

Bundel van de Commissie Ruimte van 6 oktober 2020

Agenda bijlagen

Agenda Ruimte 06-10-2020

- 1 Opening en mededelingen voorzitter
- 2 Inspreker(s)
- 3 Vaststelling verslag vorige vergadering
BV20.0130 Verslag commissie Ruimte van 15 september 2020
- 4 Vaststelling agenda en inventarisatie rondvragen
- 5 Bespreekpunten
- 5.a Bespreekpunt CDA: geluidsschermen N209, Bleiswijk
Griffie
T20.11415 Bespreekpunt CDA cie ruimte over geluidsschermen N209
T20.11795 Beantwoording Technische vragen GroenLinks over geluidsscherm N209, Bleiswijk
- 6 Stukken ter advisering aan de raad
- 6.a Vaststelling bestemmingsplan "Verzamelp lan Lansingerland 2019" (bijlagen in ibabs map
persoonsgegevens)
<P class=Huisstijlnieuw>Besluiten</P>

Het bestemmingsplan "Verzamelp lan Lansingerland 2019", met identificatiecode
NL.IMRO.1621.BP0203-VAST, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de BGT
met datum 9 september 2019, ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan ongewijzigd vast te
stellen.
Geen exploitatieplan vast te stellen.
Kathy Arends
RE

Voorstel Raad 15652
I20.16264 Bestemmingsplan "Verzamelp lan Lansingerland 2019" (excl. bijlagen bij de toelichting)
- 7.a Actualiteiten uit het college, o.a. HSL geluidsoverlast, A13/16
U20.07526 Voortgangsrapportage V&V, RTHA, HSL, A16 Rotterdam cie Ruimte oktober 2020
- 7.b Actualiteiten uit de commissie
- 7.c Verbonden partijen
- 8 Rondvraag en sluiting

Agenda

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

Uw brief van/kenmerk	ons kenmerk/afdeling	Bijlage(n)	Lansingerland
	-- Griffie		24 september 2020

Onderwerp	Doorkiesnummer
Agenda	010-8004391/4392
Commissie Ruimte	
d.d. 6 oktober 2020	

Geachte commissieleden,

Hierbij ontvangt u de agenda voor de vergadering van de Commissie Ruimte, te houden op dinsdag 6 oktober 2020 om 20.00 uur in de raadszaal van het gemeentehuis aan de Tobias Asserlaan 1 te Bergschenhoek.

U bent uitgenodigd deze vergadering bij te wonen.

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

1. Opening en mededelingen voorzitter
2. Inspreker(s)
3. Vaststelling verslag vorige vergadering
4. Vaststelling agenda en inventarisatie rondvragen
5. Bespreekpunten
 - 5.a. Bespreekpunt CDA: geluidsschermen N209, Bleiswijk
 6. Stukken ter advisering aan de raad
- 6.a. Vaststelling bestemmingsplan "Verzamelplan Lansingerland 2019" (bijlagen in ibabs map persoonsgegevens)
- 7.a. Actualiteiten uit het college, o.a. HSL geluidsoverlast, A13/16
- 7.b. Actualiteiten uit de commissie
- 7.c. Verbonden partijen
8. Rondvraag en sluiting

Hoogachtend,
de voorzitter,
Nelleke Bouman

Datum vergadering : 15 september 2020

Digitaal aanwezig via Teams:

Commissieleden:

Leefbaar 3B : Henk Meester, Jan Pieter Blonk, Georgine Zwinkels
VVD : Mauriel van As, Matthijs Machielse
CDA : Hans van der Stelt, Charles van Harn
WIJ Lansingerland : Jan Jumelet, Jan Alsemgeest
CU : Kees Willem Markus, Arjen Hofman
D66 : Michiel Muis, Ronald van der Stad
GroenLinks : Selgei Gabin, Anja de Geus
PvdA : Petra Verhoef

