De Maalderij aan de Rodenrijseweg is een cultuurhistorisch waardevol object. Dat geldt ook voor de woningen Rodenrijseweg 9 (onderdeel van het project) en de naastgelegen woning Rodenrijseweg 11 (geen onderdeel van het project). Tot slot kent een klein deel van de locatie een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Hierop wordt nader ingegaan in hoofdstuk 3.

De informatie op figuur 3 is in bijlage 4 op een groter formaat opgenomen.

Inpassing in omgeving

Bij het ontwerp van de opbouw op de Maalderij en de twee woongebouwen is op verschillende manieren rekening gehouden met omliggende bebouwing en woonfuncties:

- de hinderlijke bedrijfsfunctie wordt vervangen door een woonfunctie van beperkte schaal en omvang;
- er wordt een minimale afstand tot perceelsgrenzen aangehouden voor de nieuwe bebouwing:
 - o minimaal 5 m aan de oostzijde (achtertuinen van de woningen aan de Willem Alexanderlaan);
 - o minimaal 10 m aan de zuidzijde (diepe tuinen van de woningen aan de Rodenrijseweg);
- de bebouwing is hoofdzakelijk noord-zuid gericht om zoveel mogelijk privacy te borgen;
- de situering van de bebouwing en de maximale hoogtes zorgen voor een verbeterde bezonningssituatie ten opzichte van de huidige (planologische) situatie;
- het verhard oppervlak neemt af en groen oppervlak neemt toe om wateroverlast te verminderen;
- het parkeren wordt voor een belangrijk deel in een parkeerkelder gerealiseerd vanuit zowel visueel oogpunt, als de mogelijkheid om meer groen te kunnen creëren.

Cumulatie met andere projecten

Ter plaatse van de gemeentewerf 3-5 zijn er plannen voor de realisatie van 6 appartementen en een zorgvilla. Daarnaast zijn er plannen in voorbereiding voor de uitbreiding van het winkelcentrum ter hoogte van de Westersingel. Gezien de aard en omvang van deze ontwikkelingen kan van eventuele samenhang / cumulatie alleen sprake zijn waar het gaat om de verkeerseffecten. Hierop wordt nader ingegaan in hoofdstuk 3.

Overige criteria bijlage III van de EEG-richtlijn

Voor de realisatie van de beoogde woningen en herinrichting van het terrein worden de gebruikelijke bouwmaterialen en natuurlijke hulpbronnen benut. Tijdens de sloop zullen de vrijkomende materialen zoveel mogelijk worden gescheiden ten behoeve van hergebruik. Verontreiniging en hinder, optredende risico's en eventuele gezondheidseffecten komen aan de orde in hoofdstuk 3

3. Kenmerken van de milieueffecten

9

3.1. Algemeen

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde woningbouwontwikkeling beschreven. Als referentiesituatie voor de effectbeoordeling wordt uitgegaan van de huidige situatie waarbij slechts op zeer beperkte schaal bedrijfsactiviteiten plaatsvinden binnen het plangebied (opslag) en wordt derhalve geen rekening gehouden met de mogelijkheden zoals vastgelegd in de vergunning van Treurniet Mengvoeders BV. De vigerende vergunning zal op korte termijn worden ingetrokken.

3.2. Verkeer

Uitgaande van een verkeersgeneratie van maximaal 7 mvt/etmaal per woning bedraagt de verkeersgeneratie 238 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal). De parkeerkelder onder de nieuwe appartementengebouwen wordt ontsloten vanaf de Laan van Romen. De parkeerplaats van de appartementen in de Maalderij wordt ontsloten vanaf de Rodenrijseweg. Deze ontsluitingsroute tussen de Maalderij en de woning Rodenrijseweg 9 is relatief smal en er is sprake van beperkt zicht (zie figuur 4). Er wordt nog bekeken op welke wijze de ontsluitingssituatie ter plaatse kan worden geoptimaliseerd: ofwel door op Rodenrijseweg een versmalling aan te brengen ter hoogte van de Maalderij, waardoor verkeer wordt afgeremd, ofwel door een oplossing op het terrein zelf, waardoor de in/uitrit alleen een inrit wordt.



Figuur 4 Bestaande uitrit aan de Rodenrijseweg
(bron: Google Streetview)

In en rond het centrum van Berkel zijn en worden verschillende maatregelen getroffen om de verkeerssituatie te verbeteren. Deze maatregelen zijn er vooral op gericht om de relatief hoge intensiteiten op de wegen langs de oude linten (zoals de Rodenrijseweg) te verlagen. Zo is er een beweegbare paal aangebracht in de Herenweg ten noorden van het plangebied, waardoor tijdens een deel van de dag geen sprake meer is van een doorgaande noord-zuid verbinding. Ook is de maximale snelheid op de wegen rondom het plangebied (waaronder de Rodenrijseweg en de Laan van Romen) teruggebracht tot 30 km/h-weg. Met deze maatregelen zijn de verkeersintensiteiten in het gebied naar beneden gebracht. De ontsluitende verkeersstructuur heeft voldoende capaciteit om het beperkte extra verkeer ten gevolge van de nieuwe appartementen op een goede en veilige manier af te wikkelen.

Daarbij dient te worden opgemerkt dat ten opzichte van de vigerende planologische situatie en milieuvergunning van Treurniet Mengvoeders BV sprake is van een verbetering van de verkeerssituatie door het wegvallen van (zwaar) vrachtverkeer van en naar de inrichting. In het onderzoek dat ten grondslag ligt aan de vergunning uit 2007 is uitgegaan per etmaal uitgegaan van 59 vrachtwagens en 116 personenwagens (in totaal 350 mvt/etmaal).

3.3. Woon en leefklimaat

Geluid

De maximale verkeersgeneratie van de beoogde woningen bedraagt 238 mvt/etmaal. Het verkeer wordt afgewikkeld via de Laan van Romen en de Rodenrijseweg. De bijdrage van de nieuwe woningen aan de verkeersintensiteiten op de ontsluitende wegen is dermate beperkt (< 10%), dat het verkeer direct opgaat in het bestaande verkeersbeeld. Er zal geen sprake zijn van een relevante (waarneembare) toename van geluid ter plaatse van de langs de ontsluitingsroutes aanwezige woningen.

Ook hier geldt dat ten opzichte van de vigerende planologische situatie en vergunning van Treurniet Mengvoeders BV sprake is van een verbetering van de akoestische situatie door het wegvallen van het (vracht)verkeer van en naar de inrichting, het manoeuvreren van vrachtwagens op het terrein. Uit de milieuvergunning blijkt dat het maximale geluidniveau vanwege de inrichting wordt bepaald door het vrachtverkeer (overdag en in de nachtperiode). Bovendien is voor enkele woningen (Rodenrijseweg 11 en Laan van Romen 11) in de milieuvergunning een hogere waarde bepaald vanwege geluid afkomstig van het bedrijf. Deze hogere waarden zullen komen te vervallen.

In het kader van het op te stellen bestemmingsplan zal akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om de geluidbelasting op de gevels van de beoogde woningen in beeld te brengen. Daarbij worden de optredende geluidbelasting getoetst aan de normen uit de Wet geluidhinder en de voorwaarden uit het gemeentelijke geluidbeleid.

Luchtkwaliteit

De beoogde ontwikkeling (maximaal 34 woningen) zal niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen. Tevens blijkt uit de gegevens die beschikbaar zijn via de NSL-monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl) dat langs de ontsluitende wegen ruimschoots aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer wordt voldaan.

Uit de NIBM-tool blijkt dat bij een verkeersgeneratie van 238 mvt/etmaal de (maximale) bijdrage aan de jaargemiddelde concentratie NO_2 $0,18 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt (rekenjaar 2018). De maximale bijdrage aan de jaargemiddelde concentratie PM_{10} bedraagt $0,04 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Gezien de optredende achtergrondconcentraties ($< 35 \mu\text{g}/\text{m}^3$) zal de ontwikkeling in geen geval tot een overschrijding van grenswaarden leiden.



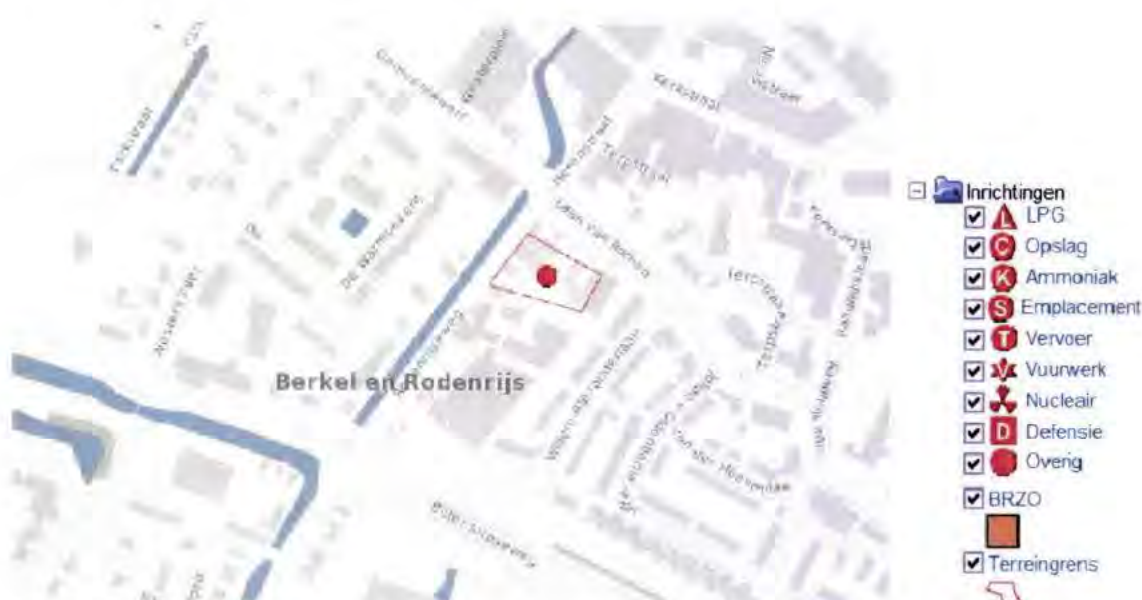
Figuur 5 Concentraties NO_2 en PM_{10} (in 2020)

Bron: monitoringstool NSL (www.nsl-monitoring.nl)

Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid

Externe veiligheid

Uit de informatie op de provinciale risicokaart (www.risicokaart.nl) blijkt dat in de directe omgeving van de locatie geen risicobronnen aanwezig zijn. Treurniet mengvoeders is op de risicokaart aangemerkt als risicovolle inrichting vanwege de opslag van veevoer. Met de beoogde herontwikkeling verdwijnt deze (potentiële) risicobron.



Figuur 6 Uitsnede risicokaart

Bron: provinciale risicokaart (www.risicokaart.nl)

Rotterdam-The Hague Airport

Ten zuiden van Berkel en Rodenrijs ligt Rotterdam-The Hague Airport. Bij ontwikkelingen in de omgeving van de luchthaven dient rekening te worden gehouden met diverse randvoorwaarden en beperkingen. Het plangebied ligt buiten de 35 KE-contour (waarbinnen geen nieuwe woningen zijn toegestaan). Verder is van belang dat ook de hoogtebeperkingen ter plaatse van het plangebied (uitgaande van maximaal 6 bouwlagen ter plaatse van de Maalderij) geen belemmering vormen.

Risico's voor de menselijke gezondheid

Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit (geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid) en verkeer blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een belangrijke toename van risico's voor de menselijke gezondheid.

3.4. Bodem en water

Bodem

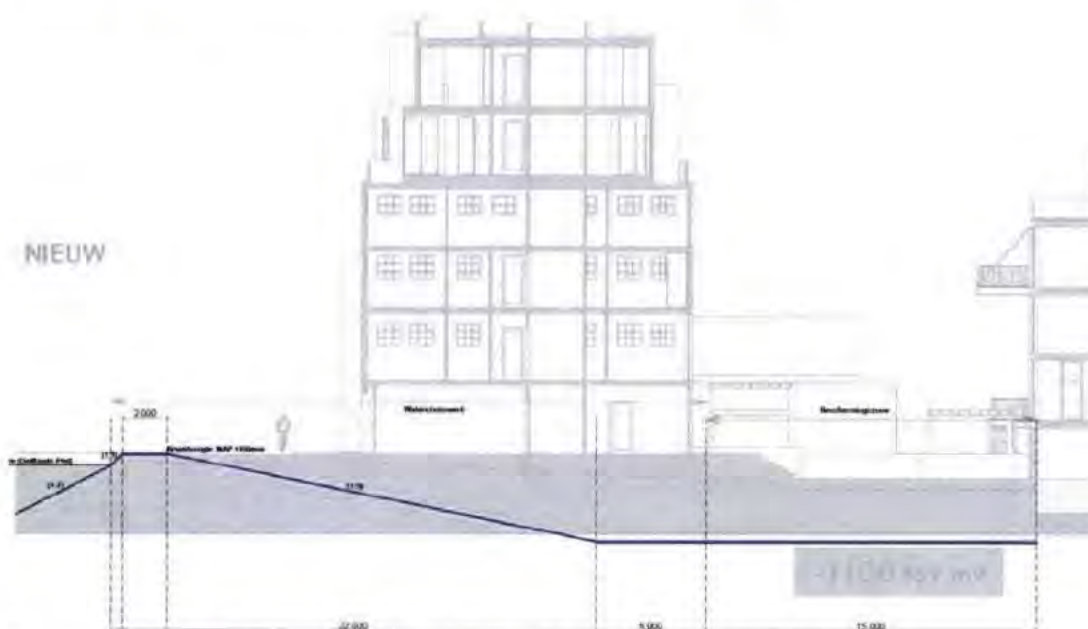
Tijdens een verkennend milieukundig bodemonderzoek in 2014 (Van der Helm Milieubeheer, kenmerk TRBE140498, d.d. 21 augustus 2014) zijn binnen het plangebied diverse verontreinigingen aangetroffen. In het kader van een eerder onderzoek is de situatie door de provincie Zuid-Holland beoordeeld en geconcludeerd dat er geen actuele risico's (voor gezondheid van mens of milieu) zijn als gevolg van de verontreiniging. Gezien de uitkomsten van het onderzoek is nader bodemonderzoek evenwel noodzakelijk. Dit onderzoek kan en zal plaatsvinden op het moment dat een deel van de aanwezige bedrijfspanden is gesloopt. Afhankelijk van de uitkomsten van het nader onderzoek dient waar nodig sanering plaats te vinden zodat de bodem geschikt is voor de beoogde transformatie naar wonen.

Water

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. In de huidige situatie is vrijwel het hele perceel verhard met stelconplaten en klinkers. Na herontwikkeling is ongeveer de helft van de locatie verhard en krijgt de andere helft een groene invulling. Watercompensatie is dan ook niet noodzakelijk.

Verder zullen ook de daken van de gebouwen groen worden uitgevoerd. De herontwikkeling zal daarmee positieve gevolgen hebben voor de waterberging.

De Rodenrijseweg is een regionale waterkering. Het bestaande gebouw van de Maalderij is op de waterkering gesitueerd. Naast de waterkering is sprake van een 15 meter brede beschermingszone. De nieuwe appartementengebouwen worden buiten deze beschermingszone gerealiseerd. De beoogde ontwikkeling heeft om die reden geen nadelige effecten op de waterkering.



Figuur 6 Bouwplan in relatie tot waterkering en beschermingszone

Onder de nieuwe appartementengebouwen wordt een parkeerkelder gerealiseerd. In de notitie in bijlage 3 is verkend of de beoogde parkeerkelder gevolgen kan hebben voor de grondwaterstromen. Uit de notitie blijkt dat er - gezien de geringe diepte van de parkeerkelder en de ondoorlatendheid van de bodemlaag - geen sprake zal zijn van dergelijke gevolgen, noch van (een toename van) wateroverlast in de omgeving.

De nieuwe woningen worden aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem zullen voor de nieuwbouw duurzame, niet-uitlogbare materialen worden gebruikt.

3.5. Natuur

Gebiedsbescherming

Zoals beschreven in hoofdstuk 2 liggen de beschermde natuurgebieden (Natura 2000 / Natuurnetwerk Nederland) op ruime afstand van het plangebied. Voor de meeste criteria - waaraan conform bijlage III van de EEG-richtlijn moet worden getoetst - kunnen effecten daarom op voorhand worden uitgesloten.

De realisatie van de woningen zou mogelijk wel kunnen leiden tot een toename van stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden in de (verre) omgeving. Voor de emissies die samenhangen met de verkeersgeneratie kunnen effecten worden uitgesloten. Het plangebied is namelijk gelegen op

tenminste 15 km afstand van het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, terwijl het rekenmodel op een afstand > 3 km geen effecten berekend ten gevolge van emissies door verkeer¹.

Om te kunnen bepalen of de emissies in verband met de verwarming van de appartementen (op basis van kentallen bedraagt de emissie 1,11 kg NOx per appartement per jaar) tot een toename van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied kunnen leiden is met het programma AERIUS Calculator een berekening uitgevoerd. Uit de berekening in bijlage 1 blijkt dat geen sprake is van een berekende depositietoename. Ook significante negatieve effecten ten gevolge van een toename van stikstofdepositie kunnen worden uitgesloten.

Soortenbescherming

De huidige ecologische waarden zijn vastgesteld aan de hand van een quickscan ecologie (bijlage 2). Uit het onderzoek blijkt dat de bebouwing mogelijk fungeert als verblijfplaats voor vleermuizen en/of broedvogels met vaste nesten (huismus/gierzwaluw). De locatie biedt verder leefgebied aan algemene broedvogels. Uit nader soortgericht onderzoek zal duidelijkheid moeten geven over de aanwezigheid van vleermuizen en/of broedvogels met vaste nesten. Dit onderzoek wordt uitgevoerd in het kader van de te doorlopen bestemmingsplanprocedure.

Mochten daadwerkelijk beschermde soorten worden aangetroffen, dan zijn er voldoende mogelijkheden om effecten te voorkomen of te mitigeren. Door te werken buiten de kwetsbare perioden van de soorten, ruim voor de beoogde activiteiten alternatieve verblijfplaatsen aan te bieden zodat rekening wordt gehouden met de gewenningsperiode en te zorgen dat de alternatieve verblijfplaatsen worden aangesloten op essentiële elementen van het leefgebied kan de functionaliteit van het leefgebied worden gewaarborgd. Hierdoor is het aannemelijk dat eventueel aanwezig leefgebied van de soorten in stand kunnen worden gehouden gedurende en na de werkzaamheden. Gezien het lokale karakter van de ontwikkeling kunnen effecten op landelijke staat van instandhouding op voorhand worden uitgesloten.

3.6. Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

De Rodenrijseweg is in de gemeentelijke Nota Cultuurhistorie Plus aangeduid als historisch polderlint. De polderlinten vinden hun oorsprong in de ontginningsassen in het veengebied. De ontginningsbasis functioneerde tegelijkertijd als weg, waarlangs in de 12de en 13de eeuw boerderijen werden gebouwd. Tussen de boerderijen verzeiden tuinders- en arbeiderswoningen en bedrijfjes, vooral na 1850. Die verdichting gaat nog steeds door. De Maalderij binnen het plangebied is door de gemeente aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol object. Ook de binnen het plangebied gelegen woning Rodenrijseweg 9 en buiten het plangebied gelegen woning Rodenrijseweg 11 zijn aangeduid als cultuurhistorisch waardevol.

Bij de uitwerking van het bouwplan is rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden in en rond het plangebied. De Maalderij blijft behouden en blijft een dominant, beeldbepalend object. Het grootste deel van de bestaande gevel van de maalderij blijft behouden. Ook de naastgelegen woning Rodenrijseweg 9 blijft behouden. De herontwikkeling leidt dan ook niet tot aantasting van de cultuurhistorische waarden.

¹ In het kader van de PAS is reeds rekening gehouden met ontwikkelingen in de verkeersintensiteiten op basis van algemene trends en prognoses. Op projectniveau neemt Aerijs daarom alleen de eventuele lokale effecten mee (op < 3 km van maatgevende habitats binnen Natura 2000).

Archeologie

Volgens de gemeentelijke beleidskaart is het grootste deel van het plangebied vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Alleen in een smalle strook langs de Laan van Rome is archeologisch onderzoek noodzakelijk wanneer meer dan 50 m² en dieper dan 0,30 cm onder maaiveld wordt ontgraven.



 Zone II vrijstelling 50m² & 0,30 -Mv

 Zone III vrijstelling 100 m² & 0,30 -Mv

Figuur7 Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart (gemeente Lansingerland)

Alle appartementen zijn voorzien in het gebied dat is vrijgesteld van onderzoek. Mocht er ten behoeve van de herinrichting van de openbare ruimte meer dan 50 m² en dieper dan 0,30 cm worden ontgraven in de zone langs de Laan van Rome (ter hoogte van het parkeerterrein van de slagerij en de In-/uitrit van de parkeergarage onder de appartementengebouwen) zal archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. In het op te stellen bestemmingsplan wordt een regeling opgenomen ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden.

3.7. Klimaat en duurzaamheid

Voor woningen geldt een EPC-eis vanuit het Bouwbesluit. Aan deze norm zal bij de beoogde ontwikkeling voldaan worden. Door de ontwikkeling neemt de hoeveelheid verharding binnen het plangebied fors af en de hoeveelheid groen toe. Daarnaast worden de appartementengebouwen voorzien van een sedumdak. Hiermee is sprake van een positief effect op de infiltratiemogelijkheid voor regenwater en positief effect op het tegengaan van hittestress. Gelet op deze maatregelen, alsmede gelet op de huidige planologische en vergunde situatie voor zware bedrijvigheid heeft het plan positieve effecten op het gebied van klimaat en in het kader van duurzaamheid.

3.8. Sloop- en bouwwerkzaamheden

Een deel van de voormalige bedrijfsgebouwen zullen worden gesloopt. Tijdens de sloop- en de bouwwerkzaamheden kunnen milieueffecten optreden. Daarbij gaat het met name om geluidhinder, stofhinder en verkeersgerelateerde effecten.

De sloopwerkzaamheden zullen naar verwachting plaatsvinden gedurende een periode van 14 weken. Voor de bouwwerkzaamheden wordt vooralsnog uitgegaan van een periode van 18 maanden. De werkzaamheden vinden uitsluitend overdag plaats (tussen 07.00u en 18.00u). Gelet op de tijdelijkheid van de sloop- en aanlegwerkzaamheden kunnen blijvende negatieve milieueffecten uitgesloten worden. Tevens zal vanwege de kleinschaligheid van het project ook geen sprake zijn van belangrijke nadelige milieueffecten. Voorafgaande aan de werkzaamheden zal een uitvoeringsplan worden opgesteld. Waar nodig worden maatregelen getroffen om overlast voor de directe omgeving zoveel mogelijk te beperken.

3.9. Mitigerende maatregelen

In het bouwplan is reeds een groot aantal randvoorwaarden en maatregelen opgenomen om de gevolgen voor het milieu en omwonenden te beperken. Zo is er in de stedenbouwkundige opzet nadrukkelijk aandacht besteed aan de inpassing in de omgeving, neemt de hoeveelheid groen sterk toe en worden sedumdaken toegepast. Uit de voorgaande paragrafen blijkt dat voor de meeste onderzoeksaspecten geen verdere maatregelen nodig zijn om belangrijke nadelige milieugevolgen te voorkomen. Voor mogelijk aanwezige beschermde soorten kan deze conclusie nog niet worden getrokken en is nader soortgericht onderzoek noodzakelijk. Mochten daadwerkelijk beschermde soorten worden aangetroffen dan zijn er echter voldoende mogelijkheden om effecten te voorkomen of te mitigeren (zie paragraaf 3.5). Ook tijdens de aanlegfase kunnen maatregelen aan de orde zijn om overlast voor omwonende te beperken.

Uit de informatie in de aanmeldingsnotitie blijkt dat - gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten - geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Er is dan ook geen aanleiding voor het doorlopen van een mer-procedure in het kader van het bestemmingsplan voor de herontwikkeling van de locatie van Treurniet Mengvoeders.



Rho
—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

Bijlagen

Bijlage 1 Aeries-berekening

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat resultaten van een stikstofdepositieberekening met AERIUS Calculator. U dient dit document te gebruiken ter onderbouwing van een vergunningaanvraag in het kader van de Wet natuurbescherming.

De resultaten geven de stikstofeffecten van deze activiteit weer voor Natura 2000-gebieden. AERIUS Calculator maakt enkel voor de PAS-gebieden inzichtelijk welke stikstofgevoelige habitattypen er voor komen en op welke hiervan een effect is. Op basis hiervan is aangegeven voor hoeveel hectares ontwikkelingsruimte benodigd is.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en stikstofoxide (NO_x), of één van beide. Hiermee is de depositie van de activiteit berekend en uitgewerkt.

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in de Calculator.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl en pas.natura2000.nl.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

Rho adviseurs

.

Activiteit

Omschrijving

AERIUS kenmerk

De Maalderij

Rnm05qc56w7h

Datum berekening

Rekenjaar

Rekeninstellingen

17 april 2018, 11:37

2018

Berekend voor Wnb.

Totale emissie

Situatie 1

NOx

37.70 kg/j

NH₃

-

Resultaten

Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied

Bijdrage

-

-

Toelichting

Aanmeldnotitie

Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron
Sector

Emissie NH₃

Emissie NO_x



Bron 1
Wonen en Werken | Woningen

37.70 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam	Bron 1
Locatie (X,Y)	92382, 445306
Uitsmoothoogte	<u>1,0 m</u>
Oppervlakte	<u>0,2 ha</u>
Spreading	<u>0,5 m</u>
Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>
Temporele variatie	Continue emissie
NOx	37,70 kg/j

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2016L_20171215_64190d2d2b

Database versie 2016L_20170828_c3f058foof

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/uitleg>

Bijlage 2 Ecologische quickscan

**QUICK SCAN BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN
LOCATIE TREURNIET MENGVOEDERS IN BERKEL EN RODENRIJS**

QUICK SCAN BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN LOCATIE TREURNIET MENGVOEDERS IN BERKEL EN RODENRIJS

rapportnr. 2018.2962

april 2018

In opdracht van:
Rho adviseurs voor leefruimte
Postbus 150
3000 AD ROTTERDAM

Adviesbureau Mertens B.V.
Bureau voor natuur, ruimtelijke
ordening en ecotoxicologie

Bezoekadres: Dr. Willem Dreeslaan 1 te Bennekom
Postadres: Postbus 367, 6700 AJ te Wageningen

T: 0317-428694
M: 06-29458456

E: info@adviesbureau-mertens.nl
I: www.adviesbureau-mertens.nl

© Adviesbureau Mertens BV, Wageningen, 2018.

Deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming vrij worden vermenigvuldigd. De verzamelde data zijn alleen te gebruiken voor het hier geschetste onderzoek en mogen niet voor andere doeleinden worden gebruikt.

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	2
1.1 INLEIDING.....	2
1.2 HET PLANGEBIED EN DE PLANNEN	2
1.3 DOELSTELLING VAN HET ONDERZOEK	6
1.4 OPBOUW RAPPORT.....	6
 2. BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN	7
2.1 WET NATUURBESCHERMING	7
2.2 RODE LIJST	7
 3. METHODE	8
 4. RESULTAAT INVENTARISATIE EN BEOORDELING.....	9
4.1 FLORA	9
4.2 VLEERMUIZEN	9
4.3 OVERIGE ZOOGDIEREN	9
4.4 BROEDVOGELS	10
4.5 AMFIBIEËN	10
4.6 VISSSEN	10
4.7 REPTIELEN	10
4.8 OVERIGE	10
 5. SAMENVATTENDE CONCLUSIE.....	11
 GERAADPLEEGDE LITERATUUR.....	12
 BIJLAGEN.....	13
1. PLANGEBIED	14
2. BEGRIPPEN	15

1. INLEIDING

1.1 Inleiding

Er is het voornemen voor de herontwikkeling van de locatie van Treurniet Mengvoeders in Berkel en Rodenrijs. De aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten vormt een te onderzoeken aspect omdat met de plannen effecten kunnen ontstaan op soorten die beschermd zijn via de Wet natuurbescherming. Op grond hiervan is aan Adviesbureau Mertens B.V. uit Wageningen gevraagd om een verkennend veldonderzoek uit te voeren naar de aanwezigheid van wettelijk beschermde soorten en indien aanwezig, aan te geven hoe hiermee dient te worden omgegaan. In dit rapport worden de resultaten van deze verkenning gepresenteerd.

