

Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan “Merenweg 16”



26 januari 2017

Vast te stellen

Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan “Merenweg 16”

Vast te stellen

INHOUD:

- TOELICHTING
- PLANREGELS
- VERBEELDING

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0170-VAST

Werknummer: 124.315.00

Datum: 26 januari 2017



Procedureoverzicht			
	datum	document	Opmerkingen
Concept	<i>april 2016</i>		
Voorontwerp	<i>Juni 2016</i>		
Ontwerp	<i>13 september 2016</i>		
Terinzagelegging	<i>20 september 2016 – 31 oktober 2016</i>		
Vaststelling	<i>26 januari 2017</i>		

Projectleider gemeente:

Erwin Zwijnenburg

Projectleider KuiperCompagnons:

Rogier Begheyn

TOELICHTING

Inhoudsopgave van de toelichting

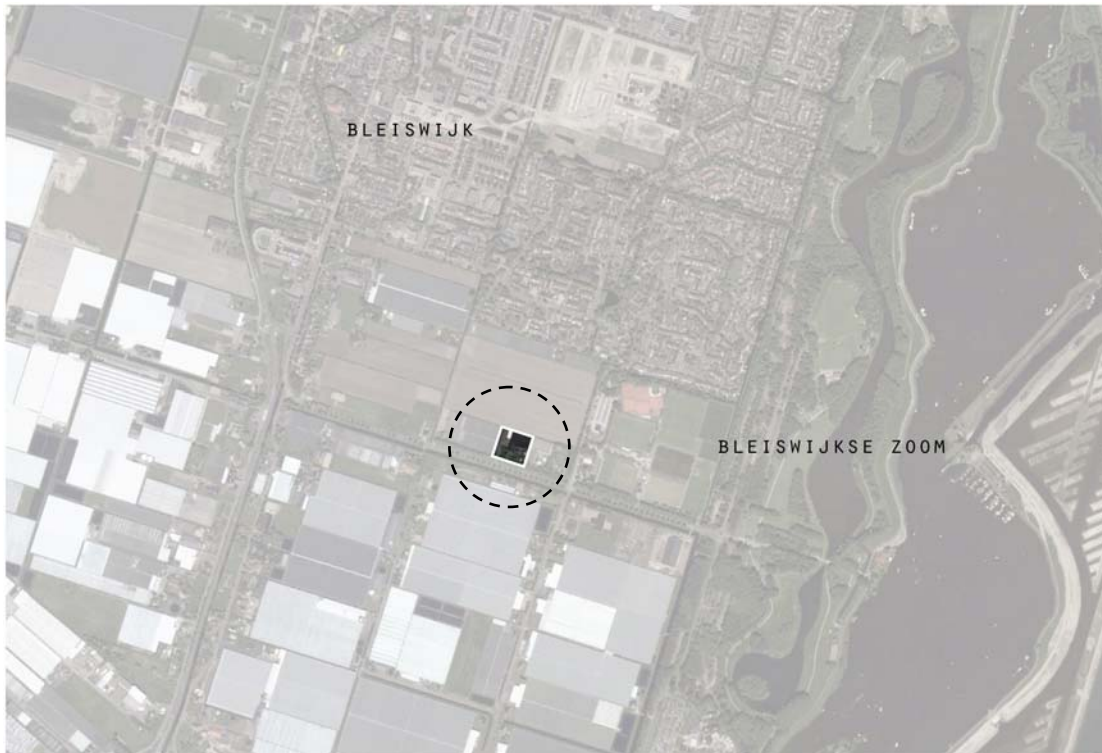
1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel van het plan	1
1.2	Bij het plan behorende stukken	1
1.3	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.4	Voorgaand bestemmingsplan	1
1.5	Leeswijzer	2
2	Planbeschrijving	3
2.1	Bestaande situatie	5
2.2	Ruimtelijke ontwikkeling	6
2.3	Juridische aspecten	7
3	Beleidskader	11
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Gemeentelijk beleid	15
3.4	Conclusies	17
4	Natuur en landschap	19
4.1	Kader	19
4.2	Onderzoek	19
4.3	Conclusie	22
5	Water	23
5.1	Kader	23
5.2	Onderzoek	26
5.3	Conclusie	28
6	Archeologie en cultuurhistorie	29
6.1	Archeologie	29
6.2.	Cultuurhistorie	30
7	Milieu	33
7.1	Algemeen	33
7.2	M.e.r.-beoordeling	33
7.3	Bodemkwaliteit	33
7.4.	Geluid	34
7.5	Luchtkwaliteit	35
7.6	Milieuzonering	37
7.7	Externe veiligheid	38
7.8	Overige belemmeringen	42
7.9	Duurzaamheid	42

8	Uitvoerbaarheid	51
8.1	Economische uitvoerbaarheid	51
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
8.3	Handhavingsaspecten	51
9	Procedure	53
9.1	Vorbereidingsfase	53
9.2	Ontwerpfase	53

Bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 1:** Flora- en faunaonderzoek i.h.k.v. sloop- en verbouwwerkzaamheden aan de Merenweg in Bleiswijk, Natuur-Wetenschappelijk Centrum, rapportnr.: W1125/P16-037, d.d. april 2016
- Bijlage 2:** Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï bestemmingsplan 'Merenweg 16', KuiperCompagnons, werknr. 124.315.00, d.d. juni 2016
- Bijlage 3:** Nota overlegreacties en ambtelijke wijzigingen, bestemmingsplan 'Merenweg 16', gemeente Lansingerland, corsanr.: T16.11327, d.d. 13 september 2016
- Bijlage 4:** Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan "Merenweg 16", gemeente Lansingerland, corsanr.: T16.15029, d.d. 26 januari 2017
- Bijlage 5:** Besluit hogere waarden Wet geluidhinder "Merenweg 16", corsanr. T16.15034, d.d. 29 november 2016.

Deel A: Inleiding



Afbeelding 1.1: Globale ligging plangebied (bron: Google maps)



Afbeelding 1.2: Globale begrenzing plangebied (bron: Bing maps)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Aan de Merenweg 16 te Bleiswijk bevindt zich thans een agrarisch technisch hulpbedrijf met bijbehorende bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen. De bedrijfsactiviteiten zijn inmiddels beëindigd en de eigenaar wenst thans de bijbehorende bedrijfswoning om te zetten naar een reguliere burgerwoning met hobbymatige activiteiten (het houden van maximaal 4 paarden). De beoogde ontwikkeling voorziet in de gefaseerde sloop van een deel van de bedrijfsgebouwen. Het resterende deel wenst de initiatiefnemer te voorzien van een nieuwe gevel en dak. Daarnaast bestaat de wens om de thans aanwezige woning te herbouwen en een paardenbak en paddock te realiseren. Omdat de voorgenoemde ontwikkeling op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Schil om Bleiswijk' niet is toegestaan, wordt dit bestemmingsplan in procedure gebracht.

1.2 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Merenweg 16" bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemming van de gronden is geometrisch bepaald¹ door middel van lijnen, coderingen en arceringen. In de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de geometrische plaatsbepaling en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Merenweg, ten zuiden van de kern Bleiswijk.

Globaal wordt het plangebied begrensd door:

- agrarische percelen aan de noordzijde;
- het perceel Merenweg 18 aan de oostzijde,
- de Merenweg aan de zuidzijde, en;
- het perceel Merenweg 12 (glasopstallen) aan de westzijde.

De afbeeldingen 1.1 en 1.2 geven de globale ligging en begrenzing van het voorliggende plangebied weer.

1.4 Voorgaand bestemmingsplan

Ter plaatse van het voorliggende plangebied vigeert thans het bestemmingsplan "Schil om Bleiswijk", dat op 29 januari 2014 door de gemeenteraad van Lansingerland is vastgesteld.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch technisch hulpbedrijf'. De gronden met de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' zijn uitsluitend bestemd voor volwaardige glastuinbouwbedrijven, met de daarbij behorende bouwwerken en (overige) voorzieningen. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch

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

technisch hulpbedrijf' zijn de gronden tevens bestemd voor een agrarisch technisch hulpbedrijf. Voor de bestaande bedrijfswoning is de functieaanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen.

Strijdigheid met het bestemmingsplan "Schil om Bleiswijk"

De initiatiefnemer wenst de huidige bedrijfswoning te slopen en te vervangen door een burgerwoning. Binnen de voorgenoemde bestemming is de bouw van een nieuwe plattelandsen/of burgerwoningen echter niet toegestaan. Voor de bestaande bedrijfswoning is de functieaanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen. Omdat het bestaande bedrijf geamoveerd wordt, kan in de toekomstige situatie niet meer gesproken worden van een bedrijfswoning.

De omzetting van de bestaande bedrijfswoning naar burgerwoning is niet mogelijk op grond van de vigerende bestemmingsregeling. Hobbymatige activiteiten zoals het houden van paarden zijn evenmin toegestaan op grond van de huidige bestemming. Zodoende dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld. Bovendien past de beoogde nieuwe woning niet binnen de maatvoeringseisen (maximaal 750 m³) uit het geldende bestemmingsplan.



Afbeelding 1.3: uitsnede vigerend bestemmingsplan "Schil om Bleiswijk" (het plangebied is rood omkaderd).

1.5 Leeswijzer

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

Deel B: Planbeschrijving

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

De locatie is gelegen aan de Merenweg. De Merenweg loopt vanaf het lint van Bergschenhoek/Bleiswijk (N209) naar het recreatiegebied Rottemeren. De circa 1.200 meter lange route vormt de belangrijkste ontsluitingsweg naar dit drukbezochte recreatiegebied. De route is landschappelijk ingekaderd door de plaatsing van redelijk continue bomenrijen aan de zuidzijde van de weg. Aan deze zijde ligt ook het talud naar de Derde Tocht, een belangrijke en vrij brede watergang in de west-oost richting van de polder.

Aan de noordzijde van de weg is het beeld vanaf het westen tot aan de eerste sloot haaks op de weg open en landelijk. Vervolgens verschijnt aan de noordzijde, nadat de weg ook een lichte asverspringing heeft gekregen, een zeer dominante rij bomen ten noorden van het wegprofiel. Deze loopt door tot de kruising met de Wilgenlei en Gotzenhainsingel, waarna ook onderbeplanting is toegevoegd aan de bomenrij die tot aan de Kooilaan doorloopt. Dit is gedaan om de sportvelden enige beschutting te geven. Bijkomend voordeel is dat deze zich daardoor niet te nadrukkelijk presenteren aan de Merenweg.

Functioneel ligt ten zuiden van de Merenweg het kassengebied, deze zone presenteert zich achter de Derde Tocht aan de westzijde in vorm van een vrij lage kas. Ten noorden van de Merenweg bevindt zich voornamelijk agrarisch grasland. Dit agrarisch grasland verdwijnt richting het oosten meer naar de achtergrond, onder meer door de aanwezigheid van een kassencomplex en enkele (agrarisch aanverwante) bedrijven aan de Merenweg. Doordat het groen in deze zone meer nadrukkelijk aanwezig is, zowel op de percelen als parallel aan de weg (laanbeplanting), kan gesteld worden dat de zone bijdraagt aan de landschappelijke kwaliteit van de route naar de Rottemeren.

Het voorliggende plangebied bevindt zich op enige afstand van de weg. Door de brede groenzone parallel aan de Merenweg, die gekenmerkt wordt door een dubbele bomenrij, ligt het perceel Merenweg 16 enigszins verscholen achter het groen. Op het perceel bevindt zich thans een bedrijfswoning met daarachter diverse bedrijfsgebouwen. De bedrijfswoning bestaat uit één bouwlaag met kap. De achtergelegen bedrijfsloodsen strekken zich uit tot de achterste perceelgrens en hebben een forse omvang, met een bouwhoogte van circa 8 meter.



Afbeelding 2.1: zicht op het perceel vanaf de Merenweg met rechts de bestaande bedrijfswoning

2.2 Ruimtelijke ontwikkeling

2.2.1 Programma

Het beoogde bouwplan heeft onder meer betrekking op de herbouw van de bestaande bedrijfswoning, die in het kader van de voorgenomen ontwikkeling wordt omgezet naar een burgerwoning. De bestaande bedrijfsloods op het perceel wordt gedeeltelijk gesloopt, waarbij in totaal circa 1.270 m² aan bijgebouwen wordt geamoveerd. Het resterende deel wordt verbouwd tot paardenstal c.q. rijhal/longeerbak. Aan de westzijde van het perceel worden daarnaast een paardenbak en paddock gerealiseerd.

2.2.2 Ruimtelijke inpassing

In de toekomstige situatie wordt het perceel Merenweg 16 gefaseerd herontwikkeld. De bestaande bedrijfswoning wordt gesloopt en vervangen door een nieuwe burgerwoning (op de fundering van de huidige woning) met een inhoud van circa 1.200 m³. De nieuwe woning bestaat uit een samengesteld bouwvolume, met een rijk gedetailleerd voorhuis en een wat eenvoudiger vormgegeven 'achterhuis' met veranda. De bebouwing bestaat uit één bouwlaag met kap, waarbij het voorhuis en het achtergelegen bouwdeel zowel in hoogte, als in materialisering duidelijk van elkaar te onderscheiden zijn. Het voorhuis wordt uitgevoerd in een traditionele architectuur met baksteen en gebakken pannen. Het achtergelegen bouwdeel heeft een meer landelijke karakter en zoekt qua architectuur aansluiting bij de achtergelegen erfbebouwing (paardenstal c.q. rijhal).

Direct achter de woning zijn momenteel diverse bedrijfsloodsen gesitueerd, met een totale oppervlakte van 2.795 m². Een deel van deze bebouwing wordt in fasen gesloopt (circa 1.270 m²), waarna het resterende deel wordt getransformeerd tot paardenstal c.q. rijstal. Daarbij zal de bestaande bebouwing een volledige nieuwe uitstraling krijgen, met (rode) bakstenen gevels en een flauw hellend pannendak (zie ook afbeelding 2.2).



Afbeelding 2.2.: beoogde inrichting van het perceel (indicatief).



Afbeelding 2.3.: voor- en zijgevel bestaande (links) en nieuwe woning (rechts)

2.2.3 Ontsluiting en parkeren

Ontsluiting

Het perceel wordt – net als in de huidige situatie - voorzien van een tweezijdige ontsluiting. Beide aansluitingen blijven op dezelfde plaats gehandhaafd. Beide inritten worden direct op de Merenweg ontsloten. De capaciteit van deze weg is meer dan voldoende om de toekomstige verkeersgeneratie op te vangen. De verkeersgeneratie zal overigens afnemen ten opzichte van de huidige situatie.

Parkeren

Parkeren dient volledig op eigen terrein te worden opgelost. In de regels van het bestemmingsplan is vastgelegd dat bij het bouwen op grond van de bestemming moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de geldende gemeentelijke parkeernota. Momenteel is dat de 'Nota parkeernormen Gemeente Lansingerland' (2014). Conform deze nota dient voor vrijstaande (koop)woningen buiten de bebouwde kom te worden voorzien in 2,4 parkeerplaatsen, hetgeen in de praktijk neerkomt op 3 parkeerplaatsen. Per paardenbox dient er 0,4 parkeerplaats gerealiseerd te worden. Uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen is dat deze parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd.

2.3 Juridische aspecten

2.3.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld conform de gemeentelijke standaard, met inachtneming van de bepalingen die zijn opgenomen in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro), zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012) en het coderings-systeem Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO).

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

2.3.2 Bestemmingsmethodiek

Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is de herontwikkeling van het perceel Merenweg 16 in Bleiswijk. De beoogde ontwikkeling voorziet in de gefaseerde sloop van een deel van de bedrijfsgebouwen. Het resterende deel wenst de initiatiefnemer te voorzien van een nieuwe gevel en dak. Daarnaast bestaat de wens om de thans aanwezige woning te herbouwen en een paardenbak en paddock te realiseren.

Voor de juridische regeling is het handboek van de gemeente Lansingerland leidend (Modelplanregels gemeente Lansingerland, versie 3.5), aangevuld met specifieke regelingen. Bij de opzet van het plan is gekozen voor eindbestemmingen, aansluitend bij de systematiek van het vigerende bestemmingsplan "Schil om Bleiswijk". Op basis van de bepalingen van een eindbestemming kan direct een omgevingsvergunning worden afgegeven, indien het bouwplan past binnen de regels die gelden bij de bestemming.

2.3.3 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

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

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

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

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

Wonen

Voor het perceel is de bestemming 'Wonen' opgenomen. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor de bouw van maximaal één woning, al dan niet in combinatie met een beroep aan huis. Bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Voor de woning geldt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7 en 11 meter en een maximale inhoudsmaat van 1.200 m³. De herbouw van het hoofdgebouw (de woning) mag uitsluitend plaatsvinden op dezelfde locatie als de bestaande woning.

Voor wat betreft bijbehorende bouwwerken is aangesloten bij de standaardregeling van de gemeente Lansingerland, met dien verstande dat het maximum oppervlak aan bijbehorende bouwwerken is verruimd. De maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bedraagt 1.550 m², waarbij geldt dat het perceel voor niet meer dan 50% mag worden bebouwd.

Daarnaast is een voorwaardelijke verplichting opgenomen betreffende parkeren. Indien op grond van de in het voorliggende plan opgenomen bestemming wordt gebouwd, dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid. Daarbij wordt gebruik gemaakt van het vigerende gemeentelijke parkeerbeleid. Thans is het gemeentelijk parkeerbeleid vastgelegd in de 'Nota parkeren Gemeente Lansingerland'. Indien de parkeernota in de toekomst herzien wordt, dient getoetst te worden aan het laatste gemeentelijke parkeerbeleid. Voor de functies die niet zijn benoemd in het vigerende gemeentelijke parkeerbeleid, worden de meest recente parkeerencijfers van het CROW toegepast.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In hoofdstuk 3 worden enkele algemene regels gegeven, zoals de anti-dubbeltelregel. Ook worden algemene gebruiksregels gegeven. Daarnaast worden enkele algemene afwijkings- en wijzigingsregels gegeven die de flexibiliteit van het plan vergroten.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

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

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

2.3.4 Geometrische plaatsbepaling / verbeelding

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

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

Deel C: Verantwoording

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

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

3.2 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit, Programma Mobiliteit, Programma Ruimte en Verordening Ruimte

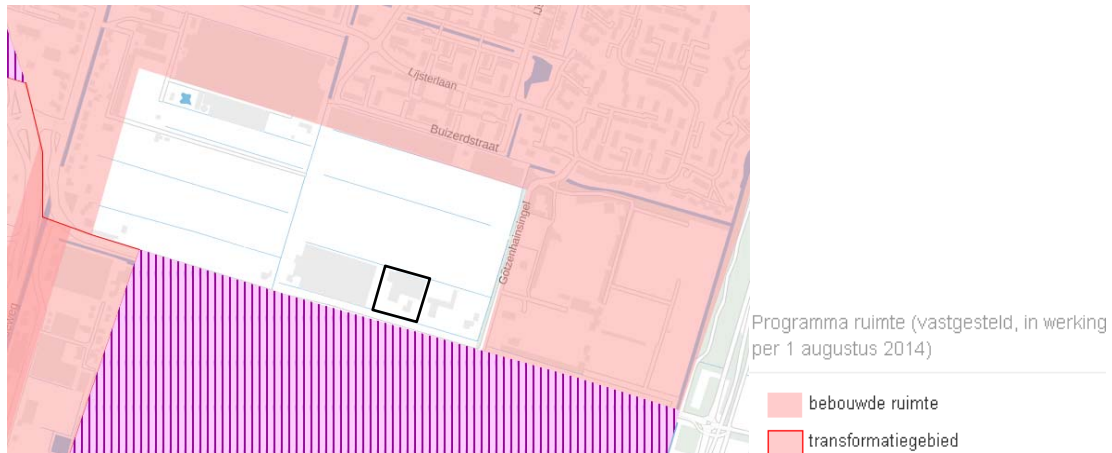
Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van de Provincie Zuid-Holland de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Programma Ruimte, het Programma Mobiliteit en de Verordening Ruimte vastgesteld. Het beleid is op 1 augustus in werking getreden. De Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening Ruimte vervangen de huidige Structuurvisie en Verordening van Zuid-Holland.

Deze tijd vraagt om maatwerk, flexibiliteit en aanpassingsvermogen, onder andere omdat ontwikkelingen minder voorspelbaar zijn en demografische ontwikkelingen in de diverse regio's verschillen. Maatwerk, flexibiliteit, aanpassingsvermogen en samenwerking zijn sleutelbegrippen in de Visie Ruimte en Mobiliteit. De provincie stelt de behoefte van de gebruiker centraal; het aanbod moet afgestemd zijn op de vraag. Daarbij zet de provincie in op een efficiënte benutting van de ruimte en de netwerken, met aandacht voor de (ruimtelijk) kwaliteit. De provincie heeft vier rode draden benoemd:

1. beter benutten van wat er is
2. vergroten van de agglomeratiekracht
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit
4. bevorderen van de transitie naar water- en energie efficiënte samenleving.

In de Visie Ruimte en Mobiliteit wordt het beleid beschreven van de provincie Zuid-Holland. Het Programma Ruimte en het Programma Mobiliteit hebben beide de status van een structuurvisie en beschrijven de manier waarop het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid van de provincie uitgevoerd wordt (met welke instrumenten). De Verordening Ruimte beschrijft de regels vanuit het beleid en het programma. Deze regels hebben een directe doorwerking in bestemmingsplannen.

Ten aanzien van het voorliggende plangebied worden geen specifieke uitspraken gedaan in de Visie Ruimte en Mobiliteit. Op basis van het Programma Ruimte is het voorliggende plangebied buiten bestaand stedelijk gebied gelegen, maar wel direct grenzend daaraan (zie afbeelding 3.1). Direct ten zuiden van het plangebied is het glastuinbouwgebied Oostland – Westland gelegen.



Afbeelding 3.1: uitsnede Programma Ruimte (het plangebied is zwart omkaderd)

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op grond van het Programma Ruimte is het voorliggende plangebied nét buiten bestaand stads- en dorpsgebied gelegen. In lijn met de maatschappelijke behoefte zet de provincie primair in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied. Indien een gemeente een ruimtelijke ontwikkeling wil realiseren, wordt de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen. Dat betekent dat bij nieuwe ontwikkelingen in eerste instantie gekeken dient te worden of er behoefte is aan nieuwe ruimte voor woningen. Als de behoefte voldoende is gemotiveerd, wordt gekeken of aan deze behoefte kan worden voldaan door het benutten van locaties voor herstructurering, intensivering of transformatie binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Als dat niet tot de mogelijkheden behoort, wordt – onder voorwaarden - aansluitend aan het bestaand stads- en dorpsgebied een locatie gezocht. Door de ladder voor duurzame verstedelijking toe te passen, kiest de provincie ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt.

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- b. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
- c. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die:
 - i. gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
 - ii. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie Ruimte en Mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1. van toepassing is, en
 - iii. zijn opgenomen in het Programma Ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet uitsluitend in de herbouw van de bestaande woning en maakt per saldo geen nieuwe woningen mogelijk. Wel wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een reguliere burgerwoning. Bovendien wordt het gebied ten noorden van het plangebied op termijn getransformeerd naar woningbouw, waardoor de voorliggende ontwikkeling een logische stap is.

Het betreft een 'gebiedseigen' ontwikkeling die past bij de schaal en maat van het gebied en voorziet in een lokale behoefte. Zodoende is een positief en gemotiveerd advies van de regio niet benodigd. Gelet op de kleinschaligheid van de voorliggende ontwikkeling is het plan niet aan te merken als een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. De voorliggende ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling, waardoor toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking – ondanks de ligging buiten bestaand bebouwd gebied - niet van toepassing is. Gelet op het voorgaande wordt het bouwplan passend geacht binnen de kaders van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Conclusie

De herbouw van de bestaande bedrijfswoning aan de Merenweg 16 in Bleiswijk is niet aan te merken als een woningbouwontwikkeling, waardoor toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking – ondanks de ligging buiten bestaand bebouwd gebied - niet aan de orde is. Het beleid van de provincie Zuid-Holland vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Lansingerland

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

De koers voor de gemeente Lansingerland is:

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

Duurzaamheid en een goede ontsluitingsstructuur zijn daarbij randvoorwaarden.

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

In de Structuurvisie Lansingerland is de locatie aangewezen voor het behoud van het cultuur-historisch waardevolle karakter van het lint. De linten zijn belangrijke dragers van de identiteit van Lansingerland. Behoud en versterking van het cultuurhistorisch waardevolle karakter van de linten is uitgangspunt. Dit houdt onder andere in dat de diversiteit aan functies, bebouwingsvormen en de openheid behouden moeten blijven. Daar waar functies zijn gevestigd die qua aard of schaal als niet meer passend moeten worden beschouwd, is ontwikkeling en of transformatie mogelijk. Ontwikkelingen moeten passen bij de schaal en de maat van het lint.

Transformatie is geen doel op zich maar een middel om bij te dragen aan verbetering van de stedenbouwkundige kwaliteit van het lint. De Merenweg is aan te merken als een landelijke lint. Aan deze linten kunnen zowel – bescheiden – woningbouw als bedrijfsmatige ontwikkelingen worden toegestaan.



Afbeelding 3.2: uitsnede kaart Structuurvisie Lansingerland (het plangebied is zwart omkaderd).

Het gebied ten noorden van het plangebied is in de structuurvisie aangemerkt als 'Nieuw stedelijk gebied' (zie afbeelding 3.2).

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de herontwikkeling van het perceel Merenweg 16, waarbij de bestaande woning wordt herbouwd en een deel van de bedrijfsgebouwen gefaseerd wordt gesloopt. Het resterende deel wenst de initiatiefnemer te voorzien van een nieuwe gevel en dak. Daarnaast bestaat de wens om een paardenbak en paddock te realiseren. Het perceel kan worden beschouwd als onderdeel van het lint, dat functioneert als overgang van het glastuinbouwgebied naar het noordelijk gelegen (open) agrarisch gebied. Omdat het gebied ten noorden van de Merenweg op termijn wordt ontwikkeld tot woongebied, vormt de voorliggende transformatie naar wonen een logische ontwikkeling. De beoogde ontwikkeling kan bovendien worden beschouwd als een 'gebiedseigen' ontwikkeling, die passend is bij de maat en schaal van de bestaande kenmerken van het lint. Door de sloop van een deel van de bedrijfsbebouwing ontstaat meer lucht en ruimte op het perceel. Door een meer open en groene setting te hanteren, wordt optimaal aansluiting gezocht bij de landschapelijke context en de karakteristiek van het bebouwingslint.

Gelet op het voorgaande wordt de voorliggende ontwikkeling passend geacht binnen de kaders van de structuurvisie.

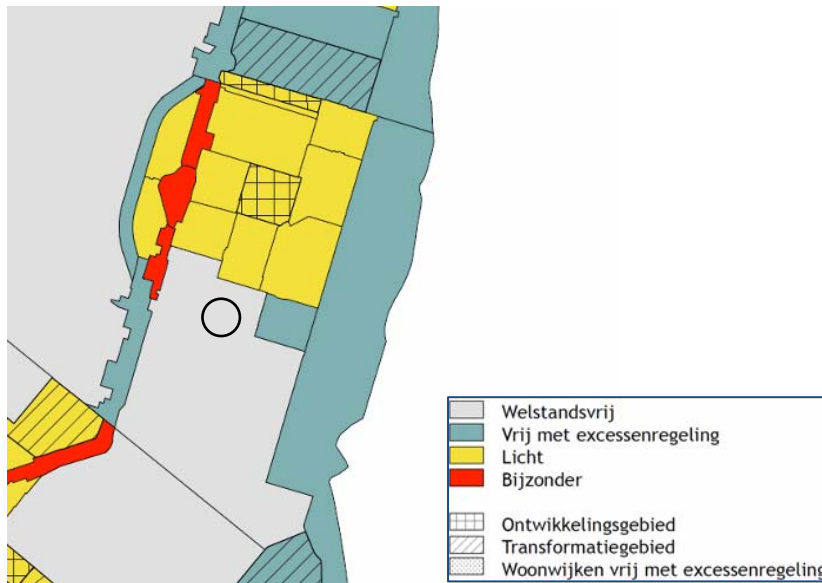
Welstandsnota

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

een vangnet behouden in de vorm van een paar summiere criteria om excessen te voorkomen. Gesproken wordt daarom van ‘vrij met excessenregeling’.

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

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



Afbeelding 3.3: Uitsnede welstandsnota Lansingerland. Ter plaatse van de cirkel is het plangebied gelegen.

Het onderhavig plangebied valt binnen het welstandsniveau “welstandsvrij”. Voor de welstandsvrije gebieden zijn geen redelijke eisen van welstand van toepassing. Dit welstandsniveau is toegekend aan de meeste woon- en werklinten in het glastuinbouwgebied en een deel van het agrarisch gebied. Deze gebieden hebben qua openbaarheid en publieke ruimte nauwelijks betekenis. Ze liggen niet aan doorgaande routes en de meeste mensen kunnen zelf bepalen of ze van deze gebieden gebruik maken of niet. Er is geen collectieve meerwaarde of kwetsbare kwaliteit die de gemeente door middel van welstandstoezicht zou moeten bewaren.

Nota parkeernormen gemeente Lansingerland 2014

De nota parkeren bevat beleidsmatige keuzes voor parkeerbeleid in Lansingerland. In deze nota zijn de bijbehorende auto- en fietsparkeernormen vastgelegd. Deze zijn niet gebaseerd op beleidsmatige keuzes, maar op ervaringscijfers van het CROW die passen bij de ruimtelijke en demografische kenmerken van de gemeente Lansingerland. In de regels van het bestemmingsplan is vastgelegd dat bij het bouwen en gebruiken op grond van de bestemming moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de geldende gemeentelijke parkeernota. Momenteel is dat de ‘Nota parkeernormen Gemeente Lansingerland’ (2014). Daarbij kunnen er altijd situaties zijn waarin er aanleiding is om van de norm af te wijken. In zulke situaties mag – beargumenteerd – van de normen worden afgeweken.

3.4 Conclusies

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de gefaseerde sloop van een deel van de bedrijfsgebouwen op het perceel Merenweg 16. Het resterende deel wenst de initiatiefnemer te

voorzien van een nieuwe gevel en dak. Daarnaast bestaat de wens om de thans aanwezige woning te herbouwen en een paardenbak en paddock te realiseren. De ontwikkeling past binnen de beleidskaders van het Rijk. Omdat de herbouw van de bestaande woning niet is aan te merken als een woningbouwontwikkeling, is toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking – ondanks de ligging buiten bestaand bebouwd gebied - niet aan de orde.

In de Structuurvisie Lansingerland is het plangebied aangewezen voor het behoud van het cultuurhistorisch waardevolle karakter van het lint. De voorliggende ontwikkeling kan worden beschouwd als een 'gebiedseigen' ontwikkeling die past bij de maat en schaal van de bestaande kenmerken van het lint. Door een meer open en groene setting te hanteren, wordt optimaal aansluiting gezocht bij de bestaande landschappelijke context. Bovendien sluit de transformatie naar wonen aan bij de toekomstige woningbouwontwikkeling ten noorden van de Merenweg. Derhalve wordt de ontwikkeling passend geacht binnen de kaders van de gemeentelijke structuurvisie.

Gelet op het voorgaande wordt het voorliggende bestemmingsplan passend geacht binnen de kaders van het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

4 Natuur en landschap

4.1 Kader

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen huismuis, bruine en zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffw gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en/of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een uitwerkings-/bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

1. Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
2. Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het verantwoordelijke ministerie.
3. Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast sprake is van één van de volgende belangen:
 - a. de bescherming van flora en fauna;
 - b. de volksgezondheid of openbare veiligheid;
 - c. dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.
 Dit is het gevolg van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) in januari 2009².
4. Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang

² Zie ABRS 21 januari 2009, zaak nr. 200802863/1

zijn volgens rechtspraak van de ABRS geen reden om ontheffing te verlenen³. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Indien voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van soorten van tabel 2 Ffw en/of tabel 3 Ffw niet (kunnen) worden ontzien, geldt dat het niet nodig is ontheffing aan te vragen als:

- de functionaliteit van de voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen of er zijn voldoende alternatieven), en;
- de voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen binnen of buiten het plangebied niet verstoord worden.