Voorzitter : Nelleke Bouman

Commissiegriffier : Karin Koemans

Burgemeester : Pieter van de Stadt

Wethouders : Simon Fortuyn, Kathy Arends, Jan-Willem van den Beukel

Aanwezig in de raadszaal:

Voorzitter : Nelleke Bouman

Commissiegriffier : Karin Koemans

Afwezig

PvdA : Valmir Xhemaili

GroenLinks : Menno Duk

1. Opening en mededelingen voorzitter

De voorzitter, om 20.00 uur: Dames en heren, een heel hartelijk welkom weer bij de eerste vergadering van de commissie ruimte na het zomerreces. Zeker een ieder die afgestemd heeft op deze toch nog digitale vergadering. Welkom aan alle raadsleden. Ik zal beginnen met kijken of die raadsleden aanwezig zijn, ik loop mijn lijstje af.

De heer Van As, de heer Alsemgeest, de heer Blonk, mevrouw De Geus, mevrouw Gabin, de heer Van Harn, de heer Hofman, de heer Jumelet, de heer Meester, de heer Machielse, de heer Markus, de heer Muis, de heer Van der Stad, de heer Van der Stelt, mevrouw Verhoef, mevrouw Zwinkels. Mevrouw Verhoef: De heer Xhemaili zal niet aanwezig zijn.

De voorzitter: Nogmaals welkom. Ook een hartelijk welkom aan de heer Van de Stadt, onze burgemeester, de wethouders mevrouw Arends, de heer Fortuyn en de heer Van de Beukel, die we in de loop van de avond wel zullen horen dan wel zullen zien. Ook een woord van welkom aan de heer Neeteson en mevrouw Flutsch, de insprekers.

Voordat wij overgaan tot de agenda wil ik even stil staan bij een andere aangelegenheid, die ons toch helaas geworden is. Ik wil stil staan bij het overlijden van de echtgenote van de heer Duk, ons duo-raadslid. Op 5 september kregen we het bericht dat de echtgenote van de heer Duk overleden is. Zij mocht helaas 40 jaar oud worden. Van de heer Duk hadden we begrepen, dat zijn vrouw al geruime tijd ernstig ziek was en dat hij de zorg voor haar had. Ook heeft hij de zorg voor zijn twee kinderen. Vrijdag j.l. heeft de uitvaart plaats gevonden in besloten kring. Vanuit deze plaats wil ik Menno, kinderen en de naaste familie heel veel sterkte wensen bij het verwerken van dit verdriet. Ik zal nu graag over willen gaan tot 1 minuut stilte.

- stilte -

Ik dank u.

2. Insprekers

De voorzitter: Er hebben zich twee sprekers gemeld. Via de agenda heeft u hier het nodige al over mogen ontvangen, een brief en een insprektekst.

1. Mevrouw Flutsch, inzake woonwagenlocatie Bosland;
2. De heer C. Neeteson, inzake verkeersveiligheid en geluidsoverlast N209.

Inspreker 1:

Mevrouw Flutsch: Geachte voorzitter en raadsleden, ik spreek namens de meeste bewoners van het woonwagencentrum Bosland. Nu sta ik hier weer te spreken over het woonwagencentrum Bosland sinds de laatste keer in 2014. Helaas is de situatie niet verbeterd ten opzichte van ruim 6 jaar geleden. In tegendeel, belangrijk verslechterd. Hierbij enkele feiten. Nummer 1: In 2015 meegenomen en opgenomen, na veel overleg en een noodzakelijke procedure bij de Raad van State, in het huidige bestemmingsplan Oosteindsepolder en Warmoeziersweg vastgesteld op 9 juli 2015. Nummer 2: In 2019 een woonwagen woononderzoek en meegenomen in de vastgestelde woonvisie 2020. In 1,5 jaar tijd zijn de huidige woon- en leefomstandigheden steeds meer gestagneerd en ervaren we meer problemen. Een nieuwe woonwagenlocatie binnen Bergschenhoek is een noodzaak geworden. De volgende punten, welke ruim bekend zijn bij de gemeente vanwege gewaardeerd overleg onder leiding van de huidige burgemeester en inzet van bureaus ter advisering, geven onze beweegredenen aan om ten spoedigste naar een andere woonwagenlocatie of standplaatsenplek binnen Bergschenhoek te verhuizen. A. Woon- en leefomstandigheden. Bedrijvigheid over de gehele dag en avond/nacht neemt steeds meer toe. Enige toegang- en tevens uitgangsweg kan de hoeveelheid verkeer niet aan en is tevens niet veilig voor voetgangers- en/of fiets gebruikers. Parkeren langs en aan de toegangsweg, er is geen handhaving van fout parkeren van grote vrachtauto's. Als gevolg belemmering van doorstroming en veiligheid. Woonwagencentrum Bosland bevindt zich in de milieucirkel. Over Renewi en Comgoed: hierbij ervaren wij milieuoverlast, geluidsoverlast, ongedierte overlast en fijnstof. Sterke toename van verkeer op de Bosland. Vele branden bij Renewi en Comgoed aan de Bosland. Geen transparantie wat er gaat gebeuren met Renewi, huurder van gemeente gronden. Verplaatsen of aanpassen, vergunningen of beperkingen laten opleggen teneinde het woon- en leefmilieu te beschermen als ook het werken van een ieder op en aan het Bosland. Over onderhoud en uw zorgplicht: Groenonderhoud wordt al jaren niet uitgevoerd door de gemeente. Idem onderhoud aan het openbare gedeelte van het gemeentelijke terrein. Verlichting is onvoldoende aanwezig aan de Bosland. Brandweerrapporten en onderzoeken van veiligheidsdiensten over o.a. de bereikbaarheid van het woondeel ontbreken volledig. Het naleven van het bouwbesluit, bestemmingsplan, handhaving op openbaar terrein is vastgesteld en nog steeds niet op orde. Aangedragen punten en problemen op de huidige woonwagenlocatie van een groot deel van de bewoners worden niet besproken of actie op ondernomen vanuit de gemeente. Geen transparantie richting bewoners vanuit de gemeente. Tijdsverloop overleg is vertragend en schept het tegendeel van vertrouwen en middelen om de veiligheid te garanderen en ook andere betere oplossingen tijdig en goed overwogen, ook aan uw raad in beeld te brengen door onder meer gronden, bestemmingen en financiële middelen te reserveren voor een verhuizing en een nieuw woonwagencentrum binnen Bergschenhoek. Locaties hebben wij met naam en toenaam voorgesteld. Reactie is er niet geweest. Meerdere mails verstuurd vanaf begin juli en daarop is er geen enkele reactie geweest vanuit de projectleidster van de gemeente noch de burgemeester, ondanks dat wij als bewoners wel de gevraagde stukken aanleveren aan de gemeente. Het beleidskader van het ministerie zoals vastgesteld en ook aan uw raad is toegestuurd heeft ondanks onderzoeken en inspanningen van gemeente en bewoners nog geen effectief en uitvoerbaar beleid en financiering opgeleverd. Voor ons gaat het om zakelijk vertrouwen in de overheid te kunnen hebben. Wij staan vanaf het jaar 1970 op deze standplaatsen. We wonen en werken en leven er met onze familie. Deze woonvorm, leefomgeving en ons leven en deze plek zijn genegeerd in onderhoud, bestemmingsplan, politieke en bestuurlijke aandacht en zorg zoals in andere wijken in de gemeente het geval is of ook zou moeten zijn. Onze medewerking met de gemeente Lansingerland was er één van weer beginnend vertrouwen om de leefbaarheid en het staan op dit centrum beter te gaan regelen na alle ervaringen, colleges en raden vanaf het jaar 1970. Wij vragen u met klem nog in dit begrotingsjaar van 2020 bij de najaarsnota aan de raad en opvolgende gemeentebegrotingen: nummer 1: Reserveer middels moties en debat middelen, dus geld en personeel, voor een aantal standplaatsen, de benodigde m2 voor op de nieuwe locatie, woonwagenstandplaatsen en de daarbij passende ruimtelijke inrichting, bestemming en verhuizingen. 2: Voor vergunningen en wijs bestemmingen toe of bestaande bestemmingen (voor inwerking treden Omgevingswet) en uw daarop te baseren omgevingsvergunningen. De wetgever heeft onder verwijzing naar het beleidskader en de huisvestingswet, woningwet en bouwbesluit u al jaren voldoende basis gegeven om op te treden, te handelen op basis van de wet en niet blijvend onze belangen en die van de wetgeving te negeren. Meerderheid van de bewoners van Bosland op het woonwagencentrum pleiten met klem voor spoedig een nieuwe locatie, daar zoals ik dit vaker heb benoemd, dit geen leefomgeving is om te wonen. Momenteel wordt het geheel van de bedrijfsterreinen steeds meer een intensief gebruikt bedrijventerrein en geen woonlocatie. Toename van verkeer, fijnstof, geluidsoverlast, wonen in de milieucirkel wat eigenlijk niet is toegestaan maar toch door de gemeente en