1.2 Het plangebied en de plannen

Het plangebied is gelegen op de hoek van de Laan van Romen en de Rodenrijseweg in Berkel (zie figuur 1 en bijlage 1 voor de exacte ligging en begrenzing). Dit gebied bestaat uit een (voormalige) fabriek die nu (gedeeltelijk) in gebruik is als diervoederwinkel. Het voornemen is om een deel van de opstallen te slopen, te transformeren of te renoveren. Met de realisatie van de plannen worden geen sloten of ander oppervlaktewater beïnvloed. In figuur 2 wordt een beeld gegeven van het plangebied op vrijdag 6 april 2018 en in figuur 3 wordt een beeld gegeven van de plannen.



Figuur 1. Globale ligging van het plangebied.



Figuur 2. Foto-impressie van het plangebied.



Vervolg figuur 2. Foto-impressie van het plangebied op de hoek van de Laan van Romen en de Rodenrijseweg in Berkel.



Vervolg figuur 2. Foto-impressie van het plangebied op de hoek van de Laan van Romen en de Rodenrijseweg in Berkel.



Figuur 3. Impressie van de plannen op de hoek van de Laan van Romen en de Rodenrijseweg in Berkel.



Vervolg figuur 3. Impressie van de plannen op de hoek van de Laan van Romen en de Rodenrijseweg in Berkel.

1.3 Doelstelling van het onderzoek

De doelstelling van het onderzoek is tweeledig. Enerzijds wordt inzichtelijk gemaakt welke wettelijk beschermde natuurwaarden in het kader van de soortbescherming van planten- en diersoorten te verwachten zijn. Anderzijds worden de consequenties van deze aanwezigheid voor de planontwikkeling weergegeven. Gelet op de opdracht genoemd in de inleiding en de doelstelling, is het van belang dat de volgende vragen worden beantwoord:

1. Welke wettelijk beschermde planten- en diersoorten komen mogelijk voor ter plaatse van en in de directe omgeving van het plangebied op de hoek van de Laan van Romen en de Rodenrijseweg in Berkel en Rodenrijs?
2. Welke verwachte wettelijk beschermde planten- en diersoorten ondervinden nadelen van de plansituatie?
3. Hoe dient te worden omgegaan met eventuele negatieve effecten van de plansituatie op wettelijk beschermde planten- en diersoorten?

1.4 Opbouw rapport

Na een korte uitleg over de soortbescherming van de Wet natuurbescherming (hoofdstuk 2) komen achtereenvolgens aan de orde:

- De onderzoeksmethode (hoofdstuk 3).
- Een beschrijving van de aanwezigheid van beschermde soorten (hoofdstuk 4).
- Een beoordeling van de effecten op beschermde soorten (hoofdstuk 5).

In bijlage 2 wordt een overzicht gegeven van de gebruikte definities en afkortingen.

2. BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN

2.1 Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht geworden. Deze wet integreert de Flora- en faunawet, Boswet en Natuurbeschermingswet 1998 tot één wet. Deze wet implementeert tevens de Vogel- en Habitatrichtlijn en andere verdragen in het nationaal natuurbeschermingsrecht. Het bevoegd gezag is Gedeputeerde Staten van de Provincie(s) waar een project wordt gerealiseerd. Gedeputeerde Staten kunnen deze bevoegdheid ook overdragen conform lid 7 van deze wet. De nieuwe Wet natuurbescherming sluit aan bij de internationale kaders zoals de Vogel- en Habitatrichtlijn. De soortbescherming richt zich dan ook primair op de bescherming van plant- en diersoorten die genoemd zijn in deze richtlijnen.

Daarnaast is een deel van de soorten van de Rode Lijst (zie paragraaf 2.3) beschermd via de Nieuwe Wet natuurbescherming. Tevens geldt voor alle soorten de algemene zorgplicht, zoals deze ook al gold onder de Flora- en faunawet.

Indien een plan resulteert in negatieve beïnvloeding van een soort of soorten kan ontheffing worden verleend conform artikel 3.3 van de Wet natuurbescherming voor soorten van artikel 3.1 en 3.2 (Vogelrichtlijnsoorten). Ontheffing kan worden verleend conform artikel 3.8 van de Wet natuurbescherming voor soorten van artikel 3.4 en 3.6 (Habitatrichtlijnsoorten). De criteria voor ontheffingsverlening voor deze soorten zijn identiek aan die van de Flora- en faunawet omdat de ontheffingsgronden van de Vogel- en Habitatrichtlijn gelijk zijn gebleven. Het nationaal recht staat het niet toe om hiervan af te wijken.

Provincies kunnen voor de nationaal beschermde soorten een algemene vrijstelling verlenen. In de Provincie Zuid-Holland wordt voor een aantal soorten vrijstelling verleend in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. Het betreft o.a. aardmuis, bastaardkikker, bosmuis, bruine kikker, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, haas, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, meerkikker, ree, rosse woelmuis, veldmuis, vos en woelrat.

2.2 Rode lijst

De Rode lijst met bedreigde soorten is eind 2004 gepubliceerd in de Staatscourant en voor een deel in 2009 herzien. Aan de op deze lijst genoemde soorten komt bescherming toe voor zover zij vallen onder het beschermingsregime van de Wet natuurbescherming.

Tussen de Wet natuurbescherming en de Rode lijsten bestaat geen formele relatie. Alleen op basis van "gunstige staat van instandhouding" kunnen bij beschermde Rode lijstsoorten "zwaardere" randvoorwaarden gelden ten aanzien van mitigerende en compenserende maatregelen dan voor algemene soorten. Zo zal het bij zeer algemeen voorkomende soorten die gering afnemen in aantal (Rode lijstsoort met het criterium gevoelig) relatief eenvoudig zijn om aan te tonen dat de "gunstige staat van instandhouding" niet in het geding komt. Voor soorten met een beperkt verspreidingsbeeld en die afnemen in aantal (soorten van de Rode lijst met het criterium bedreigd of ernstig bedreigd) is een uitgebreide effectenstudie wenselijk. Voor deze soorten geldt namelijk de zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren, inclusief hun leefomgeving en voor alle planten en hun groeiplaats. Dit artikel is derhalve ook gericht op het voorkomen van doden en verwonden van algemene soorten. Op deze manier wordt nader invulling gegeven aan de bescherming van soorten die in aantal en/of verspreiding afnemen.

3. METHODE

Op vrijdag 6 april 2018 is een bezoek gebracht aan het plangebied en de directe omgeving. Gedurende dit bezoek is dit gebied en de directe omgeving beoordeeld op het mogelijk voorkomen van beschermde planten- en diersoorten. Dit vond plaats aan de hand van aanwezige ecotopen en sporen. Er is beperkt gebruik gemaakt van bestaande verspreidingsgegevens om het (potentieel) voorkomen van beschermde soorten te bepalen omdat deze via o.a. Waarneming.nl worden beheerd voor een veel groter gebied. Overige waarnemingen worden tevens bewaard voor een groot gebied, namelijk op kilometerniveau zoals weergegeven op www.telmee.nl en op een nog groter schaalniveau in verspreidingsatlassen.

4. RESULTAAT INVENTARISATIE EN BEOORDELING

4.1 Flora

Het plangebied is volledig in cultuur gebracht en is grotendeels verhard. De aanwezigheid van beschermde planten wordt derhalve uitgesloten. Gedurende het verkennend veldonderzoek op vrijdag 6 april 2018 zijn geen beschermde plantensoorten of resten van beschermde plantensoorten vastgesteld. Op grond hiervan wordt de aanwezigheid van beschermde plantensoorten uitgesloten.

4.2 Vleermuizen

Getoetst is op de verschillende functies die het plangebied kan hebben voor vleermuizen. Dit betreft plaatsen waar vleermuizen kunnen verblijven (verblijfplaatsen zoals kolonie-, paar- en winterverblijfplaatsen), vaste routen tussen verblijfplaatsen in de zomer en winter, respectievelijk vlieg- en migratierouten en plaatsen en gebieden waar vleermuizen foerageren.

De aanwezigheid van verblijfplaatsen zoals kolonie- en paarplaatsen van vleermuizen kan niet worden uitgesloten. In de bebouwing zijn geschikte openingen in de muren vastgesteld waarin gewone dwergvleermuizen kunnen verblijven. De loodsen en fabriekshallen bieden daarnaast voldoende ruimte om vleermuizen toegang te bieden tot de panden. In de bomen rond het plangebied bevinden zich geen gaten waarin vleermuizen kunnen verblijven. Potentiële verblijfplaatsen in de bomen zoals spechtengaten en inrottingsgaten zijn op vrijdag 6 april 2018 niet vastgesteld. Overwinteringsplaatsen kunnen worden uitgesloten omdat de bebouwing te droog is.

De bebouwing is een lijnvormig landschapselement waarop vleermuizen zich kunnen oriënteren. De bebouwing kunnen vleermuizen gebruiken als begeleidend element in een eventuele vliegroute. De bebouwing wordt gedeeltelijk gesloopt waardoor vleermuizen zich, in ieder geval in de aanlegfase, niet of minder goed kunnen oriënteren.

De aanwezigheid van migratieroutes wordt uitgesloten omdat grootschalige landschapselementen zoals dijken en rivieren niet voorkomen in het plangebied.

Met de realisatie van de plannen zal het gebied niet van vorm veranderen, gelet op de foerageermogelijkheden van vleermuizen. Negatieve effecten op de foerageermogelijkheden van vleermuizen worden derhalve uitgesloten.

4.3 Overige zoogdieren

Gelet op de aanwezige ecotopen van het plangebied en de geografische ligging (zie Broekhuizen e.a., 2016) wordt de aanwezigheid van beschermde overige zoogdieren uitgesloten. Van steenmarter zijn geen sporen vastgesteld gedurende het verkennend veldonderzoek.

4.4 Broedvogels

Gedurende het verkennend veldonderzoek op vrijdag 6 april 2018 zijn in de gebouwen geschikte (potentiële) nestlocaties aangetroffen die eventueel van waarde zouden kunnen zijn voor vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen zoals huismus en gierzwaluw.

In en rond het plangebied zijn geen (oude) nesten van roofvogels vastgesteld zoals van buizerd, havik en sperwer.

In het gebied kunnen algemene broedvogels broeden zoals kauw, roodborst, winterkoning, pimpel- en koolmees. In het opgaand groen kunnen merel en bijvoorbeeld winterkoning broeden. Gedurende het veldonderzoek op vrijdag 6 april 2018 zijn merel en roodborst vastgesteld. In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels is het noodzakelijk om groen te rooien en de sloop, omvorming en renovatie van opstallen buiten het broedseizoen te starten en/of op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken). Op deze manier kan worden voorkomen dat verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden.

4.5 Amfibieën

Gelet op de aanwezige ecotopen (mate van verhardingen, ontbreken dekkende vegetatie), wordt het voorkomen van amfibieën uitgesloten.

4.6 Vissen

Door het ontbreken van oppervlaktewater in en direct rond het plangebied, wordt de aanwezigheid van vissen uitgesloten.

4.7 Reptielen

Gezien de huidige aanwezige ecotopen van het plangebied ten opzichte van de verspreiding van reptielen (zie Ravon.nl, Creemers & Delft, 2009), kan de aanwezigheid van reptielen worden uitgesloten.

4.8 Overige

Gezien de huidige aanwezige ecotopen kan de aanwezigheid van beschermde ongewervelden (o.a. diverse soorten dagvlinders en libellen) worden uitgesloten. Nationaal beschermde dagvlinders en libellen komen alleen voor in specifieke ecotopen.

5. SAMENVATTENDE CONCLUSIE

Er is het voornemen voor de herontwikkeling van het terrein van Treurniet Mengvoeders in Berkel en Rodenrijs. Deze activiteit kan samen gaan met effecten op beschermde planten- en diersoorten. Op grond hiervan is een verkennend veldonderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde soorten.

In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels is het noodzakelijk om groen te rooien en de sloop, omvorming en renovatie van opstallen buiten het broedseizoen te starten. Op deze manier kan worden voorkomen dat verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden. Mogelijk foerageren er vleermuizen. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen en foerageren.

Verder kan het de aanwezigheid van vleermuizen (verblijfplaatsen, vliegroutes) en vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen (huismus, gierzwaluw) niet worden uitgesloten, effecten op deze soortgroepen kunnen dan ook niet worden uitgesloten. Op grond hiervan is een gerichte veldinventarisatie van belang om eventuele effecten en maatregelen op een adequate manier in te kunnen schatten. Pas na afronding van deze inventarisatie kan worden bepaald of verbodsbepalingen van de Wet Natuurbescherming worden overtreden en of ontheffing van de Wet natuurbescherming is vereist. Een dergelijk onderzoek dient uitgevoerd te worden in de periode half maart t/m september. Mochten daadwerkelijk beschermde soorten worden aangetroffen, dan dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen of te mitigeren. Door te werken buiten de kwetsbare perioden van de soorten, ruim voor de beoogde activiteiten alternatieve verblijfplaatsen aan te bieden zodat rekening wordt gehouden met de gewenningsperiode en te zorgen dat de alternatieve verblijfplaatsen worden aangesloten op essentiële elementen van het leefgebied kan de functionaliteit van het leefgebied worden gewaarborgd.

De aanwezigheid van overige beschermde soorten wordt uitgesloten.

GERAADPLEEGDE LITERATUUR

Literatuur

- Broekhuizen, S., Spoelstra, K., Thissen, J.B.M., 2016. Atlas van de Nederlandse Zoogdieren. Nationaal Natuurhistorisch Museum Leiden, VZZ, Nijmegen, 1-348.
- Creemers, C.M., Delft, J., 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland. Nijmegen, 1-476.
- EEG, 1979. Richtlijn 79/43/EEG inzake het behoud van de Vogelstand. Publicatieblaas den Europese Gemeenschap, nummer L. 103.
- EEG, 1992. Richtlijn 92/43/EEG inzake de instandhouding van wilde flora en fauna. Publicatieblad van den van de Europese Gemeenschap, nummer L. 206/7.
- Gerstmeier, R., Romig, T., 1997. Zoetwatervissen van Europa, Tinion, Baarn, 1-368.
- Hustings, F., Vergeer, J.W., Eekelder, P., 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels 1998-2000. Nationaal Natuurhistorisch Museum Leiden, SOVON, Beek-Upbergen, 1-584.
- Limpens, H., Mostert, K., Bongers, W., 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen. KNNV, Utrecht, 1-260.
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Dienst Regelingen, 2009a. Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep. Ministerie van ELI (Dienst Regelingen), Den Haag.
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Dienst Regelingen, 2009b. Uitleg aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen Flora- en faunawet. Ministerie van ELI (Dienst Regelingen), Den Haag.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2004. Rode lijsten diverse soortgroepen.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2009. Rode lijsten diverse soortgroepen.
- Ministerie van Economische Zaken, 2016. Wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur (Wet natuurbescherming). Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 34 (2016), 1-84.
- SOVON, 1987. Atlas van de Nederlandse broedvogels.
- Nie, H.W. de, 1996. Atlas van de Nederlandse Zoetwatervissen. Media Publishing, Doetinchem, 1-151.
- Spikmans, F., Jong, T. de, 2006. Het waarnemen van zoetwatervissen, Nijmegen, 1-55.

Website

- www.ravon.nl
- www.waarneming.nl
- www.sovon.nl
- www.telmee.nl
- www.zoogdiervereniging.nl

BIJLAGEN

1. PLANGEBIED



2. BEGRIPPEN

Ballsplaats	Plaats waar een vleermuis al roepend rondvliegt in de herfst en die doorgaans wordt verdedigd tegen andere mannetjes.
Foerageergebied	Een gebied waar een vleermuis of een groep van vleermuizen foerageert. Dat gebied wordt regelmatig bezocht door vleermuizen om in te foerageren en dat doorgaans meerdere foerageerplaatsen kent die langere tijd worden gebruikt.
Foerageerplaats	Plek (jachtplek) waar wordt gejaagd door vleermuizen. De plek kan in de directe omgeving van de kolonieplaats liggen maar ook kilometers verderop.
Kolonie	Groep vleermuizen (kleine groep mannetjes of meestal grotere groep vrouwtjes, soms gemengd (soorten, geslacht)) die in het voorjaar tot de herfst bijeen blijven. De groep kan zich vestigen in gebouwen (in spouwmuuren of onder daklijsten e.d.) of bomen (spechtengaten, scheuren). Een groep vrouwelijke vleermuizen wordt ook wel aangeduid als een kraamkolonie. In zo'n groep worden jongen geboren en grootgebracht. Een kolonie maakt vaak gebruik van meerdere verblijfplaatsen die soms gelijktijdig worden gebruikt.
Migratieroute	Een vaste route van zomerverblijfplaats naar winterverblijfplaats en visa versa (zie ook vliegroute) of een route in een andere tijd; bijvoorbeeld tussen foerageerplaatsen.
Paarplaats	Territorium van territoriale mannetjes. Voor de ruige dwergvleermuis en de rosse vleermuis is dit doorgaans te vinden in boomholten. Voor de laatvlieger en de dwergvleermuis is dit te vinden in gebouwen. Voor de watervleermuis is dit te vinden in bomen en later, tegen de winter, zijn ze te vinden in overwinteringverblijven. Het mannetje vormt een harem met meerdere vrouwtjes. De paartijd valt in de herfst (uitgezonderd de grootoorvleermuis waarbij het in april valt (vroeg voorjaar). De hier geschetste situatie van de paring wordt in dit rapport omschreven als "herfst situatie".
Verblijfplaats	Een object (huis, boom, bunker, grot, kast en dergelijke) waarin een of meerdere vleermuizen verblijven (overdag of 's winters permanent).
Vliegroute	Route die door vleermuizen elke avond wordt gebruikt om van de kolonieplaats naar foerageergebied te vliegen en visa versa (zie ook migratieroute). Vrouwtjes met jongen keren soms midden in de nacht terug om de jongen te zogen en gebruiken dan de route. Vliegroutes liggen over het algemeen langs lijnvormige (landschaps)elementen als bomenlanen, huizenrijen e.d. De functies zijn beschutting bij windig en koud weer, oriëntatie in verband met de echolokatie-geluiden en het vinden van voedsel.
Voorbijvliegend	Vleermuizen die voorbijvliegen, niet via een vaste route. Het betreft meestal zwervers of trekkers.
Zwermen	Direct na het uitvliegen, naar vooral voor het invliegen bij een kolonie zwemt een deel van de kolonie rond de kolonieplaats. Zwermgedrag is derhalve een indicatie voor een eventuele kolonieplaats.
Winterverblijfplaats	Een verblijfplaats waar in de winter een of meerdere vleermuizen in winterslaap (hybernation) gaan. Deze ruimte is doorgaans donker, heeft een hoge luchtvochtigheid en

temperatuurwisselingen zijn nihil.

Zomerverblijfplaats Een verblijfplaats die gebruikt wordt door vleermuizen die niet in winterslaap zijn waarvan niet aangetoond is dat het een kraamverblijfplaats dan wel een paarverblijfplaats is. In sommige gevallen vormen bijvoorbeeld mannetjes kleine groepjes.

Postbus 367
6700 AJ Wageningen
Tel: 0317-428694
Fax: 0317-450601

Bijlage 3 Effecten parkeerkelder waterhuishouding

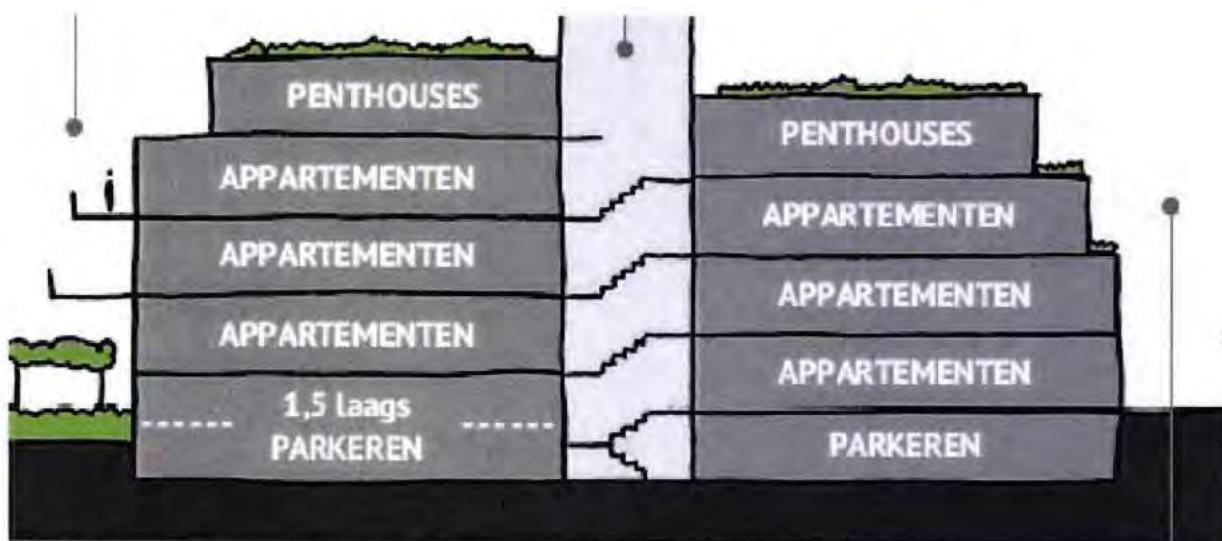
memo

Postbus 150, 3000 AD Rotterdam
Telefoon: 010-2018555
Fax: 010-4121039
E-mail: info@rho.nl

Plan:	Maalderij, invloed parkeerkelder op grondwaterstroming
Onderwerp:	Invloed parkeerkelder op grondwaterstroming
Datum:	5 april 2018
Auteur:	H.M. Smit, BSc

Aanleiding

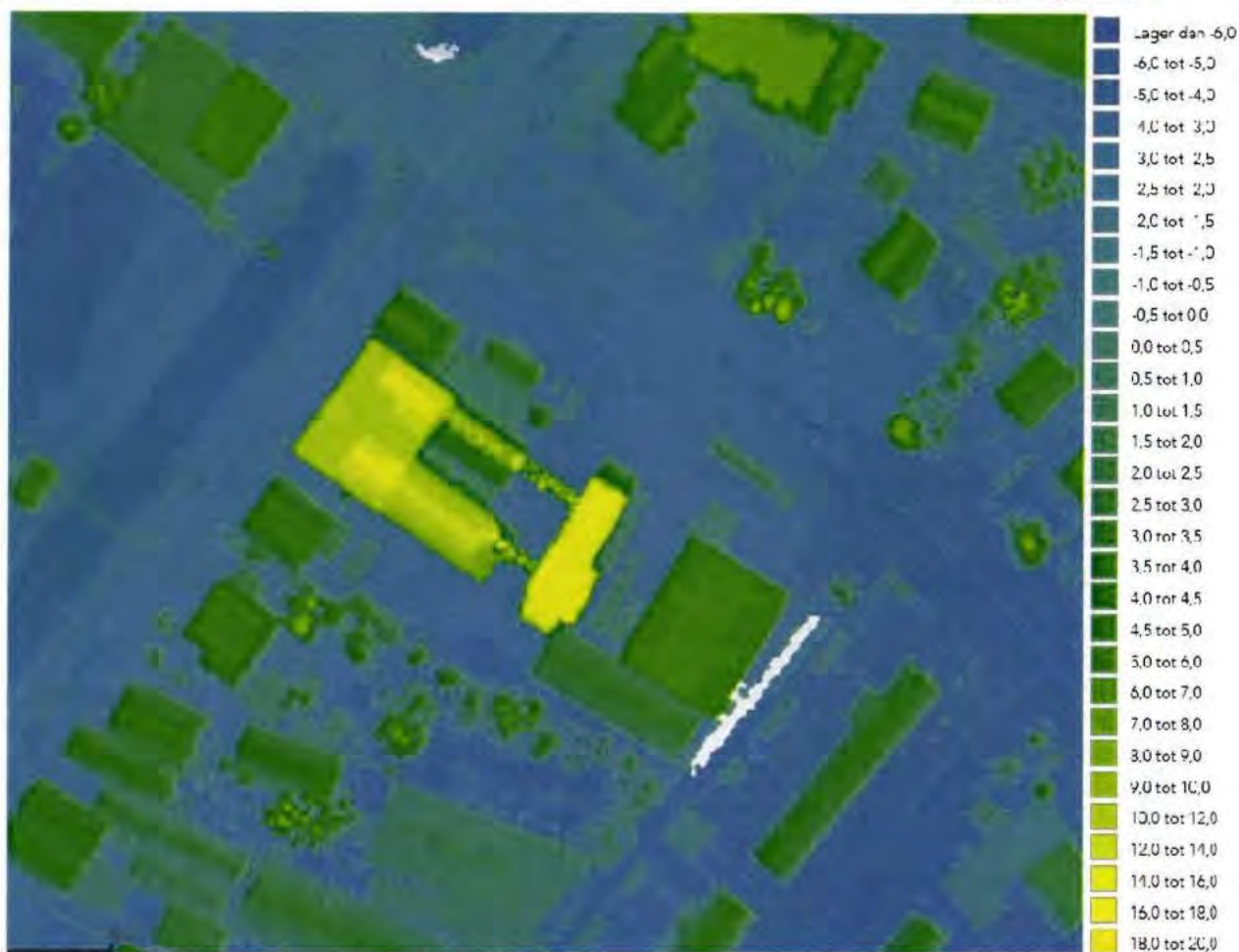
Op de locatie van Treurniet Mengvoeders in Berkel en Rodenrijs is een herontwikkeling voorzien met maximaal 34 woningen (appartementen). Met de beoogde woningbouw ontstaat een parkeeropgave. De parkeeropgave wordt deels ingevuld onder de te nieuw te realiseren appartementengebouwen. De parkeerkelder wordt uitgevoerd in 1,5 laag waarvan 1 laag onder het maaiveld wordt gerealiseerd (figuur 1). De mogelijke effecten op de grondwaterstromen (en eventuele daarmee samenhangende wateroverlast) zijn een punt van zorg bij de omwonenden. Om de invloed van de parkeerkelder op de grondwaterstromen inzichtelijk te maken is dit memo opgesteld als onderdeel van de aanmeldingsnotitie (mer-beoordeling).



Figuur 1 Schematische weergave beoogde ontwikkeling

Hydrogeologie

Volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland blijkt dat het maaiveld binnen het plangebied varieert tussen de NAP - 2,25 meter en NAP -2,97 meter (west naar oost).



Figuur 2 Uitsnede Actueel Hoogtebestand Nederland

Als het gaat om de mogelijke effecten van de parkeerkelder op de grondwaterstromen is de bodemopbouw en de doorlatendheid van de bodem van belang. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de horizontale doorlatendheid en de verticale doorlatendheid. De doorlatendheid wordt weergegeven met de letter K (K-waarde). Hoe hoger de K-waarde hoe beter de doorlatendheid van de bodem. De classificatie van een K-waarde < 0,01 is 'zeer slecht' en van een K-waarde van > 5 'zeer goed'.