Hetzelfde geldt voor de bestaande voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaats van vogels, met als extra toets dat aangetoond moet worden dat verstoring niet van wezenlijke invloed is op de populatie.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht (ook bekend als de algemene zorgplicht uit artikel 2 Ffw). Dit houdt in dat 'voldoende zorg' in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Gebiedsbescherming

Het voormalig Ministerie van Landbouw, Natuur en Visserij (LNV; het huidige Ministerie van Economische Zaken) heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur geïntroduceerd, inmiddels bekend onder de term 'NatuurNetwerk Nederland' (NNN). Het NNN bestaat – zoals de naam al aangeeft - uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet 1998. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

- Natura2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen beschermde natuurgebieden, en tevens voor ontwikkelingen buiten beschermde natuurgebieden die van invloed kunnen zijn op beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

³ Zie ABRS 13 mei 2009, zaak nr. 200802624/1

4.2 Onderzoek

In het kader van de voorliggende ontwikkeling is door het Natuur-Wetenschappelijk Centrum een veldonderzoek⁴ naar de in het plangebied aanwezige flora en fauna uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek worden hieronder weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage bij de toelichting gevoegd.

Soortenbescherming

Vleermuizen

Tijdens het veldbezoek werd duidelijk dat de bebouwing binnen het plangebied niet geschikt is als vaste verblijfplaats voor vleermuizen. De loodsen met daarin de paardenstallen en binnenbak zijn opgetrokken uit metalen golfplaten. Dergelijk materiaal is niet geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen omdat dit in de zomer teveel opwarmt en in de winter teveel afkoelt: er is geen stabiel klimaat. Verder is het dak van het woonhuis niet bekleed met dakpannen maar met bitumen dakbedekking. Tussen deze platen zit geen ruimte voor vleermuizen om hun verblijfplaats in te hebben. Bovendien warmt bitumen in de zomer teveel op. Tot slot zijn bij het woonhuis alle mogelijke openingen, zoals tussen de daklijst en de muren, goed afgedicht met kit, bevinden de spouwgoten zich op minder dan één meter hoogte en zijn deze goed afgedicht.

Geen van de bomen binnen het plangebied beschikt over holtes die geschikt zijn als vaste verblijfplaats voor vleermuizen. Verder werd tijdens het veldbezoek vastgesteld dat er geen belangrijke vliegroutes binnen of op de grenzen van het plangebied aanwezig zijn. Dit omdat geen van de aanwezige bomen aansluit op bestaande bomenrijen en ze hierdoor losstaande, korte elementen vormen. De bomenrij langs de Merenweg kan wel dienst doen als vliegroute voor vleermuizen. Deze bomen worden door de voorgenomen plannen echter niet aangetast en blijven behouden. De kleinere vleermuissoorten, zoals de Gewone dwergvleermuis, kunnen in de luwte en beschutting van de bomen binnen het plangebied foerageren. Om deze reden is er binnen het plangebied wel geschikt foerageergebied aanwezig.

Vogels met een vaste verblijfplaats

Omdat de bebouwing binnen het plangebied niet geschikt is als vaste verblijfplaats voor de Gierzwaluw, de Huismus of andere vogelsoorten met een vaste verblijfplaats en er geen jaarrond beschermde nesten in de aanwezige bomen zijn aangetroffen, is nader onderzoek of een ontheffing niet nodig en bestaan er ten aanzien van deze soortgroep geen verdere verplichtingen vanuit de Flora- en faunawet.

In één boom is een nest van de Houtduif aangetroffen. Indien deze boom gekapt gaat worden, dient dit idealiter plaats te vinden buiten het broedseizoen van deze vogelsoort (globaal van half februari tot en met december). Omdat dit broedseizoen zo lang is, is dit echter niet praktisch. Om die reden dienen de bomen in ieder geval buiten het algemene broedseizoen (half maart tot en met half juli) gekapt te worden en dient het nest voorafgaand aan het kappen geïnspecteerd te worden. Indien eieren of jongen in het nest aanwezig zijn, dient met de kapwerkzaamheden gewacht te worden totdat de jongen het nest hebben verlaten.

⁴ Flora- en faunaonderzoek i.h.k.v. sloop- en verbouwwerkzaamheden aan de Merenweg in Bleiswijk, Natuur-Wetenschappelijk Centrum, rapportnr.: W1125/P16-037, d.d. april 2016

Reptielen

Volgens verspreidingsgegevens kan in de omgeving van het plangebied de strikt beschermde Ringslang voorkomen. Uit het veldbezoek is echter gebleken dat het plangebied niet geschikt is als leefgebied voor de Ringslang. Aanwezigheid van deze soort kan daarom uitgesloten worden. Aanvullende maatregelen of een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet zijn, ten aanzien van deze soortgroep, niet nodig.

Amfibieën

Volgens verspreidingsgegevens kan in de omgeving van het plangebied de strikt beschermde Rugstreeppad voorkomen. Uit het veldbezoek is echter gebleken dat het plangebied niet geschikt is als leefgebied voor de Rugstreeppad. Aanwezigheid van deze soort kan daarom uitgesloten worden. Aanvullende maatregelen of een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet zijn, ten aanzien van deze soortgroep, niet nodig.

Vaatplanten

Er zijn geen strikt beschermde vaatplanten aangetroffen binnen het plangebied. Ook beschikt het plangebied niet over geschikt biotoop voor dergelijke plantensoorten, waardoor aanwezigheid uitgesloten kan worden. Om deze reden bestaan er geen verplichtingen vanuit de Flora- en faunawet ten aanzien van vaatplanten.

Zorgplicht

Tenslotte geldt altijd de in artikel 2 voorgeschreven zorgplicht: deze houdt in dat alle mogelijke nadelige gevolgen voor (alle) planten en dieren zoveel mogelijk vermeden moeten worden (voor zover redelijk), bijvoorbeeld door een Egel die zich op het werkterrein bevindt te verplaatsen voordat gestart wordt met bepaalde werkzaamheden (hiervoor is eerst een inspectie te voet van het werkterrein nodig).

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van een Natura 2000-gebied of van een ander natuurgebied dat onder de bescherming van de Natuurbeschermingswet 1998 valt. Hierdoor zullen de voorgenomen plannen geen nadelige effecten met zich meebrengen voor beschermde natuurgebieden en is geen toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. Daarnaast maakt het plangebied geen deel uit van een Nationaal Landschap en/of het NatuurNetwerk Nederland (NNN). Omdat er, als gevolg van de voorgenomen plannen, geen oppervlakte aan NNN-gebied verloren gaat, is er geen toetsing aan de wet- en regelgeving omtrent het NNN nodig.

4.3 Conclusie

Het aspect flora en fauna leidt niet tot belemmeringen voor het voorliggende bestemmingsplan. In het voorliggende plangebied zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Ook is het plangebied niet gelegen binnen de invloedssfeer van beschermde natuurgebieden.

5 Water

5.1 Kader

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

5.1.1. Europees en Rijksbeleid

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is opgesteld voor de planperiode 2016 - 2021. Het Nationaal Waterplan is in december 2015 door de ministerraad vastgesteld.

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan, vervangt daarmee op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt de AMvB Ruimte. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld.

Waterwet

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

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

De waterschappen krijgen een nieuwe bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan

150.000 m³/jaar. Gemeenten krijgen verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Bestuursakkoord Water (actueel)

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

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) en is overgenomen in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Kaderrichtlijn water

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

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

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

5.1.2. Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan 2010 - 2015

Op 1 januari 2010 is het *Provinciaal Waterplan 2010 - 2015* in werking getreden. Dit plan vervangt het provinciale Waterhuishoudingplan, dat was opgenomen in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006 - 2010 en in het Grondwaterplan 2007 - 2013 (zie boven). In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Provinciaal Waterplan beschrijft op hoofdlijnen wat de provincie in de periode tot 2015 samen met haar waterpartners wil bereiken. Het Waterplan heeft vier hoofdopgaven:

- a. waarborgen waterveiligheid;

- b. zorgen voor mooi en schoon water;
- c. ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening;
- d. realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem.

In het plan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 19 thema's én voor drie gebieden, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de Zuid-Hollandse Delta, het Groene Hart en de Zuidvleugel van de Randstad.

Anticiperend op de omgevingswet heeft de provincie Zuid-Holland besloten geen nieuw waterbeleidsplan op te stellen, maar (delen van) het bestaande beleid aan te wijzen als het waterbeleid voor de periode 2016-2021. Het Waterplan 2010-2015 zal dan ook deels, en naar verwachting in 2016, overgaan in het Regionaal Waterplan 2016-2021.

Verordening Ruimte

In de *Verordening Ruimte* is regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

5.1.3. Beleid waterbeheerder

Waterbeheerplan 2016-2021

De waterbeheerder ter plaatse van het plangebied is het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK). Het *Waterbeheerplan 2016-2021*, dat op 19 juni 2016 is vastgesteld, vervangt het Waterbeheerplan 2010-2015. In het Waterbeheerplan geeft het hoogheemraadschap haar visie en ambities op het waterbeheer voor de lange termijn; het geeft richting aan het handelen van het Hoogheemraadschap en biedt burgers, bedrijven, partners en andere betrokkenen zicht op wat zij van het Hoogheemraadschap kunnen verwachten. Daarnaast biedt het ruimte voor eigen initiatief en verantwoordelijkheid.

Het Waterbeheerplan 2016-2021 bevat nieuwe accenten, die de rode draad vormen voor de werkzaamheden in de komende planperiode: het Hoogheemraadschap staat daarbij voor doelmatig en duurzaam waterbeheer, in directe verbinding met de omgeving.

Het Hoogheemraadschap voert haar taken uit tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. Daarbij wordt zorg gedragen voor de leefbaarheid van het gebied en het vergroten van de toekomstbestendigheid en duurzaamheid van het watersysteem. Het hoogheemraadschap gaat actief in gesprek met de omgeving en staat open voor initiatieven van inwoners, bedrijven en partners. Daarnaast worden particuliere initiatieven gestimuleerd.

5.1.4. Gemeentelijk beleid

Waterplan Lansingerland

Op 29 april 2010 is het Waterplan Lansingerland vastgesteld. Het doel van het Waterplan is het maken van afspraken, waarmee een robuust, veilig en duurzaam watersysteem gerealiseerd kan worden. Dit watersysteem moet voldoen aan landelijke en Europese normen en moet

gebaseerd zijn op een gezamenlijke visie van gemeente en hoogheemraadschappen. Onderdelen hiervan zijn:

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

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

Gemeentelijk Rioleringsplan 2015-2020

In het vigerende Gemeentelijk Rioleringsplan staat beschreven hoe de gemeente omgaat met afvalwater, hemelwater en grondwater. De ambities voor de huidige planperiode concentreren zich met name op het in stand houden van het systeem, het vernieuwen van de basisrioleringsplannen (BRP's) en het uitbouwen van kennis over het functioneren van het systeem door meten en monitoren. Ook wordt de samenwerking en afstemming binnen de (afval)waterketen tussen Lansingerland, de twee hoogheemraadschappen en andere gemeenten in de regio voortgezet en versterkt.

Waar in de voorgaande planperiode de focus lag op maatregelen ter verbetering van het rioolstelsel zullen in deze planperiode nieuwe inzichten worden vergaard waar vervolgens weer nieuwe maatregelen uit zullen volgen. We hechten verder als gemeente belang aan duurzaam verwerken van hemelwater, zoals het scheiden van schone en vuile waterstromen (daar waar kansen zijn) en het op locatie vasthouden/verwerken van hemelwater. Maar wel vanuit een realistisch oogpunt, waarbij ook de kosten die het met zich mee brengt worden meegewogen.

5.2 Onderzoek

Watertoets en waterbeheer

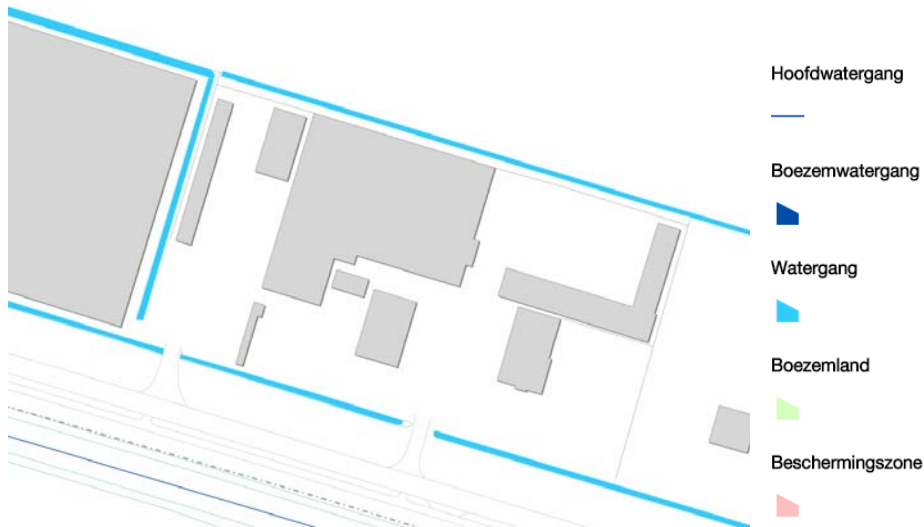
Het is wettelijk verplicht een watertoets uit te voeren. De watertoets is een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. De watertoets heeft als doel het voorkomen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Het concept van dit bestemmingsplan wordt voorgelegd aan de waterbeheerder. De opmerkingen van de waterbeheerder worden vervolgens verwerkt in deze waterparagraaf.

Huidige situatie waterhuishouding

Het plangebied ligt in het buitengebied van Lansingerland, ten zuiden van de kern Bleiswijk. De maaiveldhoogte bedraagt circa NAP -4,6 m, de Merenweg ligt op een hoogte van circa NAP -4,3 m. De bodem bestaat uit zware zavel (kleihoudend zand). Volgens de bodemkaart van Nederland is ter plaatse van het plangebied sprake van grondwatertrap IV. Dat wil zeggen dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand van nature meer dan 0,4 m onder het maaiveld ligt, terwijl de gemiddeld laagste grondwaterstand tussen 0,8 m en 1,2 m onder het maaiveld ligt.

Het plangebied ligt in het peilgebied 'Oosthoekeindse Polder en Zoetermeerselaan e.o.', in het betreffende peilgebied geldt een vast streefpeil van NAP -5,75 m. Aan de noord-, west-, en zuidzijde van het plangebied bevinden zich bestaande watergangen (zie afbeelding 5.1). Er zijn geen waterkeringen in de directe omgeving van het plangebied aanwezig.



Afbeelding 5.1: uitsnede Legger Oppervlaktewater HHSK

Ruimtelijke ontwikkeling in relatie tot beleid

In het kader van de voorliggende ontwikkeling wordt circa 1.270 m² aan bedrijfsbebouwing gesaneerd. Daarnaast is het westelijk deel van het perceel in de huidige situatie grotendeels verhard (met asfalt) ten behoeve van parkeervoorzieningen en manoeuvreerruimte. Een groot deel van deze verharding zal worden verwijderd, waardoor de totale oppervlakteverharding in de toekomstige situatie zal afnemen. Watercompensatie is derhalve niet benodigd.

Voor de woning is het van belang om duurzame, niet-uitlogbare bouwmaterialen toe te passen (dus geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen) om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen. Indien desondanks uitlogbare materialen gebruikt worden, dienen deze te worden voorzien van een coating om uitloging tegen te gaan. Hemelwater dat op het perceel valt zal ter plaatse wegzijgen in de bodem.

Veiligheid

Het plangebied is niet binnen de beschermings- of kernzones van een waterkering gelegen.

Riolering

Bij de nieuwe ontwikkeling moet het afvalwater worden aangesloten op de riolering. Het huishoudelijk afvalwater (droogweerafvoer; DWA) zal aangesloten worden op het bestaande (vrijverval)rioleringssysteem van de gemeente Lansingerland. Het hemelwater moet worden afgekoppeld. Hemelwater dat op daken en verharding van het perceel valt wordt afgekoppeld van DWA en afgevoerd naar oppervlaktewater grenzen aan het perceel en niet afgevoerd naar ene (eventueel aangelegd) gemeentelijk HWA-riool. Omdat het perceel grenst aan oppervlaktewater is het eenvoudig te realiseren om zo zelf het hemelwater te verwerken. De afvoermogelijkheden in het plangebied voor het verwerken van hemelwater in voorkeursvolgorde zijn:

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

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

Volksgezondheid

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

Waterkwaliteit

Het toepassen van niet-uitlogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater, dat wordt afgekoppeld naar het oppervlaktewater, wordt vervuild. In verband hiermee worden eisen gesteld aan de bij de daken, goten en leidingen te gebruiken materialen. Er mogen geen (sterk) uitlogbare materialen zoals koper, lood, zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen gebruikt worden op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitlogen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Afkoppeling van hemelwater zorgt ervoor dat het aantal riooloverstorten laag is. Ook dit komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede.

Beheer en onderhoud

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

5.3 Conclusie

Het aspect water vormt in principe geen belemmering voor dit bestemmingsplan. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt, conform het gestelde in artikel ex 3.1.1. van het Bro, aan het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard voorgelegd, waarna een formeel advies kan worden afgegeven.

6 Archeologie en cultuurhistorie

6.1 Archeologie

Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: “de veroorzaker betaalt”. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief “in situ” (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

Na de invoering van het Verdrag van Valletta in de Nederlandse wetgeving hebben provincies de bevoegdheid gekregen om zogenaamde attentiegebieden aan te wijzen. Dit zijn gebieden die archeologische waardevol zijn of naar verwachting waardevol zijn. Gemeenten zullen in dat geval verplicht worden hun bestemmingsplan(nen) in het desbetreffende gebied te herzien.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

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

Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeente Lansingerland beschikt over eigen archeologiebeleid. Op basis van dit archeologiebeleid kan worden bepaald wat de verwachtingswaarde van een bepaald gebied is.

In de raadsvergadering van 29 september 2016 is ingestemd met de geactualiseerde beleidsnota Archeologie Lansingerland. Ten opzichte van de nota uit 2013 heeft voortschrijdend inzicht ertoe geleid dat de verwachtingenkaart en het bijbehorende toetsingsbeleid geactualiseerd kon worden. De archeologische verwachtingenkaart is aangepast op basis van de volgende bevindingen:

- Uit archeologisch onderzoek blijkt dat voor veel van de gebieden met een (hoge) archeologische verwachting deze verwachting naar laag of afwezig kon worden bijgesteld;
- Er zijn nieuwe geologische kaarten beschikbaar die een nieuw beeld geven van vooral de diepere ondergrond.

6.1.2. Onderzoek

Op grond van de geactualiseerde archeologische beleidskaart geldt voor het plangebied geen archeologische verwachtingswaarde. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is derhalve niet benodigd. Bovendien hebben de beoogde ontwikkelingen slechts betrekking op de (gedeeltelijke) sanering van de aanwezige bedrijfsbebouwing. Bij de herbouw van de woning

wordt gebruik gemaakt van de bestaande fundering. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

6.2. Cultuurhistorie

Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter'

In de Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' (juni 2011) zet het Rijk uiteen hoe cultureel erfgoed wordt geborgd in de ruimtelijke ordening voor de periode 2011-2015. De moderne monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht. Bovendien vindt het Kabinet samenwerking met publieke en private partijen van belang.

In de Visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met erfgoed vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de economische, sociaal-culturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgebuit. Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte en geven decentrale overheden meer vrijheden en verantwoordelijkheden. Iedere overheidslaag staat voor de taak zijn belangen zo veel mogelijk vooraf kenbaar te maken en waar nodig met regels te borgen. Het Rijk is daarnaast verantwoordelijk voor een goed functionerend stelsel. Provincies krijgen een centrale rol in de gebiedsgerichte belangenafweging en gemeenten verbinden gevolgen aan een gebiedsgerichte analyse van erfgoedwaarden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

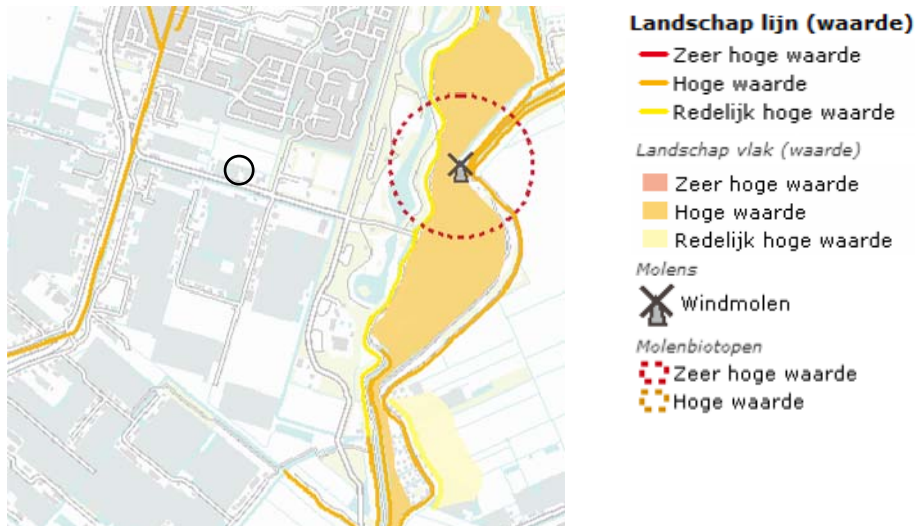
Het Rijk heeft gekozen voor vijf prioriteiten van het gebiedsgerichte erfgoedbeleid in de komende jaren:

1. werelderfgoed: de samenhang borgen en de uitstraling vergroten;
2. eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren;
3. herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: met focus op groei en krimp;
4. levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie en ecologie;
5. en wederopbouw: het tonen van een tijdperk.

Regioprofielen Cultuurhistorie

De provincie Zuid-Holland wil waardevolle cultuurhistorische elementen behouden of inpassen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Om dit richting te geven, zijn Regioprofielen Cultuurhistorie opgesteld. De zestien regioprofielen dienen als een handreiking en sturingskader voor gemeenten, waterschappen, terreinbeheerders en adviesbureaus om cultuurhistorie op te nemen in ruimtelijke plannen. Ze zijn een uitwerking van de algemene richtlijnen voor cultuurhistorie in ruimtelijke plannen zoals die staan in de provinciale Structuurvisie.

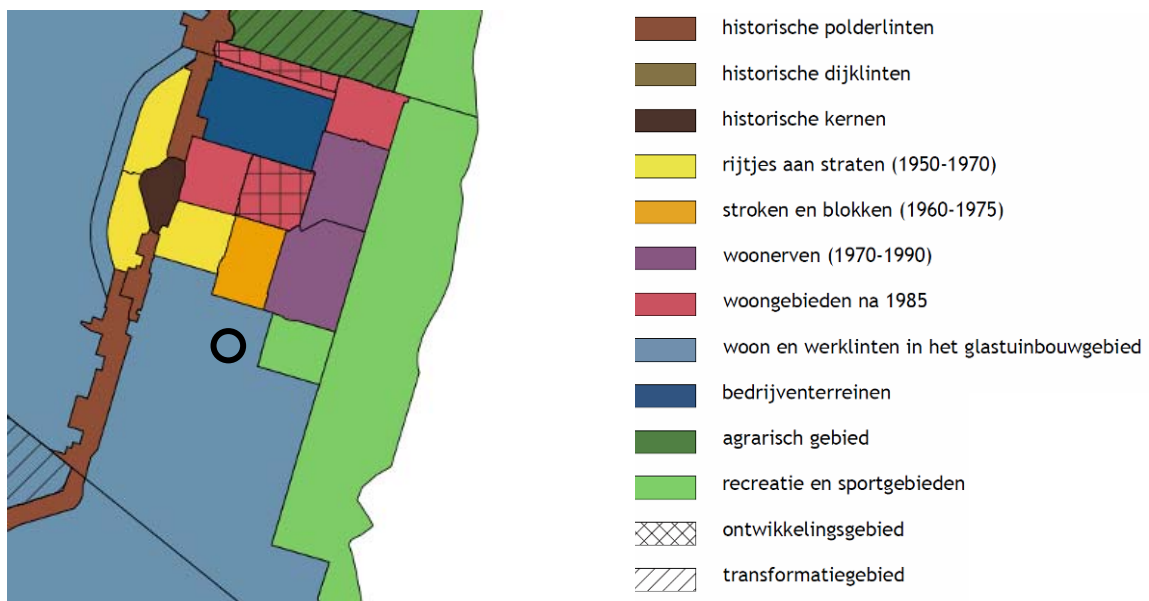
Uit afbeelding 6.2 blijkt dat binnen het voorliggende plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig zijn. Ook in de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich geen cultuurhistorisch waardevolle elementen. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Regioprofiel Cultuurhistorie.



Afbeelding 6.2: Uitsnede van de provinciale cultuurhistorische verwachtingskaart

Nota Cultuurhistorie Plus - Lansingerland

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



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

In de gebiedenkaart (afbeelding 6.3) behorende bij de Nota Cultuurhistorie Plus is het plangebied aangemerkt als 'woon- en werklinten in het glastuinbouwgebied'. Het gebiedstype woon- en werklinten beslaat een groot deel van het gemeentelijk grondgebied. Het gaat om glastuinbouw- en sierteeltgebieden, ruimtelijk gedomineerd door kassencomplexen. Vanaf begin 20ste eeuw heeft de tuinbouw zich ontwikkeld in de droogmakerijen van Lansingerland. In de periode na 1945 is met name de glastuinbouw explosief gegroeid, het laatste decennium gevolgd door de sierteelt. Door hun rationele opzet bleken de droogmakerijen uitermate geschikt voor de

ontwikkeling van grootschalige kassencomplexen. Verschillende gebieden binnen de gemeente zijn in de afgelopen decennia dan ook van landbouwgrond getransformeerd naar glastuinbouw- en plantenteeltgebied.

De kenmerkende ruimtelijke structuur van de droogmakerijen is bij de ontwikkeling van de glastuinbouw gedeeltelijk zichtbaar gebleven, met name in de waterstructuur (tochten), in mindere mate in de verkavelingsstructuur. De verkavelingsrichting, haaks op de historische linten, is in stand gebleven. De kavelgrootte is echter met de opkomst van de glastuinbouw sterk vergroot. De lagere ligging van de droogmakerijen ten opzichte van het bovenland (linten, dorpskernen) is ongewijzigd.

Behalve aan de historische linten, liggen de kassencomplexen aan later aangelegde (in-steek)wegen in de droogmakerijen en aan de N209-omleidingen bij Bergschenhoek en Bleiswijk. Daar is door sommige tuinders op ingespeeld door hun bedrijven op een hoogwaardige manier naar de weg te presenteren. Kenmerkend voor de glastuinbouw is dat wonen en werken in veel gevallen gecombineerd worden. Bij de overgrote meerderheid van de bedrijven staat een bedrijfswoning. De ruimtelijke organisatie per kavel is: wonen aan de weg, waar zich ook de toegang tot de kassen bevindt, naast en achter de woning kassen, gietwaterbassins, silo's e.d.

De woningen in de woon- en werklinten bestaan veelal uit één laag met kap en zijn uitgevoerd in zeer uiteenlopende individuele vormgeving. Door de aanwezigheid van de tuinderswoningen, zijn de afzonderlijke (familie)bedrijven herkenbaar. Dit gegeven, in combinatie met de zeer diverse, individuele vormgeving van de woningen, heeft een schaalverkleinend effect, ondanks de eenvormigheid en de omvang van de kassen. Naast woningen en kassen komen nog andere bouwwerken en gebouwen in de kassengebieden voor, als loodsen, bedrijfshallen, silo's en wateropslagbassins. Waar bij de kassencomplexen niet wordt gewoond of forse bedrijfsbebouwing het beeld vanaf de weg domineert, overheerst een grootschalig, zakelijk beeld.

Vertaling in bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de herontwikkeling van het perceel Merenweg 16, waarbij de bestaande bedrijfsloodsen gedeeltelijk worden gesaneerd en de bestaande bedrijfswoning wordt herbouwd. Binnen het plangebied zijn geen noemenswaardige cultuurhistorische elementen aanwezig. De woning sluit in maat, schaal en korrel, alsmede in architectuur, aan bij de bestaande bebouwing aan de Merenweg en worden uitgevoerd in één laag met een samengestelde kap. Door de sloop van een deel van de reeds aanwezige bedrijfsbebouwing ontstaat meer lucht en ruimte op het perceel, waardoor de zichtbaarheid op het achterliggende agrarische landschap wordt vergroot. In de huidige situatie wordt dit zicht grotendeels geblokkeerd door de aanwezige bedrijfsbebouwing. Door een meer open en groene setting te hanteren, wordt dan ook aansluiting gezocht bij de karakteristiek van het lint. Derhalve wordt de voorgenomen ontwikkeling passend geacht binnen de bestaande ruimtelijke structuur.

7 Milieu

7.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke (on)mogelijkheden vanuit diverse milieuaspecten inzichtelijk gemaakt. Waar nodig moet een vertaling plaatsvinden naar de juridische regeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende dient te borgen.

7.2 M.e.r.-beoordeling

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

De voorgenomen ontwikkeling is opgenomen in eerste kolom van de zogenaamde D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage. De transformatie c.q. herontwikkeling van het perceel Merenweg 16 kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, maar blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen. Dit neemt niet weg dat in dit geval een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Dit dient plaats te vinden aan de hand van drie criteria:

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

In het kader van de voorliggende ontwikkeling zijn verderop in dit hoofdstuk diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Per aspect is bepaald of de ontwikkeling gevolgen heeft voor de (milieu)aspecten bedrijven- en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemgeschiktheid, flora en fauna, water, archeologie, cultuurhistorie, verkeer en parkeren. Uit de afweging is gebleken dat de effecten niet van dien aard zijn dat een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. Op grond van het voorgaande zijn belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten, waardoor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of milieueffectrapportage niet zinvol wordt geacht.

7.3 Bodemkwaliteit

7.3.1 Kader

Wet bodembescherming

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

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

Besluit bodemkwaliteit

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

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Wonw)

De inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, 1 oktober 2010) heeft effect op de Wbb en de Woningwet (Ww): in de Wabo is aangegeven dat in de plaats van de aanhoudingsgrond (uit de Ww) een afstemmingsregeling wordt opgesteld waarbij de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning wordt afgestemd op de acties ten aanzien van de bodemverontreiniging. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften dienen in elk geval betrekking te hebben op het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem, op de aard en omvang van dat onderzoek en op inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

Gemeentelijk bodembeleid

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

7.3.2 Onderzoek en conclusie

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient aangetoond te worden dat de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik. Omdat de woning op exact dezelfde locatie wordt herbouwd en de omliggende gronden in de huidige situatie reeds in gebruik zijn als tuin, is er in functioneel opzicht geen sprake van een functiewijziging. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is derhalve niet benodigd. De locatie is geschikt voor het voorgenomen gebruik. Het aspect bodemkwaliteit leidt niet tot belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

7.4. Geluid

7.4.1 Kader

Behalve langs 30 km/u-wegen en woonerven bevindt zich volgens de Wet geluidhinder (Wgh) aan weerszijden van iedere weg een zone waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Voordat nieuwe woningen binnen deze zone kunnen worden geprojecteerd dient te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh wordt voldaan.

Het plan is gelegen in de zone van de Merenweg en de Wilgenlei, waarvoor een rijsnelheid van 60 km/uur van toepassing is. Daardoor is vanuit de Wet geluidhinder een onderzoek naar wegverkeerslawaai verplicht. Omdat de nieuwe woning niet is gelegen in de zone van een

spoorlijn of een gezoneerd industrieterrein is onderzoek naar railverkeers- en industrielawaai niet aan de orde.

In het onderzoek naar wegverkeerslawaaï dient te worden berekend of aan de gestelde grenswaarden van de Wet geluidhinder wordt voldaan.

7.4.2 Onderzoek

De nieuwe woning op het adres Merenweg 16 dient ter vervanging van de bestaande woning op dit adres en is gelegen in de zone van de Merenweg en de Wilgenlei. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï is om die reden uitgevoerd.

Uit het onderzoek blijkt dat alleen door het verkeer op de Merenweg de voorkeurswaarde wordt overschreden. De maximale geluidsbelasting bedraagt 51 dB, waardoor de maximale onthefingswaarde niet wordt overschreden. Daarnaast wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden uit het gemeentelijk hogere waarden beleid.