DCMR wordt gedoogd. Het zijn allemaal punten die doen overwegen tot een zeer spoedige en beschikbare, schone, bewoonbare nieuwe locatie. Dank u wel voor uw aandacht.

De voorzitter: Ik vergat bij aanvang van de vergadering aan te geven dat commissieleden een vraagteken kunnen sturen, maar het is al zo'n gewoonte geworden, dat het al bekend is. Men stelt de nodige vragen.

De heer Jumelet, WIJ: Dank voor de inspraak. Heel helder, met name het laatste gedeelte. Ik ben regelmatig op het milieupark en zie inderdaad de afgelopen periode heel veel wijzigingen, zoals u ook schetst. Het is dusdanig helder, dat ik eigenlijk meer aan het college de vraag heb hoe de stand van zaken is in het overleg. Van uw kant begrijp ik dat er een aantal keer overleg gezocht is en dat er informatie verzonden is en dat u heel graag het overleg zou willen hebben. Maar eigenlijk is de grote vraag, ik mag hem eigenlijk niet stellen, maar ik doe het toch, is toch aan het college: hoe is de visie van het college op deze inspraak? Hoe verloopt het overleg dan vanuit de gemeente richting de bewoners van Bosland? Dank u wel.

De heer Muis, D66: Dank voor uw inspraak. We begrijpen inderdaad, onder de geschetste omstandigheden, dat u graag wil verhuizen naar een andere locatie. U geeft ook aan, dat het overleg met de burgemeester goed is, alleen dat punten niet worden besproken of dat er punten zijn waar de gemeente geen actie onderneemt. Ik zou graag willen weten wat dan de belangrijkste punten zijn. En ook wat nu exact de kern is van het probleem, dat u bij ons in komt spreken. Is dat, dat de gemeente geen andere locaties voorstelt? Of dat de gemeente locaties voorstelt, die u niet wil? Of wellicht gaat het om de kosten voor de nieuwe standplaatsen. Als u daar op in zou kunnen gaan, wat exact de kern is van de discussie, waar u nu in zit. Dank u wel.

Mevrouw Flutsch: De kern is voornamelijk dat er al een tijd geen overleg is geweest, eigenlijk sinds voor de corona-tijd. Wij hebben al meerdere keren mails verstuurd naar onze contactpersoon, dat was de projectleidster van de gemeente, die werkt voor de heer Van de Stadt. Wij hebben daar dus geen reacties op gehad. Wat wij eigenlijk graag zouden willen is een andere locatie. Wij hebben al locaties aangegeven, maar hier is verder geen onderzoek meer naar gedaan. Ook geen transparantie m.b.t. wat er verder gaat gebeuren. Gaan wij hier weg? Kunnen wij hier weg? Wat is er mogelijk? Inderdaad, de financiën, hoe zit het daarmee? Wij weten eigenlijk heel weinig nog.