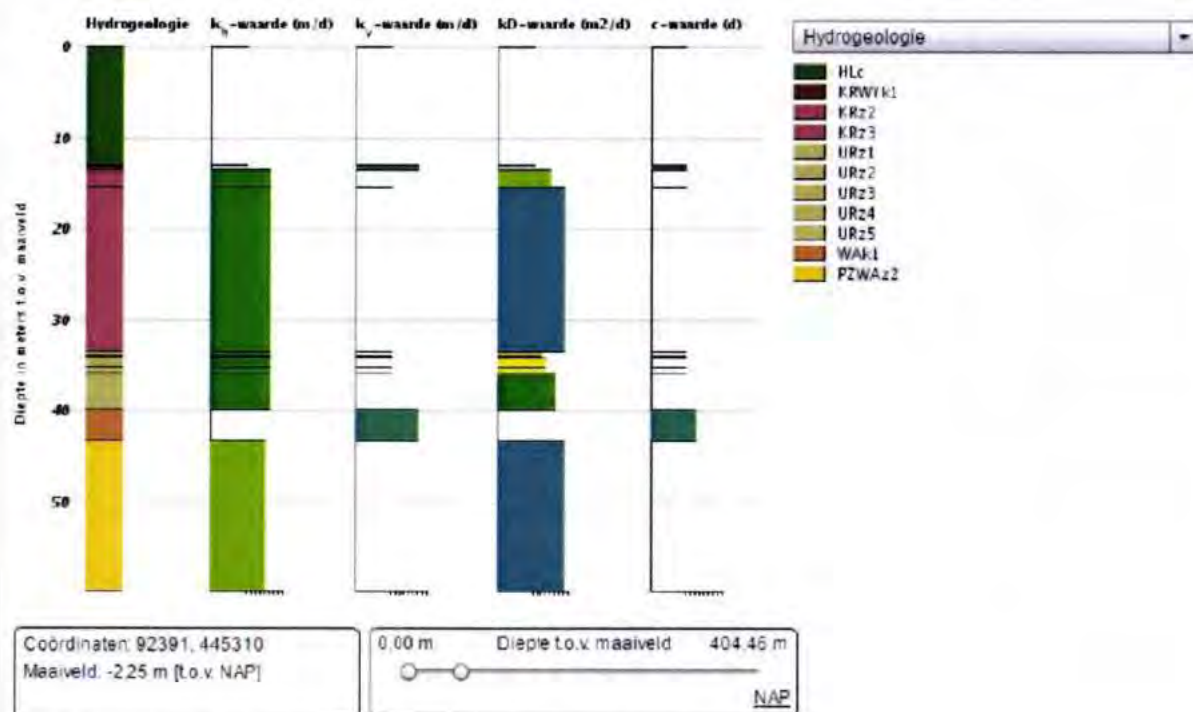
Uit de gegevens afkomstig van het DINO-loket (figuur 3) blijkt dat de bodemopbouw tot een diepte van 13,04 meter ten opzichte van het maaiveld bestaat uit 'Holocene afzettingen, complexe eenheid'. Deze laag bestaat uit een afwisseling van zandige klei, midden en fijn zand, klei en veen en weinig grof zand). Door deze samenstelling en structuur van de bodem vindt er in deze laag geen grondwaterstroming plaats. Dat geldt zowel voor de horizontale als voor de verticale doorlatendheid.

Deze eerste laag wordt opgevolgd door de 'Formatie van Kreftenheye, Laag van Wijchen, eerste kleiige eenheid', op een diepte van 13,04 tot 13,50 meter onder het maaiveld. Deze laag bestaat hoofdzakelijk uit zandige klei en klei, met weinig veen, fijn en midden zand en een spoor grof zand. Op deze diepte is er in lichte mate sprake van verticale doorlatendheid van grondwater. Er is geen sprake van horizontale doorlatendheid.

De daaropvolgende 'Formatie van Kreftenheye, tweede en derde zandige eenheid' rijkt tot een diepte van 33,42 meter ten opzichte van het maaiveld. Deze laag bestaat hoofdzakelijk uit midden en grof zand, met weinig zandige klei, fijn zand en grind en sporen van klei en veen. De horizontale doorlatendheid van grondwater binnen deze laag wordt gekwalificeerd als 'goed doorlatend'. Binnen deze afzetting is er geen sprake van een verticale doorlatendheid.

Appelboor REGIS II v2.2

Opslaan als PDF X



Figuur 3 Doorsnede hydrogeologie (bron: DINO-Loket)

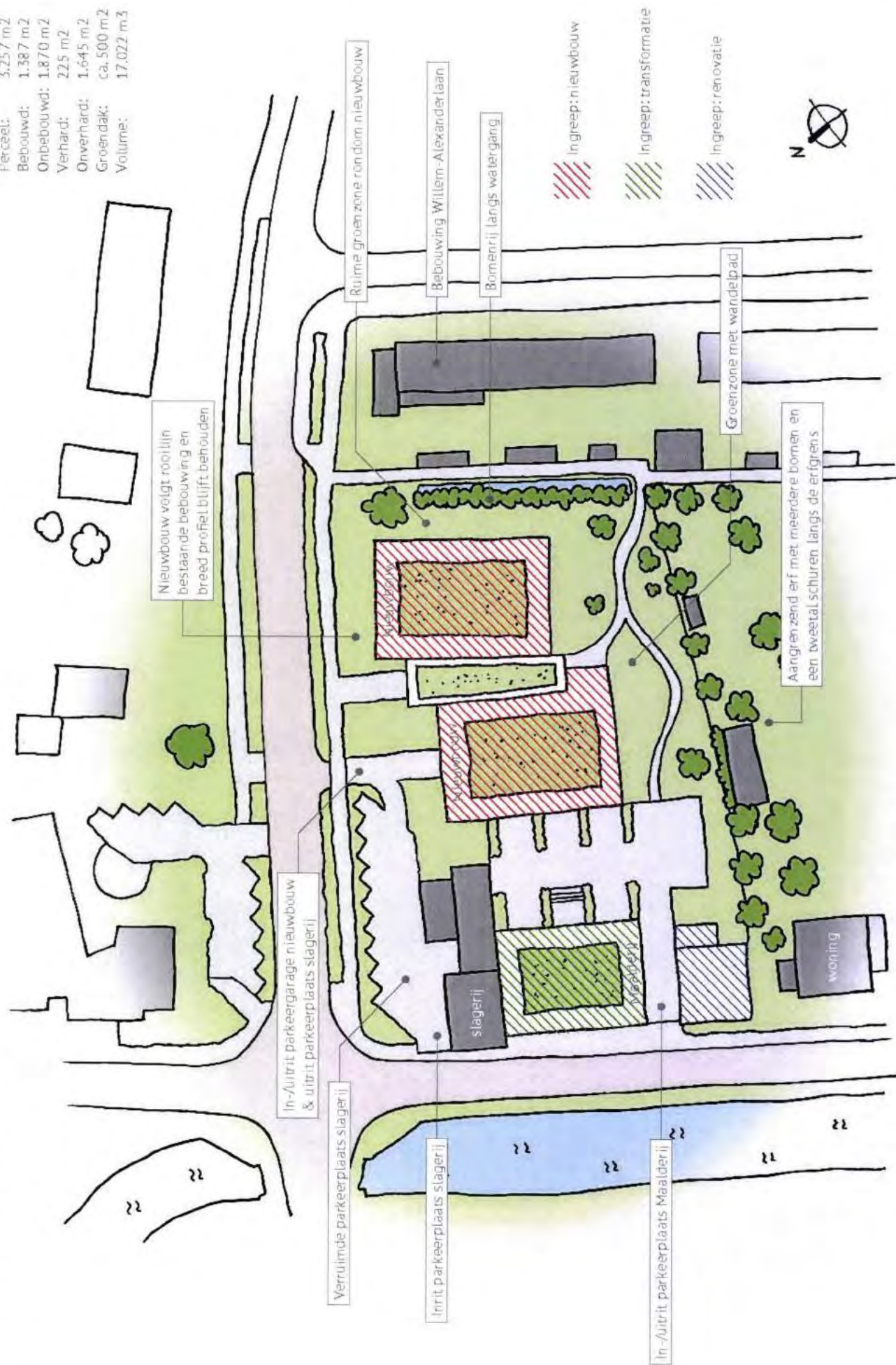
Beoordeling parkeerkelder

De parkeerkelder bestaat uit 1,5 laag waarvan 1 laag onder het maaiveld wordt aangebracht. Het ruimtebeslag van de parkeerkelder bedraagt maximaal 1.500 m², met een diepte van maximaal 3 meter ten opzichte van het maaiveld. Het maaiveld binnen het plangebied is gelegen op circa NAP -2.97 meter. De bodem bestaat tot 13 meter onder het maaiveld uit een afwisseling van zandige klei, midden en fijn zand, klei en veen en weinig grof zand. Deze lagen zijn nagenoeg ondoorlatend voor het grondwater. Dit houdt in dat er in de huidige situatie geen horizontale en verticale grondwaterstroming plaatsvindt. Voorgaande betekent dat de realisatie van een parkeerkelder in dit grondpakket geen effecten heeft voor de doorstroming van het grondwater, immers, er vindt momenteel al geen doorstroming plaats. Negatieve effecten op de grondwaterstroming ten gevolge van de parkeerkelder kunnen om deze reden worden uitgesloten.

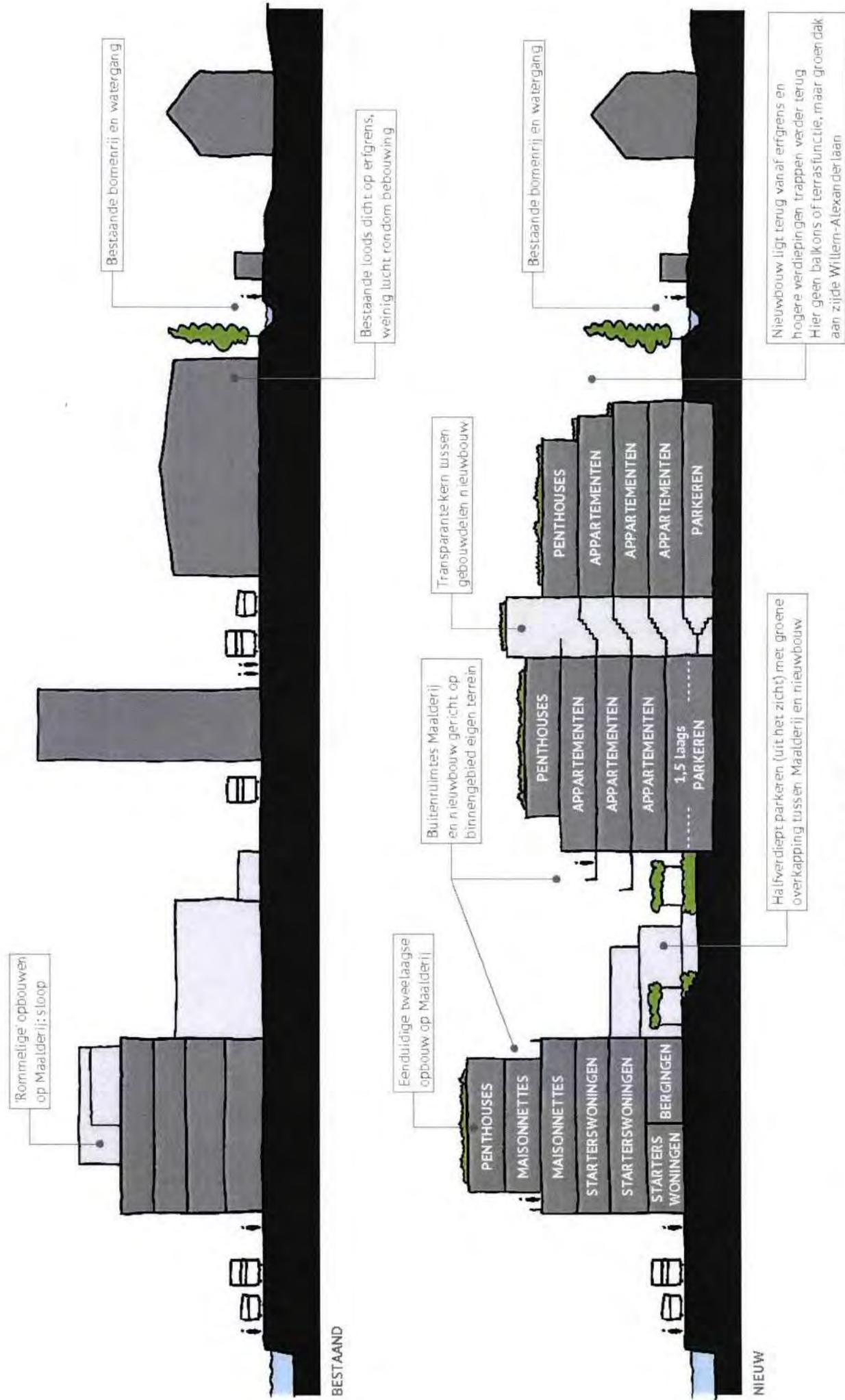
Bijlage 4 Bouwplan

NIEUWE SITUATIE 1:500

Perceel:	3.257 m ²	(n=20)
Bebouwd:	1.387 m ²	(n=25)
Onbebouwd:	1.870 m ²	(n=10)
Verhard:	225 m ²	(n=10)
Onverhard:	1.645 m ²	(n=10)
Groendak:	ca. 500 m ²	(n=500)
Volume:	17.022 m ³	(n=1.100)



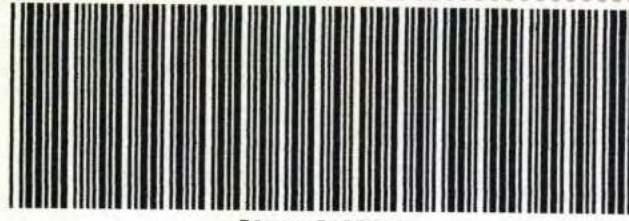
DOORSNEDE PLANGEBIED



Aangetekend Pakket

B-P-1

0-10kg



3SPREA2427718



Bijlage 3

Mer-beslissing gemeente Lansingerland, d.d. 1 juni 2018



Gijs Heutink Advocaten
Keizersgracht 477
1017 DL AMSTERDAM

Verzenddatum 1 juni 2018
Ons kenmerk U18.06445
Uw brief van 23 april 2018
Uw kenmerk 20171874

Afdeling
Ruimtelijke Ontwikkeling

Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs

Nadere informatie

Jeroen Koch

Telefoon

14 010

E-mail

info@lansingerland.nl

Fax

(010) 800 40 01

Onderwerp **mer-beslissing herontwikkeling locatie
Treurniet (Rodenrijseweg 7 en 9)**

Geachte mevrouw Markerink,

Op 23 april 2018 heeft u een aanmeldnotitie MER ingediend in verband met de herontwikkeling van de locatie Treurniet, Rodenrijseweg 7 en 9 in Berkel en Rodenrijs. Op basis van het advies van de milieudienst Rijnmond (DCMR) hebben wij besloten dat geen milieueffectrapport noodzakelijk is.

Onderbouwing

Het instrument milieueffectrapportage heeft als doel het milieu volwaardig te laten meewegen in de besluitvorming. In de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. staat aangegeven voor welke besluiten en activiteiten een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld (C-lijst van het Besluit m.e.r.). Voor veel activiteiten (D-lijst van het Besluit m.e.r.) geldt dat het bevoegd gezag moet beslissen of een MER moet worden opgesteld.

Het bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van maximaal 34 woningen mogelijk. Het nemen van een besluit in het kader van het Besluit m.e.r. artikel 2, lid 5 b is noodzakelijk, omdat het mogelijk maken van 34 woningen valt onder de categorie D 11.2 (stedelijk ontwikkelingsproject) van het Besluit m.e.r.

Op basis van onderstaande argumenten kan geconcludeerd worden dat als gevolg van de ontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te voorzien:

- Het plangebied is gelegen in de kern van Berkel en Rodenrijs. De locatie omvat nu nog de gebouwen en het buitenterrein van het bedrijf Treurniet mengvoeders. De Maalderij zal behouden blijven en worden getransformeerd naar wonen (34 appartementen). De overige bedrijfsgebouwen worden gesloopt.
- Belangrijk nadelig milieueffect op beschermde natuurgebieden valt niet te verwachten. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen beschermde natuurgebieden aanwezig. De afstand tot het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied (Broekvelden, Vettenbroek en Polder Stein) bedraagt meer dan 15 km.
- Effecten op broedvogels worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen.

- Wanneer er uit de gerichte veldinventarisatie vleermuizen en vogels met een vaste verblijfsplaats worden aangetroffen, dan worden de nadelige effecten zoveel mogelijk gemitigeerd.
- De aanwezigheid van beschermde plantensoorten is uitgesloten.
- In de nieuwe situatie is er sprake van een afname van de verkeersintensiteit ten opzichte van de huidige situatie. De intensiteit wordt in de nieuwe situatie 238 motorvoertuigen per etmaal en dit was 350 motorvoertuigen per etmaal. Dit leidt tot minder geluidbelasting.
- De ontsluitende verkeersstructuur heeft voldoende capaciteit om het verkeer op een goede en veilige manier af te wikkelen.
- Het plan draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit.
- Het plan leidt niet tot een toename van het plaatsgebonden risico en groepsrisico van risicobronnen in de omgeving.

Wij gaan er vanuit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Voor de volledigheid wijzen wij u erop dat deze beslissing los staat van de nog te nemen beslissing over planologische medewerking aan de voorgenomen herontwikkeling.

Met een vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Lansingerland



Drs. Ingrid den Heeten
hoofd afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Bijlage 4
Schetsplan Locatie Treurniet, Van Wilsum Van Loon,
d.d. 10 juli 2018

MAALDERIJLOCATIE - BERKEL

VANWILSUMVANLOON
architectuur & stedenbouw

Nummer
444

Opdrachtgever
Treurniet Wonen B.V.

Datum
10-7-2018



INHOUD

.04	SITUATIE Luchtfoto
.05	SITUATIE Foto's omliggende bebouwing
.06	SITUATIE Foto's huidige Maalderij locatie
.07	SITUATIE Begane grond in landschap
.08	PLATTEGROND Organisatie Maalderij en nieuwbouw
.09	PLATTEGROND Organisatie Maalderij en nieuwbouw
.10	DOORSNEDE Plangebied langs
.11	DOORSNEDE Plangebied dwars
.12	GEVELOPBOUW Rodenrijseweg
.13	GEVELOPBOUW Laan van Romen
.14	GEVELOPBOUW Laan van Romen
.15	GEVELOPBOUW Vanaf Willem-Alexanderlaan
.16	GEVELOPBOUW Vanaf achterzijde
.17	IMPRESSIE Maalderij vanaf Rodenrijseweg
.18	IMPRESSIE Voorzijde Maalderij
.19	IMPRESSIE Vanaf kruispunt
.20	IMPRESSIE Nieuwbouw
.21	IMPRESSIE Nieuwbouw - Maalderij
.22	IMPRESSIE Vanaf Willem-Alexanderlaan
.23	IMPRESSIE Achterzijde nieuwbouw
.24	IMPRESSIE Doorkijk nieuwbouw
.25	IMPRESSIE Achterzijde Maalderij
.26	IMPRESSIE Vogelvlucht overzicht achterzijde
.27	IMPRESSIE Vogelvlucht overzicht Laan van Romen

SITUATIE Luchtfoto



SITUATIE Foto's omliggende bebouwing



Bebouwing aan Gemeentewerf



Bebouwing aan Gemeentewerf



Bebouwing aan Laan van Romen, tegenover slagerij



Bebouwing aan Laan van Romen, ter hoogte van Willem-Alexanderlaan

SITUATIE Foto's huidige Maalderij locatie



Vanaf de Rodenrijseweg



Vanaf het kruispunt, zijde Gemeentewerf

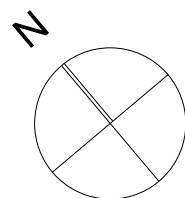


Vanaf het kruispunt, zijde Herenstraat

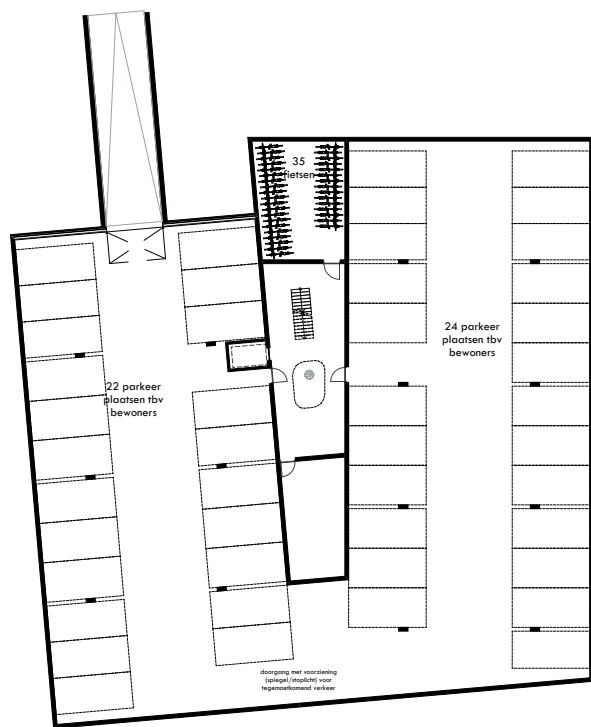


Vanaf de Laan van Romein

SITUATIE Begane grond in landschap



PLATTEGROND Organisatie Maalderij en nieuwbouw



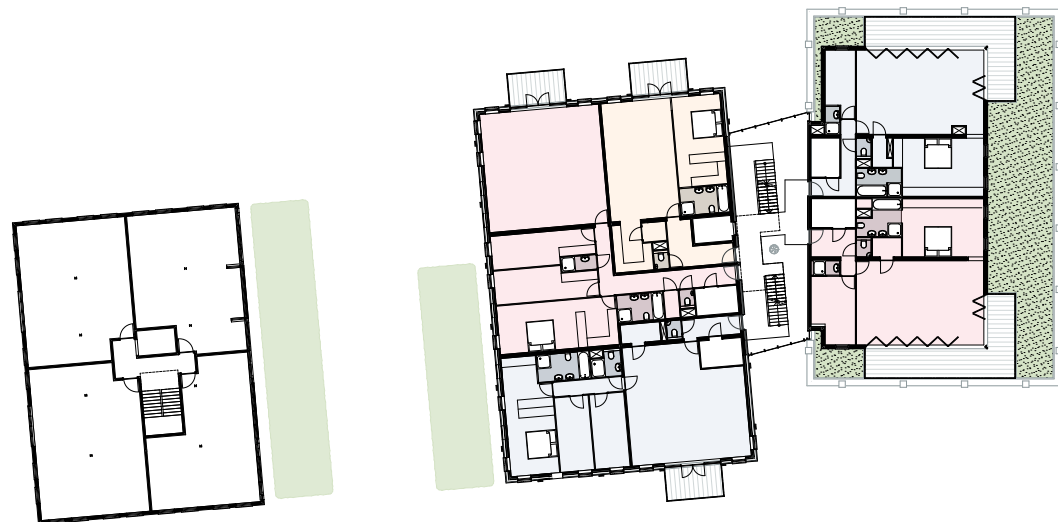
Kelder



Begane grond

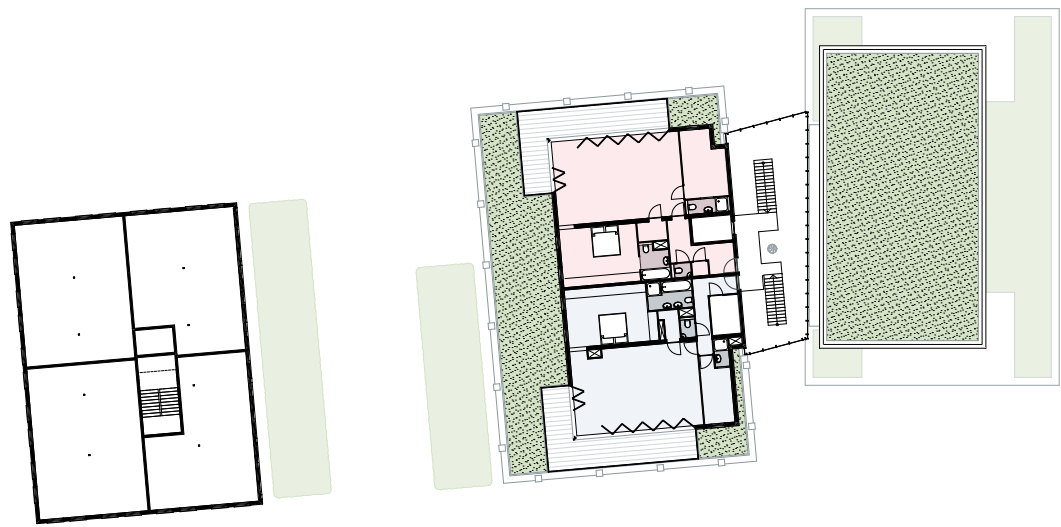


1e verdieping

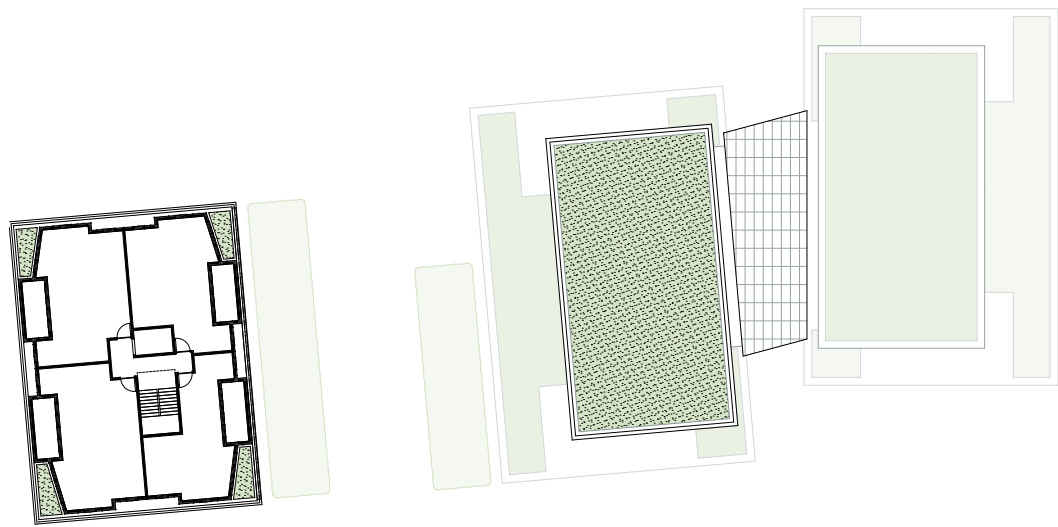


2e verdieping

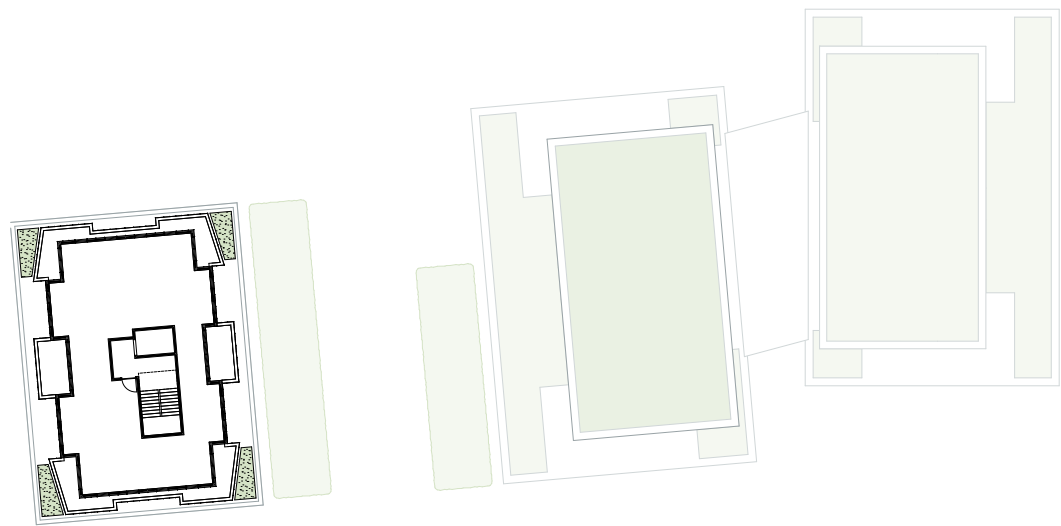
PLATTEGROND Organisatie Maalderij en nieuwbouw