Gezien het voorgaande is het noodzakelijk voor de nieuwe woning een hogere waarde voor de Merenweg vast te stellen tot maximaal 51 dB. Het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarden moet gelijktijdig met het bestemmingsplan 'Merenweg 16' ter inzage worden gelegd. De hogere waarden zijn door het college van Lansingerland vastgesteld.

Omdat de gecumuleerde geluidbelastingen vanwege het verkeer op de Merenweg en de Wilgenlei samen een verhoogde geluidbelasting oplevert ter plaatse van de nieuwe woning, dient een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels voor deze woning te worden opgesteld. Dat onderzoek moet worden bijgevoegd bij de omgevingsvergunning.

7.4.3 Conclusie

Het aspect geluid leidt niet tot belemmeringen voor het voorliggende bestemmingsplan.

7.5 Luchtkwaliteit

7.5.1 Kader

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

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

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

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

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

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

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

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

7.5.2 Onderzoek

Een project draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen. De voorliggende ontwikkeling voorziet uitsluitend in de omzetting van een bedrijfswoning naar een reguliere woning, alsmede de (gedeeltelijke) sanering van een bedrijfsloods. In de huidige situatie is ter plaatse van het plangebied een agrarisch technisch hulpbedrijf gevestigd. Gelet hierop zal de verkeersaantrekkende werking in de toekomstige situatie afnemen ten opzichte van de huidige situatie, hetgeen een positief effect heeft op de luchtkwaliteit ter plaatse. Een onderzoek op grond van de Wet luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

Goede ruimtelijke ordening (NSL-monitoringstool)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald ter plaatse van het projectgebied. In de NSL-monitoringstool zijn langs de belangrijkste wegen (Merenweg en Wilgenlei/Götzenhainsingel) de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald. In afbeelding 7.1 zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} weergegeven voor het peiljaar 2015.

Uit de afbeelding blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van het projectgebied de jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ (voor NO₂ en PM₁₀) en 25 µg/m³ (voor PM_{2,5}) niet overschrijden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.



Afbeelding 7.1: overzicht concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}, peiljaar 2015 (NSL-monitoringstool)

7.5.3 Conclusie

De ontwikkelingen in dit plan zijn aan te merken als een project dat NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit is dan ook niet nodig. Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen oplevert voor de voorgenomen ontwikkelingen in dit bestemmingsplan (artikel 5.16, lid 1 aanhef en onder c Wm).

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

7.6 Milieuzonering

7.6.1 Kader

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

7.6.2 Onderzoek

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een functiewijziging voor het perceel Merenweg 16, waarbij de huidige bedrijfsactiviteiten worden beëindigd. In dit kader wordt de thans

aanwezige bedrijfswoning omgezet naar een reguliere burgerwoning, daarvoor krijgt het perceel een woonbestemming.

Direct ten zuiden en westen van het plangebied – respectievelijk de percelen Wilgenlei 65 en Merenweg 12 - zijn thans twee glastuinbouwbedrijven gevestigd. Glastuinbouwbedrijven zijn aan te merken als milieucategorie 2 bedrijven (kassen zonder verwarming/kassen met gasverwarming). Voor bedrijven in milieucategorie 2 geldt op basis van de VNG-publicatie een indicatieve richtafstand van 30 meter. Aan de noordzijde van het plangebied liggen percelen met de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. Deze zijn echter niet als zodanig in gebruik.

Het voorliggende plangebied kan op basis van de VNG-brochure gezien worden als een 'gemengd gebied'. Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging of een gebied dat gelegen is nabij hoofdinfrastructuur. De locatie is gelegen in een gebied met verscheidene functies, zoals glastuinbouw, sportvoorzieningen en wonen. Kenmerkend voor het omgevingstype 'gemengd gebied' is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied. Gelet op de aanwezige functies is ter plaatse van de voorliggende locatie sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied', waardoor de richtafstand terug kan worden gebracht met één afstandsstap.

Dat betekent dat de richtafstand van 30 meter met één afstandsstap kan worden teruggebracht tot 10 meter. Omdat de woning op ruim 60 meter uit de inrichtingsgrens van beide glastuinbouwbedrijven wordt c.q. is gesitueerd, wordt voldaan aan de gereduceerde richtafstand. Zodoende kan het woon- en leefklimaat in voldoende mate gewaarborgd worden. Ook worden de glastuinbouwbedrijven niet onevenredig belemmerd in de bedrijfsvoering. Hetzelfde geldt voor de ongebruikte agrarische percelen aan de noordzijde.

Binnen het plangebied zullen paarden worden gehouden. Aangezien het gaat om maximaal 4 paarden, is sprake van een hobbymatige activiteit. Gelet hierop is geen sprake van bedrijfsactiviteiten, zodat niet getoetst hoeft te worden aan de VNG-brochure.

7.6.3 Conclusie

Het aspect milieuzonering leidt niet tot belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

7.7 Externe veiligheid

7.7.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die

plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10^{-6} per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10^{-6} contour.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.

Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van omgevingsvergunningen voor de activiteit milieu en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

Op 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. In het Bevt staan regels voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het Bevt hanteert een vaste grens van 200 meter, vanaf de buitenrand van de transportroute, waarbuiten in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Buiten de 200 meter is een verantwoording niet noodzakelijk. Wel geldt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen die nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk maken buiten de 200 m dient in de toelichting aandacht moet worden gegeven aan de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voor zover het binnen het invloedsgebied van de transportroute is gelegen.

Ten aanzien van de verantwoordingsplicht groepsrisico wordt, net als bij het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), onderscheid gemaakt tussen een volledige verantwoording en een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Een volledige verantwoording kan bovendien achterwege blijven indien kan worden aangetoond dat:

- a. het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, of;
- b. het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan 10% toeneemt en;

- c. de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, niet wordt overschreden.
- d. Indien sprake is van een volledige verantwoording dienen maatregelen ter beperking van het GR, alternatieve ruimtelijke ontwikkelingen met een lager GR en mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van de omvang van een calamiteit te worden overwogen. Een beperkte verantwoording houdt wel rekening met de effecten van een calamiteit en vindt alleen plaats als het plangebied binnen het invloedsgebied (effectgebied) van transportassen is gelegen.

In het Bevt zijn tevens plasbrandaandachtsgebieden (PAG) benoemd voor transportroutes. Een PAG is een zone, waarbinnen een aanvullende verantwoording noodzakelijk is met betrekking tot het al dan niet nemen maatregelen om de effecten van een plasbrand te beperken en de zelfredzaamheid van personen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

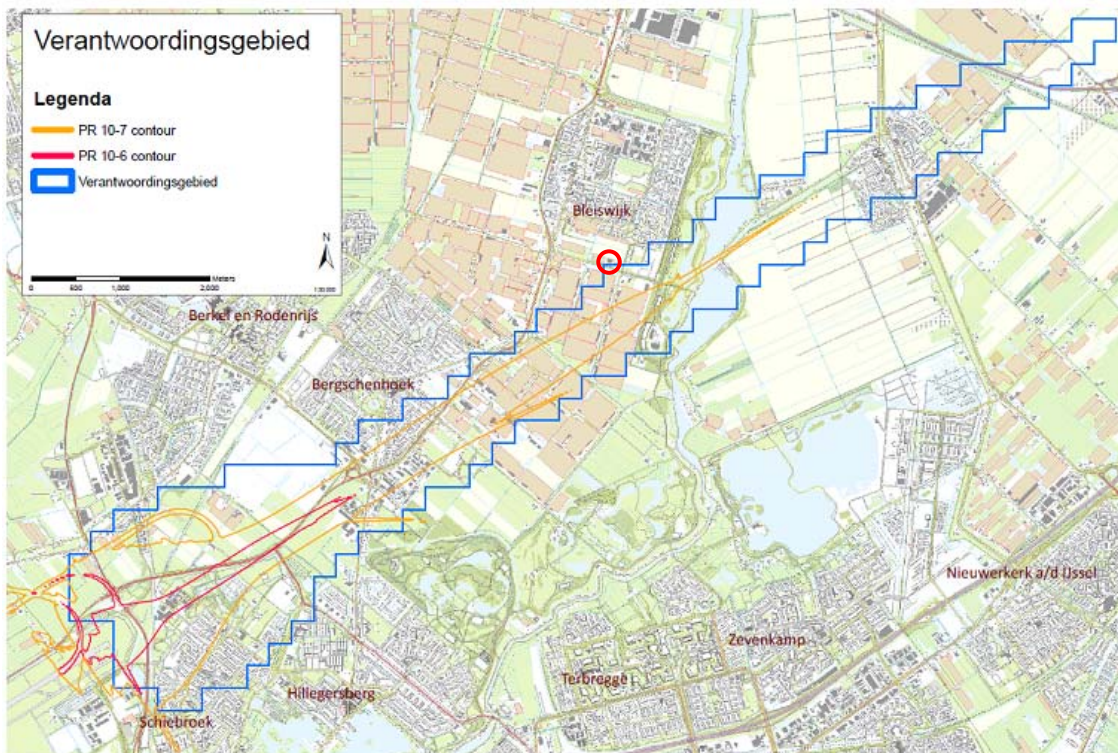
Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

7.7.2 Onderzoek

In de omgeving van het plangebied is slechts één risicobron aanwezig. Het betreft Rotterdam The Hague Airport.

Rotterdam The Hague Airport

De planlocatie ligt ver buiten de plaatsgebonden risicocontour PR 10^{-6} . Er zijn derhalve geen directe belemmeringen voor de uitvoering van dit plan. Omdat het plangebied gedeeltelijk binnen het verantwoordingsgebied voor de luchthaven is gelegen, moet het groepsrisico worden berekend en verantwoord.



Afbeelding 7.2.: PR-contouren Rotterdam The Hague Airport. De globale ligging van het plangebied is rood omcirkeld

Het plangebied is gedeeltelijk gelegen binnen het verantwoordingsgebied van deze inrichting. Derhalve dient er formeel gerekend te worden aan het groepsrisico. Dit om de invloed van de ruimtelijke ontwikkeling op het groepsrisico binnen het invloedsgebied te kunnen bepalen. Door middel van de Airport Risk Tool (ART) is het groepsrisico ter hoogte van Lansingerland berekend. Uit de berekening blijkt dat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico nergens wordt overschreden en in het plangebied een waarde heeft van $<0,1 \times$ de oriënterende waarde. Gelet op de ligging van het plangebied (buiten de PR 10^{-6} en PR 10^{-7} contour, op circa 6,5 kilometer van de luchthaven én aan de rand van het verantwoordingsgebied) en de kleinschaligheid van de beoogde ontwikkeling dragen de (nieuwe) personendichtheden niet significant bij aan de hoogte van het groepsrisico.

Ondanks deze verwaarloosbare toename van de personendichtheid en het feit dat het groepsrisico niet significant zal wijzigen, is een verdere verantwoording van het groepsrisico wettelijk gezien noodzakelijk. Hiertoe dient advies te worden gevraagd aan de regionale brandweer. Dit advies dient te worden meegenomen in de verantwoording van het groepsrisico.

Motivatieplicht

Deze motivatieplicht behoort nader in te gaan op de reden(en) om (specifiek) binnen het invloedsgebied van de luchthaven ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren. De voorliggende ontwikkeling heeft uitsluitend betrekking op de herbouw van een bestaande woning, alsmede de sanering van diverse bedrijfsgebouwen. Gelet op de aard van de ontwikkeling, zal de personendichtheid per saldo niet toenemen. Derhalve draagt de beoogde herontwikkeling van het perceel Merenweg 16 niet significant bij aan de hoogte van het groepsrisico.

Bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) is van mening dat het niet mogelijk of reëel is om voor de voorgenomen ontwikkeling bouwkundige maatregelen te adviseren tegen het respectievelijk voorkomen of beperken van de gevolgen van een luchtvaartongeval. De mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid van aanwezigen op de grond zullen mede afhankelijk zijn van de specifieke omstandigheden van de aard, omvang en locatie van een luchtvaartongeval. Daarnaast zal de hulpverlening zich richten op het beperken en bestrijden van eventuele secundaire branden in de omgeving. Tenslotte zullen bij een luchtvaartongeval de reguliere alarmering- en opschalingprocessen worden gevolgd en indien noodzakelijk bijstand worden gevraagd van omliggende regio's.

7.7.3 Conclusie

De voorliggende ontwikkeling is gelegen binnen het invloedsgebied van Rotterdam The Hague Airport. Derhalve is aandacht besteed aan het groepsrisico. De beoogde herontwikkeling van het perceel Merenweg 16 draagt niet significant bij aan de hoogte van het groepsrisico, bovendien zal de personendichtheid als gevolg van dit bestemmingsplan niet toenemen. In het kader van de verantwoording van het groepsrisico wordt advies gevraagd aan de VRR.

7.8 Overige belemmeringen

Inleidend

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

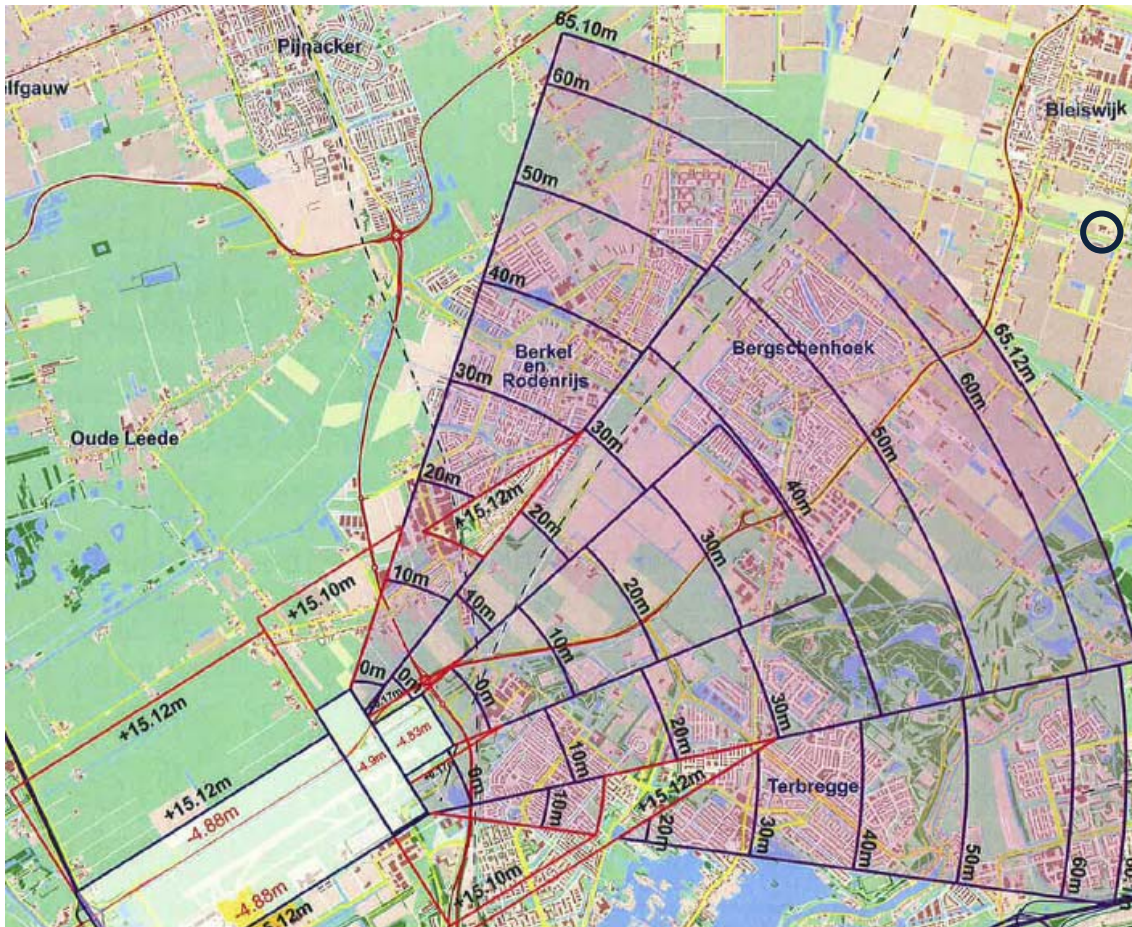
Luchthaven Rotterdam The Hague Airport

Toetsingsvlakken Luchtverkeersleiding Nederland

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

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

Binnen het plangebied bevindt zich geen toetsingsvlak van de CNS-apparatuur (afbeelding 7.3.). Het is daarom niet nodig een beschermende regeling in het plan op te nemen.



Afbeelding 7.3: toetsingsvlakken ILS 24 met rechts het plangebied ingetekend

VOR/DME

Het plangebied bevindt zich binnen het toetsingsvlak behorende bij de VOR/DME RTM (Rotterdam). Een VOR (VHF Omni-Directional Radorange) geeft een vliegtuig koersinformatie en een DME (Distance Measuring Equipment) geeft een vliegtuig afstandsinformatie. Het toetsingsvlak van de VOR/DME kent een 600 m vrije straal gemeten vanaf de basis van de antenne op maaiveldhoogte. Binnen deze straal van 600 m geldt een toetsingshoogte van 0 m; elk op te richten object kan verstoring veroorzaken. Vanaf het 0 meter vlak loopt het toetsingsvlak trechtervormig omhoog tot een hoogte van 47,66 m (NAP) op een afstand van 3 km. (zie onderstaande afbeelding 7.4). Het plangebied is niet binnen het toetsingsvlak VOR/DME gelegen. Er is om die reden ook geen vrijwaringszone opgenomen op de verbeelding.



Afbeelding 7.4.: toetsingsvlak VOR/DME. Het plangebied is in rood aangeduid.



Afbeelding 7.5.: uitsnede kaart hoogtebeperkingen invliegfunnel Rotterdam The Hague Airport. Het plangebied is in rood aangegeven.

Invliegfunnel

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

In verband met de vliegveiligheid geldt er binnen de aanvliegeroute een hoogtebeperking voor gebouwen en andere bouwwerken tot de aangegeven hoogtes. De toetsingshoogte ter plaatse van het plangebied bedraagt 130 tot 140 meter boven NAP. In het bestemmingsplan worden echter geen gebouwen van die hoogte mogelijk gemaakt. Het is daarom niet noodzakelijk dat er voor de invliegfunnel een beschermende regeling in het plan wordt opgenomen.

Akoestiek

Bij de luchthaven “Rotterdam The Hague Airport” speelt ook het aspect ‘akoestiek’ een rol. De maatgevende contour, waarbinnen geen geluidgevoelige bebouwing (zoals woningen) mag worden gerealiseerd, is weergegeven middels de zogenaamde 35 KE-contour. Voorliggend plangebied is gelegen buiten de geluidszones van de luchthaven. Bovendien maakt het voorliggende bestemmingsplan geen geluidgevoelige functies mogelijk. Er gelden ten aanzien van geluidhinder als gevolg van de luchthaven binnen voorliggend plangebied geen restricties.

7.9 Duurzaamheid

7.9.1 Kader

Nationaal klimaatbeleid

Teneinde de Kyotodoelstellingen te realiseren, is landelijk klimaatbeleid geformuleerd. De korte termijn doelstelling voor Nederland is de uitstoot van de belangrijkste broeikasgassen in de periode van 2008 - 2012 met 6% terug te dringen ten opzichte van 1990. Op de lange termijn wil de overheid de overgang naar een duurzame energiehuishouding bereiken (een aandeel van twintig procent duurzame energie in 2020) en verdere beperking van de CO₂-uitstoot realiseren (30% in 2020 ten opzichte van 1990). Dit is verwoord in het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4).

De Nederlandse overheid wil de helft van de nodige emissiereductie behalen met binnenlandse maatregelen en de andere helft uit het buitenland met behulp van de flexibele instrumenten uit het Kyoto-protocol.

Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen staat voor het ontwikkelen en beheren van de gebouwde omgeving met respect voor mens en milieu zodat kan worden voorzien in de behoefte van de huidige generatie zonder dat voor toekomstige generaties de mogelijkheid wordt ontnomen om ook in hun behoeften te kunnen voorzien. Duurzaam bouwen is daarmee onderdeel van de kwaliteit van de gebouwde omgeving.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Lansingerland heeft de ambitie vastgesteld om in 2025 een klimaatneutrale gemeente te zijn. Hiertoe is onder meer het Actieprogramma Realistisch Duurzaam (2015 – 2016) opgesteld, dat op 7 juli 2015 door het college is vastgesteld. Een duurzaam beleid is niet alleen beter voor de toekomst van mens en milieu, maar levert ook belangrijk economisch voordeel op. Het is dan ook niet meer dan logisch dat Lansingerland zich de komende jaren gaat ontwikkelen tot een duurzame, energieneutrale gemeente, met een klimaatbestendig, leefbaar en gezond bedrijfsleven. Daarbij geeft de gemeente zelf het goede voorbeeld, maar vraagt de gemeente ook iets van inwoners en ondernemers. In het Actieprogramma Realistisch Duurzaam (zie verderop) worden een aantal concrete projecten benoemd.

In Lansingerland liggen goede kansen voor duurzaamheid met betrekking tot energie. Door bijvoorbeeld rekening te houden met een zongerichte situering van dakvlakken, kan al in een vroeg stadium van de planontwikkeling worden bewerkstelligd dat de mogelijkheden voor efficiënt gebruik van energie en de inzet van nieuwe energiebronnen kunnen worden benut. Hierbij moet gedacht worden aan:

- zongericht verkavelen of bouwen: Het zodanig inrichten van een woongebied dat zoveel mogelijk passieve en actieve zonne-energie wordt benut. Dit kan passief bijvoorbeeld door opwarming door de zon van het gebouw of actief. Voorbeelden van het actief benutten van zonne-energie zijn zonnepanelen voor elektriciteitsopwekking en zonneboilers voor warmwater.
- compact bouwen: Hierbij wordt gekozen voor een bouwvorm, waarbij de verhouding tussen het gebruiksoppervlak (vloeroppervlak) en het verliesoppervlak (gevels en daken) zo gunstig mogelijk is en de transmissieverliezen klein zijn.

- warmtelevering door gebruik van restwarmte: een voorbeeld hiervan is het gebruik in woningen of bedrijven van restwarmte die vrijkomt bij elektriciteitscentrales, industrie en afvalverbranding.
- warmteopwekking door een kleinschalige warmtekrachtinstallatie. Dit betreft het gebruik maken van overige duurzame energiebronnen, bijvoorbeeld aardwarmte, koude- of warmteopslag in de bodem, zonne-energie, biomassacentrales en warmtepompen.
- Verder kunnen stedenbouwkundige eisen worden opgenomen, die tevens bijdragen aan een 'energiebewust' plan. Hieronder staan enkele voorbeelden genoemd.
- Het is mogelijk om als randvoorwaarde vast te leggen dat de bebouwing, dakhelling, nokrichting in zuidelijke richting zijn georiënteerd. Dit kan bijvoorbeeld door de rooilijnen vast te leggen. Op deze manier kan passieve zonne-energie beter benut worden. De onderlinge oriëntatie van bebouwing kan zo worden vorm gegeven dat beschaduwing wordt vermeden.
- De bijgebouwenregeling kan het bouwen van serres (tot de hoogte van de woning) toelaten. Om dit soort maatregelen te benutten moet het energiethema in een vroeg stadium van de planontwikkeling worden meegenomen.

Materiaalgebruik

Bij materiaalgebruik kan gestreefd worden naar vernieuwbare bronnen. De nadruk ligt daarbij op een verantwoorde productiewijze. Zo is voor het gebruik van hout het FSC-keurmerk ontwikkeld en moet het gebruik van uitlogbare metalen zoveel mogelijk voorkomen worden. Daarnaast kunnen er milieuvriendelijkere alternatieven worden gebruikt. Bijvoorbeeld schapenwol in plaats van steenwol.

Grondstoffen

Grondstoffen zijn eindig of beperkt voorradig. Waterbesparing kan er voor zorgen dat er toch voldoende water voor iedereen beschikbaar is. Terwijl systeembouw leidt tot een optimaler gebruik van grondstoffen en minder productie van afval.

Uitlogbare materialen

Onder het toepassen van uitlogbare materialen worden materialen verstaan zoals zink, lood en koper. Onder invloed van weersomstandigheden treedt er corrosie op bij deze materialen. In Lansingerland wordt het hemelwater zoveel mogelijk losgekoppeld van de riolering en geloosd op het oppervlaktewater. Dit zou betekenen dat deze materialen uitspoelen in het oppervlakte water en neerslaan in het slib. Dit slib raakt dan verontreinigd. Hierdoor brengt het afvoeren van dit slib hoge kosten met zich mee. Er zijn de volgende alternatieven op de markt voor deze materialen: polyester, staal/hout met EPDM-folie (goot), gecoat staal, gecoat zink, PPC (polypropyleen copolymeer, PP (polypropreen), PVC met hergebruikgarantie, PE (polyetheen) en PA.

FSC-hout

FSC is het enige keurmerk voor bosbeheer dat echt onafhankelijk, internationaal en operationeel is. FSC is met haar 10 principes eenduidig in de definiëring van wat goed beheerd bos is. Een product dat het FSC-keurmerk draagt, is daarom gegarandeerd vervaardigd uit hout afkomstig uit goed beheerd bos. FSC is de enige organisatie die een certificeringschema heeft opgesteld voor alle soorten bossen en plantages dat wereldwijd kan worden toegepast. De succesformule van het onafhankelijke FSC-keurmerk schuilt erin dat zowel alle grote milieu- en ontwikkelingsorganisaties in de wereld als het (internationale) bedrijfsleven zich achter het FSC-keurmerk scharen.

Actieprogramma Realistisch Duurzaam

Het actieprogramma is een uitwerking van de startnotitie Realistisch Duurzaam, die de gemeenteraad op 23 april 2015 vaststelde. Die notitie straalde ambitie uit: Lansingerland wil een energieneutrale, klimaatbestendige gemeente worden, waarin op een zo duurzaam mogelijke manier met grondstoffen wordt omgegaan. De notitie stelt ook dat het in de eerste plaats de mensen zijn die deze ambitie moeten waarmaken. Gemeente, bewoners en ondernemers in Lansingerland slaan de handen ineen om dit te bereiken. De gemeente geeft daarin niet alleen het goede voorbeeld, maar krijgt ook een nieuwe rol; als coproductent geeft de gemeente ruimte aan initiatieven van buitenaf, zetten ze in op kennisdeling en stellen ze waar nodig kaders.

Het actieprogramma Realistisch Duurzaam bestaat uit drie programmalijnen:

- Programma 1: Aansluiten bij ontwikkelingen (buiten)
- Programma 2: Zelf actief meedoen (binnen)
- Programma 3: Nieuwe stromen (energietransitie)

In de startnotitie zijn naast de drie programmalijnen ook inhoudelijke speerpunten benoemd: grondstoffen, energie en klimaatadaptatie. De realisatie van deze speerpunten komt in elke programmalijn en in de projecten daarbinnen terug.

7.9.2 Afweging en conclusie

Bij de definitieve uitwerking van de bouw- en verbouwplannen zal het gemeentelijk duurzaamheidsbeleid in acht worden genomen. De dakvlakken van de bijgebouwen lenen zich uitstekend voor de toepassing van zonne-energie. Mogelijk wordt hier in de toekomst toepassing aan gegeven. Daarnaast wordt toepassing gegeven aan de wettelijke verplichtingen op het gebied van duurzaamheid.

Deel D: Uitvoerbaarheid en procedure

8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Met betrekking tot voorgenomen ontwikkeling is tussen de gemeente en de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd en het opstellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk.

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

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Met dit bestemmingsplan wordt voorzien in de sanering van een agrarisch technisch hulpbedrijf, waarbij de bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een reguliere burgerwoning. De bestaande woning wordt herbouwd op de huidige locatie. Daarnaast wordt een groot deel van de bedrijfsgebouwen gefaseerd gesloopt, waarna het resterende deel wordt voorzien van nieuwe gevels en dakbedekking. De voorgenomen ontwikkeling kan worden beschouwd als een 'gebiedseigen' ontwikkeling, die passend is bij de maat en schaal, alsmede het karakter van het lint. Daarmee wordt verondersteld dat er voldoende draagvlak is.

Daarnaast wordt in de bestemmingsplanprocedure de mogelijkheid geboden om zienswijzen in te dienen (zie ook hoofdstuk 9 van deze toelichting).

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

8.3 Handhavingsaspecten

Inleidend

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening (Wro), de Woningwet (Ww) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder omgevingsvergunning voor het bouwen, bouwen in

afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en voor werkzaamheden (de vroegere aanlegvergunning) en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking.

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

Vertaling naar bestemmingsregeling

Bij het opstellen van dit nieuwe bestemmingsplan zijn de gronden zo gedetailleerd mogelijk bestemd. Binnen de bestemmingen is weinig flexibiliteit, veel rechtszekerheid en daarmee weinig kans op interpretatieverschillen. Ook zijn de verbeelding, de regels en de toelichting zodanig op elkaar afgestemd dat interpretatieproblemen en problemen met betrekking tot de uitvoering zo veel mogelijk worden voorkomen.

9 Procedure

9.1 Voorbereidingsfase

Voor aankondiging

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

Overleg

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

In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan onder andere de provincie Zuid-Holland, het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard, de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond en de DCMR. De ontvangen overlegreacties geven geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

9.2 Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgden uit de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook zijn er enkele ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 13 september 2016 tot en met 31 oktober 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan en de ontheffing in te dienen. Ook zijn de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties toegezonden (artikel 3:13 Awb), en is aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving).

Gedurende de inzagetermijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

BIJLAGEN

Bijlage 1:

Flora- en faunaonderzoek i.h.k.v. sloop- en verbouwwerkzaamheden aan de Merenweg in Bleiswijk, Natuur-Wetenschappelijk Centrum, rapportnr.: W1125/P16-037, d.d. april 2016

Flora- en faunaonderzoek in het kader van sloop- en verbouwwerkzaamheden aan de Merenweg in Bleiswijk



Flora- en faunaonderzoek in het kader van sloop- en verbouwwerkzaamheden aan de Merenweg in Bleiswijk

Flora- en faunaonderzoek in het kader van sloop- en verbouwwerkzaamheden aan de Merenweg in Bleiswijk

Opdrachtgever: KuiperCompagnons BV

Uitvoering: Natuur-Wetenschappelijk Centrum

Veldwerk: Hans Bruning, Jeroen Dekker

Samenstelling: Vivian Maas

Foto's: Jeroen Dekker

Flora- en faunaonderzoek in het kader van sloop- en verbouwwerkzaamheden aan de Merenweg in Bleiswijk [Samenst.: Maas, V.] [Foto's: Dekker, J.]. Met lit. opg., Dordrecht: Strix/NWC.

Trefw.: Flora- en faunawet, manege, Merenweg, Bleiswijk

W1125/ P16-037



Niets uit deze uitgave mag openbaar worden gemaakt of verveelvoudigd, door middel van; druk, fotokopie, microfilm of op enige andere wijze, zonder toestemming van de uitgever of de opdrachtgever.



Dordrecht, april 2016

Inhoud

1	Inleiding	5
2	Gebiedsbeschrijving en plannen	7
3	Wettelijk kader Flora- en faunawet	11
4	Methode	15
5	Resultaten	17
6	Effecten, verplichtingen en aanbevelingen	21

Referenties

Bijlagen:

Bijlage 1: Tabellen soorten Flora- en faunawet

Bijlage 2: Vleermuizen, ruimtelijke ingrepen en de Flora- en faunawet

Bijlage 3: Vogels, ruimtelijke ingrepen en de Flora- en faunawet

1. Inleiding

Er bestaan plannen om de manege “Henry de Rooy” aan de Merenweg in Bleiswijk te herontwikkelen. Hiervoor wordt de bebouwing gedeeltelijk gesloopt en worden verbouwwerkzaamheden uitgevoerd. Ook de woning die op het perceel staat, wordt verbouwd.

Bij dergelijke ruimtelijke ingrepen dient, in het kader van de natuurwetgeving (Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet 1998 en Natuurnetwerk Nederland), onderzoek gedaan te worden naar de aanwezige natuurwaarden en dient een beoordeling gemaakt te worden van eventuele negatieve effecten van de plannen op deze waarden.

KuiperCompagnons BV heeft het Natuur-Wetenschappelijk Centrum (NWC) opdracht gegeven om in het plangebied aan de Merenweg een flora- en faunaonderzoek uit te voeren en om te adviseren in het kader van de relevante natuurwetgeving.