De heer Markus, CU: Dank voor de heldere inspraak. Ik heb eigenlijk twee vragen. U noemde een paar keer heel expliciet dat de meerderheid of het overgrote deel van de bewoners achter deze inspraak staan. Die uitspraak triggerde mij, ik neem aan, dat u dat niet voor niets zo benoemt. Dat is vraag 1. En vraag 2 is: welke locaties heeft u aangedragen bij de gemeente? Dat waren mijn vragen.

Mevrouw Flutsch: Dat klopt inderdaad. Ik spreek nu voor het merendeel van de bewoners. Er zijn nu 2 of 3 bewoners die niet achter staan wat wij willen. Daar hebben wij expliciet benoemd: kunnen wij ook apart, dus niet in een groep, maar even apart behandeld worden, want iedereen heeft natuurlijk zijn mening. Wij hebben twee locaties. De eerste was, uit mijn hoofd, aan Bos en Weg, of Weg en Land. En je hebt achter de voetbalvelden bij het bedrijventerrein, waar ook de zoutopslag is van Renewi. Dat is Weg en Land. Daarnaast heb je nog de voetbalvelden, daar achter. Achter de voetbalvelden.

De voorzitter: Ik kijk even of de heer Van de Stadt nu een antwoord kan geven of dat dat niet mogelijk is.

Burgemeester Van de Stadt: Jazeker, dat kan ik. Kort. Laat ik voorop stellen, dat ik de inbreng van mevrouw Flutsch onderschrijf. In hoofdzaak: het kamp heeft dringend een grote opknapbeurt nodig, vernieuwing. Dat is één. Twee: de ligging in combinatie met Renewi, het afvalbrengstation en Comgoed is bepaald niet wenselijk. Drie: het duurt lang. Waarom duurt het lang? Dat is eigenlijk het tweede punt. Doordat het gekoppeld is aan het hele Bosland-dossier, waar wethouder Fortuyn druk mee bezig is, wacht ook het woonwagencentrum op dit moment daar even op. Ik kan u ook zeggen, dat wethouder Fortuyn inmiddels aan het college zijn voorstel gepresenteerd heeft. Dat komt dus binnenkort naar de raad. Als uw raad daar ook in mee kan gaan, kunnen we ook naar de bewoners duidelijkheid geven over wat we van plan zijn en kunnen we dus dringend aan de slag. Tot die tijd is het onderhoud inderdaad moeizaam. Ik begrijp dat dat voor de bewoners buitengewoon vervelend is. Het is een beetje als: als u weet dat u de schuur morgen gaat slopen, dan ga je hem vandaag niet schilderen. Maar het moet natuurlijk wel een goede situatie zijn. Recent hebben we met een waterlek te maken gehad en daar grijpen we natuurlijk op in. Dat is even heel kort waar het staat. De communicatie, want ik vind het ook belangrijk in de richting van mevrouw Flutsch, maar ook van uw commissie. Er zijn sinds 14 juli meerdere brieven binnen gekomen. Dat zijn een hoop vragen en ook ingewikkelde vragen. Die vragen afstemming bij ons in huis. Er is in principe een ontvangstbevestiging gestuurd, maar de inhoudelijke beantwoording, ook door de

zomerperiode, komt eraan. Er speelt ook, dat we met meerdere bewoners te maken hebben. Ik heb gisteren nog van bewoners een mail gekregen, daarop heb ik ook keurig een ontvangstbevestiging gestuurd, maar de inhoudelijke beantwoording laat nog op zich wachten. Dat heeft ook te maken met het collegeoverleg van vanmorgen. Maar aan de bewoners zeg ik direct toe: we zijn een heel eind gevorderd, de nieuwe projectleidster zal snel op de vragen ingaan. Als het voorstel van wethouder Fortuyn bij uw commissie goed land, dan kunnen we heel snel aan de slag met de bewoners om ervoor te zorgen dat de huidige situatie weer opgelost wordt en snel ook.