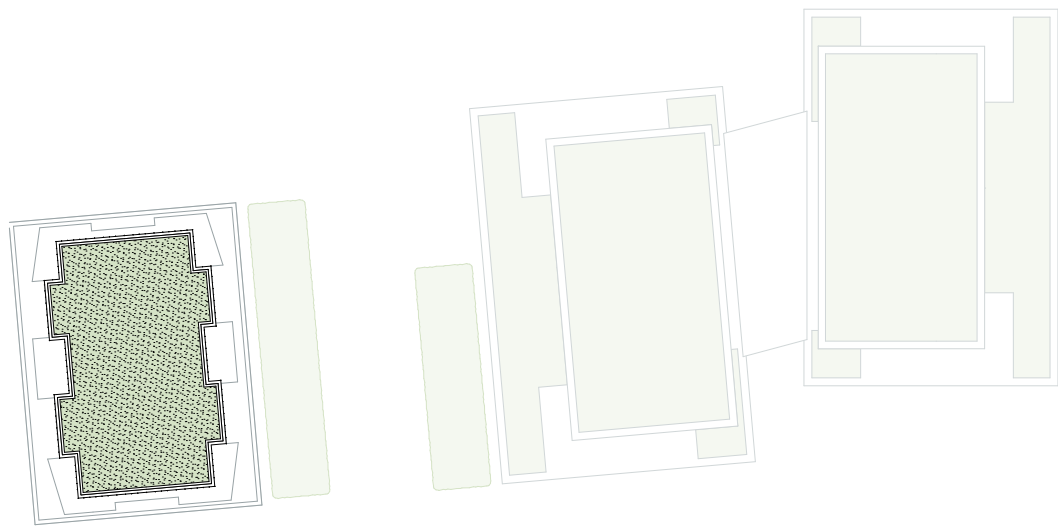
3e verdieping



Dakaanzicht / Opbouw

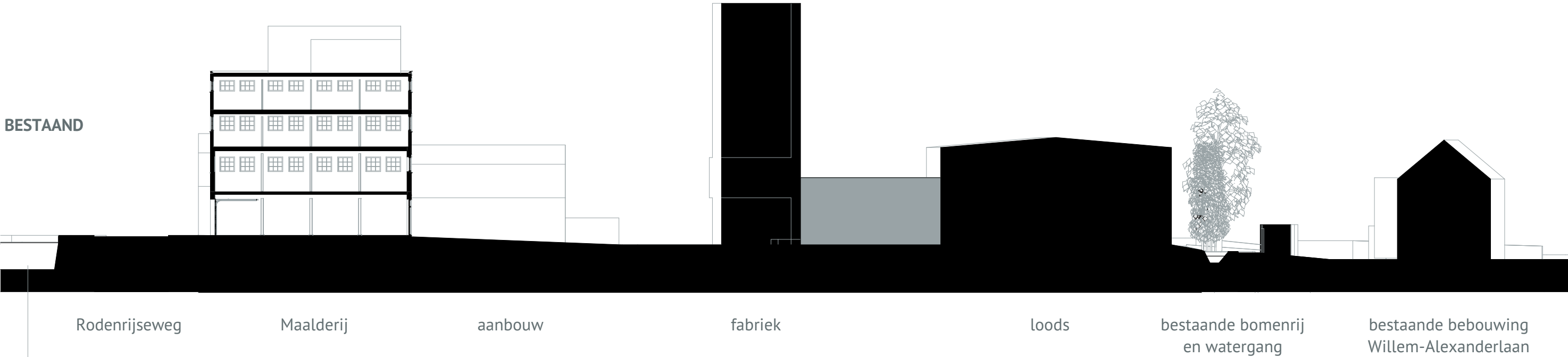


Opbouw Maalderij

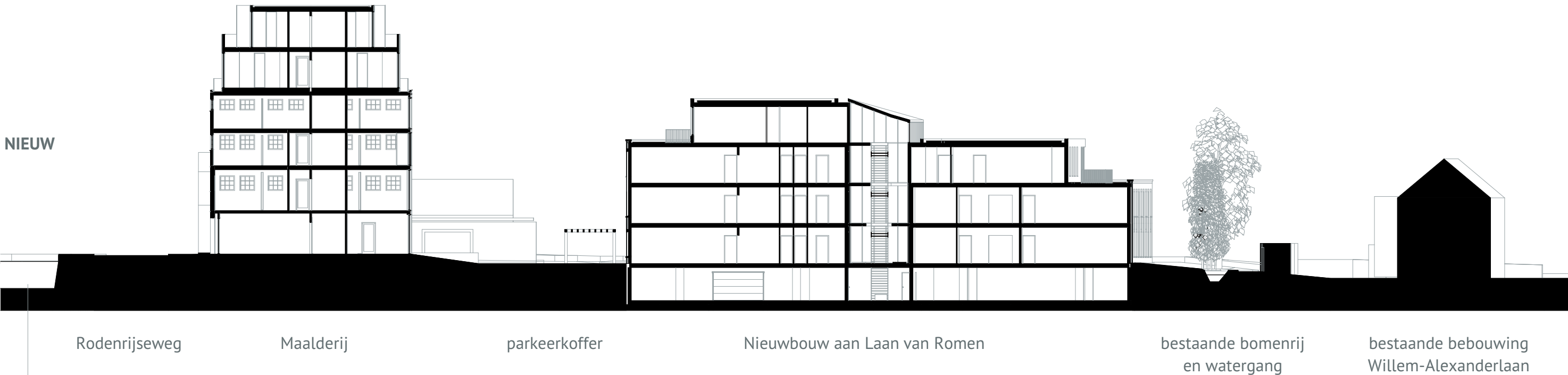


Dak Maalderij

DOORSNEDE Plangebied langs



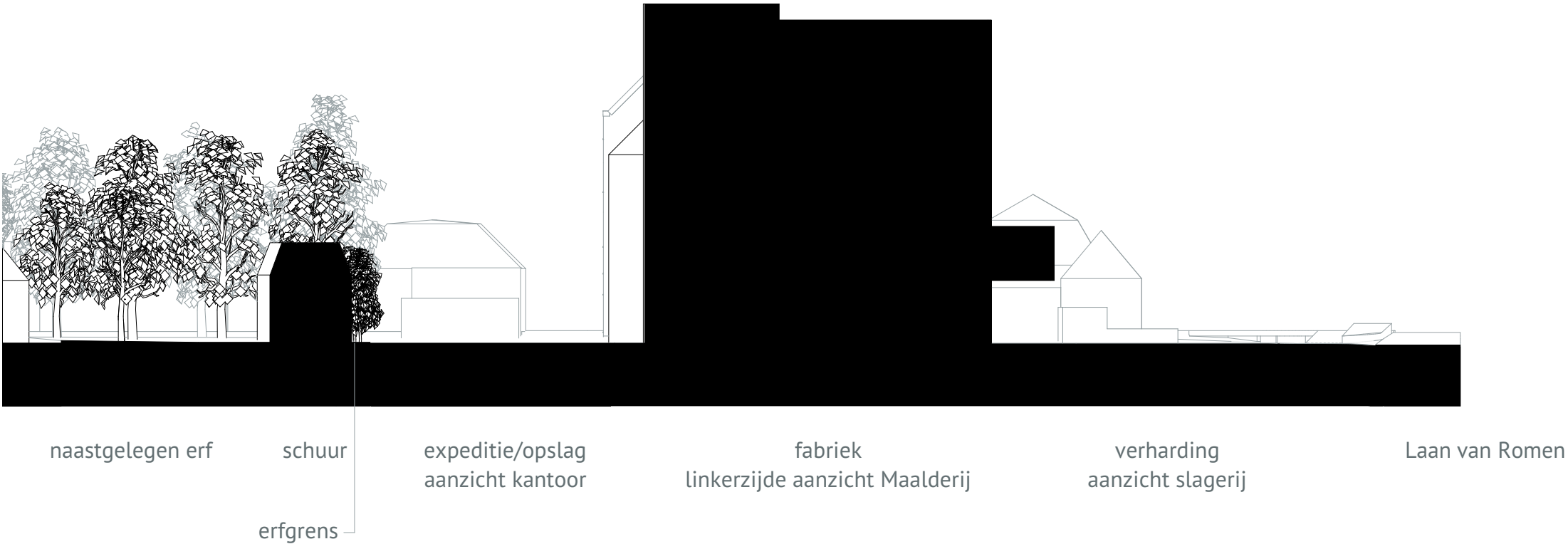
Rodenrijsevaart



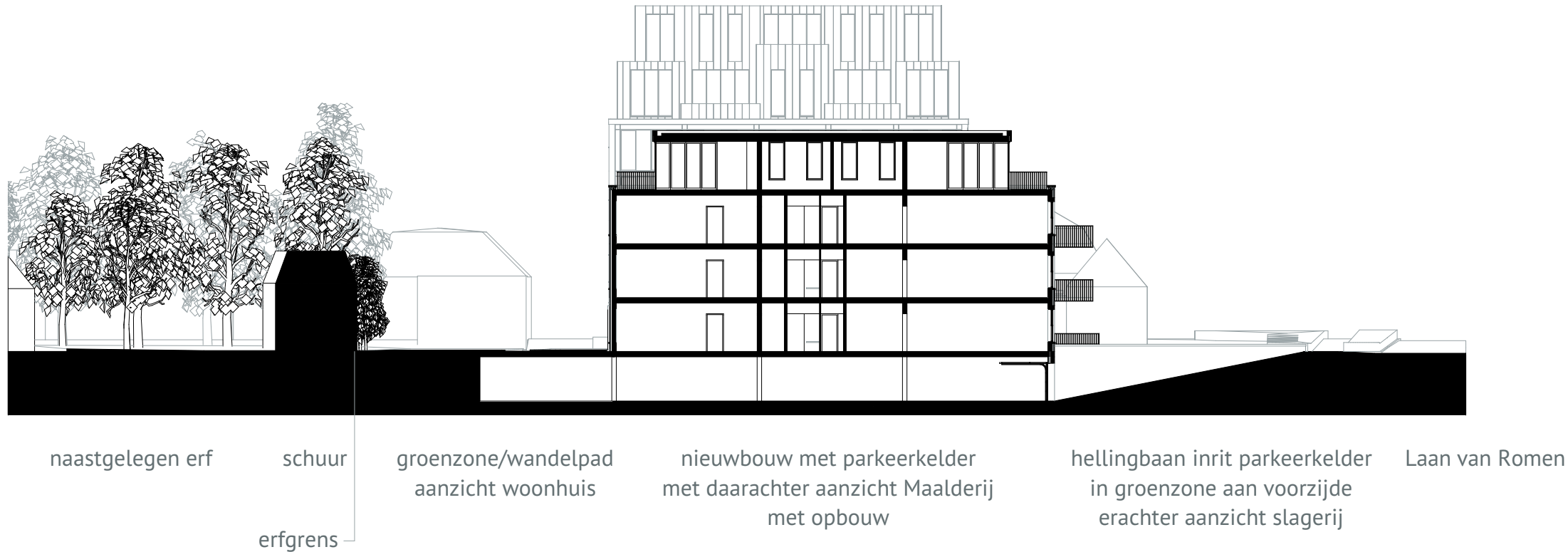
Rodenrijsevaart

DOORSNEDE Plangebied dwars

BESTAAND

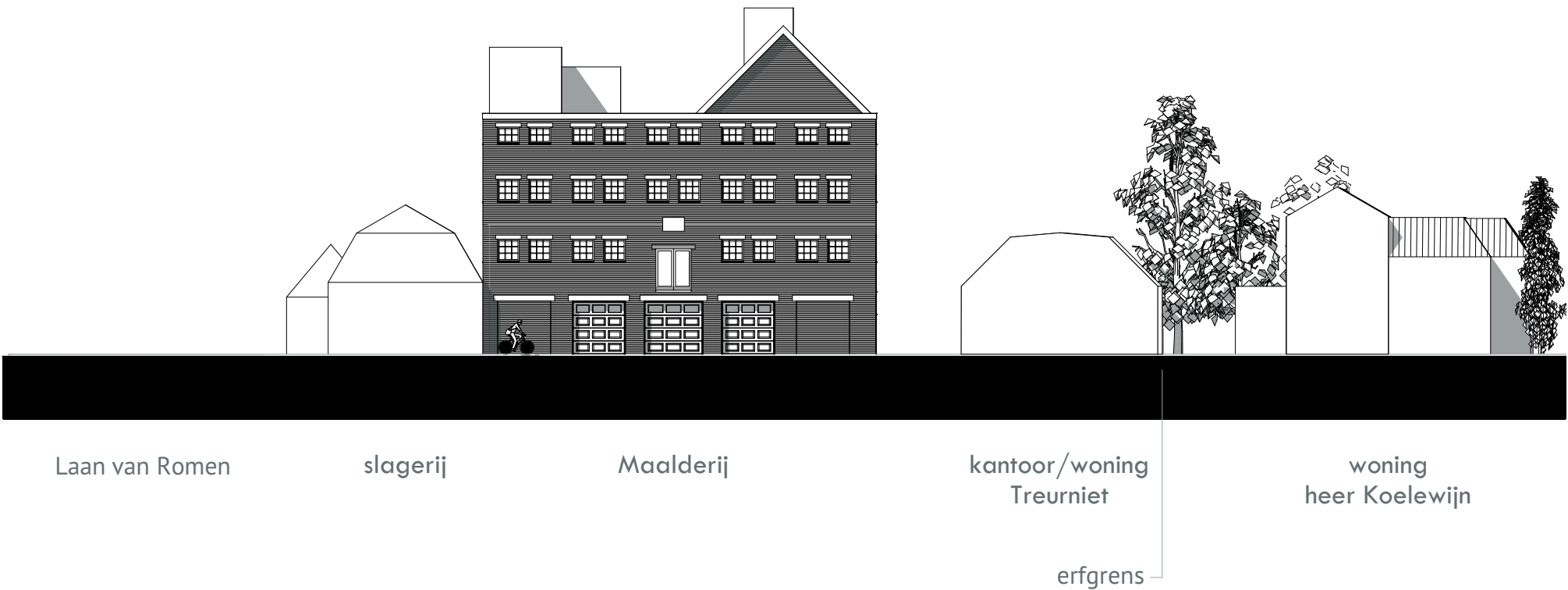


NIEUW



GEVELOPBOUW Rodenrijseweg

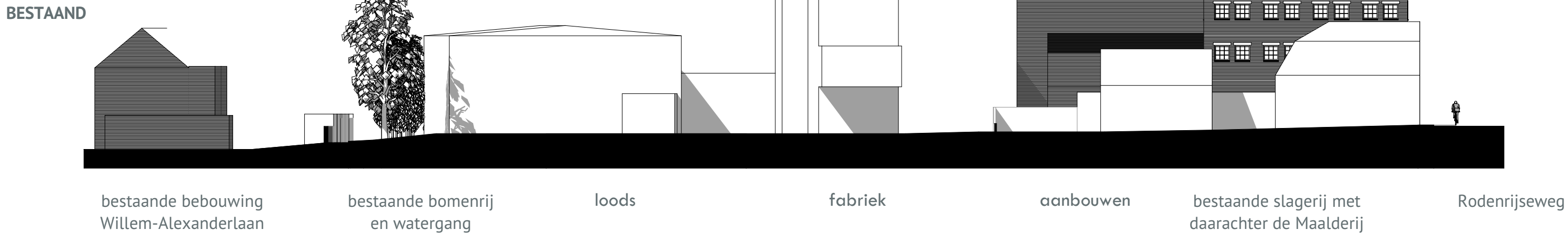
BESTAAND



NIEUW

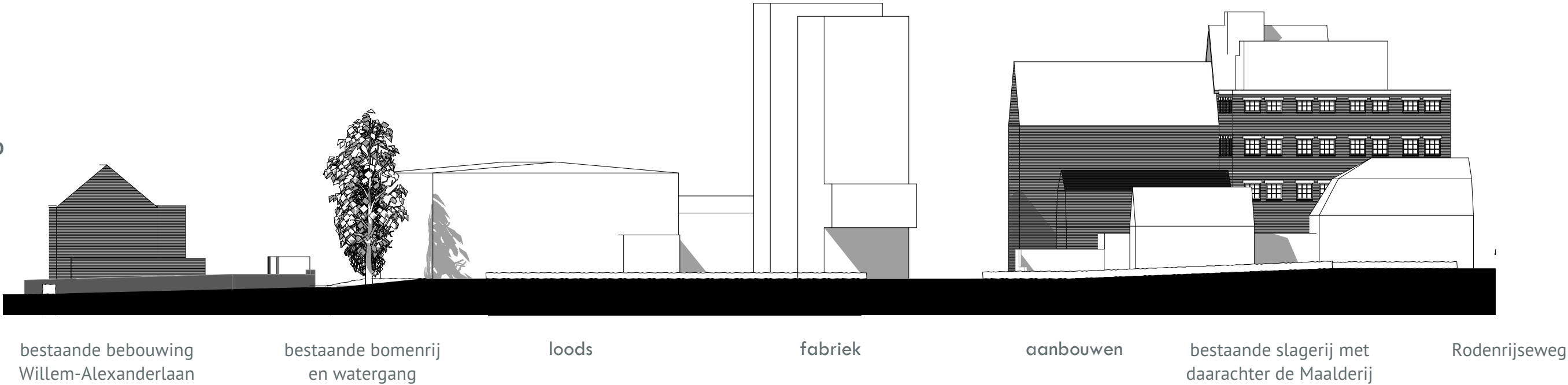


GEVELOPBOUW Laan van Romen



GEVELOPBOUW Laan van Romen

BESTAAND

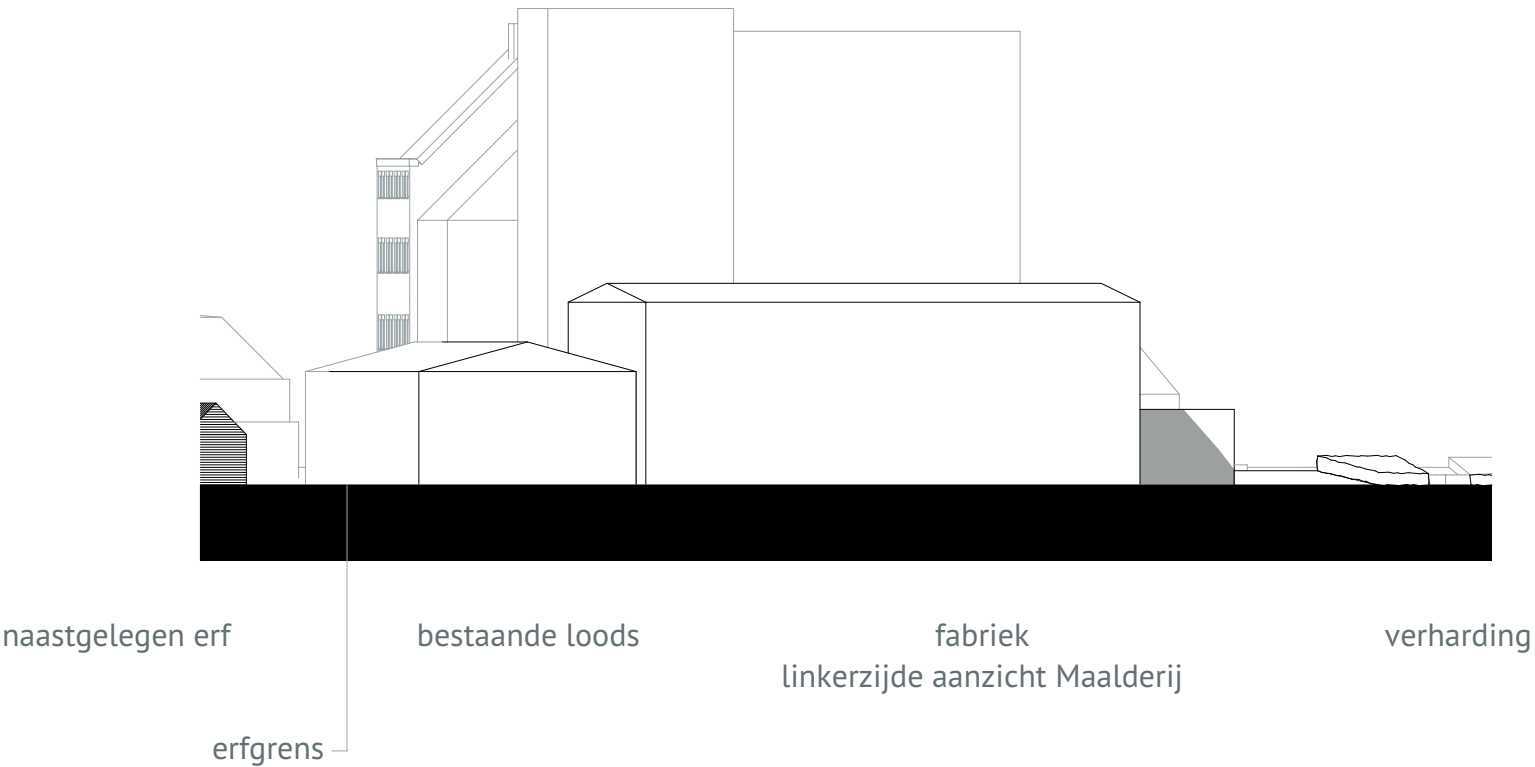


NIEUW

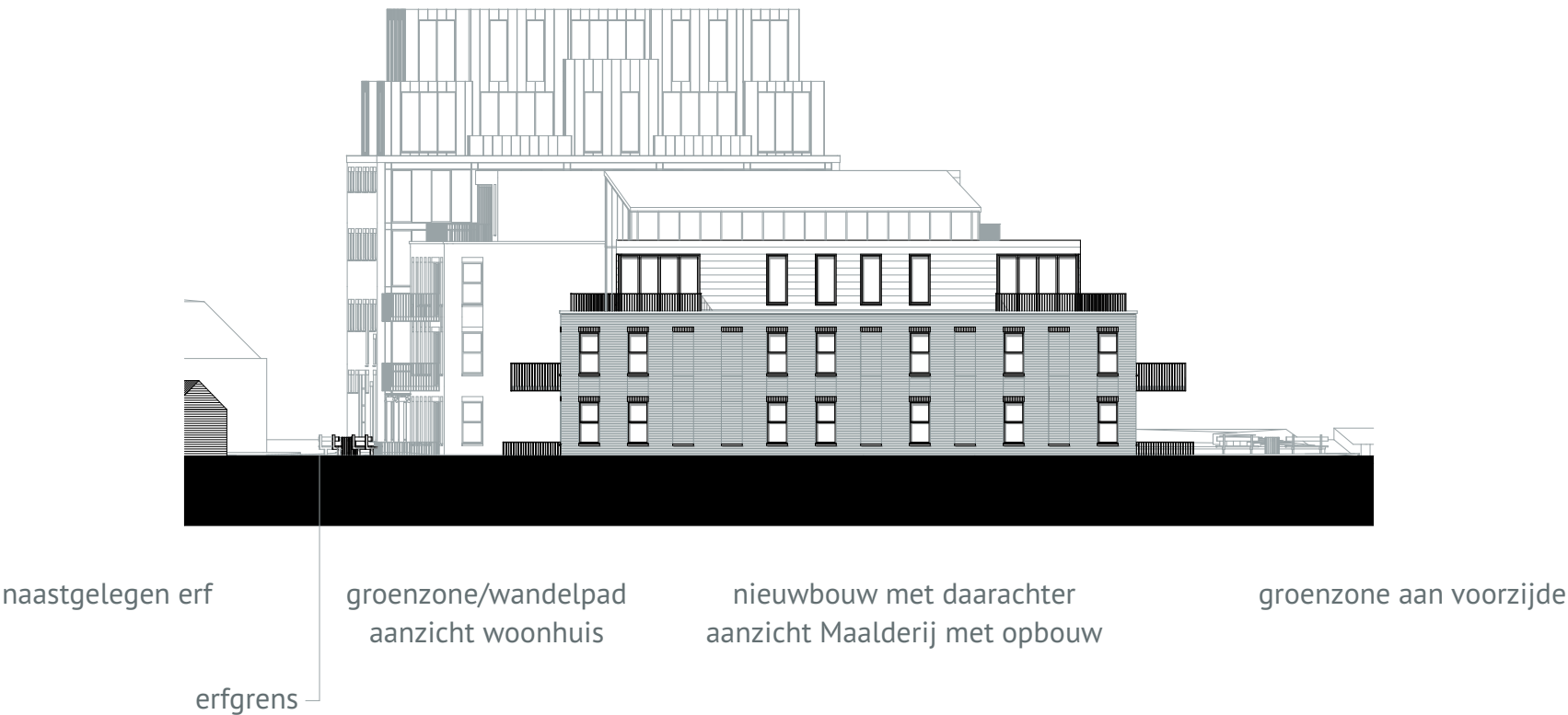


GEVELOPBOUW Vanaf Willem-Alexanderlaan

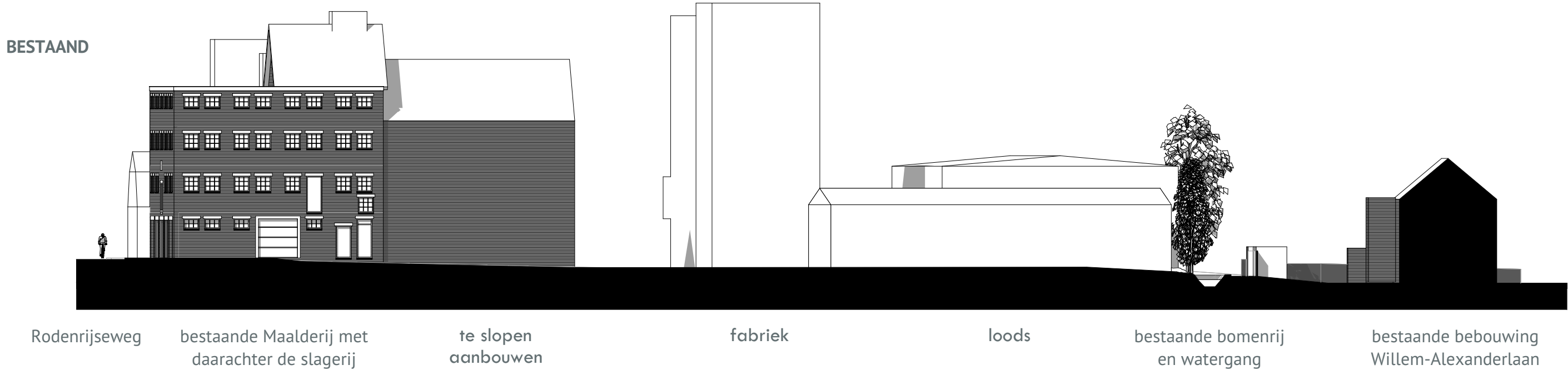
BESTAAND



NIEUW



GEVELOPBOUW Vanaf achterzijde



IMPRESSIE Maalderij vanaf Rodenrijseweg



IMPRESSIE Voorzijde Maalderij



IMPRESSIE Vanaf kruispunt



IMPRESSIE Nieuwbouw



IMPRESSIE Nieuwbouw - Maalderij



IMPRESSIE Vanaf Willem-Alexanderlaan



IMPRESSIE Achterzijde nieuwbouw



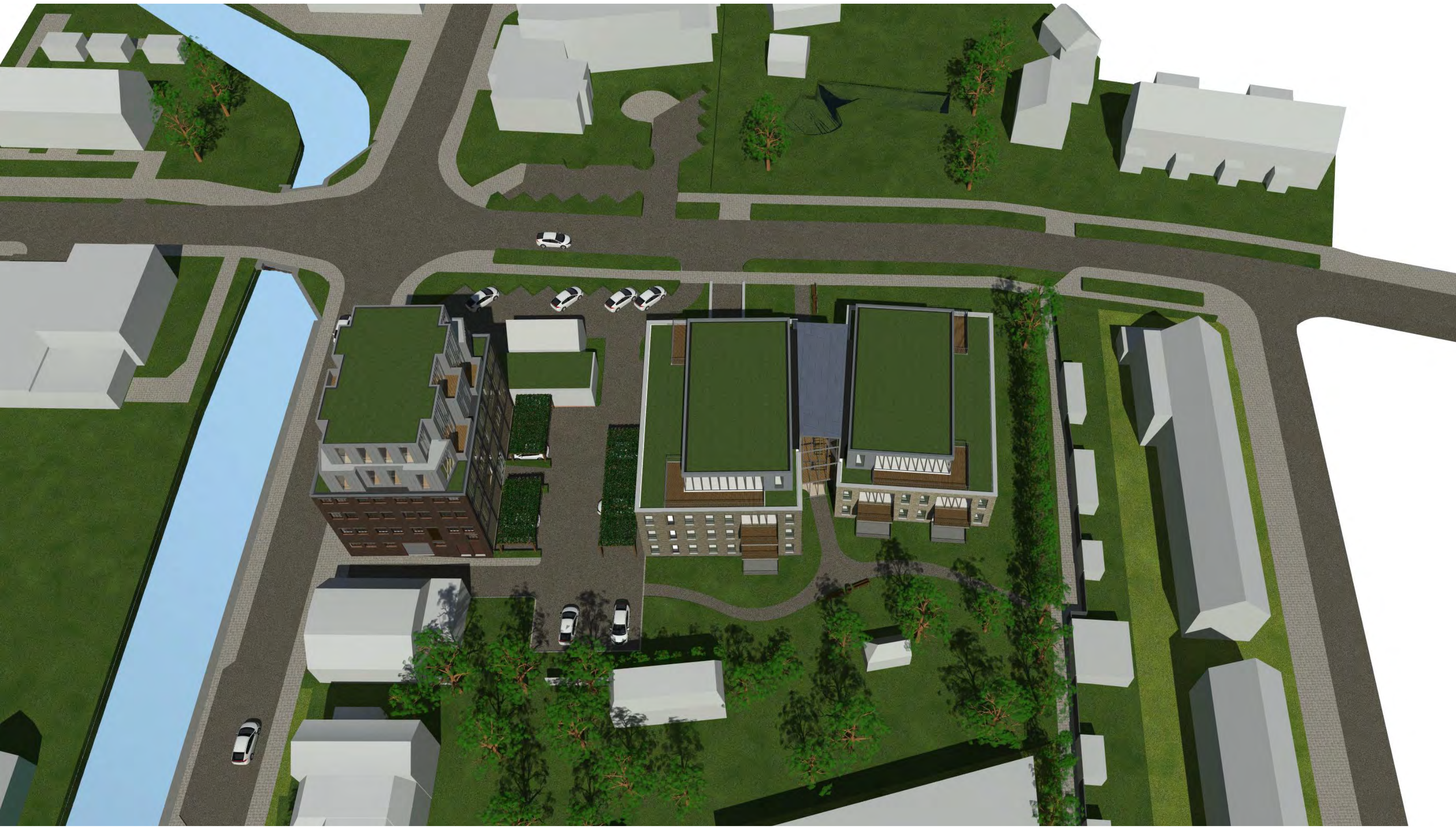
IMPRESSIE Doorkijk nieuwbouw



IMPRESSIE Achterzijde Maalderij



IMPRESSIE Vogelvlucht overzicht achterzijde



IMPRESSIE Vogelvlucht overzicht Laan van Romen



Bijlage 5

Memo omtrent paardenhouderij, DCMR, d.d. 18 juli 2018

Gemeente Lansingerland
01 Inkomende Post d.d. 19/07/2018



118.22603

Gemeente Lansingerland
T.a.v. de heer J. Koch
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Parallelweg 1
Postbus 843
3100 AV Schiedam
T 010 - 246 80 00
F 010 - 246 82 83
E info@dcmr.nl
W www.dcmr.nl

Ons kenmerk	Uw kenmerk	Aantal bijlagen	Datum
999989954_9999471682	-	-	18 juli 2018
Contactpersoon	Telefoonnummer	Afdeling	
L.C. Luijendijk	010 - 246 8107	Account en Omgeving	

Onderwerp

Advies herontwikkeling locatie Treurniet

Geachte heer Koch,

Op 28 juni 2018 verzocht u de DCMR te adviseren over de herontwikkeling van de locatie Treurniet in relatie tot het (hobbymatig) houden van paarden op het naastgelegen perceel. De vraag is enerzijds of deze activiteit een belemmering is voor de gewenste ontwikkeling en anderzijds of de gewenste ontwikkeling gevolgen heeft voor de activiteit.