Figuur 1: Ligging plangebied (rood omcirkeld)



Figuur 2: Begrenzing plangebied (rood omljnd)

Bron kaartmateriaal: Bing Maps

2. Gebiedsbeschrijving en plannen

Gebiedsbeschrijving

Het plangebied ligt aan de Merenweg 16 ten zuiden van de kern van Bleiswijk in de provincie Zuid-Holland (figuur 1 op de vorige pagina). Het ligt buiten de bebouwde kom en wordt in het noorden begrensd door akkerland. In het zuiden vormt de Merenweg de grens, ten westen van het plangebied bevindt zich een kassencomplex en ten oosten ligt een perceel met daarop een bedrijf en bijbehorend woonhuis (figuur 2 op de vorige pagina).

Op het perceel aan de Merenweg 16 is momenteel de manege “Henry de Rooy” gevestigd. De bebouwing bestaat uit een aantal loodsen waarin de paardenstallen en binnenbak zich bevinden (foto 1). Ook het bijbehorende woonhuis valt binnen het plangebied (foto 2). De overige oppervlakte van het plangebied bestaat uit een buitenbak (foto 3), weiden om de paarden te laten grazen (foto 4), een tuin die bij het woonhuis hoort en verharding in de vorm van parkeerplaatsen en verbindingswegen (foto 3).



Foto 1: Loodsen met paardenstallen en binnenbak



Foto 2: Woonhuis



Foto 3: Buitenbak en toegangsweg

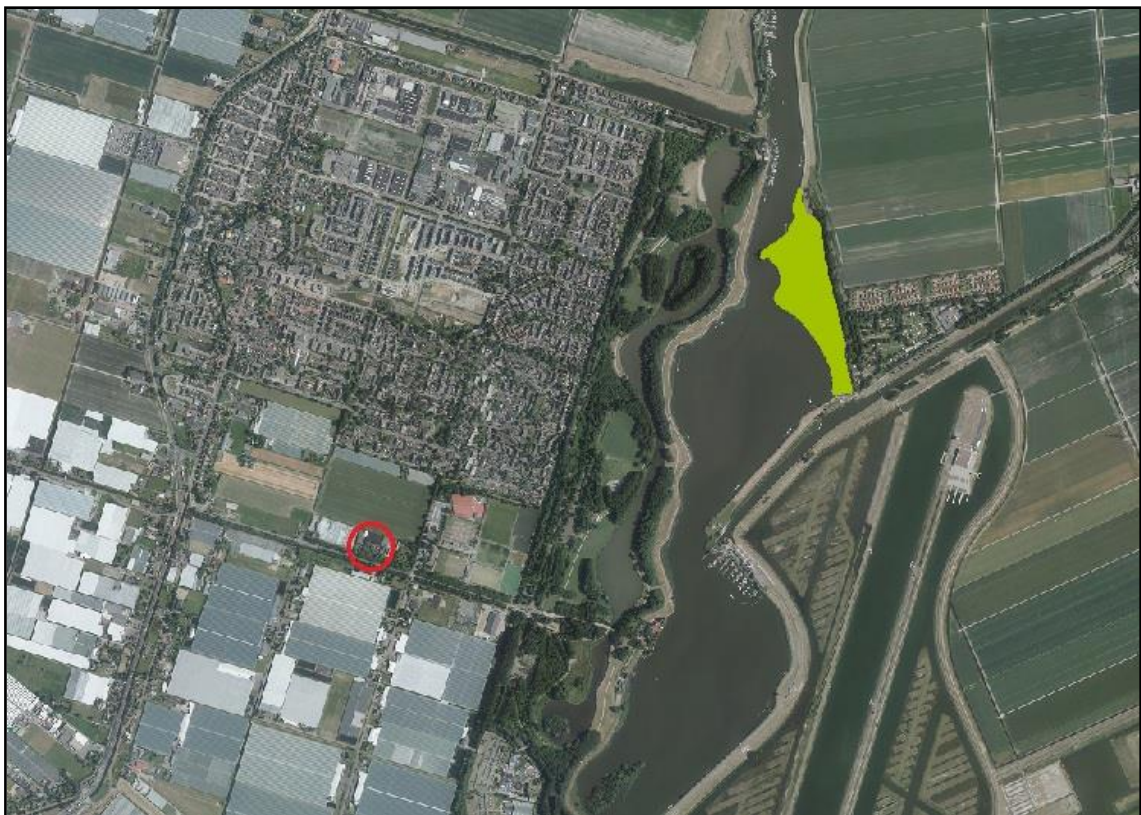


Foto 4: Weiden om paarden te laten grazen

Beschermde gebieden

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied bevindt zich op ongeveer 14 kilometer afstand vanaf het plangebied. Vanwege deze grote afstand worden geen significant nadelige effecten op aangewezen habitattypen en doelsoorten van beschermde natuurgebieden verwacht als gevolg van geluid, trillingen, licht en dergelijke. Bij een verwachte toename in stikstofdepositie als gevolg van bijvoorbeeld de uitstoot door de dieren en/of een toename in verkeersgeneratie, is wel een toetsing in het kader van de Programatische Aanpak Stikstof (PAS) nodig.

Het plangebied maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (figuur 3), waardoor toetsing aan de wet- en regelgeving omtrent het NNN niet nodig is: als gevolg van de voorgenomen plannen gaat geen oppervlakte aan NNN-gebied verloren.



Figuur 3: Ligging plangebied (rood omcirkeld) t.o.v. NNN-gebieden (groen gearceerd)

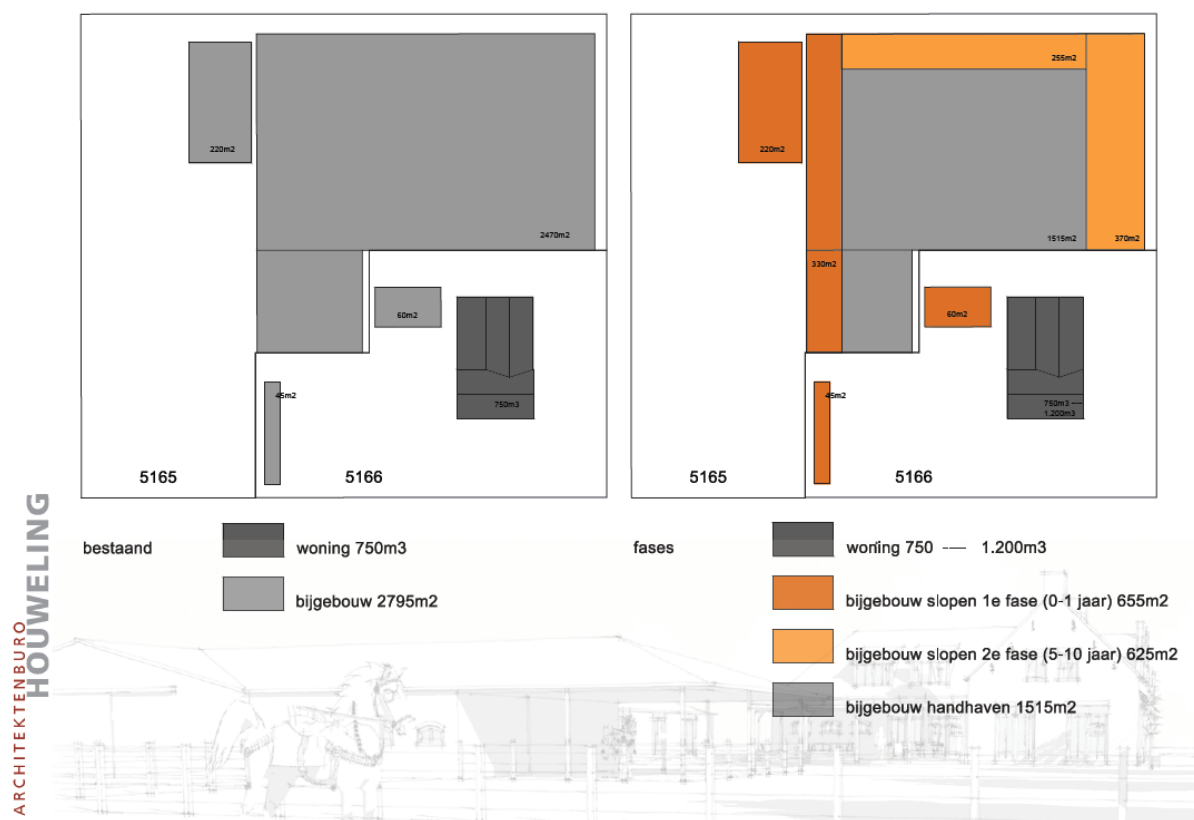
Bron: Provincie Zuid-Holland, Interactieve kaart EHS

Voorgenomen plannen

De manege die nu aanwezig is binnen het plangebied en het woonhuis zullen in de komende 10 jaar grondig worden verbouwd. Om deze plannen te kunnen verwezenlijken, wordt de meest westelijk gelegen loods samen met een tweetal andere bijgebouwtjes gesloopt en zal de grootste loods gedeeltelijk gesloopt worden (figuur 4 op de volgende pagina).

Vervolgens wordt de overgebleven bebouwing aangepast door een nieuw (gevel)dak te plaatsen. Het woonhuis wordt uitgebreid en krijgt ook (deels) een ander (gevel)dak.

Mogelijk worden een aantal bomen gekapt om de plannen te kunnen verwezenlijken. Het dempen of anderszins aantasten van watergangen is niet aan de orde.



Figuur 4: Te slopen delen bebouwing (oranje)

Tot slot worden in het westen van het plangebied een nieuwe buitenbak en paddock aangelegd op de locatie waar nu verharding aanwezig is. De toekomstige situatie wordt weergegeven in figuur 5 op de volgende pagina.



Figuur 5: Toekomstige situatie aan de Merenweg 16 in Bleiswijk

3. Wettelijk kader Flora- en faunawet

Een groot deel van de inheemse dier- en plantensoorten wordt in ons land beschermd door de Flora- en faunawet (2002). Deze wet bevat een aantal verbodsbepalingen, waarvan vooral artikel 8 t/m 13 van belang zijn in het kader van flora- en faunaonderzoek (tekstvak 1 op de volgende pagina). Deze verbodsbepalingen gelden overal in Nederland, ongeacht het type of de omvang van de werkzaamheden of activiteiten die uitgevoerd worden. De bepalingen van deze wet kunnen daarom van invloed zijn op ruimtelijke ingrepen, zoals het aanleggen van infrastructuur, het slopen en realiseren van bebouwing, het uitbreiden van industriegebieden, en het kappen van bomen. Bij dergelijke (ruimtelijke) activiteiten moet op basis van de Flora- en faunawet en in het kader van het zorgvuldigheidsbeginsel en het voorzorgsbeginsel (Algemene Wet Bestuursrecht) een toetsing plaatsvinden. Deze toetsing moet de volgende onderdelen bevatten:

- Inventarisatie van wettelijk strikt beschermde flora- en faunasoorten in het plangebied en binnen de invloedssfeer van de activiteit of het plangebied:
- Inventarisatie/beoordeling van (significant) nadelige effecten op deze beschermde soorten en hun habitat (zowel binnen het plangebied als binnen de invloedssfeer van het plangebied), als gevolg van de activiteit:
- Indien nodig een opname van maatregelen die de negatieve effecten op de beschermde soorten en hun leefgebieden mitigeren en/of compenseren.

Sinds 2005 zijn de beschermde soorten uit de Flora- en faunawet verdeeld in drie groepen, die middels de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB), artikel 75, ondergebracht zijn in drie tabellen (bijlage 1):

Tabel 1: Algemene soorten

Voor deze soorten geldt een vrijstelling. Indien deze soorten in of binnen de invloedssfeer van het plangebied voorkomen, hoeft geen ontheffing van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet aangevraagd te worden. Wel dient de zorgplicht in acht genomen te worden.

Tabel 2: Overige soorten

Wanneer een door het ministerie goedgekeurde gedragscode van toepassing is op de activiteit, geldt een vrijstelling voor deze soorten. Indien deze soorten in of binnen de invloedssfeer van het plangebied voorkomen, hoeft geen ontheffing van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet aangevraagd te worden. Wel moeten de activiteiten aantoonbaar uitgevoerd worden zoals in de gedragscode beschreven staat. Tevens geldt de zorgplicht.

Indien er geen goedgekeurde gedragscode van toepassing is op de activiteit of het niet mogelijk is om volgens een dergelijke gedragscode te werken, dient bij overtreding van verbodsbepalingen een ontheffing aangevraagd te worden.

Tekstvak 1: Verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet

Artikel 8 t/m 13 van de Flora- en faunawet:

Artikel 8: Het is verboden planten, behorende tot een beschermde inheemse soort, te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen.

Artikel 9: Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen.

Artikel 10: Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten.

Artikel 11: Het is verboden nesten, holen of andere voortplantingsplaatsen of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.

Artikel 12: Het is verboden eieren van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

Artikel 13: Het is verboden planten of producten van planten, of dieren dan wel eieren, nesten of producten van dieren, behorende tot een beschermde inheemse of beschermde uitheemse plantensoort onderscheidenlijk een beschermde inheemse of uitheemse diersoort, te vervoeren, ten vervoer aan te bieden, af te leveren, te gebruiken voor commercieel gewin of binnen of buiten het grondgebied van Nederland te brengen of onder zich te hebben.

De aanvraag wordt beoordeeld op de volgende punten:

- In welke mate wordt de functionaliteit van de vaste voortplantings-, rust- en/of verblijfplaats aangetast door de activiteit?
- Is er sprake van verstoring van de vaste voortplantings-, rust- en/of verblijfplaats?
- Komt de gunstige staat van instandhouding van de soorten in gevaar?

Soorten van Tabel 3: Soorten bijlage 1 AMvB/ bijlage IV Habitatrichtlijn (HRL)

Bij overtreding van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet, dient een ontheffing aangevraagd te worden op grond van een wettelijk belang uit artikel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten (soorten bijlage 1 AMvB) of uit de Habitatrichtlijn (soorten bijlage IV HRL).

Deze belangen zijn:

- Bescherming van flora en fauna (b)
- Volksgezondheid of openbare veiligheid (d)
- Dwingende reden van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten (e)
- Werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting/ontwikkeling (j)

De aanvraag wordt beoordeeld op de volgende punten:

- In welke mate wordt de functionaliteit van de vaste voortplantings-, rust- en/of verblijfplaats aangetast door de activiteit?
- Is er sprake van verstoring van de vaste voortplantings-, rust- en/of verblijfplaats?
- Is er een wettelijk belang (belang b, d, e of j)?
- Is er een andere bevredigende oplossing?
- Komt de gunstige staat van instandhouding van de soorten in gevaar?

Bij de aanvraag van een ontheffing Flora- en faunawet zijn een activiteitenplan en, in sommige gevallen, een compensatieplan noodzakelijk. Hierin staan de bevindingen uit de flora- en faunatoets kort vermeld en worden maatregelen beschreven die uitgevoerd zullen worden om ervoor te zorgen dat de beschermde soorten in en binnen de invloedssfeer van het plangebied duurzaam in stand gehouden zullen worden.

4. Methode

De quickscan die uitgevoerd is, bestond uit een veldbezoek en een kort literatuuronderzoek. Voor het literatuuronderzoek is gebruikgemaakt van eigen gegevens van het NWC en van verspreidingsgegevens van soorten verzameld door instanties zoals RAVON, de Vlinderstichting en EIS-Nederland.

Op basis van het literatuuronderzoek is bepaald voor welke soortgroepen de aanwezigheid en/of geschiktheid van het plangebied onderzocht diende te worden: tijdens het veldbezoek is aandacht besteed aan de functie van het plangebied voor vleermuizen, vogels met een vaste verblijfplaats, reptielen en beschermde amfibieën en vaatplanten. Overige soortgroepen zijn buiten beschouwing gelaten omdat aanwezigheid daarvan, op basis van habitateisen, verspreidingsgegevens en kenmerken van het plangebied, op voorhand uitgesloten kon worden.

Het veldbezoek is op 6 april 2016 uitgevoerd door twee medewerkers van het NWC. De temperatuur tijdens het veldbezoek bedroeg ongeveer 10 °C, het was vrijwel geheel bewolkt en de wind had een kracht van 3 Bft. Deze gegevens zijn door de medewerkers in het veld gemeten of ingeschat.

Vleermuizen

Het plangebied is beoordeeld op de mogelijke waarde voor vleermuizen (bijlage 2). Hierbij is gelet op de geschiktheid van de aanwezige bebouwing als verblijfplaats voor deze dieren: aanwezigheid van spouwgangen en andere openingen in muren en daken, meststroken bij eventuele invliegopeningen en type bouw materiaal. Daarnaast is gelet op de geschiktheid van de aanwezige bomen als verblijfplaats voor vleermuizen. Hierbij is gelet op de ouderdom van de bomen, de aanwezigheid van holtes en spleten en de kenmerken van deze holtes en spleten.

Ook is beoordeeld of er binnen en in de directe omgeving van het plangebied potentieel belangrijke vliegroutes en foerageergebied voor vleermuizen aanwezig zijn, zoals bomenrijen, andere groene, lijnvormige landschapselementen en (kleinschalige) weilanden en andere (half) open gebieden. Hierbij is tevens gelet op het aanbod van geschikt foerageergebied in de omgeving van het plangebied.

Vogels met een vaste verblijfplaats

Vogels met een vaste verblijfplaats worden jaarrond beschermd door de Flora- en faunawet. Dit geldt ook voor hun functionele leefomgeving (bijlage 3). Voorbeelden van vogels die vaste verblijfplaatsen in bebouwing kunnen hebben, zijn de Gierzwaluw (*Apus apus*) en de Huismus (*Passer domesticus*). Tijdens de quickscan is het plangebied daarom onderzocht op de aanwezigheid van broedplaatsen van vogels met een vaste verblijfplaats en is bepaald welke gevolgen de voorgenomen plannen voor deze vogels met zich mee kunnen brengen. Ondermeer zijn de bomen en

gebouwen binnen het plangebied beoordeeld op geschiktheid voor en aanwezigheid van verblijfplaatsen van vogels. Dit is gedaan door te letten op sporen (braakballen, veren, uitwerpselen, etc), nesten (o.a. oude kraaiennesten) en aan de hand van waarnemingen van de betreffende vogelsoorten (geluid/zicht/ territoriumindicerend gedrag). Tevens is bekeken of het gebied een significant onderdeel zou kunnen zijn van de functionele leefomgeving van een vogelsoort met een vaste verblijfplaats.

Reptielen

Volgens verspreidingsgegevens van de Stichting RAVON komt de Ringslang (*Natrix natrix*) in de omgeving van het plangebied voor. Daarom is het plangebied beoordeeld op geschiktheid als leefgebied voor deze soort. Zo is gelet op aanwezigheid van mogelijke broedhopen en overwinteringsplaatsen, geschikte schuilmogelijkheden, locaties om te zonnen, de aanwezigheid van oppervlaktewater en de mogelijkheden tot verspreiding.

Amfibieën

In de omgeving van het plangebied komt de strikt beschermde Rugstreeppad (*Epidalea calamita*) voor. Dit blijkt uit verspreidingsgegevens van de Stichting RAVON. Om deze reden is het plangebied beoordeeld op geschiktheid als leefgebied voor deze soort. Hierbij is onder andere gelet op de aanwezigheid van zandige, open plekken, aanwezigheid van pioniersvegetaties en de aanwezigheid van geschikt voortplantingswater. Daarnaast is gezocht naar exemplaren van de Rugstreeppad door onder op de grond liggend materiaal (zoals houtblokken, planken, stenen) te kijken.

Vaatplanten

Tijdens de quickscan is gelet op de aanwezigheid van en geschiktheid van het gebied voor beschermde plantensoorten. Aan de hand hiervan zijn de gevolgen van de plannen voor deze soortgroep bepaald.

5. Resultaten

Vleermuizen

Tijdens het veldbezoek werd duidelijk dat de bebouwing binnen het plangebied niet geschikt is als vaste verblijfplaats voor vleermuizen. De loodsen met daarin de paardenstallen en binnenbak zijn opgetrokken uit metalen golfplaten (foto 5). Dergelijk materiaal is niet geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen omdat dit in de zomer teveel opwarmt en in de winter teveel afkoelt: er is geen stabiel klimaat. Verder is het dak van het woonhuis niet bekleed met dakpannen maar met bitumen plaatjes (foto 6). Tussen deze platen zit geen ruimte voor vleermuizen om hun verblijfplaats in te hebben. Daarnaast warmt bitumen in de zomer teveel op.

Tot slot zijn bij het woonhuis alle mogelijke openingen, zoals tussen de daklijst en de muren, goed afgedicht met kit, bevinden de spouwgaten zich op minder dan één meter hoogte en zijn deze goed afgedicht met roostertjes.



Foto 5: Metalen golfplaten van loodsen



Foto 6: Dak van bitumen plaatjes

Geen van de bomen binnen het plangebied beschikt over holtes die geschikt zijn als vaste verblijfplaats voor vleermuizen. Verder werd tijdens het veldbezoek vastgesteld dat er geen belangrijke vliegroutes binnen of op de grenzen van het plangebied aanwezig zijn. Dit omdat geen van de aanwezige bomen aansluit op bestaande bomenrijen en ze hierdoor losstaande, korte elementen vormen. De bomenrij langs de Merenweg kan wel dienst doen als vliegroute voor vleermuizen. Deze bomen worden door de voorgenomen plannen echter niet aangetast en blijven behouden.

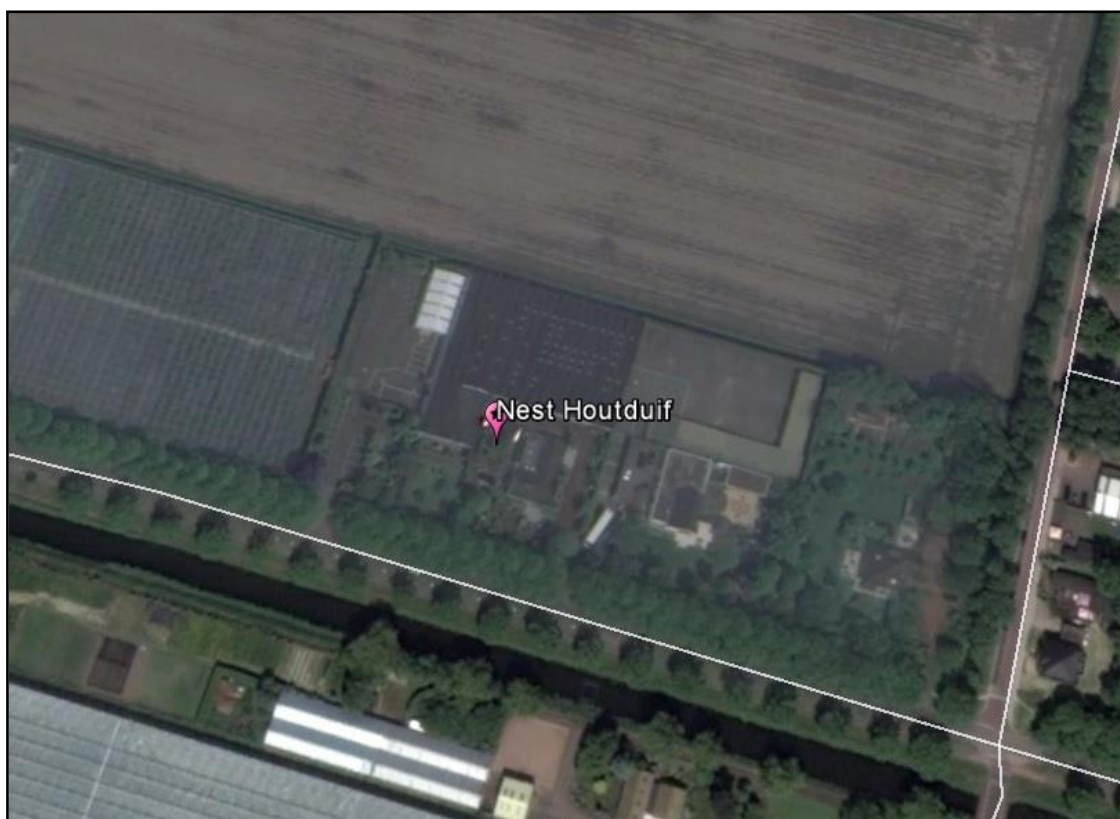
De kleinere vleermuissoorten, zoals de Gewone dwergvleermuis, kunnen in de luwte en beschutting van de bomen binnen het plangebied foerageren. Om deze reden is er binnen het plangebied wel geschikt foerageergebied aanwezig.

Vogels met een vaste verblijfplaats

De bebouwing binnen het plangebied is niet geschikt voor verblijfplaatsen van de Huismus, de Gierzwaluw of andere vogelsoorten met een vaste verblijfplaats. Dit

vanwege het ontbreken van dakpannen (de daken zijn gemaakt van bitumen plaatjes) en het ontbreken van geschikte openingen in de nok van de daken of onder de dakrand: huismussen en gierzwaluwen kunnen geen geschikte ruimtes bereiken om hun nest in te maken/ eieren in te leggen. Aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van de Huismus en de Gierzwaluw binnen het plangebied kan daarom met voldoende zekerheid uitgesloten worden.

Wel is in één van de bomen binnen het plangebied een nest van de Houtduif (*Columba palumbus*) aangetroffen. Dit nest bevindt zich in een Lariks en heeft coördinaten 096.556 – 446.266 (figuur 6). Ten tijde van het veldbezoek was dit nest niet in gebruik. Andere nesten zijn niet gevonden.



Figuur 6: Locatie nest Houtduif

Reptielen

Het plangebied vormt geen geschikt leefgebied voor de Ringslang: broedhopen ontbreken en de watergangen rondom het plangebied beschikken over steile oeverranden en zijn onbegroeid waardoor beschutting en geschikte overwinteringsplaatsen niet aanwezig zijn.

Om deze reden kan aanwezigheid van de Ringslang binnen het plangebied met voldoende zekerheid uitgesloten worden.

Amfibieën

Ook voor de Rugstreeppad vormt het plangebied geen geschikt leefgebied. De buitenbak vormt wel een zandig biotoop waar de soort zich kan ingraven, maar deze bak wordt intensief gebruikt en onderhouden. De watergangen op de grenzen van het plangebied zijn ongeschikt als voortplantingswater vanwege de steile oevers en het ontbreken van een onderwatervegetatie (foto 7).



Foto 7: Watergang op de grens van het plangebied is ongeschikt door de steile oevers

Om deze redenen kan de aanwezigheid van de Rugstreeppad binnen het plangebied met voldoende zekerheid uitgesloten worden.

Vaatplanten

Er zijn tijdens het veldbezoek op 6 april geen beschermde vaatplanten aangetroffen. Vanwege de functie van het plangebied als manege worden deze ook niet verwacht: de bodem is te voedselrijk voor strikt beschermde vaatplanten.

6. Effecten, verplichtingen en aanbevelingen

Vleermuizen

Omdat er geen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn binnen het plangebied, er ook geen sprake is van een belangrijke vliegroute en omdat er in de directe omgeving voldoende geschikt foerageergebied aanwezig is (onder andere in de vorm van de tuinen van omliggende woningen en de kleinschalige graslanden), zullen er als gevolg van de voorgenomen plannen geen nadelige effecten op vleermuizen en hun verblijfplaatsen plaatsvinden en bestaan er geen verdere verplichtingen vanuit de Flora- en faunawet. Aanvullend onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is dan ook niet nodig.

Vogels met een vaste verblijfplaats

Omdat de bebouwing binnen het plangebied niet geschikt is als vaste verblijfplaats voor de Gierzwaluw, de Huismus of andere vogelsoorten met een vaste verblijfplaats en er geen jaarrond beschermde nesten in de aanwezige bomen zijn aangetroffen, is nader onderzoek of een ontheffing niet nodig en bestaan er ten aanzien van deze soortgroep geen verdere verplichtingen vanuit de Flora- en faunawet.

Indien de boom met daarin het nest van de Houtduif gekapt gaat worden, dient dit idealiter plaats te vinden buiten het broedseizoen van deze vogelsoort (globaal van half februari tot en met december). Omdat dit broedseizoen zo lang is, is dit echter niet praktisch. Om die reden dienen de bomen in ieder geval buiten het algemene broedseizoen (half maart tot en met half juli) gekapt te worden en dient het nest voorafgaand aan het kappen geïnspecteerd te worden. Indien eieren of jongen in het nest aanwezig zijn, dient met de kapwerkzaamheden gewacht te worden totdat de jongen het nest hebben verlaten.

Reptielen

Het plangebied is niet geschikt als leefgebied voor de strikt beschermde Ringslang. Aanwezigheid van deze soort kan daarom uitgesloten worden. Aanvullende maatregelen of een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet zijn, ten aanzien van deze soortgroep, niet nodig.

Amfibieën

Het plangebied is niet geschikt als leefgebied voor de strikt beschermde Rugstreeppad. Aanwezigheid van deze soort kan daarom uitgesloten worden. Aanvullende maatregelen of een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet zijn, ten aanzien van deze soortgroep, niet nodig.

Vaatplanten

Er zijn geen strikt beschermde vaatplanten aangetroffen binnen het plangebied. Ook beschikt het plangebied niet over geschikt biotoop voor dergelijke plantensoorten, waardoor aanwezigheid uitgesloten kan worden. Om deze reden bestaan er geen verplichtingen vanuit de Flora- en faunawet ten aanzien van vaatplanten.

Zorgplicht

Tenslotte geldt voor alle plant- en diersoorten (ook de onbeschermde) de zorgplicht die in artikel 2 van de Flora- en faunawet voorgeschreven wordt. Deze houdt in dat mogelijke nadelige gevolgen voor planten en dieren, voor zover redelijk, zoveel mogelijk vermeden moeten worden. Manieren om aan de zorgplicht te voldoen zijn bijvoorbeeld:

- Er wordt gelegenheid gegeven aan amfibieën en grondgebonden zoogdieren (zoals konijnen en mollen), die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden. Dit gebeurt door onder andere vegetatie of bodem-materiaal (takken, stronken, steenhopen) gefaseerd te verwijderen en door van binnen naar buiten te werken;
- In verband met verstoring van aanwezige dieren worden de werkzaamheden zoveel mogelijk overdag uitgevoerd.

Referenties

Ravon.nl

Soons, P.J.A., Huber, M & D. van der Meijden, 1999-nu, *Flora- en Faunawet bewerking en toelichting*. Band 1-5 Koninklijke Vermande, Den Haag

Vlinderstichting, 2016. *Overzicht Nederlandse dagvlinders*. Beschikbaar op het World Wide Web: <http://vlinderstichting.nl/vlinders.php?id=165>

Zoogdieratlas.nl

Bijlage 1: Tabellen soorten Flora- en faunawet

Tabel 1: Algemene soorten

Voor deze soorten geldt een vrijstelling. Er hoeft geen ontheffing van de Flora- en faunawet aangevraagd te worden, maar wel moet de zorgplicht worden nagekomen.

Zoogdieren

Aardmuis	<i>Microtus agrestis</i>
Bosmuis	<i>Apodemus sylvaticus</i>
Bunzing	<i>Mustela putorius</i>
Dwergmuis	<i>Micromys minutus</i>
Dwergspitsmuis	<i>Sorex minutus</i>
Egel	<i>Erinaceus europaeus</i>
Gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>
Haas	<i>Lepus europaeus</i>
Hermelijn	<i>Mustela erminea</i>
Huisspitsmuis	<i>Crocidura russula</i>
Konijn	<i>Oryctolagus cuniculus</i>
Ondergrondse woelmuis	<i>Microtus subterraneus</i>
Ree	<i>Capreolus capreolus</i>
Rosse woelmuis	<i>Clethrionomys glareolus</i>
Tweekleurige bosspitsmuis	<i>Sorex coronatus</i>
Veldmuis	<i>Microtus arvalis</i>
Vos	<i>Vulpes vulpes</i>
Wezel	<i>Mustela nivalis</i>
Woelrat	<i>Arvicola terrestris</i>

Reptielen en amfibieën

Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>
Gewone pad	<i>Bufo bufo</i>
Kleine watersalamander	<i>Lissotriton vulgaris</i>
Meerkikker	<i>Pelophylax ridibundus</i>
Middelste groene kikker	<i>Pelophylax klepton esculentus</i>

Mieren

Behaarde bosmier	<i>Formica rufa</i>
Kale bosmier	<i>Formica polyctena</i>
Stronkmier	<i>Formica truncorum</i>
Zwartrugbosmier	<i>Formica pratensis</i>

Vervolg tabel 1: Algemene soorten

Slakken

Wijngaardslak	<i>Helix pomatia</i>
---------------	----------------------

Vaatplanten

Aardaker	<i>Lathyrus tuberosus</i>
Akkerklokje	<i>Campanula rapunculoides</i>
Brede wespenorchis	<i>Epipactis helleborine</i>
Breed klokje	<i>Campanula latifolia</i>
Gewone dotterbloem	<i>Caltha palustris</i> ssp. <i>palustris</i>
Gewone vogelmelk	<i>Ornithogalum umbellatum</i>
Grasklokje	<i>Campanula rotundifolia</i>
Grote kaardenbol	<i>Dipsacus fullonum</i>
Kleine maagdenpalm	<i>Vinca minor</i>
Knikkende vogelmelk	<i>Ornithogalum nutans</i>
Koningsvaren	<i>Osmunda regalis</i>
Slanke sleutelbloem	<i>Primula elatior</i>
Zwanenbloem	<i>Butomus umbellatus</i>

Tabel 2: Overige soorten

Als een goedgekeurde gedragscode van toepassing is op de activiteiten geldt een vrijstelling. Er hoeft geen ontheffing van de Flora- en faunawet aangevraagd te worden, maar de activiteiten moeten aantoonbaar worden uitgevoerd zoals in de gedragscode staat. Tevens geldt de zorgplicht.