De voorzitter: Mevrouw Flutsch, u heeft gehoord: dit item van u, wat u naar voren gebracht heeft, zal zeker onderdeel gaan uitmaken van een binnenkort te beoordelen adviesaanvraag of wat het ook moge zijn. U zult nog even uw geduld moeten betrachten. Dank voor uw inbreng.

Inspreker 2:

De heer Neeteson: Goedenavond aan allen. Dank voor de mogelijkheid om in te spreken vanavond. Ik spreek namens het comité van inwoners van Bleiswijk en Bergschenhoek, die langs de provinciale weg N209 wonen. Samen met een groot aantal verontruste bewoners is het Comité al sinds 2009 actief bezig om de geluidsoverlast van de provinciale weg onder de aandacht te brengen van de gemeente en mee te helpen zoeken naar oplossingen. De geluidsoverlast is erg hoog, om niet te zeggen bar en boos. Het lawaai gaat de hele dag door en, in iets mindere mate, ook 's avonds en 's nachts. Metingen van DCRM hebben dat bevestigd: meer dan 80 dB aan de gevel is gemeten. In de aangrenzende straten en lanen kun je elkaar nauwelijks verstaan op straat. De N209 is een zeer drukke weg met veel vrachtverkeer. De weg wordt alsmaar drukker, omdat op de bedrijventerreinen Lansinghage en Prisma en op het voormalige veilingterrein distributiecentra uit de grond worden gestampt. De geluidshinder is daarmee alleen maar toegenomen en zal nog verder toenemen. Ook de aansluiting op de A13/16 ter hoogte van de Ankie Verbeek Ohrlaan zal de verkeersdruk op de N209 doen toenemen. De weg is ook onveilig: er gebeuren relatief veel ongelukken. Het comité N209. In de meer dan 10 jaar hebben we als bewonerscomité, gesteund door onze achterban, vele malen overleg gevoerd met de opeenvolgende wethouders, met 4 verschillende wethouders sinds 2009, en met ambtenaren natuurlijk. Ook bewonersbijeenkomsten in het gemeentehuis hebben een goede rol gespeeld. Alles in een constructieve sfeer. Dat wil ik toch wel benadrukken. In e-mails en brieven hebben we onze zienswijze uiteengezet. Dat hebben we nu weer gedaan en onze brief aan B&W met kopie aan u zit vanavond bij uw stukken. De boodschap dat de geluidsoverlast onacceptabel is geworden, is nu wel gemeengoed geworden. Oplossingsrichtingen zijn verkend en ontwerp en plaats van geluidsschermen zijn vele malen met bewoners in het gemeentehuis besproken. Enkele jaren geleden hebben de gemeente Lansingerland en de provincie Zuid-Holland daarom besloten, dat er inderdaad geluidsschermen zullen worden geplaatst langs de N209 ter hoogte van Bergschenhoek en Bleiswijk. Dat is nu gelukkig staand beleid en staat ook expliciet vermeld op de websites. Wat is dan nog het probleem, vraagt u zich wellicht af? Dat is de uitvoering. De daadwerkelijke uitvoering is tot op heden bedroevend. Door de trage en stroperige processen is de geloofwaardigheid van de gemeente en de provincie bij de betrokken bewoners gedaald tot nul. De leden van het comité horen dat van bewoners, we worden er vaak op aangesproken. Daarom willen we dat vanavond onder uw aandacht brengen, met het verzoek actie te ondernemen richting het college en de provincie. Er is al enige actie ondernomen, dat moet ik toegeven, dat wil ik heel kort even noemen. In 2014 is mede op aandringen van het comité geluidsarm asfalt geplaatst, hier op de weg langs Bleiswijk.