Conclusie

Het hobbymatig houden van drie pony's op het perceel Rodenijseweg 11 kan een belemmering zijn voor de ontwikkeling van de locatie Treurniet. Enige aantasting van het woon- en leefklimaat is niet op voorhand uit te sluiten. Gelet op de kleinschaligheid van de activiteit is het hanteren van de VNG-richtafstanden niet nodig. Een afstand van 15 meter lijkt redelijk om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te bewerkstelligen.

Om (toekomstige) overlast te voorkomen mag van de eigenaar van de pony's worden verwacht dat er maatregelen worden getroffen om de impact op het woon- en leefklimaat te minimaliseren. Hierbij moet worden gedacht aan maatregelen als het afdekken van de mestopslag of het voorkomen van stuiven bij gebruik van de paddock.

Argumenten

Op het perceel Rodenrijseweg 11 houdt de bewoner (hobbymatig) pony's. Hiervoor zijn op het terrein een paddock, een stal en een opslag voor mest aanwezig. Uit de aangeleverde informatie blijkt dat het gaat om drie pony's.

De activiteiten op het terrein zijn (voor zover bekend) niet bedrijfsmatig en ook niet in een omvang als bedrijfsmatig. De grens hiervoor ligt ten minste bij vijf paarden. De Wet milieubeheer en het Activiteitenbesluit zijn daarom niet van toepassing. Daarmee zijn ook de voorgeschreven afstanden van het Activiteitenbesluit niet van toepassing.

De bestemming van het perceel aan de Rodenrijseweg is wonen. Binnen deze bestemming is wonen toegestaan (al dan niet in combinatie met een huisgebonden beroep). Bedrijvigheid in een hogere milieucategorie dan 1 wordt als strijdig gebruik aangemerkt (art. 17.4.2). Ook vanuit het ruimtelijk perspectief kan er dus geen sprake zijn van een bedrijfsmatige activiteit. Voor de beoordeling moet daarom worden uitgegaan van een hobbymatige activiteit. Dit laat echter onverlet dat ook bij een hobbymatige activiteit sprake kan zijn van overlast.

Over de vraag in hoeverre het hobbymatig houden van dieren binnen een stedelijke omgeving kan worden toegestaan, is jurisprudentie voor handen. Door de Raad van State wordt hierbij het begrip 'ruimtelijke uitstraling' gehanteerd. Uit diverse uitspraken blijkt dat de ruimtelijke uitstraling moet worden beoordeeld aan de hand van de omvang en de intensiteit van de activiteit in relatie tot de omgeving.

In het bestemmingsplan Centrum Berkel en Rodenrijs kenmerkt de Rodenrijseweg zich door afwisselend woonbestemmingen en bedrijfsbestemmingen. Gelet op de mate van bebouwing rondom het perceel is de ruimtelijke uitstraling niet zodanig dat het houden van paarden zonder meer past. Er kan dus worden gesteld dat er sprake is van strijdig gebruik.

Daarmee wordt de vraag van belang of voor de stal en de overige voorzieningen in het verleden een omgevingsvergunning is aangevraagd en verleend. Indien dit het geval is, is impliciet ook vergunning verleend voor strijdig gebruik. Dit betekent dat er, ondanks de strijdigheid met het bestemmingsplan, sprake is van verworven rechten.

Hoe groot deze rechten zijn is moeilijk vast te stellen. Het aantal pony's is klein, zodat de eventuele impact op de omgeving ook klein zal zijn. Het hanteren van de richtafstanden uit de VNG-richtlijn 'Bedrijven en milieuzonering'¹ is daarom niet aan de orde. Daarbij mag van een hobbymatige activiteit worden verwacht dat de hobbyist zich inspent om overlast naar de omgeving te voorkomen. Hiervoor kunnen wellicht maatregelen worden getroffen zoals het afdekken van de mestopslag en het besproeien van de paddock om stuiven te voorkomen. Echter, ook met zulke maatregelen is een minimale afstand tussen de activiteiten en de toekomstige woningen gewenst. Een afstand van 15 meter, zoals in het plan is genoemd, lijkt hierbij redelijk.

Nadere informatie

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met mevrouw L.C. Luijendijk, die onder bovengenoemd telefoonnummer is te bereiken.

Hoogachtend,

namens de directeur DCMR Milieudienst Rijnmond,

G. Doezeman
coördinator Ruimte en Leefomgeving

Omdat we dit document digitaal vaststellen, staat er geen handtekening in.

¹ De richtafstanden voor het houden van paarden zijn 50 meter voor het aspect geur en 30 meter voor stof en geluid.

Bijlage 6

Brief aan de commissie Ruimte, d.d. 18 september 2018



De leden van de commissie Ruimte
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

**Afdeling
Ruimtelijke Ontwikkeling**

Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs

Nadere informatie

Jeroen Koch

Telefoon

14 010

E-mail

info@lansingerland.nl

Fax

(010) 800 40 01

Verzenddatum 18 september 2018
Ons kenmerk U18.08865
Uw brief van

Onderwerp **Herontwikkeling locatie Treurniet,
Rodenrijseweg 7-9, Berkel en Rodenrijs**

Geachte commissieleden,

In deze brief informeren wij u over het schetsplan voor de herontwikkeling van de locatie Treurniet, Rodenrijseweg 7-9 in Berkel en Rodenrijs. Wij stellen de agendacommissie voor om deze brief als bespreekstuk te agenderen voor de vergadering van de commissie Ruimte op 2 oktober 2018.

Locatie

Op het perceel Rodenrijseweg 7-9 staan de bedrijfsgebouwen van Treurniet Mengvoerders. In 2014 is de productie van mengvoerders ter plaatse beëindigd. Er vindt nu alleen nog verkoop plaats.





Vanaf de Rodenrijseweg



Vanaf het kruispunt, zijde Gemeentewerf



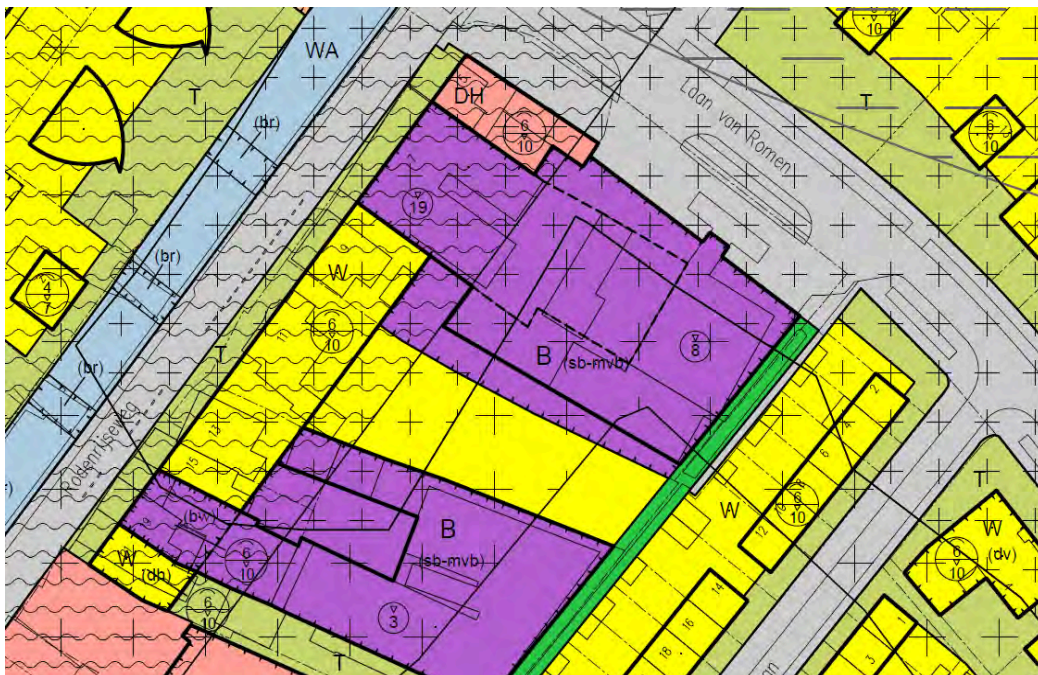
Vanaf het kruispunt, zijde Herenstraat



Vanaf de Laan van Romein

Geldend bestemmingsplan

In het huidige bestemmingsplan 'Centrum Berkel en Rodenrijs' (2013) heeft het perceel de bestemming 'bedrijfsdoeleinden'. Er is een mengvoederbedrijf toegestaan met milieucategorie 4. Ook andere bedrijven, met maximaal milieucategorie 2, zijn toegestaan. Op het terrein ligt een groot bouwvlak. In een groot deel van het bouwvlak zijn bedrijfsgebouwen tot een hoogte van 19 meter toegestaan. Het andere deel van het bouwvlak kent een maximale bouwhoogte van 8 meter.



Ambitiedocument

Al in 2013 is gesproken met de eigenaar over herontwikkeling naar woningbouw. Hiervoor is een nieuw bestemmingsplan nodig. De eigenaar wil zijn gronden verkopen aan de ontwikkelaars Steengoed en Prodin Vastgoed. De definitieve verkoop vindt plaats nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.

In januari 2014 heeft ons college een stedenbouwkundig ambitiedocument vastgesteld als denkrichting voor een mogelijke herontwikkeling [bijlage 3]. Het ambitiedocument is nadrukkelijk geen formeel toetsingskader, maar bevat richtlijnen voor een goede inpassing van woningbouw op deze locatie. Bij de beoordeling van plannen staat centraal of sprake is van een stedenbouwkundig verantwoord en ruimtelijk inpasbaar initiatief.

In het ambitiedocument is de volgende afbeelding met ruimtelijke uitgangspunten opgenomen.



-  Bestaande bebouwing behouden
-  Indicatieve rooilijnverschuiving
-  Indicatieve basisrooilijn
-  Indicatie behouden openheid
-  Bebouwingsgrenzen
-  Erfgrenzen
-  Groene kwaliteit

De belangrijkste richtlijnen van het ambitiedocument zijn als volgt:

Maalderij

Voorwaarde voor herontwikkeling is dat de maalderij behouden blijft. Om te voorkomen dat dit historische, markante en herkenbare pand wordt gesloopt, heeft ons college in januari 2014 de maalderij een vooraanwijzing als gemeentelijk monument gegeven. De Erfgoedcommissie heeft een adviserende rol bij de transformatie van de maalderij naar woningbouw. Bij voorkeur blijft ook het naastgelegen historische woonhuis/kantoor behouden.



Slagerij

Maalderij

Woonhuis/kantoor

Op het dak mag, mits terugliggend van de dakranden, een modern vormgegeven en gematerialiseerde opbouw van 2 verdiepingen gerealiseerd worden. De achterliggende gedachte hierbij is dat met een afwijkende moderne opbouw ook de maalderij meer benadrukt wordt in het straatbeeld. De hoogte van de maalderij is 12 meter. Met een opbouw van 2 verdiepingen wordt de hoogte 18 meter. In het ambitiedocument staat dat het volume van de opbouw 3 meter terugliggend dient te zijn vanaf de Rodenrijseweg. Deze maat is voor interpretatie vatbaar. In het ambitiedocument is niet specifiek omschreven of het gaat om 3 meter uit de dakrand van de maalderij of 3 meter vanaf de rijbaan/hart van de weg. De essentie is dat de opbouw terugliggend van de dakranden wordt gesitueerd.

Nieuwbouw

De overige fabrieksgebouwen worden gesloopt bij een herontwikkeling van het perceel. Daar mag nieuwbouw worden gerealiseerd. Het gehele beeld van de ontwikkeling dient een aanvulling op het woonmilieu aan de rand van het centrum te zijn, met een navenante uitstraling die een waardevolle toevoeging biedt aan de Laan van Romen. Uitgangspunten voor de nieuwbouw zijn:

Rooilijn Laan van Romen

Het bestaande profiel van de Laan van Romen is behoorlijk breed. Het is wenselijk dat dit een breed profiel blijft en dat groen aan de voorzijde op het perceel wordt toegevoegd. De rooilijn ligt daarom ter hoogte van het bestaande pand van de slager en de zijkant van de woningen aan de Willem-Alexanderlaan.

Behouden openheid en ruimte

Op de afbeelding in het ambitiedocument is indicatief aangegeven dat op twee plekken de openheid behouden dient te blijven. Het gaat om het vrijhouden van een ruimte achter de maalderij, zodat het solitaire karakter van de maalderij behouden blijft. Daarnaast is ten behoeve van openheid en ruimte aan de Laan van Romen een tweede doorkijk gewenst. Het ambitiedocument noemt voor deze plekken een maat van ca. 15 meter.

Bebouwingsgrenzen en bouwhoogte

De nieuwbouw dient op tenminste 3 meter van de omliggende perceelsgrenzen geplaatst te worden. De nieuwbouw mag niet hoger zijn dan de bestaande maalderij (12 meter). De hoogte van de bebouwing aan de Laan van Romen moet aflopen in de richting van de Willem Alexanderlaan. Hier is de maximale hoogte 2 lagen met kap of terugliggende derde laag. Een derde laag met een kap of terugliggende vierde laag is ook toegestaan, maar dient dan tenminste 10 meter van de erfgrans gepositioneerd te zijn. De bestaande bomen in de groenstrook aan de achterzijde van de Willem-Alexanderlaan blijven behouden.

Binnenterrein en parkeren

Het binnenterrein dient een groene uitstraling te krijgen. Voorkomen moet worden dat het terrein volledig bestraat wordt en als parkeerplaats gaat dienen.

Participatie

Vanaf 2014 heeft veel overleg plaatsgevonden tussen de ontwikkelaars en de gemeente. De omgeving is hier aanvankelijk onvoldoende bij betrokken. Op 7 december 2017 is een informatieavond georganiseerd in Muller & Co. De ontwikkelaars hebben het toenmalige schetsplan gepresenteerd aan ca. 35 omwonenden. Vervolgens is een klankbordgroep van een aantal omwonenden (Rodenrijseweg, Laan van Romen en Willem-Alexanderlaan) samengesteld.

In de periode januari 2018 - juli 2018 heeft, onder begeleiding van een externe gespreksleider, overleg plaatsgevonden tussen ontwikkelaars, omwonenden en gemeente. Het schetsplan uit december 2017 is meer in lijn met het ambitiedocument gebracht. Er zijn aanpassingen gedaan om zoveel mogelijk tegemoet te komen aan de zorgen/bezwaren van de omwonenden, die vooral betrekking hebben op het volume en privacy:

- Het volume (massa en hoogte) is aanzienlijk verminderd [**bijlage 2**]
- Het aantal appartementen is teruggebracht
- De nieuwbouw is verder teruggelegd van de Laan van Romen conform ambitiedocument
- De vierde laag aan de kant van de Willem-Alexanderlaan is verwijderd en de derde laag is verder teruggelegd van de Willem-Alexanderlaan
- De plattegronden van de nieuwbouw zijn aangepast: geen balkons en minder ramen gericht op de Willem-Alexanderlaan
- Het glazen atrium (doorkijk) tussen beide appartementengebouwen is verlaagd en versmald.
- De opbouw op de maalderij is kleiner gemaakt en vereenvoudigd van vorm

Dit heeft geresulteerd in het schetsplan van 10 juli 2018, zoals dat nu voorligt [**bijlage 1**].

De omwonenden zijn tevreden over de aanpassingen ten opzichte van december 2017. Dit neemt niet weg dat zij de nieuwbouw nog steeds te massaal vinden. Ook zien zij liever geen opbouw op de maalderij of anders maximaal 1 verdieping.

Ook hebben de omwonenden andere zorgen geuit, zoals:

- De effecten van een ondergrondse parkeergarage op de waterhuishouding
- Woningbouw in relatie tot de aanwezigheid van pony's en een houtkachel op het perceel Rodenrijseweg 11
- Woningbouw in relatie tot de bedrijfsvoering van de slagerij op het perceel Rodenrijseweg 5

Op dit moment hebben wij geen aanleiding om te veronderstellen dat deze aspecten in de weg staan aan de beoogde herontwikkeling. In het kader van het op te stellen bestemmingsplan worden deze aspecten nader onderzocht. Indien noodzakelijk dient het bouwplan hierop aangepast te worden.

Schetsplan 10 juli 2018

Aantal en type woningen

In totaal worden er 34 appartementen gerealiseerd:

- | | |
|---|----|
| • Maalderij: | 15 |
| • Nieuwbouw (midden): | 11 |
| • Nieuwbouw (aan Willem-Alexanderlaan): | 8 |

Bijna 30% van de appartementen worden starterswoningen. Deze 10 appartementen worden gerealiseerd in de maalderij. De overige woningen in het plan zijn woningen in het midden en duurdere segment.

Parkeren

Op basis van de parkeernorm zijn er totaal 63 parkeerplaatsen nodig. In het schetsplan wordt uitgegaan van 64 parkeerplaatsen. 18 daarvan, bestemd voor bezoekers, worden bovengronds aangelegd tussen de maalderij en de nieuwbouw. De overige 46, bestemd voor bewoners, worden aangelegd in een geheel ondergrondse parkeergarage.

Afstanden

De afstand van de nieuwbouw tot de omliggende perceelsgrenzen bedraagt ca.:

- 12 tot 15 meter tot het perceel Rodenrijseweg 11 (uitgezonderd 3 balkons)
- 9 meter tot de percelen aan de Willem-Alexanderlaan

Dit is aanzienlijk meer dan de in het ambitiedocument voorgeschreven 3 meter.

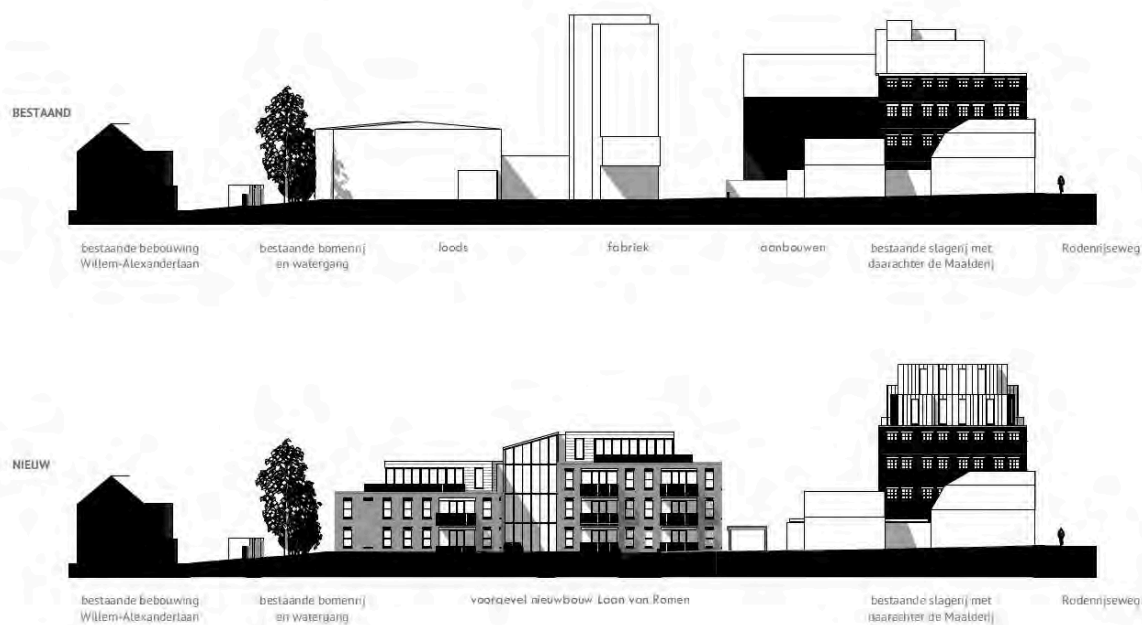
Hoogtes

De bouwhoogtes van de verschillende gebouwen bedragen ca:

- | | |
|---|--------------|
| • Maalderij: | 18m (12 + 6) |
| • Nieuwbouw (midden): | 12m |
| • Nieuwbouw (aan Willem-Alexanderlaan): | 9 m |

Ter illustratie is onderstaande afbeelding opgenomen (vergelijk bestaande en nieuwe situatie).

GEVELOPBOUW Laan van Romen



Opbouw maalderij

De opbouw is in nauwgezet overleg met de gemeentelijke stedenbouwkundige tot stand gekomen. Het ontwerp bestaat uit een opbouw die zich in materiaal en vormgeving onderscheidt van de maalderij. De opbouw staat op enige afstand van de dakranden van de maalderij. Het zijn twee verdiepingen, waarvan de tweede verdieping terugliggend is ten opzichte van de eerste verdieping. Voor de eerste laag liggen de balkons op 1 meter en de gevel op 2 meter van de dakrand en voor de tweede laag ligt de gevel tussen 2 en 3 meter van de dakrand. Hierdoor oogt de opbouw minder volumineus. Het ontwerp zorgt ervoor dat de maalderij de, in het ambitiesdocument geformuleerde, contrasterende opbouw krijgt en een markant element vormt in het cultuurhistorische lint van de Rodenrijseweg.



Maalderij met opbouw vanaf kruispunt Laan van Romen - Rodenrijseweg

Nieuwbouw

Het ontwerp van de nieuwbouw is vertaald naar een volume dat past op de locatie en aansluit op de omgeving. De bebouwing is georiënteerd op de Laan van Romen en vormt een duidelijk gezicht naar de straat met terrassen en balkons. De nieuwbouw bestaat uit twee volumes die door een glazen tussenlid (atrium) met elkaar verbonden zijn. Doordat de nieuwbouw, conform de rooilijn uit het ambitie-document, van de Laan van Romen af ligt ontstaat een groene voorruimte, die als zodanig ingericht dient te worden. De nieuwbouw voegt zich in de bestaande situatie doordat de hoogte getrapt oploopt vanaf de Willem-Alexanderlaan richting de maalderij. Het deel aan de zijde van de Willem-Alexanderlaan bestaat uit twee lagen met een derde terugliggende laag. De hoogte daarvan is vergelijkbaar met de woningen aan de Willem-Alexanderlaan en overzijde van de Laan van Romen (2 lagen met kap). Het deel aan de zijde van de maalderij is 1 laag hoger maar is, conform het ambitiedocument, niet hoger dan de huidige maalderij. Zo loopt de hoogte richting de maalderij op, maar blijft de nieuwbouw als geheel onderschikt aan de maalderij.

In het ambitiedocument wordt gesproken van het belang van openheid en ruimte aan de Laan van Romen om samenklontering van de bebouwing te voorkomen. De nieuwbouw staat conform het ambitie-document circa 15 meter vrij van de maalderij. Het ingediende ontwerp bevat echter geen tweede onbebouwd doorzicht van 15 meter. Met het ontwerp is hier een andere vertaling aan gegeven door het glazen tussenlid toe te voegen dat een zelfde effect creëert, namelijk het voorkomen van samenklontering van bebouwing. De twee volumes van de nieuwbouw zijn duidelijk familie van elkaar, maar door verschil in hoogte en een andere gevelindeling zijn ze onderscheidend van elkaar. Het tussenlid vormt een fysieke verbinding tussen de gebouwen waar de trappen en lift zijn georganiseerd, maar is terugliggend en transparant waardoor deze niet teveel aandacht eist. De zijkanten van de nieuwbouw zijn relatief gesloten. Dat komt voort vanuit de wens van bewoners aan de Willem-Alexanderlaan om de privacy zoveel mogelijk te waarborgen. Daartoe zijn de plattegronden van de appartementen zo gemaakt dat de slaapvertrekken aan deze gevels liggen. De zijgevel van de nieuwbouw staat ook verder van de erfgrans met de Willem-Alexanderlaan dan in het ambitiedocument is omschreven. Dit maakt dat het ontwerp aansluit op de ruimtelijke kwaliteitsambities uit het ambitiedocument, zonder de maat van 15 meter onbebouwd doorzicht aan te houden.

Op het binnenterrein is de ruimte achter de woning/kantoorgebouw (naast de maalderij), vrij van bebouwing en ligt de bebouwing ruimschoots verder dan 3 meter uit de erfgrans. De groene ruimte rondom de terrassen aan de achterzijde is van toegevoegde waarde voor de woningen. Het ontwerp leidt tot een kwalitatieve invulling van de locatie.