Als niet gewerkt kan worden volgens een goedgekeurde gedragscode, maar wel maatregelen genomen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen, hoeft geen ontheffing van de Flora- en faunawet aangevraagd te worden. Om zeker te weten of de mitigerende maatregelen voldoende zijn en er inderdaad geen ontheffing nodig is, kan een ontheffing aangevraagd worden om de maatregelen (goed) te laten keuren.

Als niet gewerkt kan worden volgens een goedgekeurde gedragscode en geen maatregelen genomen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of rust- en verblijfplaats te garanderen, dient een ontheffing aangevraagd te worden. De aanvraag wordt beoordeeld op de volgende punten:

- In welke mate wordt de functionaliteit van de vaste voortplantings-, rust- en/of verblijfplaats aangetast door de activiteiten?
- Komt de gunstige staat van instandhouding niet in gevaar?

Zoogdieren

Damhert	<i>Cervus dama</i>
Edelhert	<i>Cervus elaphus</i>
Eekhoorn	<i>Sciurus vulgaris</i>
Grijze zeehond	<i>Halichoerus grypus</i>
Grote bosmuis	<i>Apodemus flavicollis</i>
Steenmarter	<i>Martes foina</i>
Wild zwijn	<i>Sus scrofa</i>

Reptielen en amfibieën

Alpenwatersalamander	<i>Mesotriton alpestris</i>
Levendbarende hagedis	<i>Zootoca vivipara</i>

Dagvlinders

Moerasparelmoervlinder	<i>Euphydryas aurinia</i>
Vals heideblauwtje	<i>Lycaeides idas</i>

Vissen

Kleine modderkruiper	<i>Cobitis taenia</i>
Meerval	<i>Silurus glanis</i>
Rivierdonderpad	<i>Cottus perifretum</i>

Vervolg tabel 2: Overige soorten

Vaatplanten

Aangebrande orchis	<i>Neottia ustulata</i>
Aapjesorchis	<i>Orchis simia</i>
Beenbreek	<i>Narthecium ossifragum</i>
Bergklokje	<i>Campanula rhomboidalis</i>
Bergnachtorchis	<i>Platanthera chlorantha</i>
Bijenorchis	<i>Ophrys apifera</i>
Blaasvaren	<i>Cystopteris fragilis</i>
Blauwe zeedistel	<i>Eryngium maritimum</i>
Bleek bosvogeltje	<i>Cephalanthera damasonium</i>
Bokkenorchis	<i>Himantoglossum hircinum</i>
Brede orchis	<i>Dactylorhiza majalis majalis</i>
Bruinrode wespenorchis	<i>Epipactis atrorubens</i>
Daslook	<i>Allium ursinum</i>
Dennenorchis	<i>Goodyera repens</i>
Duitse gentiaan	<i>Gentianella germanica</i>
Franjementiaan	<i>Gentianopsis ciliata</i>
Geelgroene wespenorchis	<i>Epipactis muelleri</i>
Gele helmblom	<i>Pseudofumaria lutea</i>
Gevlekte orchis	<i>Dactylorhiza maculata</i>
Groene nachtorchis	<i>Dactylorhiza viridis</i>
Groensteel	<i>Asplenium viride</i>
Grote keverorchis	<i>Neottia ovata</i>
Grote muggenorchis	<i>Gymnadenia conopsea</i>
Gulden sleutelbloem	<i>Primula veris</i>
Harlekijn	<i>Anacamptis morio</i>
Herfstschröforchis	<i>Spiranthes spiralis</i>
Herfsttijloos	<i>Colchicum autumnale</i>
Hondskruid	<i>Anacamptis pyramidalis</i>
Honingorchis	<i>Herminium monorchis</i>
Jeneverbes	<i>Juniperus communis</i>
Klein glaskruid	<i>Parietaria judaica</i>
Kleine keverorchis	<i>Neottia cordata</i>
Kleine zonnedaauw	<i>Drosera intermedia</i>
Klokjesgentiaan	<i>Gentiana pneumonanthe</i>
Kluwenklokje	<i>Campanula glomerata</i>
Koraalwortel	<i>Corallorrhiza trifida</i>
Kruisbladgentiaan	<i>Gentiana cruciata</i>
Lange ereprijs	<i>Veronica longifolia</i>
Lange zonnedaauw	<i>Drosera anglica</i>
Mannetjesorchis	<i>Orchis mascula</i>

Vervolg tabel 2: Overige soorten

Maretak	<i>Viscum album</i>
Moeraswespenorchis	<i>Epipactis palustris</i>
Muurbloem	<i>Erysimum cheiri</i>
Parnassia	<i>Parnassia palustris</i>
Pijlscheefkelk	<i>Arabis hirsuta sagittata</i>
Poppenorchis	<i>Orchis anthropophora</i>
Prachtklokje	<i>Campanula persicifolia</i>
Purperorchis	<i>Orchis purpurea</i>
Rapunzelklokje	<i>Campanula rapunculus</i>
Rechte driehoeksvaren	<i>Gymnocarpium robertianum</i>
Rietorchis	<i>Dactylorhiza majalis praetermissa</i>
Ronde zonnedauw	<i>Drosera rotundifolia</i>
Rood bosvogeltje	<i>Cephalanthera rubra</i>
Ruig klokje	<i>Campanula trachelium</i>
Schubvaren	<i>Asplenium ceterach</i>
Slanke gentiaan	<i>Gentianella amarella</i>
Soldaatje	<i>Orchis militaris</i>
Spaanse ruiter	<i>Cirsium dissectum</i>
Spindotterbloem	<i>Caltha palustris araneosa</i>
Steenanjer	<i>Dianthus deltoides</i>
Steenbreekvaren	<i>Asplenium trichomanes</i>
Stengelloze sleutelbloem	<i>Primula vulgaris</i>
Stengelomvattend havikskruid	<i>Hieracium amplexicaule</i>
Stijf hardgras	<i>Catapodium rigidum</i>
Tongvaren	<i>Asplenium scolopendrium</i>
Valkruid	<i>Arnica montana</i>
Veenmosorchis	<i>Hammarbya paludosa</i>
Veldgentiaan	<i>Gentianella campestris</i>
Veldsalie	<i>Salvia pratensis</i>
Vleeskleurige orchis	<i>Dactylorhiza incarnata</i>
Vliegenorchis	<i>Ophrys insectifera</i>
Vogelnestje	<i>Neottia nidus-avis</i>
Voorjaarsadonis	<i>Adonis vernalis</i>
Wantsenorchis	<i>Anacamptis coriophora</i>
Waterdrieblad	<i>Menyanthes trifoliata</i>
Weideklokje	<i>Campanula patula</i>
Welriekende nachtorchis	<i>Platanthera bifolia</i>
Wilde gagele	<i>Myrica gale</i>
Wilde kievitsbloem	<i>Fritillaria meleagris</i>
Wilde marjolein	<i>Origanum vulgare</i>
Wit bosvogeltje	<i>Cephalanthera longifolia</i>
Witte muggenorchis	<i>Pseudorchis albida</i>

Vervolg tabel 2: Overige soorten

Zinkviooltje	<i>Viola lutea calaminaria</i>
Zomerklokje	<i>Leucojum aestivum</i>
Zwartsteel	<i>Asplenium adiantum-nigrum</i>
<u>Kevers</u>	
Vliegend hert	<i>Lucanus cervus</i>
<u>Kreeftachtigen</u>	
Rivierkreeft	<i>Astacus astacus</i>

Soorten van Tabel 3: Soorten bijlage 1 AMvB/ bijlage IV HRL

Als maatregelen genomen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen, hoeft geen ontheffing van de Flora- en faunawet aangevraagd te worden. Om zeker te weten of de mitigerende maatregelen voldoende zijn en er inderdaad geen ontheffing nodig is, kan een ontheffing aangevraagd worden om de maatregelen (goed) te laten keuren.

Als geen maatregelen genomen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of rust- en verblijfplaats te garanderen, dient een ontheffing aangevraagd te worden op grond van een wettelijk belang uit artikel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten (soorten bijlage 1 AMvB) of uit de Habitatrichtlijn (soorten bijlage IV HRL).

Deze belangen zijn:

- *Bescherming van flora en fauna (b)*
- *Volksgezondheid of openbare veiligheid (d)*
- *Dwingende reden van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten (e)*
- En alléén voor soorten van bijlage 1 AMvB:
- *Uitvoering werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling (j)*

De aanvraag wordt beoordeeld op de volgende punten:

- In welke mate wordt de functionaliteit van de vaste voortplantings-, rust- en/of verblijfplaats aangetast door de activiteiten?
- Is er een wettelijk belang (belang b, d, e of j)?
- Is er een bevredigende oplossing?
- Komt de gunstige staat van instandhouding niet in gevaar?

Soorten bijlage 1 AMvB:

Zoogdieren

Boommarter	<i>Martes martes</i>
Das	<i>Meles meles</i>
Eikelmuis	<i>Eliomys quercinus</i>
Gewone zeehond	<i>Phoca vitulina</i>
Veldspitsmuis	<i>Crocidura leucodon</i>
Waterspitsmuis	<i>Neomys fodiens</i>

Reptielen en amfibieën

Adder	<i>Vipera berus</i>
Hazelworm	<i>Anguis fragilis</i>
Ringslang	<i>Natrix natrix</i>
Vinpootsalamander	<i>Lissotriton helveticus</i>
Vuursalamander	<i>Salamandra salamandra</i>

Vervolg tabel 3: Soorten bijlage 1 AMvB/ bijlage IV HRL

Vervolg soorten bijlage 1 AMvB:

Vissen

Beekprik	<i>Lampetra planeri</i>
Bittervoorn	<i>Rhodeus amarus</i>
Elrits	<i>Phoxinus phoxinus</i>
Gestippelde alver	<i>Alburnoides bipunctatus</i>
Grote modderkruiper	<i>Misgurnus fossilis</i>
Rivierprik	<i>Lampetra fluviatilis</i>

Dagvlinders

Bruin dikkopje	<i>Erynnis tages</i>
Dwergblauwtje	<i>Cupido minimus</i>
Dwergdikkopje	<i>Thymelicus acteon</i>
Groot geaderd witje	<i>Aporia crataegi</i>
Grote ijsvogelvlinder	<i>Limenitis populi</i>
Heideblauwtje	<i>Plebeius argus</i>
Iepenpage	<i>Satyrium w-album</i>
Kalkgraslanddikkopje	<i>Spialia sertorius</i>
Keizersmantel	<i>Argynnis paphia</i>
Klaverblauwtje	<i>Polyommatus semiargus</i>
Purperstreepparelmoervlinder	<i>Brenthis ino</i>
Rode vuurvlinder	<i>Lycaena hippothoe</i>
Rouwmantel	<i>Nymphalis antiopa</i>
Tweekleurig hooibeestje	<i>Coenonympha arcania</i>
Veenbesparelmoervlinder	<i>Euphydryas aurinia</i>
Veenhooibeestje	<i>Coenonympha tullia</i>
Veldparelmoervlinder	<i>Melitaea cinxia</i>
Woudparelmoervlinder	<i>Melitaea diamina</i>
Zilvervlek	<i>Bolaria euphrosyne</i>

Vaatplanten

Groot zeegras	<i>Zostera marina</i>
---------------	-----------------------

Soorten bijlage IV HRL:

Zoogdieren

Bechsteins vleermuis	<i>Myotis bechsteinii</i>
Bever	<i>Castor fiber</i>
Bosvleermuis	<i>Nyctalus leisleri</i>
Brandts vleermuis	<i>Myotis brandtii</i>
Bruinvis	<i>Phocoena phocoena</i>

Vervolg tabel 3: Soorten bijlage 1 AMvB/ bijlage IV HRL

Vervolg soorten bijlage IV HRL:

Franjestaart	<i>Myotis nattereri</i>
Gewone baardvleermuis	<i>Myotis mystacinus</i>
Gewone dolfijn	<i>Delphinus delphis</i>
Gewone dwergvleermuis	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>
Gewone grootoorvleermuis	<i>Plecotus auritus</i>
Grijze grootoorvleermuis	<i>Plecotus austriacus</i>
Grote hoefijzerneus	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>
Hamster	<i>Cricetus cricetus</i>
Hazelmuis	<i>Muscardinus avellanarius</i>
Ingekorven vleermuis	<i>Myotis emarginatus</i>
Kleine dwergvleermuis	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>
Kleine hoefijzerneus	<i>Rhinolophus hipposideros</i>
Laatvlieger	<i>Eptesicus serotinus</i>
Lynx	<i>Lynx lynx</i> spp. lynx
Meervleermuis	<i>Myotis dasycneme</i>
Mopsvleermuis	<i>Barbastella barbastellus</i>
Noordse woelmuis	<i>Microtus oeconomus</i>
Otter	<i>Lutra lutra</i>
Rosse vleermuis	<i>Nyctalus noctula</i>
Ruige (Nathusius') dwergvleermuis	<i>Pipistrellus nathusii</i>
Tuimelaar	<i>Tursiops truncatus</i>
Tweekleurige vleermuis	<i>Vespertilio murinus</i>
Vale vleermuis	<i>Myotis myotis</i>
Watervleermuis	<i>Myotis daubentonii</i>
Wilde kat	<i>Felis silvestris</i>
Witflankdolfijn	<i>Lagenorhynchus acutus</i>
Witsnuitdolfijn	<i>Lagenorhynchus albirostris</i>

Reptielen en amfibieën

Boomkikker	<i>Hyla arborea</i>
Geelbuikvuurpad	<i>Bombina variegata</i>
Gladde slang	<i>Coronella austriaca</i>
Heikikker	<i>Rana arvalis</i>
Kamsalamander	<i>Triturus cristatus</i>
Knoflookpad	<i>Pelobates fuscus</i>
Muurhagedis	<i>Podarcis muralis</i>
Poelkikker	<i>Pelophylax lessonae</i>
Rugstreeppad	<i>Epidalea calamita</i>
Vroedmeesterpad	<i>Alytes obstetricans</i>
Zandhagedis	<i>Lacerta agilis</i>

Vervolg tabel 3: Soorten bijlage 1 AMvB/ bijlage IV HRL

Vervolg soorten bijlage IV HRL:

Dagvlinders

Donker pimpernelblauwtje	<i>Maculinea nausithous</i>
Grote vuurvliinder	<i>Lycaena dispar</i>
Pimpernelblauwtje	<i>Maculinea teleius</i>
Tijmblauwtje	<i>Maculinea arion</i>
Zilverstreephooibeestje	<i>Coenonympha hero</i>

Libellen

Bronslibel	<i>Oxygastra curtusii</i>
Gaffellibel	<i>Ophiogomphus cecilia</i>
Gevlekte witsnuitlibel	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>
Groene glazenmaker	<i>Aeshna viridis</i>
Noordse winterjuffer	<i>Sympecma paedisca</i>
Oostelijke witsnuitlibel	<i>Leucorrhinia albifrons</i>
Rivierrombout	<i>Gomphus flavipes</i>
Sierlijke witsnuitlibel	<i>Leucorrhinia caudalis</i>

Vissen

Houting	<i>Coregonus maraena</i>
Steur	<i>Acipenser sturio</i>

Vaatplanten

Drijvende waterweegbree	<i>Luronium natans</i>
Groenknolorchis	<i>Liparis loeselii</i>
Kruipend moerasscherm	<i>Apium repens</i>
Zomerschroeforchis	<i>Spiranthes aestivalis</i>

Kevers

Brede geelrandwaterroofkever	<i>Dytiscus latissimus</i>
Gestreepte waterroofkever	<i>Graphoderus bilineatus</i>
Heldenbok	<i>Cerambyx cerdo</i>
Juchtleerkever	<i>Osmoderma eremita</i>

Tweekleppigen

Bataafse stroommossel	<i>Unio crassus</i>
-----------------------	---------------------

Slakken

Platte schijfhoren	<i>Anisus vorticulus</i>
--------------------	--------------------------

Bijlage 2: Vleermuizen, ruimtelijke ingrepen en de Flora- en faunawet

Vleermuizen en hun leefgebied zijn beschermd door de Flora- en faunawet. In geval van een ruimtelijke ingreep moet ruim van tevoren bekeken worden of deze ingreep nadelige invloed kan hebben op vleermuizen en hoe hiermee omgegaan moet worden.

Verblijfplaatsen

Vleermuizen maken het hele jaar door gebruik van verschillende verblijfplaatsen (o.a. in bomen en gebouwen). Grofweg zijn vleermuisverblijfplaatsen op te delen in winterverblijfplaats (waar overwinterd wordt), dagkwartieren (waar de mannetjes in de kraamkolonieperiode overdag zitten, alleen of in kleine groepjes), kraamkolonies (vrouwtjes en hun jongen, vaak in grote groepen), paarverblijven (waar gepaard wordt, vaak in het najaar, soms gelijk aan de winterverblijfplaats) en tussenkwartieren (gebruikt in de periode tussen overwinteren en de zomerperiode in). Per type verblijfplaats gebruiken vleermuizen vaak meerdere verblijven waar tussen gewisseld wordt, bijvoorbeeld wanneer elders het klimaat geschikter is of om aan parasieten te ontkomen. Vleermuizen zijn wel zeer honkvast wat betreft de diverse verblijven die ze gebruiken. Dit betekent dat hun verblijven belangrijk zijn voor instandhouding van de populatie en dat deze daarom beschermd worden door de Flora- en faunawet.

Sinds mei 2009 is het Vleermuisprotocol vastgesteld. Dit is opgesteld door het Netwerk Groene Bureaus en de Zoogdiervereniging VZZ in overleg met de Dienst Landelijk Gebied (DLG) en de Gegevensautoriteit Natuur (GaN). Het protocol dient als leidraad voor het bepalen hoe en hoe vaak geïnventariseerd moet worden om te voldoen aan de Flora- en faunawet. Let op: voor het bepalen of een gebouw of een potentieel geschikte boom van belang is als vleermuisverblijfplaats, is over het algemeen een relatief langlopend onderzoek nodig (van april t/m september/oktober) en zijn gemiddeld 4 tot 7 bezoeken nodig.

Maatregelen zijn nodig:

- indien sprake is van een verblijfplaats die van significant belang is of zou kunnen zijn en/of;
- indien vleermuizen aangetroffen zijn.

Er is over het algemeen sprake van een significant belangrijke verblijfplaats (ook wel vaste verblijfplaats genoemd, een verblijfplaats die van belang is voor een populatie) als:

- er sprake is van een kraamkolonie;
- er sprake is van een belangrijke overwinteringsplaats of paarplaats;
- er geen alternatieve verblijfplaatsen in de directe omgeving beschikbaar zijn;
- de gunstige staat van instandhouding van de (populatie van) de soort in het geding is bij het verdwijnen van de verblijfplaats.

De te nemen maatregelen moeten er voor zorgen dat verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet niet overtreden worden. Dit betekent dat er geen dieren gedood, verwond of actief verstoord mogen worden en dat in geval van significant belangrijke verblijfplaatsen deze behouden blijven of anderszins op een goede manier vervangen worden. De functie die het leefgebied voor de betreffende populatie vervult moet onverminderd blijven bestaan.

Om te voorkomen dat dieren gedood, verwond of actief verstoord worden, kunnen de volgende maatregelen nodig zijn:

- niet slopen in de winterslaapproiode (in deze periode kan zelden met zekerheid worden vastgesteld dat vleermuizen afwezig zijn in een potentieel geschikt en onoverzichtelijk object, omdat ze dan ook 's nachts passief zijn. Dat maakt ze in deze periode overigens extra kwetsbaar);
- vlak voor de sloop onderzoeken of er individuen aanwezig zijn in het te slopen object. Zijn deze wel aanwezig dan geldt dat in geval van een significant belangrijke verblijfplaats gewacht moet worden tot het dier of de dieren weg zijn, anders kan het dier/kunnen de dieren ook passief verjaagd worden (door verstoring van het microklimaat of 's nachts dichten van de invliegopening) mits zij niet verwond, gedood of actief verstoord worden.

Bij het verdwijnen van een verblijfplaats kunnen maatregelen bestaan uit het aanbieden van inpandige voorzieningen in nieuwbouw, zodat deze geschikt is voor vleermuizen om in te verblijven.

Om zeker te weten of de geplande maatregelen voldoende zijn kan een ontheffing aangevraagd worden bij de Dienst Regelingen. Een afwijzingsbrief, die stelt dat geen ontheffing nodig is, 'omdat als de voorgestelde maatregelen genomen worden er immers geen verboden overtreden worden' geldt als goedkeuring van de voorgestelde maatregelen. Zijn de maatregelen niet voldoende, dan moeten deze aangepast worden. Als dat niet mogelijk is, is een ontheffing nodig. Deze wordt alleen verstrekt in geval van projecten waarbij sprake is van groot openbaar belang.

Jachtgebied en vliegroutes

Naast verblijfplaatsen bestaat het leefgebied van vleermuizen uit foerageergebied en vliegroutes (vaak bomenrijen of waterlopen). Deze zijn ook beschermd als zij van significant belang zijn. Zij gelden als significant belangrijk indien bij aantasting de functionaliteit van de verblijfplaats(en) in het geding komt. Is dat het geval, dan zijn maatregelen nodig die dit voorkomen, anders is een ontheffing nodig. Ook hier geldt dat deze alleen verstrekt wordt in geval van projecten waarbij sprake is van groot openbaar belang.

Bijlage 3: Vogels, ruimtelijke ingrepen en de Flora- en faunawet

Als maatregelen genomen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen, hoeft geen ontheffing van de Flora- en faunawet aangevraagd te worden. Om zeker te weten of de mitigerende maatregelen voldoende zijn en er inderdaad geen ontheffing nodig is, kan een ontheffing aangevraagd worden om de maatregelen (goed) te laten keuren.

Als geen maatregelen genomen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of rust- en verblijfplaats te garanderen, dient een ontheffing aangevraagd te worden op grond van een wettelijk belang uit de Vogelrichtlijn.

Deze belangen zijn:

- *Bescherming van flora en fauna (b)*
- *Veiligheid van het luchtverkeer (c)*
- *Volksgezondheid of openbare veiligheid (d)*

De aanvraag wordt beoordeeld op de volgende punten:

- In welke mate wordt de functionaliteit van de vaste voortplantings-, rust- en/of verblijfplaats aangetast door de activiteiten?
- Is er een wettelijk belang (belang b, c en d)?
- Is er een bevredigende oplossing?
- Komt de gunstige staat van instandhouding niet in gevaar?

Bescherming van vogelnesten

Artikel 11 van de Flora- en faunawet luidt:

“Het is verboden nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren”.

Tijdens de werkzaamheden moet rekening gehouden worden met het broedseizoen van vogels. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het gaat er om of er sprake is van een broedgeval. De meeste vogels maken elk broedseizoen een nieuw nest of zijn in staat om een nieuw nest te maken. Deze vogelnesten voor eenmalig gebruik vallen alleen tijdens het broedseizoen (grovweg half maart-half juli) onder de bescherming van artikel 11 van de Flora- en faunawet. Voor deze soorten is geen ontheffing nodig voor werkzaamheden buiten het broedseizoen en ook niet als maatregelen worden getroffen die voorkomen dat deze soorten zich op de bouwplaats vestigen tijdens het broedseizoen.

Een (beperkt) aantal soorten bewoont het nest echter permanent of keert elk jaar terug naar hetzelfde nest. Verblijfplaatsen van deze vogelsoorten zijn *jaarrond* beschermd:

Nesten die het hele jaar door zijn beschermd

Voor de volgende categorieën gelden de verbodsbepalingen van artikel 11 van de Flora- en faunawet het *gehele* seizoen:

1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: Steenuil).

2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk zijn van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: Roek, Gierzwaluw en Huismus).
3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: Ooievaar, Kerkuil en Slechtvalk).
4. Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: Boomvalk, Buizerd en Ransuil).

Nesten die *niet* het hele jaar door zijn beschermd

5. Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Categorie 5-soorten vragen extra onderzoek, ook al zijn hun nesten niet jaarrond beschermd; deze soorten zijn namelijk *wel* jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten die momenteel door het ministerie van Economische Zaken, Landbouw & Innovatie (EL&I) wordt gehanteerd:

Nesten van de volgende soorten zijn jaarrond beschermd indien ze nog in functie zijn:

Boomvalk	<i>Falco subbuteo</i>
Buizerd	<i>Buteo buteo</i>
Gierzwaluw	<i>Apus apus</i>
Grote gele kwikstaart	<i>Motacilla cinerea</i>
Havik	<i>Accipiter gentilis</i>
Huisemus	<i>Passer domesticus</i>
Kerkuil	<i>Tyto alba</i>
Oehoe	<i>Bubo bubo</i>
Ooievaar	<i>Ciconia ciconia</i>
Ransuil	<i>Asio otus</i>
Roek	<i>Corvus frugilegus</i>
Slechtvalk	<i>Falco peregrinus</i>
Sperwer	<i>Accipiter nisus</i>
Steenuil	<i>Athene noctua</i>
Wespendief	<i>Pernis apivorus</i>
Zwarte wouw	<i>Milvus migrans</i>

Nesten van de volgende soorten zijn niet jaarrond beschermd (categorie 5), maar hiervan is inventarisatie wel gewenst:

Blauwe reiger	<i>Ardea cinerea</i>
Boerenwaluw	<i>Hirundo rustica</i>
Bonte vliegenvanger	<i>Ficedula hypoleuca</i>
Boomklever	<i>Sitta europaea</i>
Boomkruiper	<i>Certhia brachydactyla</i>
Bosuil	<i>Strix aluco</i>
Brilduiker	<i>Bucephala clangula</i>
Draaihals	<i>Jynx torquilla</i>
Eider	<i>Somateria mollissima</i>
Ekster	<i>Pica pica</i>
Gekraagde roodstaart	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>
Glanskop	<i>Parus palustris</i>
Grauwe vliegenvanger	<i>Muscicapa striata</i>
Groene specht	<i>Picus viridis</i>
Grote bonte specht	<i>Dendrocopos major</i>
Hop	<i>Upupa epops</i>
Huiswaluw	<i>Delichon urbica</i>
IJsvogel	<i>Alcedo atthis</i>
Kleine bonte specht	<i>Dendrocopos minor</i>
Kleine vliegenvanger	<i>Ficedula parva</i>
Koolmees	<i>Parus major</i>
Kortsnavelboomkruiper	<i>Certhia familiaris macrodactyla</i>
Oeverwaluw	<i>Riparia riparia</i>
Pimpelmees	<i>Parus caeruleus</i>
Raaf	<i>Corvus corax</i>
Ruigpootuil	<i>Aegolius funereus</i>
Spreeuw	<i>Sturnus vulgaris</i>
Tapuit	<i>Oenanthe oenanthe</i>
Torenvalk	<i>Falco tinnunculus</i>
Zeearend	<i>Haliaeetus albicilla</i>
Zwarte kraai	<i>Corvus corone</i>
Zwarte mees	<i>Parus ater</i>
Zwarte roodstaart	<i>Phoenicurus ochruros</i>
Zwarte specht	<i>Dryocopus martius</i>

Bijlage 2:

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï bestemmings-
plan 'Merenweg 16', KuiperCompagnons, werknr.
124.315.00, d.d. juni 2016

 **Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï**

 **Bestemmingsplan 'Merenweg 16'**

8 juni 2016



Projectgegevens

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bestemmingsplan 'Merenweg 16'

Bleiswijk, gemeente Lansingerland

Opdrachtgever Gemeente Lansingerland
Contactpersoon dhr. E. Zwijnenburg

Werknummer 124.315.00

Datum 8 juni 2016

Adviseur



KuiperCompagnons

Projectverantwoordelijke: mr. R. Begheyn

Behandeld door: ing. J. Sips

Telefoonnummer: 010 - 433 0099

File: j:\124\315\00\3 projectresultaat\milieu\rapport\124.315.00_bp merenweg 16_v03.docm

Inhoudsopgave	blz.
1 Inleiding.....	1
2 Wettelijk kader	2
2.1 Wet geluidhinder.....	2
2.2 Hogere waarden beleid gemeente Lansingerland	3
2.3 Bouwbesluit 2012	3
3 Uitgangspunten geluidberekeningen.....	4
3.1 Wegverkeersgegevens.....	4
3.2 Berekeningsmethode.....	4
4 Berekeningsresultaten	5
4.1 Merenweg.....	5
4.2 Wilgenlei	5
4.3 Cumulatie	5
5 Conclusies	7

Bijlagen

Bijlage 1 - Overzicht wegverkeersgegevens en rekenmodel

Bijlage 2 - Berekeningsresultaten

1 Inleiding

Het voornemen is om de bestaande woning te slopen en een nieuwe woning te realiseren op het perceel Merenweg 16 in Bleiswijk (gemeente Lansingerland). Om de nieuwe woning juridisch-planologisch mogelijk te maken wordt het bestemmingsplan 'Merenweg 16' opgesteld.

Geluidhinder

De nieuwe woning is gelegen binnen de onderzoekszone van de Merenweg en de Wilgenlei. Het is daarom verplicht om vanuit de Wet geluidhinder (Wgh) een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï uit te voeren.

Het bouwvlak is niet gelegen in een zone van een spoorlijn of een gezoneerd industrieterrein. Een akoestisch onderzoek naar railverkeers- en industrielawaai is dan ook buiten beschouwing gelaten.

In opdracht van de gemeente Lansingerland heeft KuiperCompagnons het benodigde akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd behorende bij het bestemmingsplan 'Merenweg 16'.

Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken worden achtereenvolgens voor het aspect wegverkeerslawaaï het wettelijk kader, de uitgangspunten van de berekening, de berekeningsresultaten en de conclusies behandeld.

2 Wettelijk kader

2.1 Wet geluidhinder

Onderzoekszone

Behalve langs 30 km/uur-wegen en woonerven bevindt zich overeenkomstig artikel 74 Wgh 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 grenswaarden 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.

Langs de Merenweg en de Wilgenlei is een zone aanwezig van 250 meter (2x1 rijstrook, buitenstedelijk gebied). Deze zone wordt gemeten vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook.

Normstelling

In het geval nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd binnen een zone van een weg, dan mag de geluidbelasting niet meer bedragen dan de voorkeurswaarde. Indien de geluidbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde moeten er maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk te zijn 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 (het college van Lansingerland) bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden.

In tabel 1 is aangegeven wat de voorkeurswaarde en de maximale ontheffingswaarde is voor een nieuwe woning in buitenstedelijk gebied door wegverkeerslawaaï.

Tabel 1: Grenswaarden wegverkeerslawaaï.

	Voorkeurswaarde	Maximale ontheffingswaarde
Woning	48 dB (art. 82, lid 1 Wgh)	53 dB (art. 83, lid 1 Wgh)

Reductie geluidbelastingen wegverkeerslawaaï

Op grond van de verwachting dat de geluidproductie van motorvoertuigen in de toekomst afneemt, mogen de berekende geluidbelastingen op de gevels worden gereduceerd. Volgens artikel 110g Wgh is deze reductie 2 dB bij wegen met een rijksnelheid van 70 km/uur en hoger en 5 dB bij wegen met een rijksnelheid van lager dan 70 km/uur.