Nieuwbouw met glazen atrium vanaf de Laan van Romen

Ontsluiting

Belangrijk onderdeel van de ontwikkeling is ook het realiseren van een verkeersveilige ontsluiting. De gemeentelijke verkeerskundige heeft als voorwaarde gesteld dat vanaf de Rodenrijseweg alleen mag worden ingereiden. De uitrit voor het bezoekers parkeren en vanuit de parkeergarage wordt aan de Laan van Romen gesitueerd. Dit wordt nog nader uitgewerkt.

Principe instemming schetsplan

Ons college heeft op 18 september 2018 besloten in principe in te stemmen met het schetsplan. Onze belangrijkste overwegingen hierbij zijn de volgende:

- Ruimtelijke kwaliteitsverbetering (woningbouw in plaats van fabrieksgebouwen)
- Een herontwikkeling die past binnen de denkrichting van het ambitiedocument en waarbij zoveel mogelijk rekening is gehouden met zorgen/bezwaren van de omwonenden
- Behoud en transformatie van de maalderij
- Nieuwbouw die qua volume en hoogte aansluiten bij andere recente woningbouwprojecten nabij het centrum van Berkel en Rodenrijs (Laan van Romen 25, Gemeentewerf 3 en 5)
- Een gedifferentieerd woningbouwprogramma
- 10 starterswoningen op korte afstand van het centrum (in een monumentaal gebouw)
- Een veilige verkeersontsluiting
- Parkeren op eigen terrein en grotendeels ondergronds (uit het zicht)
- Een groene inpassing die met behulp van een landschapsarchitect nader uitgewerkt wordt
- De welstands- en erfgoedcommissie zijn in principe akkoord met het voorliggende plan

Coalitieakkoord

In het coalitieakkoord 2018-2022 is voor het onderdeel 'woningbouw' onder andere het volgende beleid opgenomen:

- We borgen het dorpse karakter in de nieuwbouw door:
 - Een maximale bouwhoogte van 15 meter;
 - Laagbouw in de dorpscentra (maximaal 4 hoog);
 - Mix van woningen voor diverse leeftijdsgroepen;
 - Gevarieerd aanbod van meergezinswoningen per complex.
- Overschrijding van de maximale bouwhoogte is in bijzondere gevallen, met uitzondering van nieuw te ontwikkelen bouwplannen voor de dorpscentra, mogelijk:
 - Bij sterke stedenbouwkundige argumenten;
 - Als drager van een goed Openbaar Vervoer;
 - Bij de bouw van kleinere woningen (voor starters en doorstromers).

De nieuwbouw in het schetsplan blijft ruim onder de genoemde maximale bouwhoogte. Het appartementengebouw aan de zijde van de Willem-Alexanderlaan heeft een bouwhoogte van 9 meter. Het andere appartementengebouw heeft een bouwhoogte van 12 meter.

De maalderij krijgt met de opbouw wel een grotere hoogte dan genoemd in het coalitieakkoord. Door de opbouw van twee verdiepingen op de maalderij, krijgt dat gebouw een maximale bouwhoogte van 18 meter. Niettemin zijn wij bereid hieraan medewerking te verlenen.

De locatie ligt buiten het dorpscentrum. Het coalitieakkoord maakt een overschrijding van de maximale bouwhoogte in bijzondere gevallen mogelijk. In deze situatie is om stedenbouwkundige redenen (zoals verwoord in het ambitiedocument) gekozen om opbouw van 2 lagen toe te staan. Daarnaast worden in de maalderij 10 starterswoningen gerealiseerd. Wij zijn dan ook van mening dat de ontwikkeling past binnen (de uitzonderingsmogelijkheden) van het coalitieakkoord. Ook is relevant dat het huidige bestemmingsplan op deze plek gebouwen toestaat tot een maximale bouwhoogte van 19 meter.

Daarnaast is hier sprake van een ontwikkeling die ruim voor het tot stand komen van het coalitieakkoord is gestart. Het college heeft het ambitiedocument vastgesteld als denkrichting en meegegeven aan de ontwikkelaars met de boodschap dat binnen dat kader een herontwikkeling mogelijk is. Vanaf dat moment hebben de ontwikkelaars ook veel tijd, energie en kosten gestoken in de planvorming.

Een aanpassing die misschien voor de hand lijkt te liggen, is het terugbrengen van de opbouw van twee verdiepingen naar één verdieping. Stedenbouwkundig is dit echter ongewenst, omdat een opbouw van 1 laag geen bekroning vormt en wegvalt ten opzichte van het volume van de maalderij. Doordat de twee lagen terugspringen in maat ontstaat er een goede verhouding tussen gebouw en opbouw. Hierdoor wordt de, in het ambitiedocument geformuleerde, ambitie om de maalderij een markant element te laten vormen in het cultuurhistorische lint van de Rodenrijseweg behaald. De ontwikkelaars hebben ook aangegeven dat dan een financieel onhaalbaar plan ontstaat en geen herontwikkeling kan plaatsvinden. Zij hebben het bouwvolume (en daarmee het aantal appartementen) al flink teruggebracht.

Het behoud van de maalderij, het geschikt maken hiervan voor woningbouw en een ondergrondse parkeergrage vragen ook de nodige investeringen. Tot slot hebben ook de door de gemeente als voorwaarde gestelde starterswoningen financiële impact.

Bespreekstuk commissie Ruimte

Vanwege het coalitieakkoord en gelet op het standpunt van omwonenden, willen wij u als gemeenteraad de gelegenheid geven te reageren op ons voornemen om voor het schetsplan een ruimtelijke procedure te starten. U blijft uiteraard ten allen tijde het bevoegde orgaan om uiteindelijk te besluiten het bestemmingsplan wel/niet of in gewijzigde vorm vast te stellen.

Wij stellen de agendacommissie voor om deze brief, met bijlagen, als bespreekstuk te agenderen voor de commissie Ruimte van 2 oktober 2018. Op 26 september 2018 wordt het schetsplan mondeling toegelicht aan de commissie Ruimte op de beeldvormende avond.

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland



Ron Jeltema
Secretaris



drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester

Bijlagen:

1. Schetsplan (T18.11186)
2. Vergelijk volume december 2017 - juli 2018 (T18.11187)
3. Ambitiedocument (T14.00986)

Bijlage 7

Duurzaamheidsmaatregelen, d.d.13 december 2018

Notitie Duurzaamheid

Huidige situatie

De locatie van de Maalderij voldoet op dit moment niet aan de huidige vereisten op het gebied van duurzaamheid. Dat betreft onder andere de volgende aspecten:

- 99% van het oppervlak is verhard; er is geen of weinig groen en daardoor ook weinig tot geen ruimte voor de buffering van regenwater
- in de gebouwen wordt gebruik gemaakt van gas
- er wordt geen gebruik gemaakt van energie beperkende toepassingen
- de locatie is volledig afhankelijk van energie afkomstig van buiten het plangebied

Herontwikkeling

De herontwikkeling van de Maalderij maakt het mogelijk verschillende duurzaamheidsmaatregelen door te voeren en de locatie in vele opzichten duurzamer te maken dan nu het geval is. Het gaat om maatregelen die voor de toekomstige bewoners zelf, de omwonenden én voor het milieu een voordeel opleveren.

De maatregelen die in ieder geval worden doorgevoerd betreffen:

- in ieder geval 35% afname van verharding door onder andere toepassing van groene daken en waterdoorlatende verharding op het buitenterrein
- realisatie regenwaterbuffer door toepassing van groene daken
- realisatie van groen op het buitenterrein
- toepassing van energie beperkende maatregelen:
 - o led-verlichting in publieke zones
 - o aanwezigheidsdetectie in publieke zones
- sturing duurzaamheidsgerichte basishouding VVE (denk aan gescheiden toepassing van vuilinzameling, besparing energie en water)

Verder zullen de volgende mogelijkheden worden onderzocht en waar mogelijk uitgevoerd:

- energiemaatregelen, waaronder:
 - o realisatie van een WKO om de woningen en de algemene ruimten van energie te voorzien
 - o terugwinnen van warmte uit douchewater
 - o terugwinnen van warmte uit ventilatielucht

- o zonnepanelen op de daken
 - o beperking van zoninstraling om koel last in zomer te verlagen
 - o zo optimaal mogelijke isolatiewaardes van gevels, daken en kozijnen.
- aanwezige materialen herbruikbaar maken
- gebruik van zo veel mogelijk milieuvriendelijke materialen (kwalitatief en duurzaam zoals FSC en VKG)

Bijlage 8

Aanvullend onderzoek veldinventarisatie vleermuizen en vogels, Adviesbureau Mertens, d.d. februari 2019

Adviesbureau

Mertens B.V.

**VLEERMUIZEN EN BROEDVOGELS TER PLAATSE VAN EN ROND HOEK VAN
DE LAAN VAN ROMEN EN DE RODENRIJSEWEG TE BERKEL**

Advies op het gebied van natuur, ruimtelijke ordening en natuurwetgeving.

Eindrapport

VLEERMUIZEN EN BROEDVOGELS TER PLAATSE VAN EN ROND HOEK VAN DE LAAN VAN ROMEN EN DE RODENRIJSEWEG TE BERKEL

rapportnummer 2018.3012

februari 2019

In opdracht van:
Rho adviseurs voor leefruimte
Postbus 150
3000 AD ROTTERDAM

Adviesbureau Mertens B.V.
Bureau voor natuur, ruimtelijke
ordening en natuurwetgeving

 Utrechtseweg 120, 6871 DV Renkum
 06-29458456

 info@adviesbureau-mertens.nl
 www.adviesbureau-mertens.nl

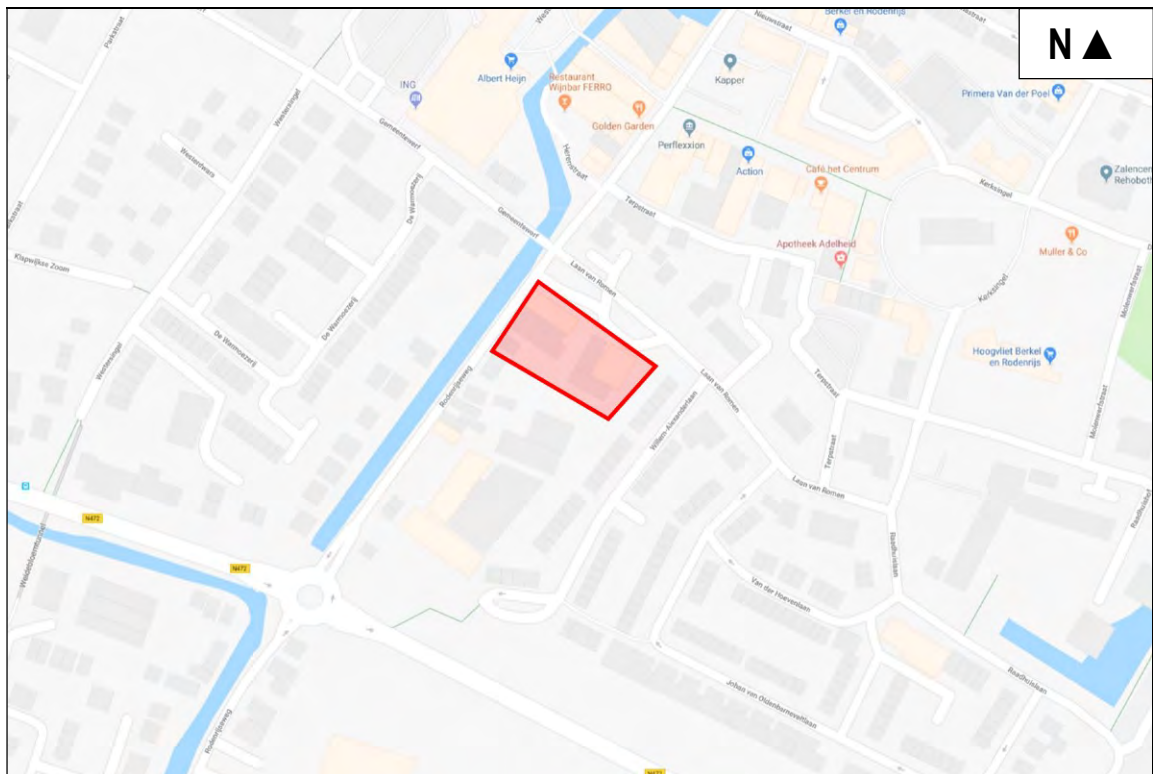
INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING	2
1.1 INLEIDING	2
1.2 HET PLANGEBIED	2
1.3 DE PLANNEN	3
1.4 VRAAGSTELLINGEN VAN HET ONDERZOEK	3
1.5 OPBOUW VAN DIT RAPPORT	3
 2 BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN.....	 4
2.1 WET NATUURBESCHERMING	4
2.2 RODE LIJST.....	4
 3 ECOLOGIE.....	 6
3.1 VLEERMUIZEN.....	6
3.3 BROEDVOGELS	6
 4 METHODE.....	 8
4.1 OMVANG ONDERZOEK	8
4.2 VLEERMUIZEN	8
4.3 BROEDVOGELS	9
 5 RESULTATEN	 10
5.1 VLEERMUIZEN.....	10
5.2 BROEDVOGELS	11
 6 CONCLUSIES	 13
 GERAADPLEEGDE LITERATUUR.....	 14
 BIJLAGEN	 15
1 BEGRIPPEN.....	16
2 ONDERZOEKS OMSTANDIGHEDEN	18

1 INLEIDING

1.1 Inleiding

Er is het voornemen voor de ruimtelijke ontwikkeling op de hoek van de Laan van Romen en de Rodenrijseweg te Berkel (zie figuur 1 voor de globale ligging). De aanwezigheid van beschermde soorten vormt een te onderzoeken aspect, omdat met de plannen effecten kunnen gaan ontstaan op planten- en diersoorten die beschermd zijn via de Wet natuurbescherming. Op basis van bestaande gegevens is gebleken dat vleermuizen en broedvogels met vaste rust- en verblijfplaatsen niet kunnen worden uitgesloten (Adviesbureau Mertens, 2018). Op grond hiervan is aan Adviesbureau Mertens te Wageningen gevraagd om een veldonderzoek uit te voeren naar de aanwezigheid van vleermuizen en broedvogels met vaste rust- en verblijfplaatsen en om bij het eventueel voorkomen hiervan, aan te geven hoe hiermee dient te worden omgegaan. In dit rapport worden de resultaten van dit onderzoek gepresenteerd.



Figuur 1. Globale ligging van het plangebied op de hoek van de Laan van Romen en de Rodenrijseweg in Berkel.

1.2 Het plangebied

Het plangebied op de hoek van de Laan van Romen en de Rodenrijseweg te Berkel is sinds het verkennend onderzoek niet wezenlijk gewijzigd. Voor een omschrijving van dit gebied wordt verwezen naar het verkennend onderzoek (Adviesbureau Mertens, 2018).

1.3 De plannen

De plannen zijn sinds het verkennend onderzoek niet gewijzigd. Voor een omschrijving van de plannen wordt dan ook verwezen naar het verkennend onderzoek (Adviesbureau Mertens, 2018).

1.4 Vraagstellingen van het onderzoek

Voor het in beeld brengen van de beschermde en bedreigde soorten zijn de volgende groepen onderzocht:

- vleermuizen
- broedvogels (huismus, gierzwaluw)

Dit betreffen de soort(groep)en die in potentie kunnen voorkomen. Gelet op de opdracht genoemd in de inleiding van dit hoofdstuk worden de volgende vraagstellingen onderzocht:

1. Welke beschermde en bedreigde soorten komen voor in of in de nabijheid van het onderzoeksgebied hoek van de Laan van Romen en de Rodenrijseweg te Berkel?
2. Wat is de verspreiding en het terreingebruik van de beschermde en bedreigde soorten in of in de nabijheid van het onderzoeksgebied?

1.5 Opbouw van dit rapport

Na een korte uitleg over de soortbescherming (hoofdstuk 2) en de ecologie van de te inventariseren soort(groep)en wordt in hoofdstuk 4 de werkwijze van het onderzoek weergegeven. In hoofdstuk 5 wordt de aanwezigheid en de verspreiding weergegeven. In hoofdstuk 6 worden conclusies gegeven en worden aanbevelingen gedaan. In bijlage 1 wordt een overzicht gegeven van de gehanteerde begrippen.

2 BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN

2.1 Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht geworden. Deze wet implementeert de Vogel- en Habitatrichtlijn en andere verdragen in het nationaal natuurbeschermingsrecht. Het bevoegd gezag is Gedeputeerde Staten van de Provincie(s) waar een project wordt gerealiseerd. Gedeputeerde Staten kunnen deze bevoegdheid ook overdragen conform lid 7 van deze wet. Doorgaans zijn dit Omgevingsdiensten. De soortbescherming richt zich dan ook primair op de bescherming van plant- en diersoorten die genoemd zijn in deze richtlijnen.

Daarnaast is een deel van de soorten van de Rode Lijst (zie paragraaf 2.2) beschermd via de Wet natuurbescherming.

Voor alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten is de algemene zorgplicht van toepassing; handelen of nalaten die gevolgen kunnen hebben dienen achterwege gelaten te worden of er dienen maatregelen getroffen te worden om effecten te voorkomen, of zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

Indien een plan resulteert in negatieve beïnvloeding van een soort of soorten kan ontheffing worden verleend conform artikel 3.3 van de Wet natuurbescherming voor soorten van artikel 3.1 en 3.2 (Vogelrichtlijnsoorten). Ontheffing kan worden verleend conform artikel 3.8 van de Wet natuurbescherming voor soorten van artikel 3.4 en 3.6 (Habitatrichtlijnsoorten). De criteria voor ontheffingsverlening voor deze soorten zijn identiek aan die Vogel- en Habitatrichtlijn omdat deze richtlijnen zijn geïmplementeerd in het nationaal recht. Het nationaal recht staat het niet toe om hiervan af te wijken. De criteria zijn:

- in het belang van de volksgezondheid en openbare veiligheid;
- in het belang van de veiligheid van het luchtverkeer;
- ter voorkoming van belangrijke schade aan gewassen, vee, bossen, visserij en wateren;
- ter bescherming van flora en fauna.

Om in aanmerking te komen voor een ontheffing dienen mitigerende en eventueel compenserende maatregelen genomen te worden die tot gevolg hebben dat soorten niet nadelig worden beïnvloed in het voorkomen en gedurende de uitvoering van een project.

Provincies kunnen voor de nationaal beschermde soorten een algemene vrijstelling verlenen. In de Provincie Zuid-Holland wordt voor een aantal soorten generieke vrijstelling verleend in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. Het betreft o.a. aardmuis, bastaardkikker, bosmuis, bruine kikker, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, haas, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, meerkikker, ree, rosse woelmuis, veldmuis, vos en woelrat.

2.2 Rode lijst

De Rode lijst met bedreigde soorten is eind 2004 gepubliceerd in de Staatscourant en voor een deel in 2009 en 2017 herzien. Aan de op deze lijst genoemde soorten komt bescherming toe voor zover zij vallen onder het beschermingsregime van de Wet natuurbescherming.

Tussen de Wet natuurbescherming en de Rode lijsten bestaat geen formele relatie. Alleen op basis van "gunstige staat van instandhouding" kunnen bij beschermde Rode lijstsoorten "zwaardere" randvoorwaarden gelden ten aanzien van mitigerende en compenserende maatregelen dan voor algemene soorten. Zo zal het bij zeer algemeen voorkomende soorten die gering afnemen in aantal (Rode lijstsoort met het criterium gevoelig) relatief eenvoudig zijn om aan te tonen dat de "gunstige staat van instandhouding" niet in het geding komt. Voor soorten met een beperkt verspreidingsbeeld en die afnemen in aantal (soorten van de Rode lijst met het criterium bedreigd of ernstig bedreigd) is een uitgebreide

effectenstudie wenselijk. Voor deze soorten geldt namelijk de zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren, inclusief hun leefomgeving en voor alle planten en hun groeiplaats. Dit artikel is derhalve ook gericht op het voorkomen van doden en verwonden van algemene soorten. Op deze manier wordt nader invulling gegeven aan de bescherming van soorten die in aantal en/of verspreiding afnemen.

3 ECOLOGIE

3.1 Vleermuizen

Vleermuizen zijn vliegende zoogdieren die zich voeden met insecten. Per nacht wordt een grote hoeveelheid voedsel gegeten. Vleermuizen zijn aangewezen op een grote diversiteit aan ecotypen, die een groot en constant voedselaanbod opleveren. Daarnaast zijn vleermuizen afhankelijk van landschapselementen. Aan de hand van landschapselementen (bomenlanen, huizenrijen, houtwallen e.d.) kunnen vleermuizen zich oriënteren door middel van het uitzenden van geluiden. Open landbouwgebieden zijn daarom bijvoorbeeld onaantrekkelijk voor vleermuizen.

Vleermuizen verblijven overdag, gedurende het zomerseizoen, in kleine ruimten als spouwmuren of gaten in bomen. Afhankelijk van de soort, bewonen vleermuizen bomen of gebouwen. Alleen de grootoorvleermuis maakt gebruik van zowel bomen als gebouwen. Vooral vrouwtjes zitten veel bij elkaar, in een kolonie. Hier worden de jongen in groot gebracht.

Als de schemering valt vliegen de vleermuizen uit en gaan via vaste routen, de vliegrouten, naar de foerageerplaatsen. Soms liggen foerageerplaatsen en kolonies wel meer dan 10 km uit elkaar. Op de foerageerplaatsen wordt gedurende de gehele nacht gefoerageerd. Bij het aanbreken van de dag vliegen de vleermuizen via de vliegrouten weer terug naar de kolonie.

Tegen de herfst breekt het paarseizoen aan. De jongen worden in het daarop volgende voorjaar geboren. De vleermuizen leven in de herfst nagenoeg niet meer in kolonies, maar solitair. Voor de paring worden paarplaatsen gebruikt die vaak afwijken van de kolonieplaatsen. Vaak worden in de herfst ook andere soorten en aantallen vleermuizen aangetroffen. Een voorbeeld hiervan is de ruige dwergvleermuis. Daarnaast worden in de herfst vaak andere foerageerplaatsen gebruikt, de vleermuizen zijn immers niet meer gebonden aan de kolonieplaats.

Kort na het paarseizoen tot enkele maanden later, als de winter aanbreekt, trekken de vleermuizen naar ruimten met een stabiel microklimaat als (ijs)kelders, grotten, bunkers of dikke bomen om daar door middel van de winterslaap de winter door te brengen. Vleermuizen gebruiken in de winter dus eveneens verblijfplaatsen, wanneer zij hun winterslaap houden. Slechts zeer sporadisch komen de winterverblijfplaatsen overeen met de zomerverblijfplaatsen.

Doordat vleermuizen voor hun oriëntatie gebruik maken van echolocatie zijn vleermuizen gevoelig voor ingrepen in het landschap. Oriëntatie vindt plaats aan de hand van opgaande elementen als bijvoorbeeld bomenlanen en houtwallen. Verlies daarvan resulteert in verminderde oriëntatiemogelijkheden. Oriëntatie is noodzakelijk om van kolonieplaats naar foerageergebied te vliegen en om voedsel te vinden. Bij de afweging van de effecten van ruimtelijke ingrepen in natuur en landschap spelen derhalve opgaande elementen een belangrijke rol. Vleermuizen worden meer en meer betrokken bij de besluitvorming rond ingrepen in het landelijk en stedelijk gebied. Dit is ook verplicht: alle soorten zijn nationaal en internationaal wettelijk beschermd via de Wet natuurbescherming en de Habitatrichtlijn.

3.3 Broedvogels

Vogels komen doorgaans overal in Nederland voor waar enige beschutting is en waar mogelijkheden zijn om te nestelen. Er zijn vogels die ieder jaar een nest bouwen om daarin te broeden. Er zijn daarnaast vogels die jaarrond een zelfde nest gebruiken om in te slapen en te broeden (bijvoorbeeld huismussen) en

er zijn vogels die jaarlijks terugkeren naar hun nestplaats om het nest opnieuw te gebruiken om daarin te broeden (bijvoorbeeld gierzwaluwen).

4 METHODE

4.1 Omvang onderzoek

De inventarisatie heeft plaatsgevonden in 2018. Ten behoeve van de inventarisatie hebben 7 veldbezoeken plaatsgevonden op 5, 16, 30 juni, 8, 24 juli, 26 augustus en 20 september 2018 met een totale onderzoeksomvang van ongeveer 20 uur. In onderstaande paragrafen wordt per soortgroep de inventarisatiemethode weergegeven. In tabel 1 wordt een overzicht gegeven van de methode per soortgroep, de inventarisatieduur en de bezoekdata. In bijlage 2 worden de omstandigheden weergegeven.

Tabel 1. Overzicht inventarisatieronden naar de aanwezigheid van vleermuizen en vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen ter plaatse van en direct rond hoek van de Laan van Romen en de Rodenrijseweg te Berkel.

Datum	Vleermuizen	Vogels
Voorjaar		
- 5 juni 2018	-	Nestlocaties (huismus, gierzwaluw)
- 16 juni 2018	-	Nestlocaties (huismus, gierzwaluw)
- 30 juni 2018	Kolonies, vliegroutes en foerageerplaatsen	Nestlocaties (huismus, gierzwaluw)
- 8 juli 2018	Kolonies, vliegroutes en foerageerplaatsen	Nestlocaties (huismus, gierzwaluw)
- 24 juli 2018	Kolonies, vliegroutes en foerageerplaatsen	-
Voorherfst		
- 26 augustus 2018	Balts-, paar- en foerageerplaatsen	-
- 20 september 2018	Balts-, paar- en foerageerplaatsen	-

4.2 Vleermuizen

Vleermuizen zijn geïnventariseerd door middel van batdetector-onderzoek (Petterson D-240). Met de batdetector worden de, voor mensen onhoorbare, ultrasone geluiden van vleermuizen omgezet naar de voor het menselijk oor hoorbare geluiden. Soorten kunnen door de geluiden (frequentie, ritme en klank) en zichtbeelden worden onderscheiden. Door interpretatie hiervan kan tevens het gedrag afgeleid worden en kunnen onder andere foerageerplaatsen, vliegroutes en verblijfplaatsen worden opgespoord. Op 30 juni, 8 en 24 juli 2018 werd geïnventariseerd naar de aanwezigheid van kolonies, vliegroutes en foerageerplaatsen. De onderzoeksronden op 26 augustus en 20 september waren gericht op de inventarisatie van balts-, paar- en foerageerplaatsen.

De methode voor het inventariseren van vleermuizen voldoet aan het Inventarisatie Protocol van het Netwerk Groene Bureaus (Netwerk Groene Bureaus, 2017) en de kennisdocumenten van gewone dwergvleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis (Bij 12, 2017a,b,c). De onderzoeken vonden 's avonds plaats bij geschikte omstandigheden. Omdat het onderzoek is uitgevoerd bij geschikte omstandigheden in een geschikte periode is het onderzoek in de voorherfst goed uitgevoerd en geeft een goed beeld.

4.3 Broedvogels

Broedvogels zijn gedurende vier inventarisatiemomenten in het voorjaar geïnventariseerd (5, 16, 30 juni en 8 juli 2018). Alle bezoeken werden uitgevoerd in de avond- of ochtendschemering. Het is van belang om rond de schemering waarnemingen te doen, omdat vogels dan het meest actief zijn. Het gebied geïnventariseerd op nesten, sporen en territoriaal gedrag van vogels met vaste nestplaatsen (huismus, gierzwaluw). Het gierzwaluwonderzoek is uitgevoerd conform de kennisdocumenten van gierzwaluw (Bij 12, 2017d). Voor de huismus is het onderzoek relatief laat gestart, maar dat heeft geen effect voor de conclusies. Het verrichte onderzoek heeft een goed beeld opgeleverd, mede gelet op de drie onderzoeksrondes in juni.

5 RESULTATEN

5.1 Vleermuizen

Voorjaar/ voorzomer

In de voorzomer is één soort vleermuis waargenomen (gewone dwergvleermuis). Deze soort is enkel (in lage dichtheid) foeragerend aangetroffen. Er zijn geen kolonies of vliegroutes aangetroffen. In figuur 2 zijn de waarnemingen weergegeven.



Figuur 2. Waarnemingen van vleermuizen in de voorzomer in het gebied van hoek van de Laan van Romen en de Rodenrijseweg te Berkel.

Voorherfst

Er zijn in de voorherfst eveneens alleen gewone dwergvleermuizen aangetroffen. Er zijn geen baltsplaatsen of paarplaatsen vastgesteld. In figuur 3 worden de waarnemingen weergegeven.



Figuur 2. Waarnemingen van vleermuizen in de voorherfst in het gebied van hoek van de Laan van Romen en de Rodenrijseweg te Berkel.

Gelet op de aantallen en dichtheid van de foeragerende vleermuizen dient het plangebied ter plaatse van en rond de hoek van de Laan van Romen en de Rodenrijseweg te Berkel niet gezien te worden als belangrijk (primair) foerageergebied.

5.2 Broedvogels

De opstallen in de hoek van de Laan van Romen en de Rodenrijseweg te Berkel zijn minder geschikt voor huismussen, hetgeen is bevestigd door de afwezigheid van huismussen tijdens de verschillende

onderzoeksrondes. Ook zijn er geen territoria of nesten aangetroffen van de huismus. Verder zijn er geen aanwijzingen aangetroffen die duiden op het voorkomen van andere vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen. Gierzwaluwen zijn alleen hoog overvliegend aangetroffen en derhalve niet gerelateerd aan het plangebied.

6 CONCLUSIES

Er is het voornemen voor de ruimtelijke ontwikkeling van bebouwing op de hoek van de Laan van Romen en de Rodenrijseweg te Berkel. Op grond hiervan is een gericht veldonderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van beschermde vleermuizen en vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen (huismus, gierzwaluw).

Uit de resultaten van het onderzoek komt naar voren dat in het gebied gewone dwergvleermuizen vliegen en foerageren. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen en foerageren. Huismussen of overige vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen komen niet voor. Er zijn geen voortplantings- of rustplaatsen van vleermuizen vastgesteld.

Op grond van de bovenstaande analyse worden effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; de ruimtelijke ontwikkeling op de hoek van de Laan van Romen en de Rodenrijseweg te Berkel is niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming.

GERAADPLEEGDE LITERATUUR

Adviesbureau Mertens, 2018. Quick scan beschermde planten- en diersoorten hoek van de Laan van Romen en de Rodenrijseweg in Berkel. Wageningen, 1-12.

Bij 12, 2017. Kennisdocument gewone dwergvleermuis, Utrecht.

Bij 12, 2017. Kennisdocument ruige dwergvleermuis, Utrecht.

Bij 12, 2017. Kennisdocument Laatvlieger, Utrecht.

Bij 12, 2017. Kennisdocument huismuis, Utrecht.

Diepenbeek, A., van, 1999. Veldgids diersporen. Drukkerij Thieme, Nijmegen.

Dijk, A.J. van, 1996. Broedvogels inventariseren in proefvlakken, Handleiding broedvogel Monitoring Project, SOVON, Beek-Upbergen.

EEG, 1979. Richtlijn 79/43/EEG inzake het behoud van de Vogelstand. Publicatieblad Europese Gemeenschap, nummer L. 103.

EEG, 1992. Richtlijn 92/43/EEG inzake de instandhouding van wilde flora en fauna. Publicatieblad van de Europese Gemeenschap, nummer L. 206/7.

Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2004. Rode lijsten diverse soortgroepen.

Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2009. Rode lijsten diverse soortgroepen.

Ministerie Economische zaken, 2016. Wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur (Wet natuurbescherming). Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 2016, 1-34.

Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit, Dienst Regelingen, 2009a. Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep. Ministerie van LNV (Dienst Regelingen), Den Haag.

Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit, Dienst Regelingen, 2009b. Uitleg aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen Flora- en faunawet. Ministerie van LNV (Dienst Regelingen), Den Haag.

Netwerk Groene Bureaus, 2017. Vleermuisinventarisatie-protocol; Introductie, toelichting en tabel. Odijk.

BIJLAGEN

1 BEGRIPPEN

Baltsplaats	Plaats waar een vleermuis al roepend rondvliegt in de herfst en die doorgaans wordt verdedigd tegen andere mannetjes.
Foerageergebied	Een gebied waar een vleermuis of een groep van vleermuizen foerageert. Dat gebied wordt regelmatig bezocht door vleermuizen om in te foerageren en dat doorgaans meerdere foerageerplaatsen kent die langere tijd worden gebruikt.
Foerageerplaats	Plek (jachtplek) waar wordt gejaagd door vleermuizen. De plek kan in de directe omgeving van de kolonieplaats liggen maar ook kilometers verderop.
Kolonie	Groep vleermuizen (kleine groep mannetjes of meestal grotere groep vrouwtjes, soms gemengd (soorten, geslacht)) die in het voorjaar tot de herfst bijeen blijven. De groep kan zich vestigen in gebouwen (in spouwmuren of onder daklijsten e.d.) of bomen (spechtengaten, scheuren). Een groep vrouwelijke vleermuizen wordt ook wel aangeduid als een kraamkolonie. In zo'n groep worden jongen geboren en grootgebracht. Een kolonie maakt vaak gebruik van meerdere verblijfplaatsen die soms gelijktijdig worden gebruikt.
Migratieroute	Een vaste route van zomerverblijfplaats naar winterverblijfplaats en visa versa (zie ook vliegroute) of een route in een andere tijd; bijvoorbeeld tussen foerageerplaatsen.
Paarplaats	Territorium van territoriale mannetjes. Voor de ruige dwergvleermuis en de rosse vleermuis is dit doorgaans te vinden in boomholten. Voor de laatvlieger en de dwergvleermuis is dit te vinden in gebouwen. Voor de watervleermuis is dit te vinden in bomen en later, tegen de winter, zijn ze te vinden in overwinteringverblijven. Het mannetje vormt een harem met meerdere vrouwtjes. De paartijd valt in de herfst (uitgezonderd de grootoorvleermuis waarbij het in april valt (vroeg voorjaar)). De hier geschetste situatie van de paring wordt in dit rapport omschreven als "herfst situatie".
Verblijfplaats	Een object (huis, boom, bunker, grot, kast en dergelijke) waarin een of meerdere vleermuizen verblijven (overdag of 's winters permanent).
Vliegroute	Route die door vleermuizen elke avond wordt gebruikt om van de kolonieplaats naar foerageergebied te vliegen en visa versa (zie ook migratieroute). Vrouwtjes met jongen keren soms midden in de nacht terug om de jongen te zogen en gebruiken dan de route. Vliegroutes liggen over het algemeen langs lijnvormige (landschaps)elementen als bomenlanen, huizenrijen e.d. De functies zijn beschutting bij winderig en koud weer, oriëntatie in verband met de echolotatie-geluiden en het vinden van voedsel.
Voorbijvliegend	Vleermuizen die voorbijvliegen, niet via een vaste route. Het betreft meestal zwervers of trekkers.
Zwermen	Direct na het uitvliegen, naar vooral voor het invliegen bij een kolonie zwemt een deel van de kolonie rond de kolonieplaats. Zwermgedrag is derhalve een indicatie voor een eventuele kolonieplaats.
Winterverblijfplaats	Een verblijfplaats waar in de winter een of meerdere vleermuizen in winterslaap (hibernation) gaan. Deze ruimte is doorgaans donker, heeft een hoge luchtvochtigheid en

temperatuurwisselingen zijn nihil.

Zomerverblijfplaats Een verblijfplaats die gebruikt wordt door vleermuizen die niet in winterslaap zijn waarvan niet aangetoond is dat het een kraamverblijfplaats dan wel een paarverblijfplaats is. In sommige gevallen vormen bijvoorbeeld mannetjes kleine groepjes.

2 ONDERZOEKS OMSTANDIGHEDEN

Datum (2018)	Tijd (uur)	Duur (uur)	Temperatuur (°C)	Neerslag (mm)	Wind (bft)
- 5 juni 2018	18.00-20.00	2	18	Geen	2
- 16 juni 2018	05.00-07.00	2	18	Geen	2
- 30 juni 2018	03.00-07.00	4	24	Geen	3
- 8 juli 2018	21.00-01.00	4	21	Geen	2
- 24 juli 2018	02.00-06.00	4	24	Geen	2
- 26 augustus 2018	21.00-23.00	2	21	Geen*	3
- 20 september 2018	23.00-01.00	2	22	Geen	2

* Overdag korte tijd (mot)regen

Adviesbureau

Mertens B.V.

Telefoon (06) 29 45 84 56

E-mail info@adviesbureau-mertens.nl



Advies op het gebied van natuur, ruimtelijke ordening en natuurwetgeving.

Bijlage 9

Akoestisch onderzoek, KuiperCompagnons, d.d. 25 februari
2019

 Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï

 Bestemmingsplan "Woningbouwlocatie Treurniet"

2 maart 2020



KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape



Projectgegevens

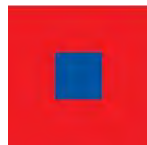
Type onderzoek Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï
Naam plan Bestemmingsplan "Woningbouwlocatie Treurniet"
Plaats Lansingerland, Berkel en Rodenrijs

Opdrachtgever Gemeente Lansingerland
Contactpersoon De heer J. Koch en dhr. M. Dorrepaal

Werknummer 618.156.70

Datum 2 maart 2020

Adviseur



KuiperCompagnons

Projectverantwoordelijke: J. M. Verweij BBE

Behandeld door: ing. J. Kraaijeveld

File: j:\618\156\70\3 projectresultaat\milieu\geluid\03 rapport\akoestisch onderzoek woningbouwlocatie treurniet, lansingerland 25 februari 2019.docx

Inhoudsopgave **blz.**

1.	Inleiding	1
2.	Wettelijk kader	2
	2.1. Wegverkeer	2
	2.2. Hogere waarden beleid	4
3.	Uitgangspunten geluidsberekeningen	7
	3.1. Wegverkeersgegevens	7
	3.2. Berekeningsmethode	7
4.	Berekeningsresultaten.....	8
5.	Conclusies	9

Inhoudsopgave bijlagen

- Bijlage 1 : Overzicht verkeersgegevens
- Bijlage 2 : Overzicht rekenmodellen
- Bijlage 3 : Berekeningsresultaten wegverkeerslawaaï
- Bijlage 4 : Berekeningsresultaten railverkeerslawaaï

1. Inleiding

Het bestemmingsplan “Woningbouwlocatie Treurniet” voorziet in de bouw van maximaal 34 nieuwe woningen. Deze woningen zijn gelegen binnen de onderzoekszone langs de route Klapwijkseweg/Boterdorpseweg. Daarnaast ligt een deel van het plangebied in de onderzoekszone van de HSL. Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) is dan ook akoestisch onderzoek noodzakelijk naar wegverkeer en railverkeer.

In de omgeving van het plan zijn ook 30 km-wegen gelegen. Dit betreft de Rodenrijseweg, de Warmoezerij, de route Gemeentewerf/Laan van Romen, de Terpstraat en de Willem-Alexanderlaan. Op grond van een goede ruimtelijke ordening is het verkeer op deze wegen ook in dit onderzoek betrokken.

Omdat de woningen niet binnen de zone van een gezoneerd industrieterrein zijn gelegen, is dit aspect niet in het onderzoek meegenomen.

Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken worden achtereenvolgens het wettelijk kader, de uitgangspunten, de berekeningsresultaten, de hogere waarden en de conclusies voor de aspecten weg- en railverkeerslawaaï beschreven.

2. Wettelijk kader

2.1. Wegverkeer

Onderzoekszone

Op grond van artikel 74 Wgh bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Voordat nieuwe woningen binnen deze zone kunnen worden geprojecteerd dient te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh wordt voldaan. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied).

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

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

Op grond van het bovenstaande heeft de route Klapwijkseweg/Boterdorpseweg een zone van 200 m (2x1 rijstroken, stedelijk gebied). Deze zone wordt gemeten vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook.

In het hogere waardenbeleid van gemeente Lansingerland staat dat het verkeer op de 30 km-wegen waarvan verwacht wordt dat de geluidsbelasting meer dan 53 dB bedraagt (zonder reductie volgens de Wgh), ook in het onderzoek wordt betrokken. In dit onderzoek is, om deze reden, eveneens het verkeer op de Rodenrijseweg, de Herenstraat, de Warmoezerij, de Gemeentewerf, de Laan van Romen, de Terpstraat en de Willem-Alexanderlaan betrokken.

Normstelling

In het geval er nieuwe woningen worden gerealiseerd binnen de zone van een weg, mag de geluidsbelasting niet meer bedragen dan de voorkeurswaarde. Indien de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde, moeten er maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk of op zwaarwegende bezwaren te stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard dan is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lansingerland bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden. In tabel 1 is aangegeven wat de voorkeurswaarde en de maximale ontheffingswaarde is voor nieuwe woningen.

Tabel 1: Normstelling wegverkeerslawaai.

Situatie	Voorkeurswaarde	Maximale ontheffingswaarde
Wegverkeerslawaai	48 dB (art. 82, lid 1 Wgh)	63 dB (art. 83, lid 2 Wgh)

Voor de nieuwe woningen is onderzocht of aan de normen van de Wgh kan worden voldaan. Indien noodzakelijk moet een procedure voor het vaststellen van hogere waarden worden doorlopen.

Reductie geluidsbelastingen wegverkeerslawaaï

Op grond van de verwachting dat de geluidproductie van motorvoertuigen in de toekomst zal afnemen staat artikel 110g Wgh toe om een reductie toe te passen. Deze reductie bedraagt 5 dB voor alle in het onderzoek betrokken wegen.

2.2. Railverkeer

Onderzoekszone

Voor dit plan is het railverkeer op de HSL van belang. Langs een aantal spoorwegen zijn, op grond van de Regeling geluidplafondkaart milieubeheer, zones aangewezen waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden verricht. De basis voor het bepalen van de breedte van de zone is vastgelegd in artikel 1.4a lid 1 van het Bgh. Afhankelijk van de geluidsbelasting ter plaatse van de referentiepunten is daar de breedte van de zone opgenomen.

In artikel 1.4a lid 2 Bgh is vastgelegd dat bij de aansluiting van zone met een verschillende breedte de brede zone doorloopt over een afstand gelijk aan een derde van de breedte van de zone.

In artikel 1.4a lid 4 Bgh is vastgelegd dat de breedte van de zone ter plaatse van de spoorgedeelte waar een afschermende voorziening is gelegen gelijk is aan de breedte van het breedste zonedeel direct naast de uiteinden van de afschermende voorzieningen.

Aan de zijde van dit wijzigingsplan geldt een zone van 600 m vanuit de buitenste spoorstaaf. Deze zonebreedte is gebaseerd op de (afgeronde) waarde van afgerond 68 dB op de referentiepunten direct naast het uiteinde van de afschermende voorzieningen langs de HSL.

Normstelling

De voorkeurswaarde voor nieuwe woningen is 55 dB. Indien de geluidsbelasting hoger is moet worden onderzocht of maatregelen kunnen worden getroffen om de geluidsbelasting te reduceren. Blijkt dat niet mogelijk of op zwaarwegende bezwaren te stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard dan is het college bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden. In tabel 2 is de normstelling samengevat.

Tabel 2: Normstelling railverkeerslawaaï.

Situatie	Voorkeurswaarde	Maximale hogere waarde
Nieuwe woningen	55 dB (art. 4.9, lid 1 Bgh)	68 dB (art. 4.10 Bgh)

2.3. Hogere waarden beleid

Gemeente Lansingerland

In de situatie dat woningen een geluidsbelasting ondervinden die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde moet worden getoetst aan de voorwaarden die zijn neergelegd in de gemeentelijke geluidsnota 'Beleidsnota Hogere Waarden'. Strikt genomen is het hogere waarden beleid niet van toepassing voor 30 km wegen. Wel wordt, voor het beoordelen van aanvaardbaarheid, het beoordelingskader uit dit beleid in de afwegingen meegenomen.

De Wgh schrijft een aantal onderzoeksverplichtingen voor:

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

Voor de te nemen maatregelen wordt een voorkeursvolgorde gehanteerd, namelijk:

1. maatregelen aan de bron;
2. maatregelen die de overdracht van geluid beperken;
3. maatregelen bij de ontvanger.

De Wgh legt prioriteit bij maatregelen aan de bron, zoals toepassing van stille wegdekken. Als daarmee onvoldoende effect wordt bereikt, komen maatregelen in de overdrachtssfeer (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.

Indien het op grond van het akoestisch onderzoek noodzakelijk is hogere waarden 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.

Geluidluwe gevel

Onder geluidluwe gevel (of geluidluwe zijde) wordt verstaan: een gevel/zijde van een woning, waar de geluidbelasting laag is. De woning moet ten minste één geluidluwe gevel hebben bij een geluidsbelasting vanaf 53 dB voor wegverkeer.

De cumulatieve geluidsbelasting wegverkeer op deze gevel mag in principe niet hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde (53 dB (zonder aftrek). Bij het rekenkundig bepalen van de geluidbelasting moet worden uitgegaan van de waarneemhoogten, waarop geluidhinder daadwerkelijk te verwachten is.

Geluidluwe buitenruimte

Indien de woning beschikt over een buitenruimte, dan is deze bij voorkeur gelegen aan de geluidluwe zijde. Als er geen buitenruimte aanwezig is, wordt met de aanwezigheid van een geluidluwe gevel voldoende kwaliteit gerealiseerd. Als een woning meerdere buitenruimten heeft, is het voldoende als één buitenruimte is gelegen aan de geluidluwe zijde. Aan bewoners wordt de

mogelijkheid geboden om aan de geluidluwe zijde van de woning te verblijven. De geluidbelasting mag in principe niet meer dan 5 dB hoger zijn dan bij de geluidluwe gevel.

De woning moet ten minste een geluidluwe buitenruimte hebben bij een geluidsbelasting vanaf 53 dB voor wegverkeer. Wanneer dit niet haalbaar is moet de buitenruimte afsluitbaar worden uitgevoerd.

Indelingseisen woning

Op grond van het hogere waarden-beleid mogen er geen verblijfsruimten aan de hoogst belaste gevel worden gesitueerd, tenzij er overwegende bezwaren zijn van stedenbouw of volkshuisvesting.

Cumulatie

Bij het vaststellen van een hogere waarde moet rekening worden gehouden met eventuele cumulatie van geluidbelastingen (artikel 110a, zesde lid, Wgh). Dit kan het geval zijn indien een geluidgevoelige bestemming is gesitueerd binnen meerdere geluidzones, zoals genoemd in artikel 110f van de Wgh. Daarnaast moet ingevolge het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 sprake zijn van een geluidsbelasting die door de afzonderlijke bronnen hoger is dan voorkeursgrenswaarde(n).

De hogere waarde kan alleen worden vastgesteld, voor zover de gecumuleerde geluidbelasting niet leidt tot een naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders onaanvaardbare geluidbelasting. Per aanvraag van een hogere waarde wordt de gecumuleerde geluidbelasting beoordeeld. Hierbij wordt ingevolge het hogere waarden beleid gebruik gemaakt van landelijk geaccepteerde kwalificaties van gecumuleerde geluidbelasting.

Beoordeling akoestisch klimaat:

< 50 dB	Goed
50- 55 dB	Redelijk
55 -60 dB	Matig
60-65 dB	Tamelijk slecht
65- 70 dB	Slecht
>70 dB	Zeer slecht

Compenserende factoren

Het nadeel van een hoge geluidsbelasting kan gecompenseerd worden door factoren die als positief worden ervaren t.a.v. de leefomgevingskwaliteit. Compenserende factoren kunnen leiden tot een lagere hinderbeleving (of anders gezegd: een grotere acceptatie van geluid). Geluid-compenserende factoren kunnen eveneens in de akoestische sfeer liggen. Het kan ook totaal andere elementen in de leefomgeving betreffen die positief gewaardeerd worden.

Bij akoestische compensatie kan gedacht worden aan zaken als: ankerloze spouwmuren, een (ruim) 'privégebied' (een tuin of balkon) aan de geluidluwe kant van het huis, aangepaste indeling van de woning of een (gemeenschappelijke) binnentuin.

Bij niet-akoestische compensatie gaat het om positieve omgevingselementen als: veel groen; aanwezigheid van een park, voorzieningen in de nabijheid.

Aandacht voor binnenniveau bij 30 km wegen

Bij nieuwbouw van woningen en reconstructie van wegen zal altijd getoetst moeten worden aan de wettelijke eisen voor het binnenniveau, te weten 33 dB (incidenteel 43 dB). Dit betekent dat

ook voor 30-km wegen een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd, indien de geluidsbelasting mogelijk meer dan 53 dB zal bedragen zonder de correctie ex artikel 110g Wgh.

3. Uitgangspunten geluidsberekeningen

Hierna worden de uitgangspunten voor de wegverkeersberekeningen beschreven. Het gaat om de gehanteerde wegverkeersgegevens en de gebruikte berekeningsmethode.

3.1. Wegverkeersgegevens

Voor de uitvoering van dit akoestisch onderzoek zijn de verkeersgegevens afkomstig uit het Sweco-rapport 'Resultaten modelberekeningen centrumontwikkeling Berkel-West' van 25 april 2018. Deze cijfers zijn aangevuld met informatie van de gemeente Lansingerland. De verkeersgegevens uit dit onderzoek hebben betrekking op het prognosejaar 2030. De wettelijk toegestane rijsnelheid en het wegdektype op de beschouwde wegen zijn gebaseerd op de website maps.google.nl.

De gehanteerde wegverkeersgegevens voor de onderzochte wegen zijn opgenomen in bijlage 1 'Overzicht verkeersgegevens'.

3.2. Berekeningsmethode

Voor de bepaling van de geluidbelastingen door het wegverkeer zijn berekeningen uitgevoerd met Standaardrekenmethode 2 overeenkomstig het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. In het rekenmodel zijn de bronnen (weg), objecten (gebouwen, enz.) en toetspunten ingevoerd. Voor dit onderzoek is gebruik gemaakt van het rekenprogramma Geomilieu, versie 4.41.

Het model is gebaseerd op de digitale ondergrond van de gemeente. In de opgestelde rekenmodellen is ervoor gekozen de standaardbodemfactor als akoestisch zacht te beschouwen ($B_f = 1$). Alle gemodelleerde bodemgebieden (zoals wegen, water, etc.) zijn akoestisch hard ($B_f = 0$) te beschouwen. De ontwikkelde rekenmodellen voor weg- en railverkeerslawaaï zijn opgenomen in bijlage 2 van dit rapport.

Vanwege de grootte van de rekenmodellen is ervoor gekozen geen uitdraai van het rekenmodel op te nemen. Indien gewenst kan een kopie van het rekenmodel worden opgevraagd.

4. Berekeningsresultaten

Wegverkeerslawaaï

Hierna worden de berekeningsresultaten van wegverkeerslawaaï beschreven. In bijlage 3 is een uitgebreider overzicht van de resultaten per weg gepresenteerd.

Klapwijkseweg/Boterdorpseweg

Op de eerste afbeelding in bijlage 3 zijn de resultaten voor de Klapwijkseweg/Boterdorpseweg gepresenteerd. Uit de resultaten blijkt dat de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijdt. De maximaal berekende geluidsbelasting bedraagt 45 dB zodat de vaststelling van hogere waarden niet noodzakelijk is.

30 km-wegen

Op de tweede afbeelding in bijlage 3 zijn de resultaten van alle beschouwde 30 km wegen gepresenteerd. De geluidsbelasting bedraagt maximaal 59 dB langs de Rodenrijseweg en maximaal 55 dB aan de zijde van de Laan van Romen. Dit betekent dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden.

Op grond van het beleid moet vanwege de hoogte van de geluidsbelasting een onderzoek naar de geluidwering van de gevels plaatsvinden zodat kan worden voldaan aan de nieuwbouweisen uit het Bouwbesluit met betrekking tot de karakteristieke geluidwering van de gevels. De binnenwaarde van geluidgevoelige ruimte van de overige woningen mag niet meer bedragen dan 33 dB(A). Voor de woningen in de Maalderij die als functiewijziging worden gerealiseerd, moet de binnenwaarde 38 dB(A) bedragen.

Railverkeerslawaaï

Op de afbeelding in bijlage 4 zijn de resultaten voor de HSL gepresenteerd. Uit de resultaten blijkt dat de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet overschrijdt. De maximaal berekende geluidsbelasting bedraagt 41 dB zodat de vaststelling van hogere waarden niet noodzakelijk is.

Cumulatie

Een cumulatieve geluidsberekening is alleen benodigd als er meer dan één bron de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. Omdat in dit onderzoek de voorkeursgrenswaarde alleen door de 30 km wegen wordt overschreden, is in dit akoestisch onderzoek geen cumulatieve berekening benodigd.

Omdat vanuit de resultaten van de 30 km-wegen een geluidsbelasting van alle wegen samen noodzakelijk is zonder de reductie van 5 dB ex artikel 110g Wgh, is op de derde afbeelding in bijlage 3 een cumulatieve geluidsbelasting van het wegverkeer gepresenteerd. Deze resultaten kunnen als input voor het onderzoek naar de geluidswering van de gevels worden gebruikt.

5. Conclusies

Het bestemmingsplan “Woningbouwlocatie Treurniet” voorziet in de bouw van maximaal 34 nieuwe woningen (appartementen). Deze woningen zijn gelegen binnen de onderzoekszones van de route Klapwijkseweg/Boterdorpseweg en de HSL, zodat op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) akoestisch onderzoek noodzakelijk is.

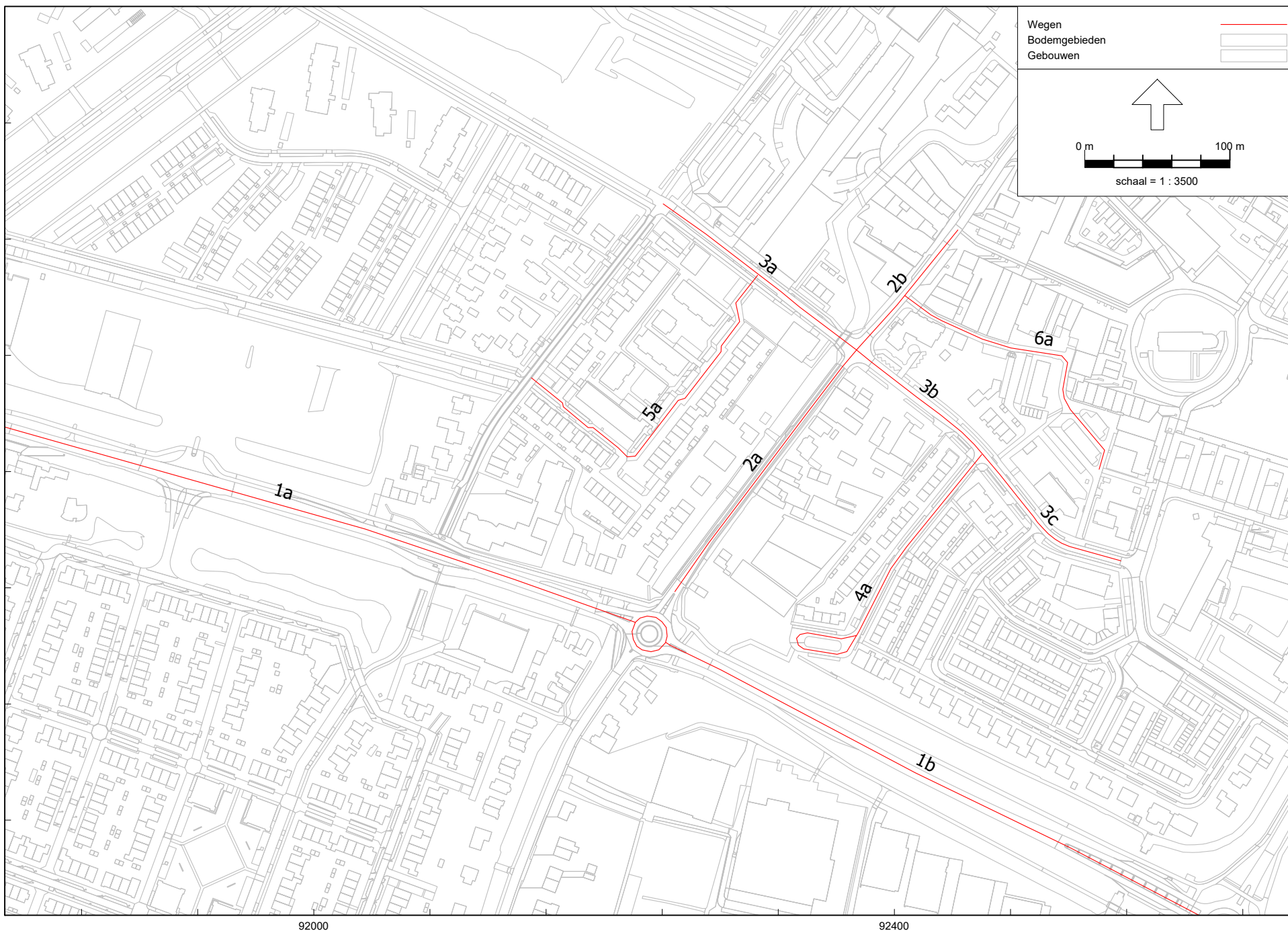
De in de omgeving van het plan gelegen 30 km-wegen zijn vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening eveneens in het onderzoek betrokken.