Gelet op de wettelijke toegestane rijksnelheid op de in het onderzoek betrokken wegen, is een reductie van 5 dB van toepassing voor al deze wegen.

2.2 Hogere waarden beleid gemeente Lansingerland

De gemeente Lansingerland heeft nadere criteria en voorwaarden gesteld bij het verlenen van hogere waarden. Deze criteria/voorwaarden zijn vastgelegd in de 'Beleidsnota Hogere Waarden', versie 3 van mei 2009.

In de beleidsnota is beschreven dat met een hogere waarde-procedure voor nieuwe woningen alleen kan worden gestart als aan minimaal één van de volgende criteria kan worden voldaan:

- de nieuwe woningen verspreid worden gesitueerd;
- de nieuwe woningen zijn opgenomen in een dorps- of stadsvernieuwingsplan;
- de nieuwe woningen vervullen een akoestische afschermende functie;
- de nieuwe woningen noodzakelijk zijn vanwege grond- of bedrijfsgebondenheid;
- de nieuwe woningen een open plaats opvullen tussen aanwezige bebouwing;
- de nieuwe woningen dienen ter vervanging van bestaande bebouwing.

Voor woningen waar een hogere waarde voor benodigd is, dient op grond van de beleidsnota te beschikken over minimaal één geluidluwe zijde. Bij voorkeur dient aan deze zijde een buitenverblijfsruimte te worden gesitueerd. Onder een geluidluwe zijde wordt verstaan die zijde van de woning, waarbij de geluidsbelasting per weg afzonderlijk niet hoger is dan de voorkeurswaarde. Voor wegverkeerslawaaï betekent het dat de cumulatieve geluidsbelasting niet meer mag bedragen dan 53 dB, waarbij geen rekening is gehouden met de reductie volgens artikel 110g Wgh.

Als er geen buitenruimte aanwezig is, wordt met de aanwezigheid van minimaal één geluidluwe zijde voldoende kwaliteit gerealiseerd. De geluidsbelasting ter plaatse van de buitenruimte mag in principe niet meer dan 5 dB hoger zijn dan bij de geluidluwe zijde.

Voor woningen met een geluidsbelasting van 53 dB en hoger gelden vanuit het gemeentelijk hogere waarden beleid de volgende eisen:

- geen situering van verblijfsruimte aan hoogst belaste gevel tenzij er overwegende bezwaren zijn vanuit stedenbouw of volkshuisvesting;
- aanwezigheid geluidluwe zijde en dito buitenverblijfsruimte, tenzij dit niet haalbaar is: dan dient de buitenruimte afsluitbaar te zijn.

Bij het vaststellen van een hogere waarde wordt op grond van artikel 110a Wgh rekening gehouden met cumulatie van geluid. In het beleid is aangegeven dat de cumulatieve geluidsbelasting per aanvraag wordt beoordeeld.

2.3 Bouwbesluit 2012

In het Bouwbesluit 2012 is aangegeven wat de karakteristieke geluidswering moet zijn om een binnenwaarde, bij gesloten ramen, te garanderen voor verblijfsgebieden van een nieuwe woning. De geluidsbelasting door wegverkeerslawaaï mag in verblijfsgebieden (gebruiksgebied of een gedeelte daarvan voor het verblijven van personen) niet hoger zijn dan 33 dB. Daarbij geldt een minimale eis van 20 dB.

Het bepalen van de geluidwerende voorzieningen met betrekking tot de karakteristieke geluidswering valt buiten de opzet van dit rapport.

3 Uitgangspunten geluidberekeningen

Hierna worden de uitgangspunten voor de berekeningen van het wegverkeerslawaaai beschreven. Het gaat om de gehanteerde wegverkeersgegevens en de gebruikte berekeningsmethode.

3.1 Wegverkeersgegevens

Door de gemeente Lansingerland zijn de verkeersgegevens aangeleverd voor de onderzochte wegen. Deze gegevens zijn afkomstig uit de Regionale VerkeersMilieuKaart, versie 2.2 voor de stadsregio Rotterdam (RVMK 2.2) en betreffen het prognosejaar 2020. In dit onderzoek is het prognosejaar 2026 van belang, 10 jaar na vaststelling van het uitwerkingsplan. Voor de autonome groei van het wegverkeer is 1,5% per jaar aangehouden.

In de gegevens van de RVMK 2.2 is geen rekening gehouden met de realisatie van de Melanchton Business School aan de Wilgenlei. Voor die ontwikkeling is reeds het bestemmingsplan 'Melanchton Business School' opgesteld. De berekende verkeerstoename vanwege de realisatie van de Melanchton Business School is overgenomen uit het akoestisch onderzoek behorende bij het bestemmingsplan 'Melanchton Business School'.

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

3.2 Berekeningsmethode

Voor de bepaling van de geluidsbelastingen door het wegverkeer zijn berekeningen uitgevoerd met Standaardrekenmethode 2 overeenkomstig het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. In het rekenmodel zijn de bronnen (weg), bodemgebieden (akoestisch hard/zacht), objecten (gebouwen enz.) en toetspunten ingevoerd. Voor dit onderzoek is gebruik gemaakt van het rekenprogramma Geomilieu, versie 3.11. Het ontwikkelde rekenmodel is eveneens opgenomen in bijlage 1 van dit rapport.

Op basis van de GBKN-ondergrond is het rekenmodel ontwikkeld. De hoogte van de gemodelleerde bebouwing en de hoogteligging van de weg ten opzichte van de nieuwe woningen zijn bepaald op hoogte-informatie uit het Actueel Hoogtebestand Nederland en streetview van Google Earth. In de opgestelde rekenmodellen is ervoor gekozen de standaardbodemfactor als akoestisch zacht te beschouwen (B_f is 1). Daardoor zijn de gemodelleerde bodemgebieden als akoestisch hard (zoals wegen en trottoirs) te beschouwen.

De toetspunten zijn gekozen ter plaatse van het bouwvlak van de bestemming 'wonen', uitgaande van twee bouwlagen. De beoordelingshoogte voor de begane grond bedraagt 1,5 meter en voor de eerste verdieping 4,5 meter. Deze hoogten zijn ten opzichte van het plaatselijke maaiveld.

Berekeningswijze wegverkeerslawaaai

Bij toetsing aan de grenswaarden voor wegverkeer wordt in de Wgh gewerkt met een jaargemiddelde etmaalwaarde van het geluidsniveau (L_{den}) over alle perioden, te weten de dagperiode (van 07.00 tot 19.00 uur), de avondperiode (van 19.00 tot 23.00 uur) en de nachtperiode (van 23.00 tot 07.00 uur).

4 Berekeningsresultaten

Hierna worden de berekende geluidsbelastingen door het verkeer op de onderzochte wegen beschreven. De reductie volgens artikel 110g Wgh is op alle resultaten toegepast. Voor een overzicht van alle berekende geluidsbelastingen wordt verwezen naar bijlage 2 'Berekeningsresultaten'.

4.1 Merenweg

Vanwege het verkeer op de Merenweg zijn geluidbelastingen berekend tot maximaal 51 dB op het bouwvlak. Daardoor wordt de voorkeurswaarde van 48 dB overschreden, maar de maximale ontheffingswaarde van 53 dB niet. De overschrijding bevindt zich alleen op de zuidzijde van het bouwvlak, aangezien de geluidbelasting op de andere zijden van het bouwvlak lager is dan 48 dB.

Geluidreducerende maatregelen

Aangezien de voorkeurswaarde alleen op de zuidzijde van het bouwvlak wordt overschreden en een hogere waarde voor één woning benodigd is, is het treffen van geluidreducerende maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied niet reëel. Om die reden zijn in dit onderzoek geen geluidreducerende maatregelen meegenomen.

Hogere waarden

Omdat het treffen van geluidmaatregelen niet reëel is, is het noodzakelijk een hogere waarde vast te stellen voor de nieuwe woning. De vast te stellen hogere waarde bedraagt 51 dB voor één woning vanwege het verkeer op de Merenweg. Als ontheffingsgrond kan het vervangen van bestaande bebouwing worden aangevoerd.

De noord-, oost- en westzijde van het bouwvlak zijn aan te merken als geluidluwe zijden (zie paragraaf 4.3). Daarnaast is de buitenruimte niet aan de zuidzijde voorzien. Zodoende wordt voldaan aan de nader gestelde voorwaarden uit het gemeentelijk hogere waarden beleid.

Het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarden moet gelijktijdig met het bestemmingsplan 'Merenweg 16' ter inzage worden gelegd. De hogere waarde wordt door het college van Landsingerland vastgesteld.

4.2 Wilgenlei

Door het verkeer op de Wilgenlei is een geluidbelasting berekend van maximaal 32 dB. Dit betekent dat de voorkeurswaarde niet wordt overschreden, waardoor het vaststellen van een hogere waarde niet benodigd is.

4.3 Cumulatie

Vanwege het verkeer op de Merenweg en de Wilgenlei samen is op het bouwvlak een cumulatieve geluidbelasting berekend van maximaal 56 dB op de zuidzijde en maximaal 51 dB en 50 dB op respectievelijk de oost- en westzijde van het bouwvlak. Dit betekent dat de noord-, oost- en westzijde van het bouwvlak als geluidluw zijn aan te merken, omdat de cumulatieve geluidbelasting op deze zijden lager is dan 53 dB.

Het Bouwbesluit 2012 stelt eisen aan de karakteristieke geluidwering van een nieuwe woning. De karakteristieke geluidwering wordt bepaald aan de hand van de cumulatieve geluidbelasting van het verkeer op de Merenweg en de Wilgenlei samen (zonder toepassing van de reductie artikel 110g Wgh).

De cumulatieve geluidbelasting op het bouwvlak is maximaal 56 dB. Gelet op deze cumulatieve geluidbelasting dient de karakteristieke geluidwering minimaal 23 dB te bedragen voor de gevels van de nieuwe woning. Middels een nader onderzoek dient aangetoond te worden dat de karakteristieke geluidwering van de gevels van de nieuwe woning voldoet aan het gesteld in het Bouwbesluit 2012. Dat onderzoek moet worden bijgevoegd bij de omgevingsvergunning.

5 Conclusies

De nieuwe woning op het adres Merenweg 16 dient ter vervanging van de bestaande woning op dit adres en is gelegen in de zone van de Merenweg en de Wilgenlei. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï is om die reden uitgevoerd.

Uit het onderzoek blijkt dat alleen door het verkeer op de Merenweg de voorkeurswaarde wordt overschreden. De maximale geluidsbelasting bedraagt 51 dB, waardoor de maximale onthefingswaarde niet wordt overschreden. Daarnaast wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden uit het gemeentelijk hogere waarden beleid.

Gezien het voorgaande is het noodzakelijk voor de nieuwe woning een hogere waarde voor de Merenweg vast te stellen tot maximaal 51 dB. Het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarden moet gelijktijdig met het bestemmingsplan 'Merenweg 16' ter inzage worden gelegd. De hogere waarden wordt door het college van Lansingerland vastgesteld.

Omdat de gecumuleerde geluidbelastingen vanwege het verkeer op de Merenweg en de Wilgenlei samen een verhoogde geluidbelasting oplevert ter plaatse van de nieuwe woning, dient een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels voor deze woning te worden opgesteld. Dat onderzoek moet worden bijgevoegd bij de omgevingsvergunning.

Bijlagen >>>

Tabel: Wegverkeersgegevens 2026.

Weg- vak	Omschrijving	Autonome groei [%/jaar]	Etmaalintensiteit		Bijdrage school [mvt/etm]	Totale intensiteit [mvt/etm]	Rij- snelheid [km/uur]	Wegdek- type
			2020 [mvt/etm]	2026 [mvt/etm]				
1	Merenweg	1,5	1.627	1.779	158	1.937	60	DAB
2	Wilgenlei	1,5	1.175	1.285	158	1.442	60	DAB

Tabel: Wegverkeersgegevens 2026.

Weg- vak	Omschrijving	Dagperiode [%]			
		Gem. uur	Licht	Middel	Zwaar
1	Merenweg	6,41	86,28	6,86	6,86
2	Wilgenlei	6,41	83,79	14,59	1,62

Tabel: Wegverkeersgegevens 2026.

Weg- vak	Omschrijving	Avondperiode [%]			
		Gem. uur	Licht	Middel	Zwaar
1	Merenweg	3,59	90,16	4,92	4,92
2	Wilgenlei	4,26	90,61	8,45	0,94

Tabel: Wegverkeersgegevens 2026.

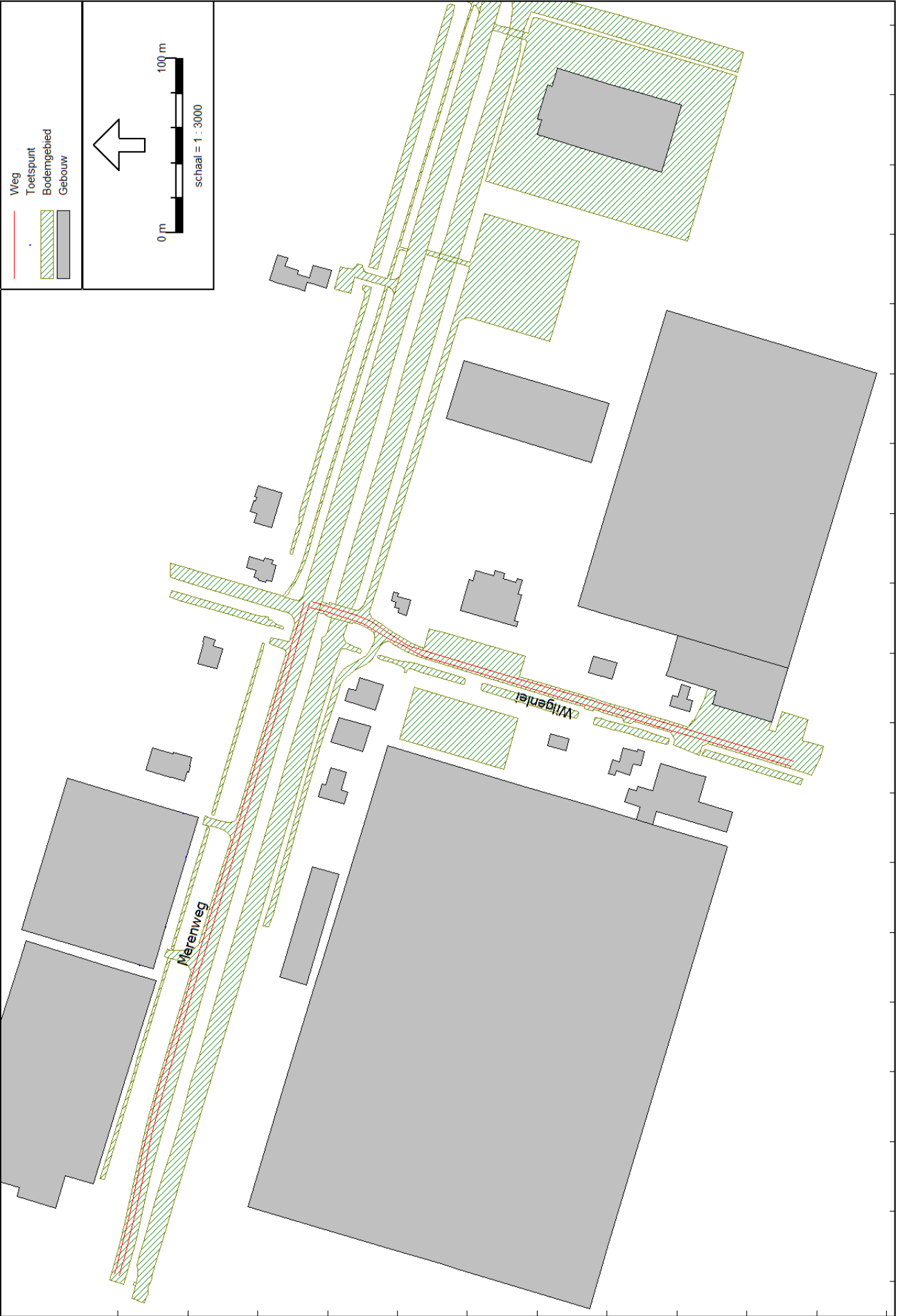
Weg- vak	Omschrijving	Nachtperiode [%]			
		Gem. uur	Licht	Middel	Zwaar
1	Merenweg	1,09	79,86	10,07	10,07
2	Wilgenlei	0,75	64,50	31,95	3,55

Opmerkingen:

- De verkeersgegevens zijn afkomstig uit de RVMK Stadsregio Rotterdam, versie 2.2.
- Er is rekening gehouden met de realisatie van de Melanchton Business School, waarvoor een bestemmingsplan is opgesteld.

Tabel: Verkeersgeneratie ontwikkeling.

Verkeersaantrekkende werking ontwikkeling	
800	leeringen
19,7	verkeersbewegingen per 100 leerlingen
157,6	totaal aantal verkeersbewegingen



Weg

Toetspunt

Bodemgebied

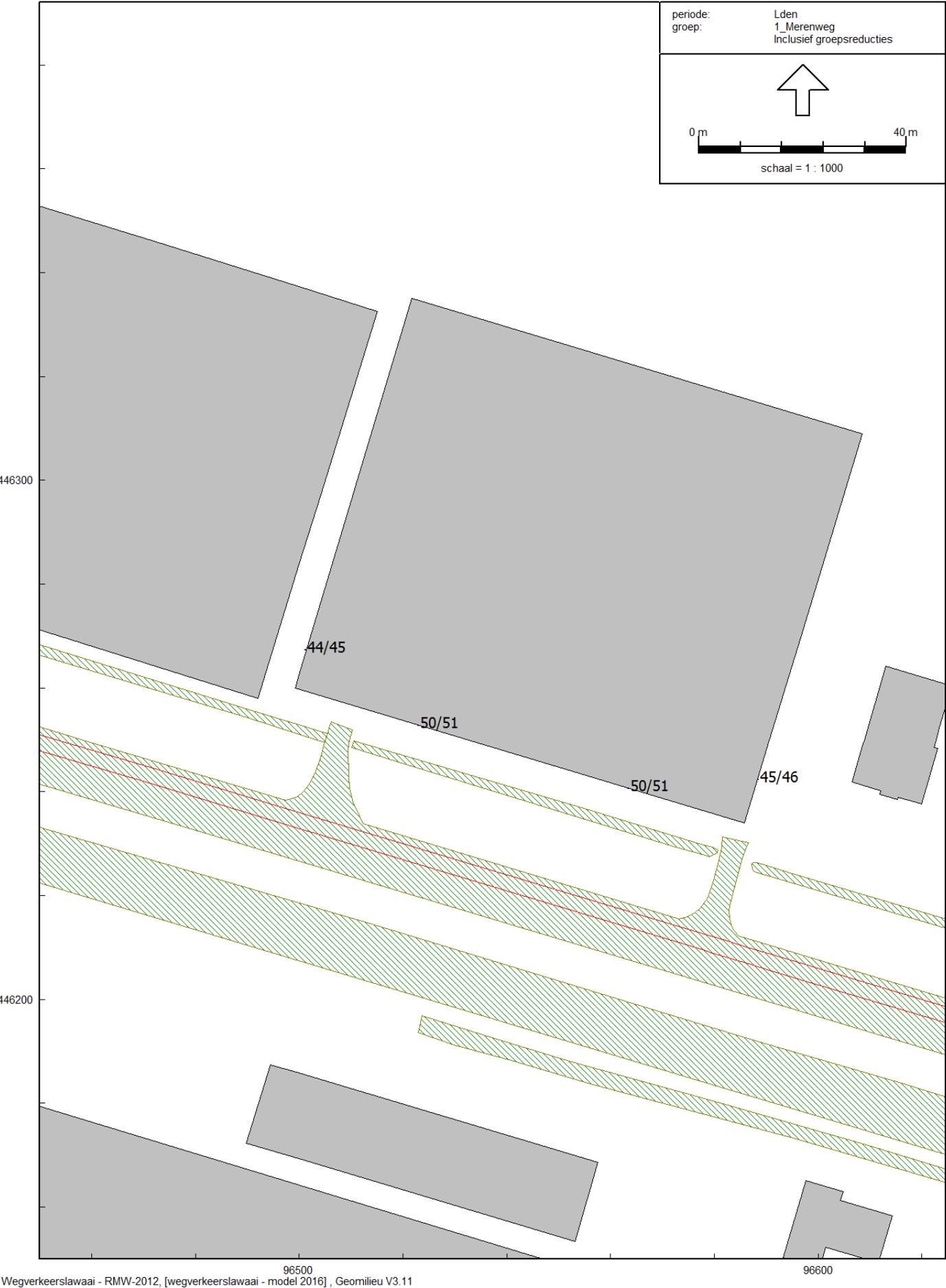
Gebouw

0 m

100 m

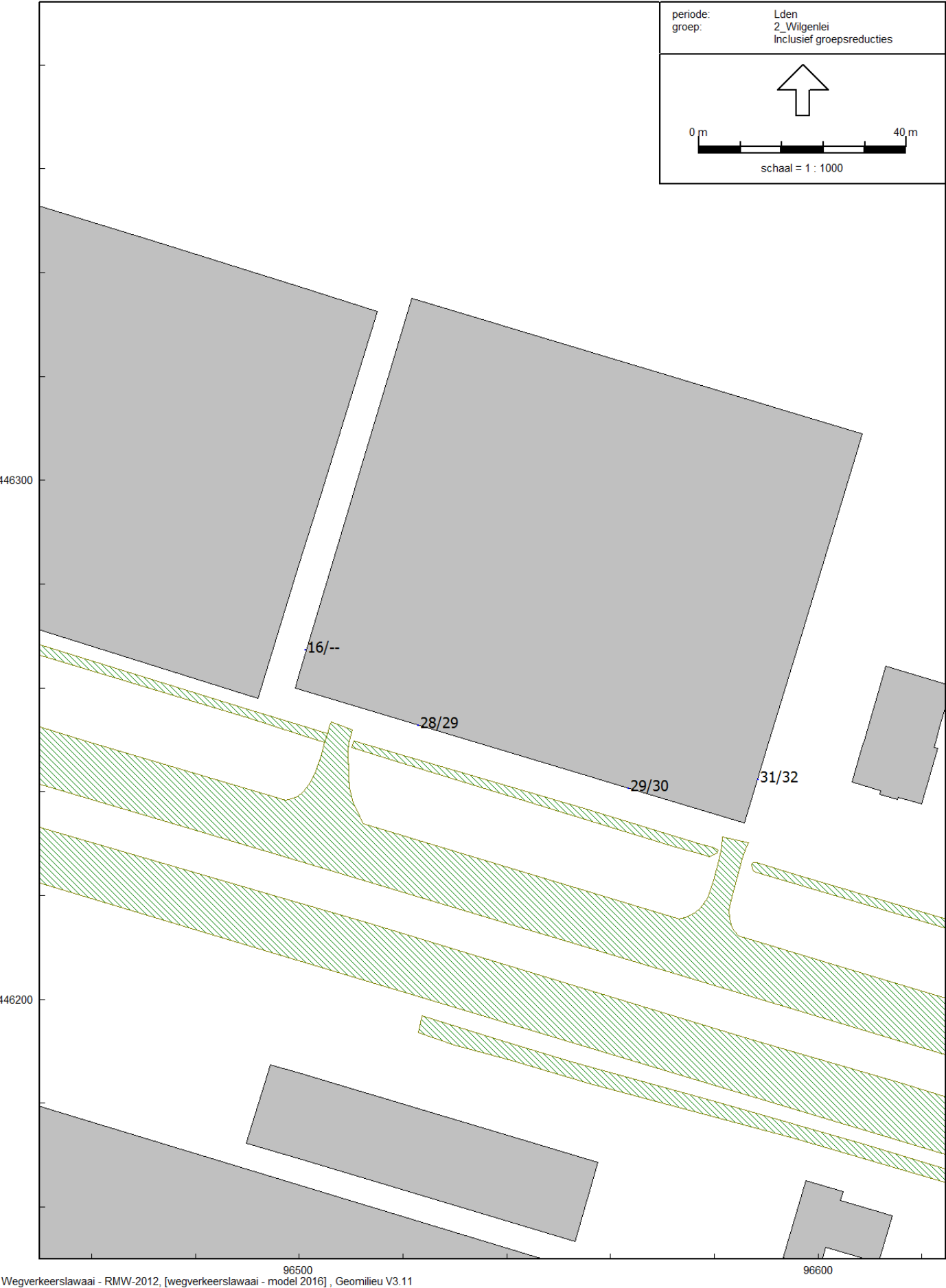
↑

schaal = 1 : 3000



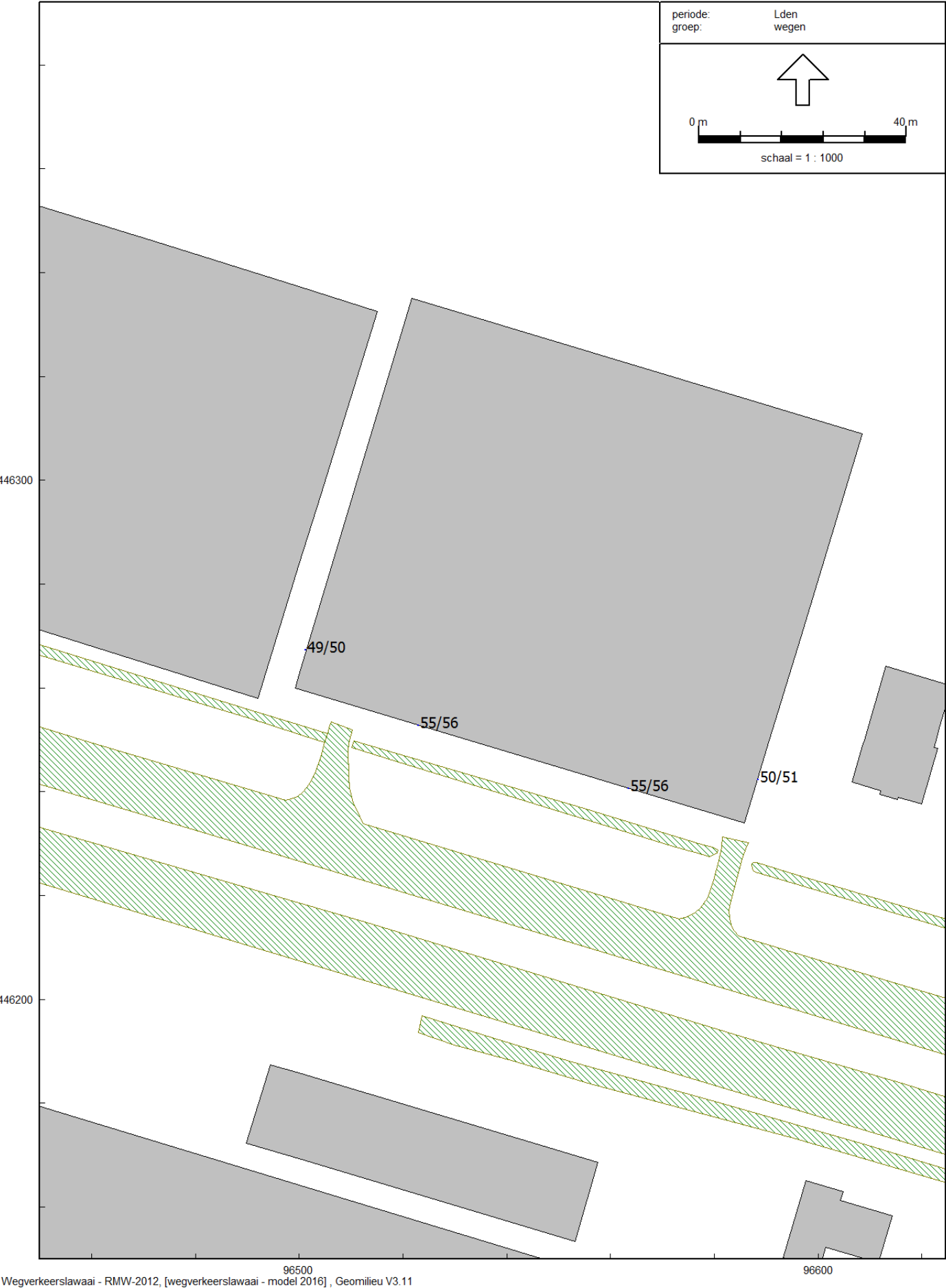
Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [wegverkeerslawaai - model 2016] , Geomilieu V3.11

Berekende geluidbelastingen door verkeer op de Merenweg
5 dB reductie volgens artikel 110g Wgh is toegepast



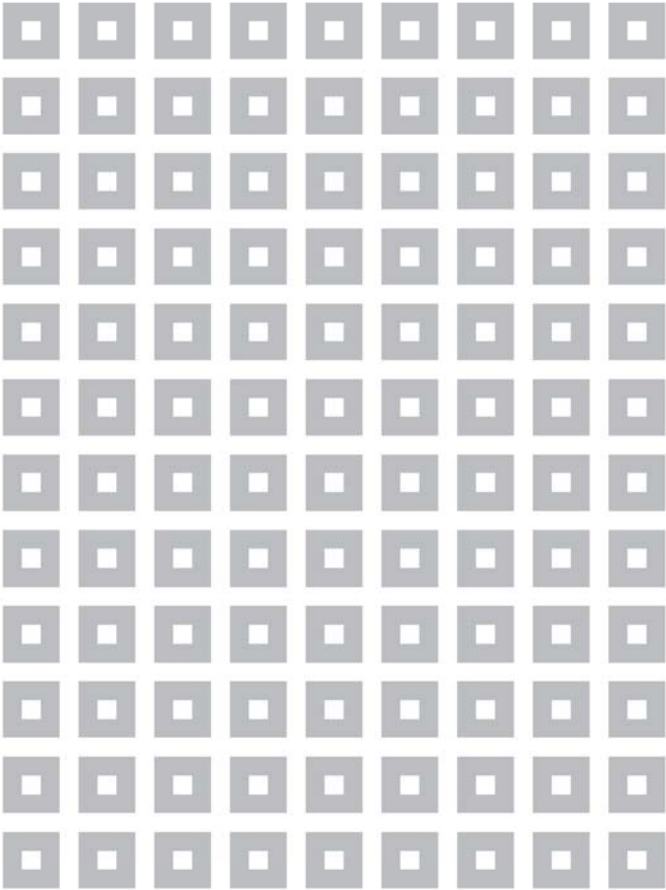
Wegverkeerslawaaai - RMW-2012, [wegverkeerslawaaai - model 2016] , Geomilieu V3.11

Berekende geluidbelastingen door verkeer op de Wilgenlei
5 dB reductie volgens artikel 110g Wgh is toegepast



Wegverkeerslawaii - RMW-2012, [wegverkeerslawaii - model 2016] , Geomilieu V3.11

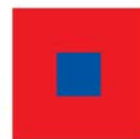
Berekende cumulatieve geluidbelastingen door verkeer op de Merenweg en de Wilgenlei samen
5 dB reductie volgens artikel 110g Wgh is niet toegepast



kuiper@kuiper.nl
www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek
Van Nelleweg 3042
3044 BC Rotterdam
T 010 433 00 99
F 010 404 56 69

KUIPER
COMPAGNONS



Bijlage 3:

Notitie overlegreacties en ambtelijke wijzigingen, bestemmingsplan 'Merenweg 16', gemeente Lansingerland, corsanr.: T16.11327, d.d. 13 september 2016



Bestemmingsplan 'Merenweg 16'

Notitie overlegreacties en ambtelijke wijzigingen

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0170-VONT

Datum: 13 september 2016

Corsanr: T16.11327

Inhoudsopgave	Blz.
Hoofdstuk 1 Overleg	2
2.1 Inleiding	2
2.2 Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie	2
2.3 Eindconclusie overleg	5
 Hoofdstuk 2 Ambtshalve beoordeling	 6

1 OVERLEG

1.1 Inleiding

Overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is gelegenheid tot overleg geboden met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan 'Merenweg 16'. Gelet op de aard en inhoud van het plan zijn de onderstaande instanties per mail (in geval van de provincie: via het e-formulier) van 28 juni 2016 uitgenodigd om te reageren:

- Provincie Zuid-Holland
- Hoogheemraadschap Schieland en Krimpenerwaard
- DCMR Milieudienst Rijnmond
- Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond
- Dunea
- N.V. Nederlandse Gasunie
- Stedin
- Luchtvaarverkeersleiding Nederland

Van deze 8 instanties hebben er 6 gereageerd. In paragraaf 1.2 zijn de overlegreacties opgenomen en is de gemeentelijke beoordeling op deze overlegreacties weergegeven, waarbij gemotiveerd wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan. In paragraaf 1.3 wordt dit geheel samengevat in de eindconclusie.