Uit het onderzoek wordt geconcludeerd dat zowel de route Klapwijkseweg/Boterdorpseweg en de HSL niet leiden tot een geluidsbelasting die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. De maximale geluidsbelasting bedraagt respectievelijk 45 dB en 41 dB. Omdat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden, is een hogere waarden procedure niet aan de orde.

Uit het onderzoek blijkt verder dat het verkeer op de 30 km-wegen leidt tot een geluidsbelasting die hoger is dan 48 dB tot maximaal 59 dB langs de Rodenrijseweg. Om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de nieuwe woningen te realiseren, kan in de afweging op grond van het gemeentelijke hogere waarden-beleid de geluidwering van de gevels van de nieuwe woningen worden afgestemd op de cumulatieve geluidsbelasting vanwege het wegverkeer zonder de reductie van 5 dB ex artikel 110g Wgh.

Bijlagen >>>

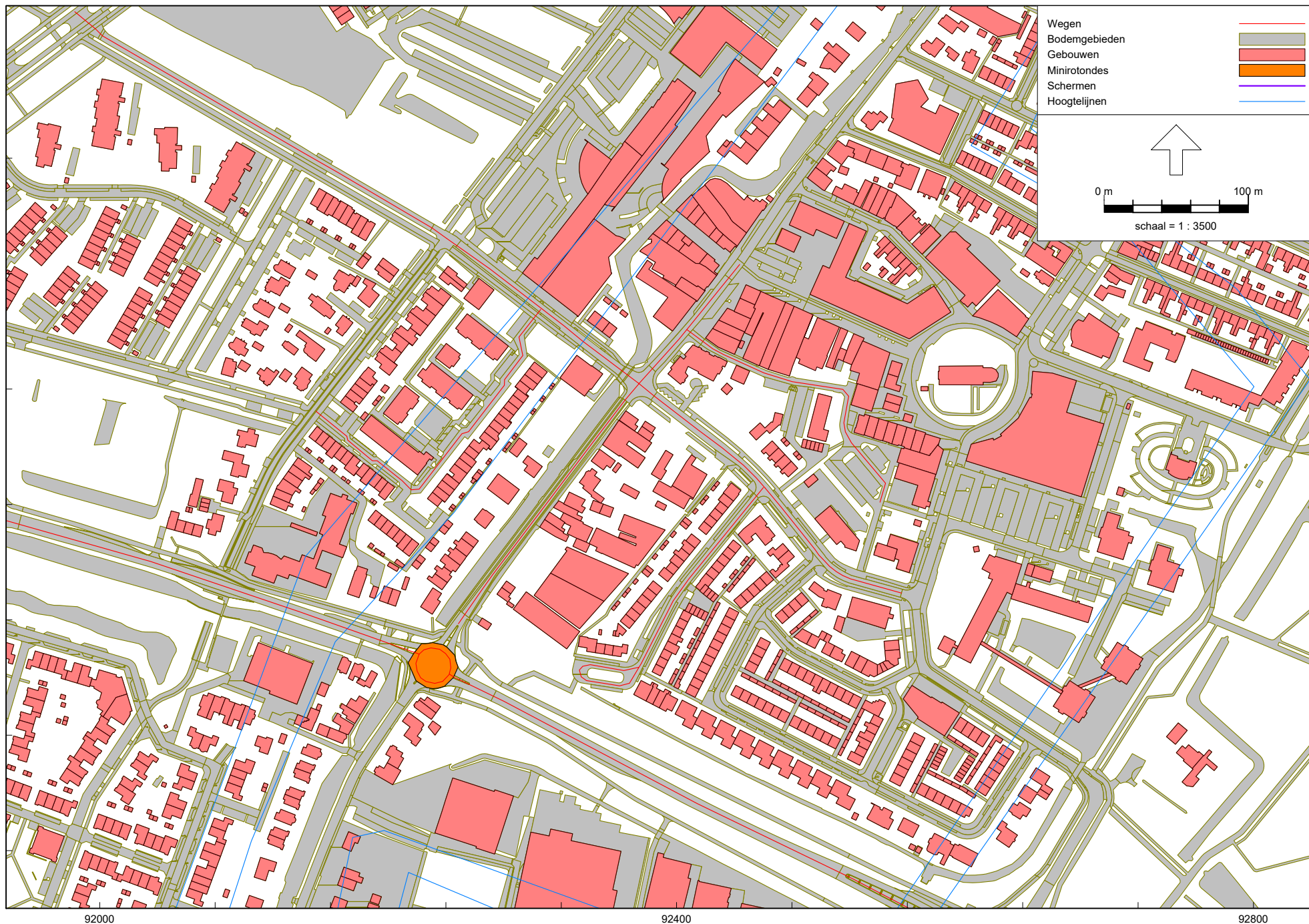
Bijlage 1
Overzicht verkeersgegevens



Tabel : Verkeersgegevens prognosejaar 2030 akoestisch onderzoek wijzigingsplan "Woningbouwlocatie Treurniet".

Weg	Naam	Intensiteit	Snelheid	Wegdek	Dagperiode				Avondperiode				Nachtperiode			
					daguur	licht	middel	zwaar	avonduur	licht	middel	zwaar	nachtuur	licht	middel	zwaar
1a	Klapwijkseweg	16900	50	Referentiewegdek	6,41	96,28	3,11	0,61	4,54	97,92	1,74	0,33	0,61	91,62	6,72	1,65
1b	Boterdorpsweg	17700	50	Referentiewegdek	6,41	96,28	3,11	0,61	4,54	97,92	1,74	0,33	0,61	91,62	6,72	1,65
2a	Rodenrijseweg	6600	30	Referentiewegdek	6,41	96,28	3,11	0,61	4,54	97,92	1,74	0,33	0,61	91,62	6,72	1,65
2b	Herenstraat	4800	30	Elementenverharding in keperverband	6,41	96,28	3,11	0,61	4,54	97,92	1,74	0,33	0,61	91,62	6,72	1,65
3a	Gemeentewerf	5300	30	Elementenverharding in keperverband	6,41	96,28	3,11	0,61	4,54	97,92	1,74	0,33	0,61	91,62	6,72	1,65
3b	Laan van Romen	6500	30	Elementenverharding in keperverband	6,41	98,41	1,25	0,34	4,58	99,14	0,67	0,18	0,60	95,62	3,45	0,94
3c	Laan van Romen	5400	30	Elementenverharding in keperverband	6,41	98,41	1,25	0,34	4,58	99,14	0,67	0,18	0,60	95,62	3,45	0,94
4a	Willem-Alexanderlaan	1600	30	Elementenverharding in keperverband	6,43	92,60	6,93	0,47	4,48	95,67	4,07	0,26	0,61	88,25	10,47	1,28
5a	De Warmoezerij	1500	30	Elementenverharding in keperverband	6,43	92,60	6,93	0,47	4,48	95,67	4,07	0,26	0,61	88,25	10,47	1,28
6a	Terpstraat	1300	30	Elementenverharding in keperverband	6,43	92,60	6,93	0,47	4,48	95,67	4,07	0,26	0,61	88,25	10,47	1,28

Bijlage 2
Overzicht rekenmodellen



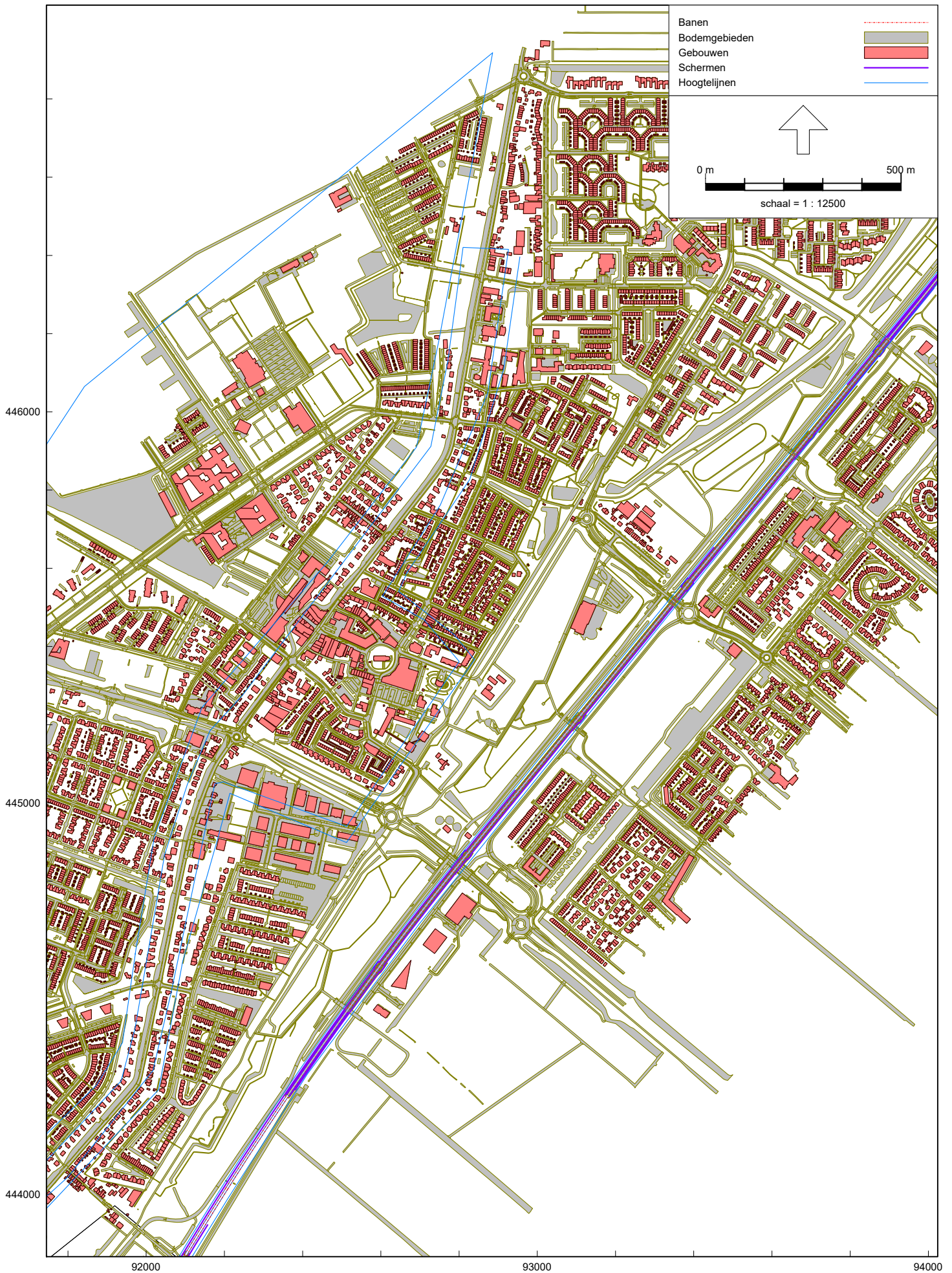
445200

92000
Wegverkeerslawaii - RMW-2012, [Lansingerland - Wegverkeerslawaii], Geomilieu V4.41

92400

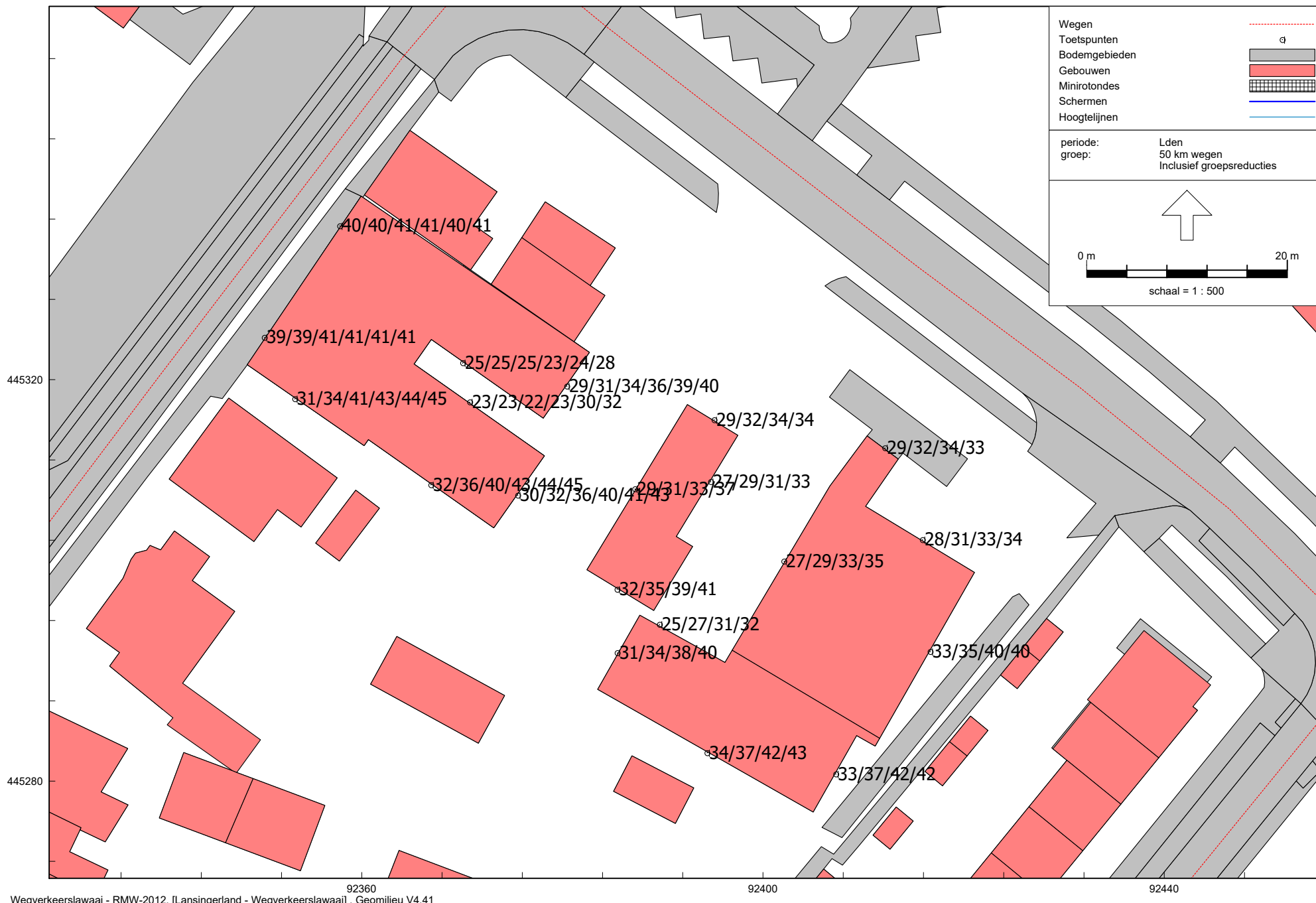
92800

Overzicht rekenmodel conform Standaardrekenmethode 2



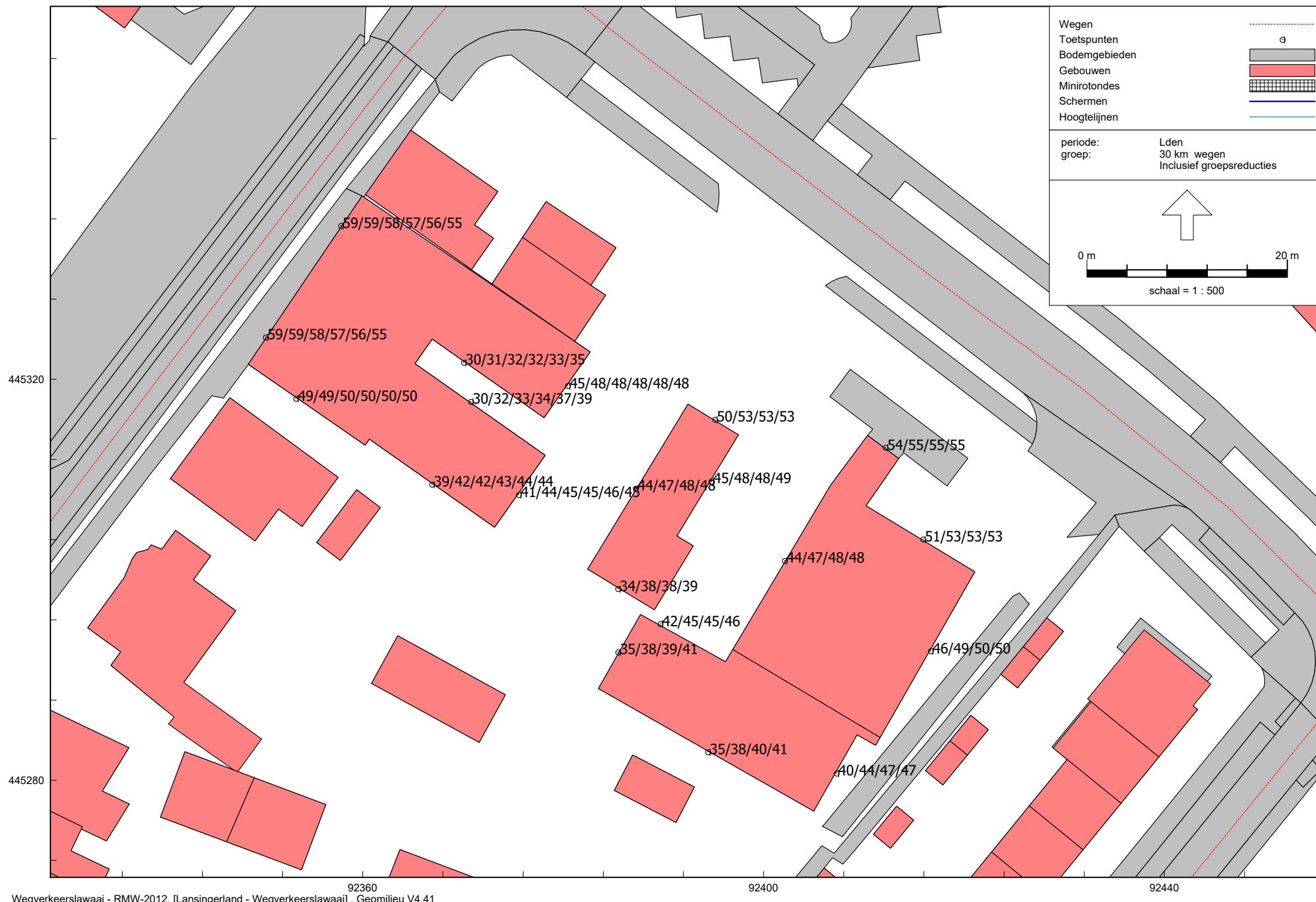
Railverkeerslawaii - RMR-2012, [Lansingerland - HSL], Geomilieu V4.41

Bijlage 3
Berekeningsresultaten wegverkeerslawaa



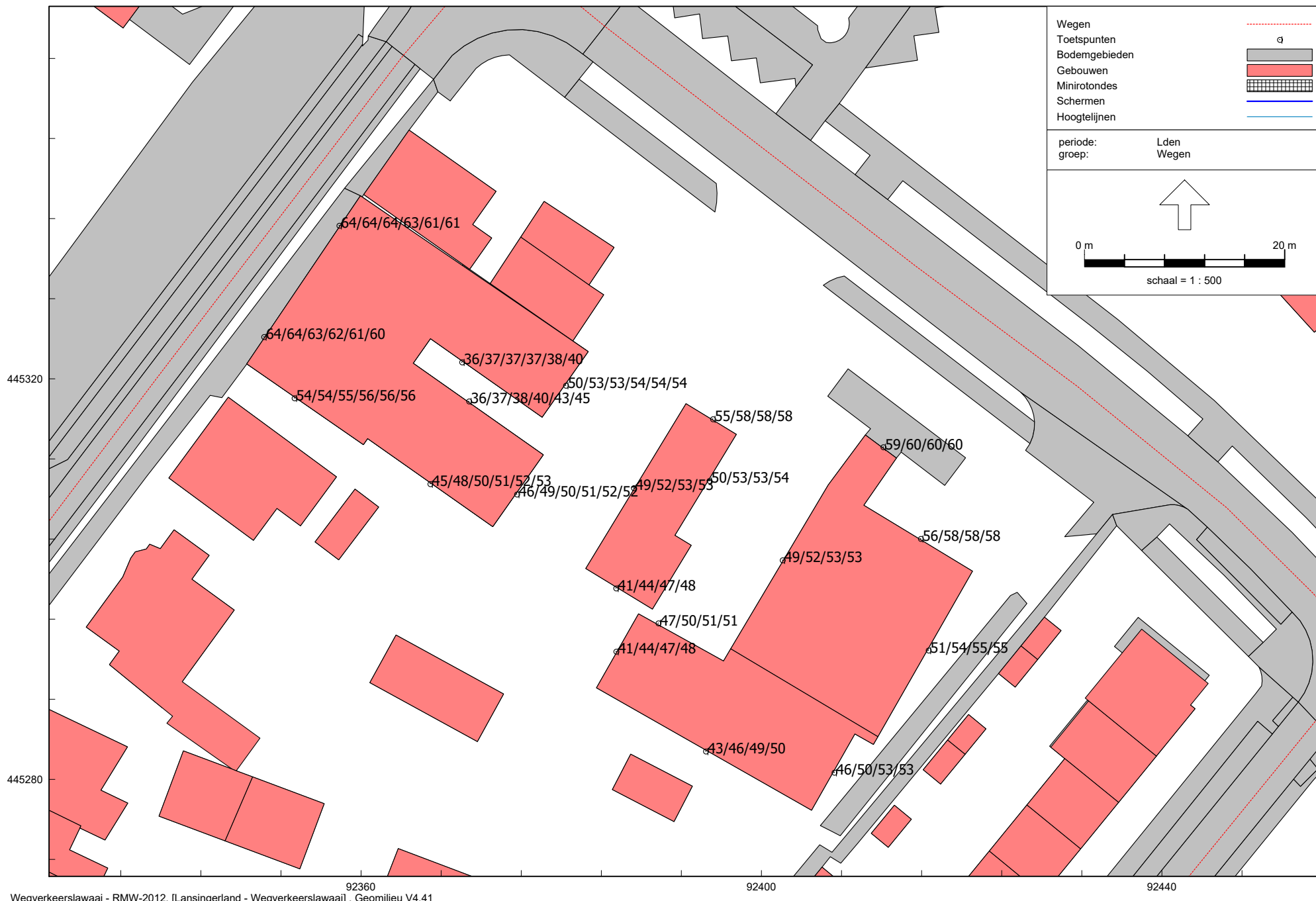
Resultaten route Klapwijkseweg/Boterdorpseweg

De resultaten zijn gereduceerd met 5 dB ex. artikel 110g Wgh



Resultaten 30 km wegen

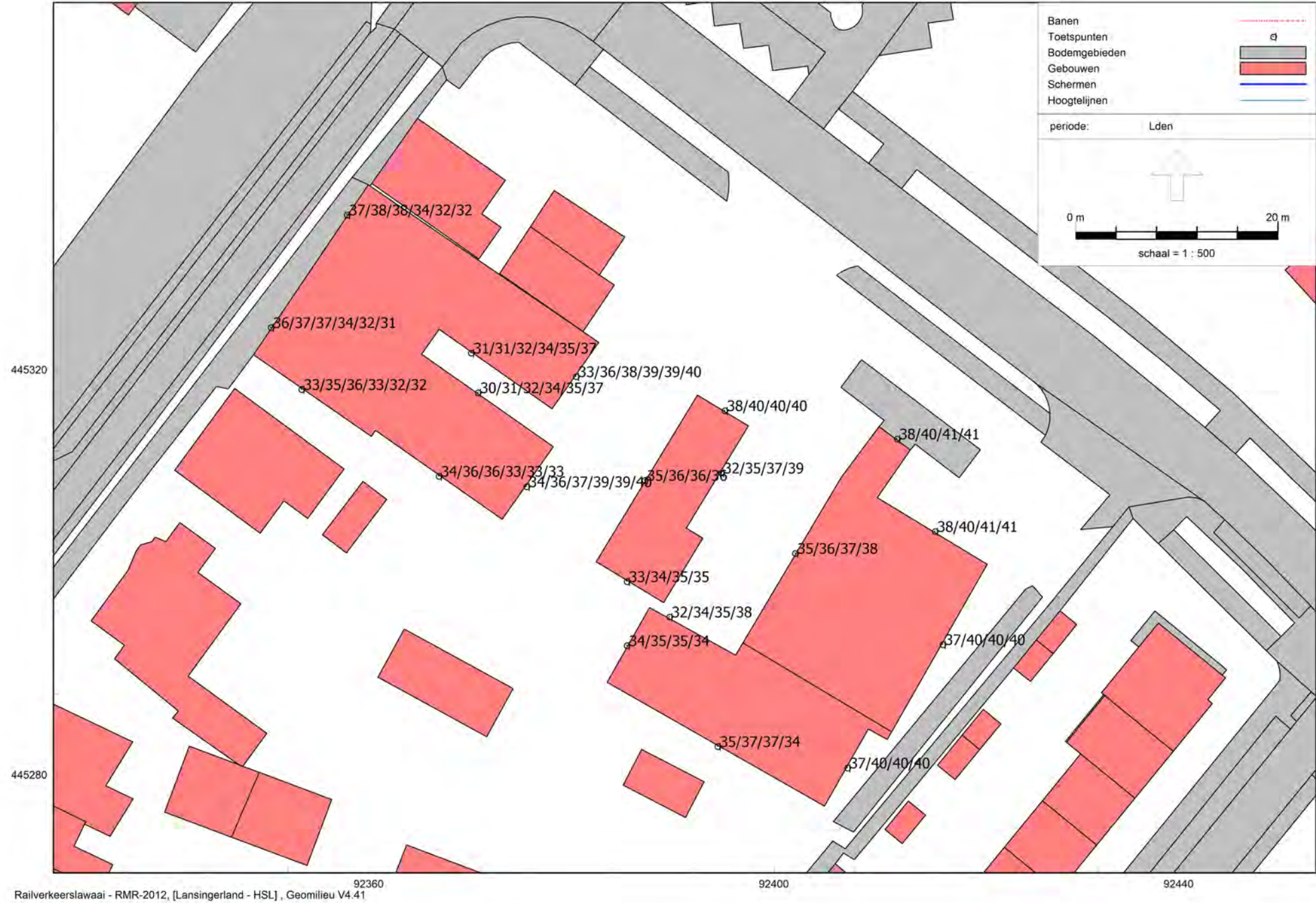
De resultaten zijn gereduceerd met 5 dB ex artikel 110g Wgh



Resultaten wegen cumulatief

De resultaten zijn NIET gereduceerd ex artikel 110g Wgh

Bijlage 4
Berekeningsresultaten railverkeerslawaa



Railverkeerslawaaï - RMR-2012, (Lansingerland - HSL) , Geomilieu V4.41

Berekeningsresultaten railverkeerslawaaï