1.2 Overlegreacties en gemeentelijke beoordeling en conclusie per overlegreactie

De volgende overlegreacties zijn ontvangen:

1. Dunea N.V..

Mail d.d. 29 juni 2016, registratienummer I16.24930

2. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Brief d.d. 12 juli 2016, registratienummer I16.27075

3. DCMR Milieudienst Rijnmond

Brief d.d. 24 augustus 2016, registratienummer T16.11200

5. Provincie Zuid-Holland

Mail d.d. 28 juni 2016, registratienummer I16.24776

6. Gasunie

Brief d.d. 5 juli 2016, registratienummer I16.25721

7. Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

Brief d.d. 29 juni 2016, registratienummer I16.24958

De reacties zijn hieronder -waar nodig (ambtshalve) samengevat- weergegeven en voorzien van een gemeentelijk reactie.

1. Dunea N.V.

Samenvatting

In het plangebied liggen geen transportleidingen van Dunea. Er zijn derhalve geen op- of aanmerkingen.

Beoordeling

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

2. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Samenvatting

Voor het beoordelen van het ruimtelijk plan dient de gemeente een gemotiveerde afweging te maken tussen de overwegingen met betrekking tot de externe veiligheid en de toegevoegde waarde van het ruimtelijk plan. Het plangebied valt binnen het verantwoordingsgebied van de RTHA. Voor eventuele maatregelen binnen het verantwoordingsgebied verwijst de VRR naar de brief en bijbehorende bijlage van 26 februari 2015 met betrekking tot de omgevingsrisico's luchthaven Rotterdam – the Hague Airport.

Beoordeling

De voorliggende ontwikkeling is gelegen binnen het invloedsgebied van Rotterdam The Hague Airport. Derhalve is aandacht besteed aan het groepsrisico. De beoogde ontwikkeling draagt niet significant bij aan de hoogte van het groepsrisico. Een en ander is gemotiveerd in paragraaf 7.7 waarbij gebruik is gemaakt van de brief en bijlage waar de VRR naar verwijst. In deze paragraaf is een gemotiveerde afweging gemaakt tussen de overwegingen met betrekking tot de externe veiligheid en de toevoegde waarde van het ruimtelijk plan.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

3. DCMR Milieudienst Rijnmond

Samenvatting

De natuur- en milieuaspecten van het plan zijn beoordeeld. De benodigde onderzoeken zijn goed uitgevoerd. In het belang van de bescherming van de fauna is het zaak om voor het eventueel kappen van de boom waarin een nest van de houtduif is aangetroffen het nest te inspecteren. Bij aanwezigheid van eieren of jongen moet met het kappen van de boom worden gewacht. Ook moet het werkterrein te voet worden geïnspecteerd voordat er wordt gestart met de werkzaamheden om er zeker van te zijn dat er geen amfibieën of grondgebonden zoogdieren aanwezig zijn op het werkterrein. Bij aanwezigheid van dieren moeten deze van het werkterrein worden verjaagd.

Beoordeling

In paragraaf 4.2 van de toelichting zijn teksten met gelijke strekking opgenomen. De ontwikkelaar dient bij de uitvoering van het plan daarmee rekening te houden in het belang van de bescherming van de fauna.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

5. Provincie Zuid-Holland

Samenvatting

Het e-formulier stelt vragen en de daarop gegeven antwoorden geven inzicht in de vraag of het ruimtelijke plan mogelijk strijdig is met het provinciaal beleid en dus door de provincie bekeken moet worden. Uit de door de gemeente ingevulde antwoorden blijkt dat het ruimtelijke plan niet hoeft te worden toegezonden.

Beoordeling

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

6. Gasunie

Samenvatting

Het plangebied ligt buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtst bij gelegen aardgastransportleiding. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Beoordeling

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

7. Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

Samenvatting

Het plan heeft geen nadelige invloed op het watersysteem. Het hoogheemraadschap heeft daarom geen bezwaar tegen de vaststelling van het plan.

Beoordeling

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen;

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

1.3 Eindconclusie vooroverleg

De overlegreacties geven geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

2 AMBTSHALVE BEOORDELING

Naast het vooroverleg is een aanvullende ambtshalve beoordeling uitgevoerd. Ten opzichte van het voorontwerp is de plantoelichting daardoor op een aantal punten verduidelijkt, aangevuld en geactualiseerd. Deze punten worden hier niet uitputtend omschreven. Er zijn geen wijzigingen van meer structurele aard die in deze notitie beschreven behoeven te worden.

Bijlage 4:

Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan

“Merenweg 16”, gemeente Lansingerland, corsanr.:

T16.15029, d.d. 26 januari 2017

Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan “Merenweg 16”

Inhoudsopgave	Blz.
Hoofdstuk 1 Zienswijzen	2
1.1 Inleiding	2
1.2 Procedure	2
1.3 Eindconclusie zienswijzen	2
Hoofdstuk 2 Staat van wijzigingen	4
2.1 Inleiding	4
2.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering	4

1. ZIENSWIJZEN

1.1 Inleiding

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De nota zienswijzen bevat een overzicht van de gevolgde procedure (§ 1.2) en een eindconclusie (§ 1.3).

1.2 Procedure

In de Staatscourant en in het gemeenteblad van 19 september 2016 is bekend gemaakt dat met ingang van 20 september 2016 het ontwerpbestemmingsplan “Merenweg 16” zes weken ter inzage lag. De stukken waren in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl en via de gemeentelijke viewer <http://1621.roview.net/>.

Gedurende deze termijn werd een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen op het genoemde ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Er zijn geen zienswijzen ontvangen tijdens de ter inzage termijn.

1.3 Eindconclusie zienswijzentermijn

Er zijn geen zienswijzen ontvangen en dit geeft dan ook geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. STAAT VAN WIJZIGINGEN

2.1 Inleiding

Op basis van een ambtshalve beoordeling van het ontwerpbestemmingsplan zijn op een aantal onderdelen punten geconstateerd die aangepast of geactualiseerd moeten worden. Redactionele aanpassingen (zoals vernummeringen) in de toelichting, regels en op de verbeelding, als gevolg van onderstaande wijzigingen, worden niet opgesomd.

2.2 Ambtshalve wijzigingen

1. Geactualiseerd archeologiebeleid

In de raadsvergadering van 29 september 2016 is ingestemd met de geactualiseerde beleidsnota Archeologie Lansingerland. Ten opzichte van de nota uit 2013 heeft voortschrijdend inzicht ertoe geleid dat de verwachtingenkaart en het bijbehorende toetsingsbeleid geactualiseerd kon worden. De archeologische verwachtingenkaart is aangepast op basis van de volgende bevindingen:

- Uit archeologisch onderzoek blijkt dat voor veel van de gebieden met een (hoge) archeologische verwachting deze verwachting naar laag of afwezig kon worden bijgesteld;
- Er zijn nieuwe geologische kaarten beschikbaar die een nieuw beeld geven van vooral de diepere ondergrond.

In het ontwerpbestemmingsplan was voor de Merenweg 16 op basis van het beleid uit 2013 de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie 6” opgenomen. Op de nieuwe archeologische beleidskaart is voor het plangebied geen verwachting meer opgenomen. Dit betekent dat het bestemmingsplan op de volgende punten gewijzigd kan worden vastgesteld:

- Op de verbeelding vervalt de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie 6”;
- In de toelichting vervalt in paragraaf 2.3.3 de uitleg over de bestemming “Waarde-Archeologie 6”;
- In de toelichting wordt paragraaf 6.1.2 geactualiseerd;
- Artikel 4 van de regels vervalt.

2. Aanpassen van de regels aan de hand van het voorgenomen bouwplan.

Het voorgenomen bouwplan voor de woning (waarvan de impressie is opgenomen in de toelichting) is nog eens kritisch naast de regels in het bestemmingsplan gelegd. Daaruit is gebleken dat de toegestane goot- en bouwhoogte niet in overeenstemming is met gewenste stedenbouwkundige inpassing aan de Merenweg. In de directe omgeving van het bouwplan bestaan de woningen uit 1 laag met een kap. Vandaar dat de goothoogte wordt verlaagd van 7 naar 5 meter (artikel 3.2.2 d). De bouwhoogte wordt verlaagd van 11 naar 9 meter (artikel 3.2.2 e). Het gewenste bouwplan past in de aangepaste goot- en bouwhoogte. Tegelijkertijd wordt hiermee vastgelegd dat het bouwvolume op het perceel ook in de toekomst qua hoogte blijft aansluiten op de woningen in de directe omgeving.

Daarnaast is het ongewenst om op deze locatie voor de voorgevel bijbehorende bouwwerken mogelijk te maken. Derhalve vervalt artikel 3.2.4 lid c. Bouwen voor de voorgevel is ook niet mogelijk in het bestemmingsplan Schil om Bleiswijk dat van toepassing is om het plangebied van de Merenweg 16.

Om ervoor te zorgen dat de voorgenomen voorgevel (een zogenaamde Vlaamse gevel) van het bouwplan past in het bestemmingsplan worden de regels als volgt aangevuld:

- Aan artikel 1 wordt het begrip *Vlaamse gevel* toegevoegd: “De voorgevel van een ‘dakkapel’ die in hetzelfde vlak ligt als de gevel van het gebouw waarop de ‘dakkapel’ is aangebracht en waarbij de voorgevel van het gebouw doorloopt in die van de ‘dakkapel’”;
- Aan artikel 2.10 wordt “Vlaamse gevels” toegevoegd.
- Aan artikel 3.2.2 onder c wordt toegevoegd ‘Vlaamse gevels’;
- Aan artikel 3.2 wordt een nieuw lid toegevoegd na artikel 3.2.3: “Vlaamse gevels. Vlaamse gevels zijn toegestaan voor zover wordt voldaan aan de regels zoals opgenomen in artikel 6, lid 6.3.3.
- Aan artikel 6.3.1 a sub 4 wordt toegevoegd ‘Vlaamse gevel’
- Aan artikel 6.3 wordt toegevoegd een nieuw lid 6.3.3 “Vlaamse gevel” (Het huidige artikel 6.3.3. vernummerd naar artikel 6.3.4): “Vlaamse gevels mogen worden gebouwd voor zover elders in de regels naar dit lid is verwezen, waarbij de volgende regels gelden:
 - a. er mogen maximaal 3 Vlaamse gevels worden geplaatst in de voorgevel;
 - b. de Vlaamse gevels moeten geplaatst worden in een vaste ritmiek/regelmatige rangschikking met een minimale afstand van 0,5 meter tussen de afzonderlijke Vlaamse gevels, minimaal 1,5 meter tot de zijkanten van het dakvlak;
 - c. de hoogte van de Vlaamse gevel bedraagt maximaal 2,5 meter;
 - d. de breedte van de Vlaamse gevel bedraagt maximaal 2,5 meter;
 - e. in het betreffende dakvlak is geen dakkapel zoals bedoeld in lid 6.3.1. aanwezig.

3. Het besluit hogere waarden en onderhavige nota worden als bijlage bij de toelichting gevoegd.

Daarbij wordt het verloop van de zienswijzentermijn verwerkt in hoofdstuk 9 (Procedure).

Bijlage 5:

Besluit hogere waarden Wet geluidhinder "Merenweg 16",
corsanr. T16.15034, d.d. 29 november 2016.

Besluit

Registratienummer: T16.15034

Onderwerp:
Hogere waarden Wet geluidhinder "Merenweg 16"

Besluit van het college van burgemeester en wethouders van Lansingerland.

Bestemmingsplan

Het plan betreft nieuwbouw van een woning op het perceel Merenweg 16 in Bleiswijk.

Procedure

Op de voorbereiding van het hogere waardenbesluit is de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het ontwerp hogere waardenbesluit heeft van 20 september tot en met 31 oktober 2016 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Algemeen toetsingskader

De Wet geluidhinder beoogt de burger te beschermen tegen een te hoge geluidbelasting. In de Wet geluidhinder en de daarop gebaseerde uitvoeringsregelingen zijn normen opgenomen voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van onder meer wegverkeer, spoorwegverkeer en industrieterreinen. De regelgeving gaat daarbij uit van een ten hoogste toelaatbare geluidbelasting en hogere waarden dan de ten hoogste toelaatbare waarden. Een geluidbelasting onder de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting wordt zonder meer als aanvaardbaar geacht, terwijl een geluidbelasting boven de maximale hogere waarden niet is toegestaan. Indien de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting wordt overschreden, moeten er maatregelen worden getroffen om de geluidbelasting te verlagen tot de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting. In bepaalde situaties kunnen er echter geen of onvoldoende maatregelen worden getroffen, omdat deze maatregelen stuiten op bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. In die situaties kunnen er hogere waarden worden toegestaan tot aan de maximale hogere waarde. Daarbij moet in ieder geval worden voldaan aan de eisen die gelden ten aanzien van de binnenniveaus in verblijfsruimten van woningen en andere geluidgevoelige gebouwen.

Wegverkeerslawaaï

Het plangebied bevindt zich in het buitenstedelijk gebied van Bleiswijk. Het plangebied ligt in de zone van de Merenweg en Wilgenlei.

Binnen zones langs wegen is de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting voor woningen 48 dB. Voor een nieuwe woning langs een bestaande weg in buitenstedelijk gebied bedraagt de maximale hogere waarde 53 dB. De maximaal toelaatbare binnenwaarde in een verblijfsruimte van een woning bedraagt 33 dB.

Railverkeerslawaaï

Het plangebied ligt niet in de zone van enige spoorweg.

Industrielawaai

Het plangebied ligt niet in de zone van enig industrieterrein.

Luchtvaartlawaai

Het plangebied bevindt zich buiten de geluidzone van Rotterdam The Hague Airport.

Cumulatie

Indien de woningen zich binnen de zones van meerdere geluidbronnen bevinden, moet onderzoek worden verricht naar de totale (gecumuleerde) geluidbelasting. De Wet geluidhinder stelt ten aanzien van de gecumuleerde geluidbelasting echter geen grenswaarden. Ons college stelt in de Beleidsnota Hogere Waarden wel eisen aan de gecumuleerde geluidbelasting.

Gemeentelijk toetsingskader

Ons college heeft de Beleidsnota Hogere Waarden op 2 september 2009 vastgesteld. Dit hogere waardenbeleid geldt voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. Het beleid is ontwikkeld om enerzijds de mogelijkheid te vergroten om de leefomgevingskwaliteit te verbeteren en anderzijds als onderbouwing voor de hogere waardenbesluiten.

Akoestisch onderzoek

De resultaten van het onderzoek naar de geluidbelasting op het bouwvlak van de geplande woning zijn weergegeven in het rapport "Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Bestemmingsplan 'Merenweg 16'" (werknummer 124.315.00) van 8 juni 2016 van KuiperCompagnons. Het akoestisch onderzoek voldoet aan de bepalingen van de Wet geluidhinder en de Beleidsnota Hogere Waarden.

Motivering besluit

Wegverkeerslawaai ten gevolge van de Merenweg

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat ten gevolge van de Merenweg de geluidbelasting op de zuidzijde van het bouwvlak van de woning maximaal 51 dB bedraagt en derhalve de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting overschrijdt.

Bron- en overdrachtsmaatregelen zijn om financiële redenen niet haalbaar, omdat er slechts voor één woning een hogere waarde benodigd is. De maximale hogere waarde van 53 dB wordt evenwel niet overschreden, zodat een hogere waarde kan worden vastgesteld.

Wegverkeerslawaai ten gevolge van de Wilgenlei

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat ten gevolge van de Wilgenlei de geluidbelasting op het bouwvlak van de nieuwe woning de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB niet overschrijdt. De maximaal berekende geluidbelasting bedraagt 32 dB.

Geluidluwe gevels en buitenverblijfsruimten

Met betrekking tot geluidluwe gevels wordt in paragraaf 3.4.2 van de Beleidsnota Hogere Waarden het volgende gesteld:

Indien het noodzakelijk is een hogere waarde vast te stellen, worden er - vanaf een bepaald geluidniveau - eisen gesteld aan de aanwezigheid van geluidluwe gevels en buiten-verblijfsruimten. Afhankelijk van de geluidbron moet daar aan de desbetreffende voorkeurs-grenswaarde worden voldaan.

Eén van de toetsingscriteria van het gemeentelijke hogere waardenbeleid is derhalve het creëren van minimaal één geluidluwe gevel. Indien de woning beschikt over een buitenruimte, dan moet deze bij voorkeur zijn gelegen aan de geluidluwe zijde. Het geluidniveau op een als geluidluw te beschouwen gevel mag door wegverkeer (van alle wegen tezamen) niet hoger zijn dan 53 dB (zonder aftrek). Uit het akoestisch onderzoek

blijkt dat de woning over drie geluidluwe gevels beschikt. De woning beschikt tevens over een geluidluwe buitenruimte.

Cumulatie van geluid

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat er slechts een overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting ten gevolge van één geluidbron optreedt. Er is geen sprake van een samenloop van geluidbronnen en cumulatie is hierdoor niet aan de orde.

Compenserende factoren

Met betrekking tot compenserende factoren wordt in paragraaf 3.3.3 van de Beleidsnota Hogere Waarden het volgende gesteld:

De gemeente wil bij de beoordeling van een hogere waardeverzoek compenserende factoren - zowel akoestisch als niet-akoestisch - meewegen.

De ruime tuin en de stallen voor de eigen paarden in de directe nabijheid van de woning kunnen worden gezien als een positieve niet-akoestische factor.

Ontheffingsgronden

In paragraaf 3.4.1 van de Beleidsnota Hogere Waarden zijn meerdere ontheffingsgronden geformuleerd, waarvan er één of meer van toepassing moeten zijn op de situatie waarvoor een hogere waardenbesluit wordt vastgesteld.

In onderhavig geval is sprake van een woning in buitenstedelijk gebied die verspreid wordt gesitueerd. Daarnaast gaat het om vervanging van een bestaande woning. Derhalve wordt voldaan aan het gestelde in paragraaf 3.4.1 van de Beleidsnota Hogere Waarden.

Besluit

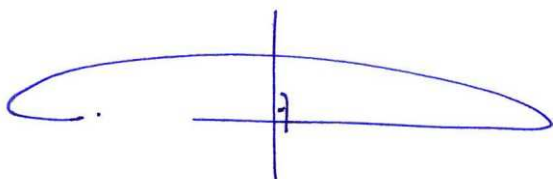
Gelet op het rapport “Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Bestemmingsplan ‘Merenweg 16’” (werknummer 124.315.00) van 8 juni 2016 van KuiperCompagnons en de artikelen 83, lid 1 en 110a van de Wet geluidhinder, besluiten burgemeester en wethouders van Lansingerland voor het bestemmingsplan “Merenweg 16” te Bleiswijk de hogere waarde voor wegverkeerslawaaï als volgt vast te stellen:

Bestemming		Geluidbron	Hogere waarde in dB
Omschrijving	Aantal		
Woning	1	Merenweg	51

Overige regels en wetten

Het onderhavige besluit betreft een ontheffing op grond van de Wet geluidhinder. Dit besluit laat onverlet dat er voor realisering van het bouwplan mogelijk rekening gehouden dient te worden met andere wettelijke bepalingen.

Het college van burgemeester en wethouders van Lansingerland, 28 november 2016,



drs. ing. Ad Eijkenaar
Secretaris



drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester

REGELS

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	11
Artikel 3	Wonen	11
Hoofdstuk 3	Algemene regels	15
Artikel 4	Anti-dubbeltelregel	15
Artikel 5	Algemene bouwregels	16
Artikel 6	Algemene gebruiksregels	18
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	22
Artikel 8	Algemene wijzigingsregels	24
Artikel 9	Algemene procedureregels	26
Hoofdstuk 4	Overgangs- en Slotregels	27
Artikel 10	Overgangsrecht	27
Artikel 11	Slotregel	28

Bijlage bij de regels

Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten
------------------	--------------------------------

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan:

het bestemmingsplan 'Merenweg 16' van de gemeente Lansingerland.

1.2 Bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1621.BP0170-VAST met de bijbehorende regels en bijlagen.

Verdere begrippen in alfabetische volgorde:

1.3 Aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 Aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 Achtergevel:

de van de weg gekeerde gevel van een gebouw, exclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, die parallel of nagenoeg parallel loopt aan de voorgevel.

1.6 Achtergevelrooilijn:

de lijn waarin de achtergevel van een gebouw is gelegen alsmede het verlengde daarvan.

1.7 Ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.8 Bebouwing:

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

1.9 Bed & breakfast:

een aan een woning ondergeschikte toeristisch-recreatieve voorziening, niet zijnde een zelfstandige wooneenheid, gericht op het bieden van een mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt, voor een kortdurend verblijf (waaronder ook zakelijk toerisme). Onder een Bed & Breakfast wordt niet verstaan:

- overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid;
- permanente kamerverhuur.

1.10 Bedrijf aan huis:

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

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

- geen horeca of detailhandel zijnde; en
- geen sterke publieksaantrekkende werking hebben;

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

1.11 Bedrijfsmatige activiteiten:

een activiteit, gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.12 Bedrijfsmatige werkruimte:

een werkruimte waarbinnen beroeps- of bedrijfsmatig diensten worden verleend - geen dienstverlenend bedrijf zijnde - en ambachtelijke en/of verzorgende bedrijvigheid plaatsvindt, overwegend door middel van handwerk, waarbij de aard (qua milieuplanologische hinder) en omvang van de bedrijfsactiviteiten zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

1.13 Bedrijfsvloeroppervlakte:

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

1.14 Beroep aan huis:

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

1.15 Beroepsmatige activiteiten:

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, ontwerptechnisch, maatschappelijk of daarmee gelijk te stellen gebied, die door de aard (qua milieuplanologische hinder) en de omvang in een woning en behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

1.16 Beroepsmatige werkruimte:

een werkruimte waarbinnen beroepsmatig diensten worden verricht op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, ontwerptechnisch, maatschappelijk of hiermede naar de aard gelijk te stellen beroep dat door zijn aard en omvang zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

1.17 Bestaand bouwwerk:

een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.18 Bestaand gebruik:

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

1.19 Bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.20 Bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.21 Bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.22 Bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.23 Bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.24 Bouwlaag, laag:

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

1.25 Bouwperceel:

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

1.26 Bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.27 Bouwvlak:

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

1.28 Bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.29 Carport:

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

1.30 Dakterras:

een niet door wanden omsloten bouwlaag op de eerste of hogere verdieping van een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk, dat door wijze van afwerking geschikt is gemaakt om te worden gebruikt als buitenruimte.

1.31 Detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Onder detailhandel wordt niet begrepen een afhaalpunt en een webwinkel.

1.32 Dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder een uitzendbureau, een bankfiliaal, een makelaar, een reisbureau, een kapsalon en een apotheek.

1.33 Erf:

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

1.34 Erfafscheiding:

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

1.35 Erfbebouwing:

bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw.

1.36 Gebouw:

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

1.37 Geldende grenswaarde:

de krachtens de Wet geluidhinder geldende maximaal toegestane geluidbelasting.

1.38 Geluidsgevoelig object:

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

1.39 Hobbymatig gebruik:

het gebruiken voor eigen gebruik, niet zijnde bedrijfsmatig of in een omvang alsof het bedrijfsmatig is.

1.40 Hogere grenswaarde:

de krachtens de Wet geluidhinder vastgestelde hogere maximaal toegestane geluidbelasting.

1.41 Hoofdgebouw:

een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.42 Huishouden:

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

1.43 Huisvesting van arbeidsmigranten:

Tijdelijke dan wel permanente voorzieningen ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten, die hun hoofdverblijf elders hebben, niet bedoeld voor recreatieve doeleinden (al dan niet in de vorm van kamerverhuur).

1.44 Kamerverhuur:

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

1.45 Kap:

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

1.46 Kinderopvang:

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

1.47 Longeercirkel:

een onoverdekte ruimte in de vorm van een cirkel, al dan niet voorzien van een bewerkte/aangepaste bodem en/of een omheining, waarin aan een paard onder begeleiding specifieke training gegeven kan worden.

1.48 Maatschappelijke voorziening:

een overheids-, medische, educatieve, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, recreatieve en/of vergelijkbare maatschappelijke voorziening, een voorziening ten behoeve van sportbeoefening, kinderdagverblijf, kinderopvang, een voorziening ten behoeve van bejaarden, alsmede ondergeschikte vormen van niet zelfstandige detailhandel, niet zelfstandige dienstverlening ten dienste van de gebruikers van deze voorziening.

1.49 Milieucategorie:

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

1.50 Onderhuis:

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

1.51 Onderkomen:

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan hun bestemming onttrokken, voer- of vaartuig, ark, woonboot, kampeermiddel en soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerk zijn aan te merken.

1.52 Openbaar gebied:

openbaar toegankelijk gebied: weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

1.53 Overkapping:

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

1.54 Paardenbak:

een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijdactiviteiten, al dan niet voorzien van een bewerkte/aangepaste bodem en/of een omheining.

1.55 Paddock:

een onoverdekte ruimte waar één of meerdere paarden vrij kunnen bewegen.

1.56 Peil:

- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst of op ten hoogste 1 m afstand van die weg ligt: de hoogte van de weg;
- b. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet aan de weg grenst of op meer dan 1 m afstand van die weg ligt: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse van de hoofdtoegang;
- c. voor een ander bouwwerk: de hoogte van de weg waaraan het bouwwerk is gelegen of, indien het bouwwerk niet direct aan de weg is gelegen, de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein
- d. indien wordt gebouwd in of aan een dijk, waterkering of in gebieden waar het peil op een perceel een verhang kent van meer dan 1 m:
 1. indien de hoofdtoegang van het hoofdgebouw aan de weg grenst of op ten hoogste 1 m afstand van die weg ligt: de hoogte van de weg, waarbij dit peil zich uitstrekt tot een zone van ten hoogste 4 m achter de achtergevelrooilijn van een op bedoeld perceel aangegeven hoofdgebouw, mits het een aangebouwd bijbehorend bouwwerk aan het hoofdgebouw betreft;
 2. indien de hoofdtoegang van het hoofdgebouw niet aan de weg grenst of op meer dan 1 m afstand van die weg ligt: het peil wordt bepaald door de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkt terrein;
 3. voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken wordt het peil bepaald door de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkt terrein.

Een en ander voor zover in deze regels niet anders is bepaald.

1.57 Perceel:

zie 'bouwperceel'.

1.58 Perceelsgrens:

zie 'bouwperceelgrens'.

1.59 Prostitutie:

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

1.60 Seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan:

1. een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon;
2. een seksbioscoop of sekstheater; hieronder wordt verstaan een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin vertoningen van erotische en/of pornografische aard worden gegeven;
3. een seksautomatenhal, hieronder wordt verstaan een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin door middel van automaten filmvoorstellingen en/of liveshow van erotische en/of pornografische aard kunnen worden gegeven;
4. een seksclub of parenclub;

al dan niet in combinatie met elkaar.

1.61 Standplaats:

plaats waar iemand of iets staat, verblijft of werkt.

1.62 Stapmolen/trainingsmolen:

een onoverdekte voorziening in de vorm van een molen, al dan niet voorzien van een bewerkte/aangepaste bodem en/of een omheining, waar meerdere paarden tegelijk kunnen stappen, draven of galopperen door middel van een machinale aansturing.

1.63 Vlaamse gevel:

De voorgevel van een dakkapel die in hetzelfde vlak ligt als de gevel van het gebouw waarop de dakkapel is aangebracht en waarbij de voorgevel van het gebouw doorloopt in die van de dakkapel.

1.64 Voorgevel:

de naar de weg of naar het openbaar gebied gekeerde gevel van een gebouw, exclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg of het openbaar gebied gekeerde gevel, de gevel die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op de uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.65 Voorgevelrooilijn:

- op een perceel, waarop een hoofdgebouw aanwezig is of mag worden gebouwd: de denkbeeldige lijn(en) die buitenwerks strak loopt/lopen langs de op het openbaar toegankelijk gebied gerichte gevel(s) van het oorspronkelijke hoofdgebouw tot aan de perceelsgrenzen;
- op een perceel, waarop meerdere gebouwen aanwezig zijn of mogen worden gebouwd, zonder dat er sprake is van een hoofdgebouw: de denkbeeldige lijn(en) die buitenwerks strak loopt/lopen langs de op het openbaar gebied gerichte gevel(s) van het gebouw dat het dichtst bij het openbaar toegankelijk gebied is gelegen.

1.66 Webwinkel:

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

1.67 Wet geluidhinder:

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

1.68 Woning:

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

1.69 Wooneenheden:

een woning, woonwagen of bedrijfswoning met bijbehorende gebouwen.

1.70 Zijgevelrooilijn:

de bouwgrens evenwijdig aan de zijgevel van een gebouw.

1.71 Zolder:

een gedeelte van een gebouw waarvan de oppervlakte, voor zover de hoogte groter is dan 1,50 meter, niet meer bedraagt dan 50% van de oppervlakte van de onderliggende laag.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De afstand tussen bouwwerken onderling:

waar deze afstand het kleinst is, exclusief ondergeschikte bouwonderdelen.

2.2 De afstand van een bouwwerk tot een perceelsgrens:

vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw tot die perceelsgrens op 1 meter boven peil en haaks op de perceelsgrens, exclusief ondergeschikte bouwonderdelen.

2.3 De bebouwde oppervlakte:

van een (bouw)perceel, een bouwvlak of ander terrein, buitenwerks en neerwaarts geprojecteerd, als het totaal van de (grond)oppervlakten van alle op het terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken.

2.4 De bedrijfsvloeroppervlakte:

binnenwerks als het totaal van alle vloeroppervlakten ten dienste van kantoren, winkels en/of bedrijven, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen en overige dienstruimten.

2.5 De bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk geen gebouw zijnde, exclusief ondergeschikte bouwonderdelen.

2.6 De breedte (lengte of diepte) van een gebouw:

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

2.7 De dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.8 De goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Een dakkapel die voldoet aan de voor dakkapellen gestelde voorschriften in deze regels, dient los te worden gezien van de goothoogte van het hoofdgebouw.

2.9 De oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.10 De inhoud van een bouwwerk:

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

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maximaal 1 woning, al dan niet in combinatie met een beroep aan huis;
- b. het hobbymatig houden van paarden;
- c. bij deze bestemming behorende dan wel eraan ondergeschikte voorzieningen waaronder parkeervoorzieningen, ontsluitingen, erven, paden, overige verhardingen, voorzieningen van algemeen nut, groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de in artikel 3, lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

3.2.2 Hoofdgebouwen

- a. als hoofdgebouw mag uitsluitend een vrijstaande woning worden gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak.
- b. voor zover binnen het bouwvlak een bestaande woning aanwezig is, mag het aantal woningen binnen dit vlak niet worden vergroot of verkleind.
- c. de inhoud van de woning mag, exclusief aanbouwen bijgebouwen en overkappingen, doch inclusief dakkapellen en Vlaamse gevels, maximaal 1.200 m³ bedragen.
- d. de goothoogte van de woning bedraagt maximaal 5 m.
- e. de bouwhoogte van de woning bedraagt maximaal 9 m.
- f. heroprichting van het hoofdgebouw mag alleen plaatsvinden op dezelfde locatie als het bestaande hoofdgebouw.

3.2.3 Dakkapellen

Dakkapellen zijn toegestaan voor zover wordt voldaan aan de regels zoals opgenomen in artikel 5, lid 5.3.1.

3.2.4 Vlaamse gevels

Vlaamse gevels zijn toegestaan voor zover wordt voldaan aan de regels zoals opgenomen in artikel 5, lid 5.3.3.

3.2.5 Bijbehorende bouwwerken bij hoofdgebouwen

- a. bij ieder hoofdgebouw mogen bijbehorende bouwwerken op minimaal 1 m achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd, waarbij:
 1. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,4 m tot een maximum van 4 m;
 2. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 4 m;
 3. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 7,5 m;

4. de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse perceelsgrens bij vrijstaande woningen mag niet minder bedragen dan 2 m bedragen, tenzij ten minste 6 m achter de achtergevelrooilijn wordt gebouwd; in dat geval mag de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse perceelsgrens ook minder bedragen dan 2 m;
- b. de hiervoor bedoelde bijbehorende bouwwerken mogen slechts worden gebouwd, indien de maximale oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 1.550 m² en het perceelsgedeelte met de bestemming 'Wonen' voor niet meer dan 50% van de oppervlakte wordt bebouwd (bijbehorende bouwwerken én andere bouwwerken).

3.2.6 *Andere bouwwerken*

Er mogen andere bouwwerken worden gebouwd, waarbij geldt dat het perceelsgedeelte met de bestemming 'Wonen' voor niet meer dan 50% van de oppervlakte wordt bebouwd (bijbehorende bouwwerken én andere bouwwerken), en waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

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

mits de verkeersveiligheid gewaarborgd is.

3.2.7 *Paardenbakken/paddocks*

De bouw van een paardenbak / paddock voor hobbymatig gebruik bij een woning, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- d. er is ten hoogste één paardenbak en één paddock per (bedrijfs)woning toegestaan;
- e. de oppervlakte van een paardenbak bedraagt maximaal 1.200 m²;
- f. de oppervlakte van een paddock bedraagt maximaal 400 m²;
- g. de paardenbak/paddock wordt binnen het bouwvlak gebouwd;
- h. aan de paardenbak/paddock verwante voorzieningen, geen gebouwen zijnde, zoals een longeercirkel of stapmolen/trainingsmolen, zijn toegestaan onder de voorwaarde dat deze geheel binnen, gedeeltelijk dan wel geheel aansluitend op het bouwvlak worden gerealiseerd;
- i. de maximale hoogte van aan de paardenbak/paddock verwante voorzieningen, geen gebouwen zijnde, zoals een longeercirkel of stapmolen/trainingsmolen, bedraagt exclusief omheining 4 m;
- j. de afstand tussen de rand van de paardenbak/paddock en aan de paardenbak/paddock verwante voorzieningen, geen gebouwen zijnde, zoals een longeercirkel of stapmolen/trainingsmolen, en woningen van derden dient minimaal 30 meter te bedragen;
- k. de paardenbak/paddock wordt op minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn of het verlengde daarvan gebouwd;
- l. de afstand van de paardenbak/paddock en aan de paardenbak/paddock verwante voorzieningen, geen gebouwen zijnde, zoals een longeercirkel of stapmolen/trainingsmolen, uitgaande van de inwendige maatvoering, tot de perceelsgrens dient ten minste 5 meter te bedragen;
- m. de hoogte van de omheining van de paardenbak/paddock en de omheining van de paardenbak/paddock verwante voorzieningen, geen gebouwen zijnde, zoals een longeercirkel of stapmolen/trainingsmolen mag maximaal 1,80 m bedragen;
- n. lichtmasten bij paardenbakken zijn toegestaan, mits:
 1. niet meer dan 6 lichtmasten per paardenbak;
 2. elke lichtmast maximaal 8 m hoog is;
 3. de lichtmasten dienen binnen 0,5 m van de rand van de paardenbak te worden gesitueerd;
 4. tussen de lichtmasten en de bouwperceelsgrens/bestemmingsgrens van woningen van derden dient de afstand minimaal 30 m te bedragen;
 5. de lampen dienen zodanig te worden afgeschermd dat strooilight naar de omgeving zoveel mogelijk wordt voorkomen;

6. als lichtmasten zijn alleen overhangende lichtarmaturen (lichtmasten met uitleggers/armen, die gedeeltelijk over de bak heen liggen) toegestaan, lichtmasten met knikarmaturen vallen daar ook onder;

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Omgevingsvergunning

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

- a. de bouw van bijbehorende bouwwerken op een kortere afstand tot het verlengde van de voorgevel, dan genoemd in artikel 3, lid 3.2.5 onder a in de aanhef;
- b. de bouw van bijbehorende bouwwerken op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelgrens, dan genoemd in artikel 3, lid 3.2.5 onder a sub 4.
- c. de bouw van andere bouwwerken zoals borstweringen met een bouwhoogte van maximaal 1 m, gemeten vanaf het betreedbaar oppervlak, op een aangebouwd bijbehorend bouwwerk;
- d. de bouw van erf- en terreinafscheidingen met een grotere bouwhoogte, dan genoemd in artikel 3, lid 3.2.6;
- e. de heroprichting van het hoofdgebouw op een andere locatie dan het bestaande hoofdgebouw;

3.3.2 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels

Afwijken is slechts mogelijk mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikel 7, lid 7.2.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Ten aanzien van het gebruik dat als strijdig met de bestemming wordt aangemerkt, geldt het bepaalde in artikel 6, lid 6.1.

3.4.2 Beroep aan huis

Ten aanzien van het gebruik voor beroep aan huis geldt het bepaalde in artikel 6, lid 6.2.

3.4.3 Parkeren

Ten aanzien van parkeren geldt het bepaalde in artikel 6, lid 6.5.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 5 Algemene bouwregels

5.1 Ondergeschikte bouwonderdelen

5.1.1 Hoogte

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van goot- en bouwhoogten worden ondergeschikte bouwonderdelen van bouwwerken, zoals schoorstenen, antennes, liftopbouwen, opbouwen voor technische systemen en daarmee gelijk te stellen onderdelen waarvan de overschrijding van de goot- en/of bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1 meter of 10%, buiten beschouwing gelaten.

5.1.2 Bouw- en bestemmingsgrenzen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouw-, bestemmings- en aanduidingsgrenzen en bij de bepaling van het bebouwde oppervlakte worden ondergeschikte bouwonderdelen van bouwwerken, zoals:

- a. plinten, pilasters, luifels, kozijnen, gevelversieringen, balkons, brandtrappen, ventilatiekanalen, uitspringende schoorsteenwanden, gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en daarmee gelijk te stellen onderdelen waarvan de overschrijding van de bouwgrens of de bestemmingsgrens niet meer bedraagt dan 0,5 meter;
- b. luifels bij winkels waarvan de overschrijding van de bouwgrens of de bestemmingsgrens niet meer dan 1 meter bedraagt;

buiten beschouwing gelaten.

5.1.3 Bestaande ondergeschikte bouwonderdelen

Bouwwerken, welke niet voldoen aan het bepaalde in de leden 5.1.1 en 5.1.2, zijn toegestaan voor zover deze rechtsgeldig zijn gebouwd of een rechtsgeldige bouwtitel hebben op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit plan. De bestaande, afwijkende maatvoering geldt dan als maximale maatvoering.

5.2 Nadere eisen

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

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

5.3 Dakkapellen

5.3.1 Dakkapellen

Dakkapellen mogen worden gebouwd voor zover elders in de regels naar dit lid is verwezen, waarbij de volgende regels gelden:

a. **Situering**

Een dakkapel mag in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak worden gebouwd, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

1. onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet;
2. bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok;
3. zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak; en,
4. er is geen dakkapel of Vlaamse gevel aanwezig in het betreffende dakvlak.

b. **Maatvoering**

1. de hoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, bedraagt maximaal 1,75 m;
2. de breedte van de dakkapel bedraagt maximaal 3 m;

c. **Overige criteria**

1. dakkapellen zijn niet toegestaan in daken met een dakhelling van minder dan 30 graden;
2. een dakkapel heeft een plat dak.

5.3.2 Afwijken dakkapel

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5, lid 5.3.1 sub b2, voor een grotere breedte van een dakkapel.

5.3.3 Vlaamse gevels

Vlaamse gevels mogen worden gebouwd voor zover elders in de regels naar dit lid is verwezen, waarbij de volgende regels gelden:

- a. er mogen maximaal 3 Vlaamse gevels worden geplaatst in de voorgevel;
- b. de Vlaamse gevels moeten geplaatst worden in een vaste ritmiek/regelmatige rangschikking met een minimale afstand van 0,5 meter tussen de afzonderlijke Vlaamse gevels en minimaal 1,5 meter tot de zijkanten van het dakvlak;
- c. de hoogte van de Vlaamse gevel bedraagt maximaal 2,5 meter;
- d. de breedte van de Vlaamse gevel bedraagt maximaal 2,5 meter;
- e. in het betreffende dakvlak is geen dakkapel zoals bedoeld in lid 5.3.1 aanwezig.

5.3.4 Algemene randvoorwaarden voor afwijken

Afwijken is slechts mogelijk mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikel 7, lid 7.2.

5.4 Geluidsbelasting

De geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen mag niet hoger zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde uit de Wet geluidhinder of de vastgestelde hogere grenswaarde, inclusief de bijbehorende randvoorwaarden voor het geluidgevoelige gebouw en buitenruimte van die hogere grenswaarde.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

6.1 Strijdig gebruik

6.1.1 Algemeen verbod

Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de bestemming.

6.1.2 Gebruik van onbebouwde gronden

Onder strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. het storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
- b. het opslaan van goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
- c. het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
- d. het opslaan van vuurwerk;
- e. prostitutie;
- f. een seksinrichting;
- g. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- h. het gebruik van gedeelten van bouwwerken en/of gronden voor maatschappelijke voorzieningen op sociaal-cultureel en/of educatief gebied, zoals resocialisatie, therapie, gehandicaptenzorg, een zorgboerderij en kinderopvang, voor zover niet aan de volgende randvoorwaarden wordt voldaan:
 1. de hoofdfunctie (conform de bestemming uit hoofdstuk 2) dient in overwegende mate gehandhaafd te blijven;
 2. de totale bedrijfsvloeroppervlakte mag per perceel niet meer dan 25% bedragen met een maximum van 50 m²;
 3. de voorzieningen dienen binnen de bestaande bebouwingsmogelijkheden plaats te vinden;
 4. de voorzieningen geschieden door degene die op het perceel woonachtig is;
 5. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het woon- en leefmilieu en/of de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden in de omgeving;
 6. in de omgeving mag geen onevenredige toename van de verkeersbelasting optreden;
 7. de voorzieningen mogen geen negatieve gevolgen in het kader van de Wet milieubeheer hebben voor (bedrijven in) de omgeving;
 8. in het kader van de voorzieningen geen overnachtingen plaatsvinden;
 9. er mogen geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden;
 10. op eigen terrein wordt voorzien in de eigen parkeerbehoefte naast het oorspronkelijk aantal parkeerplaatsen op eigen terrein voor de bedrijfsfunctie;

met uitzondering van:

- i. vormen van gebruik, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming, de bestemmingsomschrijving en/of de overige regels mag worden gebruikt;
- j. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming.

6.1.3 Gebruik van bouwwerken

Onder strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. vrijstaande bijbehorende bouwwerken, bedrijfsgebouwen, garageboxen en/of andere niet voor bewoning bestemde gebouwen te gebruiken als woning;

- b. woningen te gebruiken voor/als beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte, zulks met uitzondering van het bepaalde in artikel 6, lid 6.2 (beroep aan huis) of, indien daartoe een omgevingsvergunning voor het afwijken is verleend, met uitzondering van het bepaalde in artikel 6, lid 6.3 (bedrijf aan huis);
- c. de in het plan toegestane bouwwerken te gebruiken voor prostitutie en/of als seksinrichting;
- d. bouwwerken te gebruiken voor het opslaan van vuurwerk;
- e. een woning te gebruiken voor het huisvesten van meer dan één huishouden (=kamerverhuur);
- f. het gebruik van gedeelten van bouwwerken en/of gronden voor maatschappelijke voorzieningen op sociaal-cultureel en/of educatief gebied, zoals resocialisatie, therapie, gehandicaptenzorg, een zorgboerderij en kinderopvang, voor zover niet aan de volgende randvoorwaarden wordt voldaan:
 1. de hoofdfunctie (conform de bestemming uit hoofdstuk 2) dient in overwegende mate gehandhaafd te blijven;
 2. de totale bedrijfsvloeroppervlakte mag per perceel niet meer dan 25% bedragen met een maximum van 50 m²;
 3. de voorzieningen dienen binnen de bestaande bebouwingsmogelijkheden plaats te vinden;
 4. de voorzieningen geschieden door degene die op het perceel woonachtig is;
 5. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het woon- en leefmilieu en/of de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden in de omgeving;
 6. in de omgeving mag geen onevenredige toename van de verkeersbelasting optreden;
 7. de voorzieningen mogen geen negatieve gevolgen in het kader van de Wet milieubeheer hebben voor (bedrijven in) de omgeving;
 8. in het kader van de voorzieningen geen overnachtingen plaatsvinden;
 9. er mogen geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden;
 10. op eigen terrein wordt voorzien in de eigen parkeerbehoefte naast het oorspronkelijk aantal parkeerplaatsen op eigen terrein voor de bedrijfsfunctie.

6.2 Beroep aan huis

Indien op grond van de bestemming een beroep aan huis is toegestaan, dan mag een gedeelte van de (bedrijfs)woning en/of de bijbehorende bouwwerken bij de (bedrijfs)woning of een gedeelte daarvan gebruikt worden voor beroep aan huis, onder de voorwaarden dat:

- a. de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd,
- b. de beroepsmatige activiteiten worden uitgeoefend door degene die op het perceel woonachtig is;
- c. de totale bedrijfsvloeroppervlakte per perceel niet meer dan 25% bedragen mag bedragen, met een maximum van 50 m²;
- d. er geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
- e. in de omgeving geen onevenredige toename van de verkeersbelasting mag optreden;
- f. er geen vergunningplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer/Wet algemene bepalingen omgevingsrecht mogen plaatsvinden;
- g. er geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden, tenzij:
 1. er sprake is van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd;
 2. het detailhandel betreft als ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering;
 3. de detailhandel geen onevenredige afbreuk doet aan het voorzieningenniveau binnen de gemeente;
- h. op eigen terrein dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte naast het oorspronkelijk aantal parkeerplaatsen op eigen terrein voor de woonfunctie.

6.3 Ondergeschikte bouwonderdelen

Voor zover het gebruik van ondergeschikte bouwonderdelen zoals bedoeld in artikel 5, lid 5.1 niet past binnen de desbetreffende bestemming, worden deze gebruiksregels buiten beschouwing gelaten.

6.4 Ophogen en afgraven gronden

- a. Het is verboden de gemiddelde hoogte van het maaiveld, zoals dat bestond ten tijde van inwerkingtreding van het plan, gerekend over een oppervlakte van minimaal 50 m² te verhogen of te verlagen met meer dan 0,3 m.
- b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a. voor het verhogen of verlagen van gronden met meer dan 0,3 m, mits de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd blijft, dit ter beoordeling van de stedenbouwkundige.

6.5 Voorwaardelijke verplichting parkeren

- a. Voorzover elders in de regels naar dit lid is verwezen, geldt dat bij het bouwen en het wijzigen van het bestaande gebruik zoals toegestaan op grond van de bestemmingen genoemd in hoofdstuk 2, voorzien dient te worden in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de 'Nota Parkeernormen gemeente Lansingerland', die op 29 april 2014 in werking is getreden, of de rechtsopvolger daarvan.
- b. Van het bepaalde onder a. kan worden afgeweken, indien kan worden aangetoond dat op andere wijze is voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

6.6 Dakterrassen voor de voorgevel van het hoofdgebouw

- a. Het is verboden om het dakvlak van bijbehorende bouwwerken vóór de voorgevel van het hoofdgebouw te gebruiken als dakterras.
- b. Van het bepaalde onder a. kan worden afgeweken, indien het gebruik van het dakvlak als dakterras niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit. Hierbij mag de hoogte van een afscheiding van het dakterras niet meer bedragen dan 1,20 m.

6.7 Afwijken van de algemene gebruiksregels

6.7.1 Bedrijf aan huis

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het op grond van de bestemming toegestane gebruik, voor de uitoefening van een bedrijf aan huis in een gedeelte van de (bedrijfs)woning en/of de bijbehorende bouwwerken, onder de voorwaarden dat:

- a. de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd,
- b. de bedrijfsmatige activiteiten worden uitgeoefend door degene die op het perceel woonachtig is;
- c. de totale bedrijfsvloeroppervlakte per perceel niet meer dan 25% bedragen mag bedragen, met een maximum van 50 m²;
- d. er geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
- e. in de omgeving geen onevenredige toename van de verkeersbelasting mag optreden;
- f. er geen vergunningplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer/Wet algemene bepalingen omgevingsrecht mogen plaatsvinden;
- g. er geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden, tenzij:
 1. er sprake is van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd;
 2. het detailhandel betreft als ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering;
 3. de detailhandel geen onevenredige afbreuk doet aan het voorzieningenniveau binnen de gemeente;

- h. op eigen terrein dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte naast het oorspronkelijk aantal parkeerplaatsen op eigen terrein voor de woonfunctie;
- i. uitsluitend bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan uit milieucategorie 1, zoals bedoeld in als bijlage 1 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, voor zover de bedrijven in de bedoelde lijst niet zijn doorgehaald of daarmee naar de aard (qua milieuplanologische hinder) gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten.

6.7.2 *Bed & breakfast*

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

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

6.7.3 *Ophogen en afgraven gronden*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de algemene gebruiksregels voor het verhogen of verlagen van gronden met meer dan 0,3 m, mits de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd blijft, dit ter beoordeling van de stedenbouwkundige.

6.7.4 *Dienstverlening op educatief gebied*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de algemene gebruiksregels en bij een (bedrijfs)woning dienstverlening op educatief gebied zoals voorlichting, cursussen en workshops toestaan, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a. de woonfunctie dient in overwegende mate gehandhaafd te blijven;
- b. de dienstverlenende activiteiten dienen binnen de bestaande bebouwing plaats te vinden;
- c. de exploitatie moet plaatsvinden door degene die op het perceel woonachtig is;
- d. de totale bedrijfsvloeroppervlakte voor dienstverlening op educatief gebied mag per perceel niet meer dan 25% bedragen met een maximum van 75 m²;
- e. de dienstverlenende activiteiten geschieden door degene die op het perceel woonachtig is;
- f. er mogen geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden;
- g. de activiteiten mogen geen negatieve gevolgen in het kader van de Wet milieubeheer hebben voor (bedrijven in) de omgeving;
- h. het betreft geen zodanige verkeersaantrekkende activiteit, die kan leiden tot nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van verkeer;
- i. op eigen terrein wordt voorzien in de eigen parkeerbehoefte naast het oorspronkelijk aantal parkeerplaatsen op eigen terrein voor de toegestane functies;
- j. het andere gebruik mag door de visuele aspecten, zoals buitenopslag en -stalling, reclame-uitingen en technische installaties, het karakter van de omgeving niet aantasten; ter bewerkstelling van een goed visuele inpassing van een en ander in het landschap kunnen nadere eisen worden gesteld.

6.7.5 *Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de gebruiksregels*

Afwijken is slechts mogelijk mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikel 7, lid 7.2.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

7.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van deze regels ten behoeve van:

- a. het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken ten dienste van het openbaar nut en de waterhuishouding, zoals gasdrukregelstations, duikers, keermuren en bruggen, gemalen, wachthuisjes, telefooncellen en transformatorhuisjes, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 4 m en de inhoud niet meer dan 75 m³ mag bedragen;
- b. het bouwen van niet voor bewoning bestemde kunstobjecten, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
- c. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, maatvoeringsgrenzen en overige aanduidingen op de verbeelding, indien bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt dat deze afwijking in het belang van een juiste verwezenlijking van het plan redelijk, gewenst of noodzakelijk is en de structuur van het bestemmingsplan niet wordt aangetast. De overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bouwvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- d. het afwijken van de voorgeschreven maatvoering van bouwwerken (waaronder goothoogte, bouwhoogte, bebouwingsoppervlakte, onderlinge afstand, afstand tot perceelsgrenzen) met ten hoogste 10%;
- e. het afwijken van de voorgeschreven maatvoering voor ondergeschikte bouwonderdelen zoals bepaald in artikel 5 'Algemene bouwregels' leden 5.1.1 en 5.1.2 waarbij de overschrijding van de bouwhoogte, bouwgrens en/of de bestemmingsgrens niet meer bedraagt dan 3 meter;
- f. de bouw van antennemasten voor communicatiedoeleinden, waarbij de bouwhoogte niet meer dan 45 m mag bedragen en waarbij moet worden voldaan aan de volgende punten:
 1. een goede landschappelijke, stedenbouwkundige en architectonische inpassing van deze voorzieningen, mits dit ruimtelijk inpasbaar is in relatie tot de visuele kwaliteit van gebouw en omgeving en landschappelijke gebieden, en op voorwaarde dat open landschappen en monumenten zoveel mogelijk vrij moeten blijven van bebouwing;
 2. een situering bij voorkeur bij sportcomplexen, op of aan de randen van bedrijventerreinen, aan de randen van woonwijken en in de tussengebieden tussen woonwijken en bedrijventerreinen;
 3. een maximale "site-sharing" en gebruik van bijvoorbeeld hoogspanningsmasten, tenzij dit redelijkerwijs niet mogelijk is;
- g. de bouw van andere bouwwerken tot 15 m;
- h. kamerverhuur, mits:
 1. indien er sprake is van huisvesting van arbeidsmigranten: per werknemer een minimale gebruiksoppervlakte wordt aangehouden van 12 m² gebruiksoppervlak, conform NEN2580;
 2. er aan maximaal 6 personen huisvesting wordt geboden buiten het hoofdhuishouden.

7.2 Algemene randvoorwaarden voor afwijken

Afwijken is slechts mogelijk mits:

- a. de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde uit de Wet geluidhinder of de vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. dit ruimtelijk inpasbaar is gelet op:
 1. de ruimtelijke kwaliteit van het openbare gebied, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;

3. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van het betreffende perceel en de aangrenzende percelen en bouwwerken;
 4. de verkeersveiligheid;
 5. de sociale veiligheid;
 6. het gewenste voorzieningenniveau;
 7. het milieu;
- c. de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden van de grond, dan wel de mogelijkheid van herstel van die waarden niet onevenredig wordt verkleind en de overige belangen niet onevenredig worden geschaad;
 - d. de verkeersaantrekkende werking in overeenstemming is met de functie en vormgeving van de wegen in de nabije omgeving;
 - e. voorzien wordt in de (extra) parkeerbehoefte.

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

8.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken ten dienste van het openbaar nut en de waterhuishouding met een inhoud van ten hoogste 150 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 6 m;
- b. een andere situering en/of begrenzing van bestemmingsvlakken, bouwvlakken en/of aanduidingen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen in verband met ingekomen bouwaanvragen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan op voorwaarde, dat de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak dan wel bouwvlak met niet meer dan 20% zal worden gewijzigd;
- c. het wijzigen van de per aanduiding of in de planregels gegeven maten en afmetingen met ten hoogste 20%, indien, in verband met ingekomen bouwaanvragen, deze wijzigingen nodig of wenselijk zijn.

8.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

8.2.1

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het toevoegen van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' of de aanduiding 'archeologische waarden', indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat sprake is van een gebied met hoge oudheidkundige waarden die gehandhaafd dienen te blijven;
- b. verwijderen of toevoegen van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie, de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – monument' en/of de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', indien op basis van nadere inventarisatie zulks gewenst is. Alvorens toepassing te geven aan deze regel winnen burgemeester en wethouders advies in bij een deskundige op cultuurhistorisch gebied.
- c. het wijzigen van de bestemmingen ten behoeve van de aanleg van een (ondergrondse) leiding van welke aard dan ook. Alvorens toepassing te geven aan deze regel winnen burgemeester en wethouders advies in bij een, ter zake de veiligheid van leidingen, deskundige instantie zoals het RIVM of de beheerder(s) van de leiding;

8.2.2 Algemene randvoorwaarden voor wijzigen

Burgemeester en wethouders verlenen slechts medewerking aan een wijziging van het plan, mits:

- a. dit ruimtelijk inpasbaar is, gelet op:
 1. de kwaliteit van het openbare gebied, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 3. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van het betreffende perceel en de aangrenzende percelen en bouwwerken;
 4. de verkeersveiligheid;
 5. de sociale veiligheid;
 6. het gewenste voorzieningenniveau;
 7. het aantal parkeervoorzieningen;
 8. het milieu;
- b. voldaan wordt aan de onderzoeksverplichting op de volgende onderdelen:
 1. luchtkwaliteit;

2. parkeerbehoefte;
3. geluid;
4. bodemkwaliteit;
5. watertoets;
6. archeologie;
7. externe veiligheid (afweging van het groepsrisico);
8. ecologie, toetsing Flora- en faunawet;
9. economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal.

Artikel 9 Algemene procedureregels

Een beslissing omtrent het stellen van nadere eisen wordt niet genomen dan nadat belanghebbenden gedurende twee weken, na publicatie van het voornemen tot het stellen van nadere eisen in een van overheidswege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad, in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk zienswijzen tegen die voorgenomen nadere eisen bij burgemeester en wethouders in te dienen.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een (omgevings)vergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Merenweg 16'.

BIJLAGEN

Bijlage 1

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

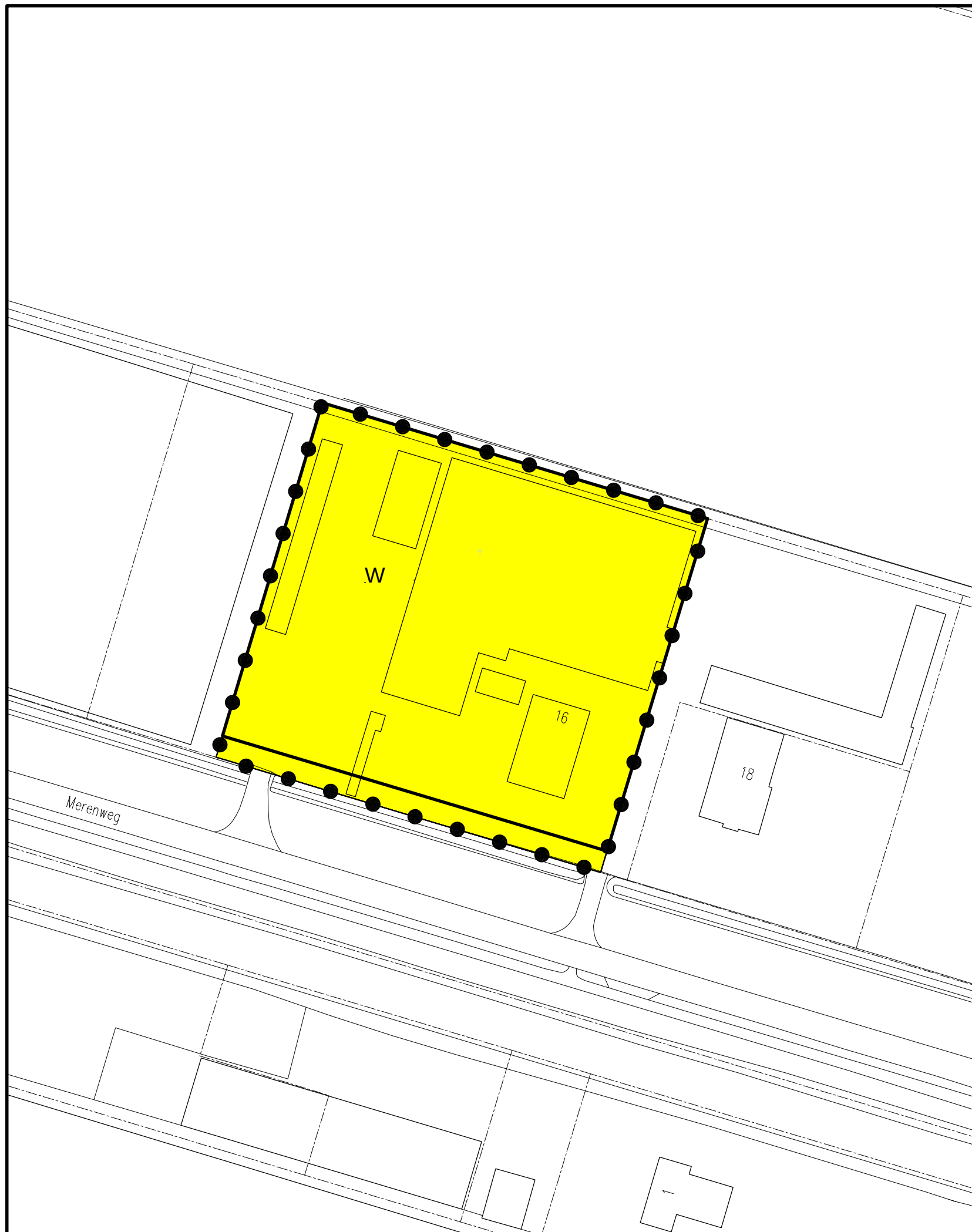
SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE	INDICES				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA															
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0		10		1	1 P	1			
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0		10		1	1 G	1			
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10		1	1 G	1			
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.															
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10			0		10		1	1 P	1			
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:															
40	35	D3	-gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10	G		10		10		1	1 P	1			
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING															
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10			0		10		1	1 P	1			
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN															
52	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10			0		10		1	1 P	1			
5211/2,5246/9	471		Supermarkten, warenhuizen	0	0	10			10		10		1	2 P	1			
5222, 5223	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10			10		10		1	1 P	1			
5224	4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10	G		10		10		1	1 P	1			
5231, 5232	4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	0	0	0			10		10		1	1 P	1			
5249	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10			10	V	10		1	1 P	1			
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10		1	1 P	1			
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING															
5511, 5512	5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-orden en congrescentra	10	0	10			10		10		1	2 P	1			
553	561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijszalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10	G		10		10		1	2 P	1			
554	563	1	Café's, bars	0	0	10	G		10		10		1	2 P	1			
5551	5629		Kantines	10	0	10	G		10		10	D	1	1 P	1			
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT															
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10			0		10		1	2 P	1			
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER															
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10			0		10		1	2 P	1			
633	791		Reisorganisaties	0	0	10			0		10		1	1 P	1			
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10			0		10	D	1	1 P	1			
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE															
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0		10		1	1 P	1			
642	61	B0	zendinstallaties															
642	61	B2	-FM en TV	0	0	0 G			10		10		1	1 P	2			
642	61	B3	-GSM en UMTS-stuunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 G			10		10		1	1 P	2			
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIËLE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN															

Bijlage 1

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10	C	0	10		1	1	P	1		
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED													
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10		0	10		1	1	P	1		
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE													
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10		0	10		1	1	P	1		
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK													
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10		0	10		1	1	P	1		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING													
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10		0	10	D	1	2	P	1		
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10		0	10		1	2	P	1		
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN													
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10		0	10		1	2	P	1		
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG													
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10		0	10		1	2	P	1		
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	0	0	10		0	10		1	1	P	1		
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES													
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10		0	10		1	1	P	1		
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE													
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10		0	10		1	2	P	1		
926	931	H	Golfbanen	0	0	10		0	10		1	2	P	1		
926	931	0	Schietinrichtingen:													
926	931	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10	C	10	10		1	1	P	1		
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING													
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10		0	10		1	1	P	1		
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10		0	10		1	1	P	1		
9303	9603	0	Begraafnisondernemingen:													
9303	9603	1	- uitvaartcentra	0	0	10		0	10		1	2	P	1		
9303	96031	2	- begraafplaatsen	0	0	10		0	10		1	2	P	1		
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C	0	10	D	1	1	P	1		

VERBEELDING



Plangebied

Plangebied

Enkelbestimmungen

Wonen

Bouwvlakken

bouwvlak

VAST TE STELLEN

OVERLEG

ONTWERP

VASTGESTELD

GEWIJZIGD

DATUM PLOT	16-11-2016
USER	Wout

USER

Wout

Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan

Merenweg 16

IDN

WERKNR. 124.315.00

SCHAAL 1:1000

DATUM 26 januari 2017

GETEKEND whl

NL.IMRO.1621.BP0170-VAST

FORMAAT A3

PROJECTMAP

BESTAND

RO-BP-12431500-VB-VST1.dwg

BLAD



KuiperCompagnons

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

Postadres: Postbus 13042 3004 HA Rotterdam
Bezoekadres: Van Nelleweg 3042 3044 BC Rotterdam
Telefoon: 010 433 00 99
Fax: 010 404 56 69
E-mail: kuiper@kuiper.nl
Internet: www.kuiper.nl

Bezoekadres: Van Nelleweg 3042 3044 BC Rotterdam

Telefoon: 010 433 00 99

Fax: 010 404 56 69

E-mail: kuiper@kuiper.nl

Internet: www.kuiper.nl