Na 6 jaar is het effect door het al maar toenemende vrachtverkeer echter volledig tenietgedaan. Mede op aandringen van ons comité heeft de gemeenteraad in februari 2012 een motie aanvaard over de geluidsoverlast van de N209. Acht jaar geleden dus. Hierin wordt o.a. geconstateerd dat de bewoners langs de N209 de geluidsoverlast meer dan zat zijn. Dat geldt nog steeds, dat zult u begrijpen. Ook staat vermeld dat de raad teleurgesteld is dat de provincie zich weinig flexibel opstelt. Ook dat geldt vandaag de dag nog steeds. De raad draagt het college op de provincie op te roepen eerdere toezeggingen na te komen en om samen met de gemeente en de bewoners te komen tot de juiste oplossing. Het college heeft inderdaad actie ondernomen, maar we leven inmiddels 8,5 jaar verder en van concrete acties om de geluidsoverlast terug te dringen is nog geen sprake. Er is wel een verschil tussen het gedeelte langs Bergschenhoek en langs Bleiswijk en dat wil ik graag toelichten. Voor het gedeelte langs Bergschenhoek lijken de technische problemen rond het ontwerp en de plaatsing van het geluidsscherm nu eindelijk te zijn opgelost. Op de laatste bewonersavond op 5 november vorig jaar in het gemeentehuis werd dit gepresenteerd. Bij het gereedkomen van het definitieve ontwerp is begin dit jaar ook de uitvoering aan de provincie overgedragen. Het ligt dus helemaal bij de provincie. Voor het gedeelte langs Bergschenhoek staat de start van de daadwerkelijke bouw van het geluidsscherm nu gepland voor eind volgend jaar, eind 2021. U zult begrijpen dat dit als een zeer traag en taai verloopend proces en zeer teleurstellend wordt ervaren door de bewoners. In Bleiswijk is het een iets ander verhaal. Er is er nog geen enkel uitzicht op wanneer het toegezegde geluidsscherm zal worden geplaatst. In de laatste bewonersbrief naar Bleiswijk van maart vorig jaar staan de problemen en oplossingsrichting genoemd.

Wij begrijpen dat de omstandigheden hier complex zijn. Het is een smalle weg, er zit een behoorlijke bocht in de weg, het geluidsscherm mag niet te dicht op de weg staan. Dan zet je het scherm een eindje verder, maar daar ligt een sloot, die sloot kan niet zomaar worden gedempt. Je moet oplossingen zoeken samen met de provincie en met het waterschap en dat duurt maar en dat duurt maar. Dat schiet dus niet op. Plaatsing van het geluidsscherm zal daarom in Bleiswijk, naar verwachting, veel later plaatsvinden dan in 2021. Van een vermindering van de overlast is hier dus voorlopig nog geen sprake. De reactie van de bewoners laat zich raden. Voor alle duidelijkheid: hier in Bleiswijk is dus nog lang geen definitief ontwerp beschikbaar en dus is het de gemeente die de regie heeft, met betrokkenheid van de provincie en waterschap. Nog een klein stukje over de verlaging van de maximum snelheid. Eerdere verzoeken van het comité om de snelheid over het gehele traject terug naar 50/60 km/u te brengen is op tot op heden gestuit op dovenmansoren. Naar verluidt wil de provincie er niet aan, vanwege de doorstroming. Maar 50 km/u zal de geluidsoverlast wel sterk verminderen en zal, naar onze mening, ook een positieve invloed kunnen hebben op de doorstroming, zeker wanneer gecombineerd met goed afgestelde stoplichten. Op het stuk staan 6 van die stoplichten, dus er valt wat af te stemmen. Ons verzoek en conclusie. Het bewonerscomité vraagt de commissie en de raad om van het college te eisen dat er voor het einde van het jaar duidelijkheid komt, gedane toezeggingen worden nagekomen en dat zij ook de provincie hierop aanspreekt. Het proces van plaatsing van de geluidsschermen moet worden versneld. Wij als comité blijven graag ons steentje bijdragen. Dank u wel.

De heer Van As, VVD: Dank u wel voor uw inspraak. Ik heb zelf ook contact gehad met één van de bewoners langs de N209. Ik ken de situatie goed. Het duurt lang. Het duurt en het duurt. Er zijn nu schermen gekomen bij de Kruisweg en bij Bergschenhoek. Ik heb een tweetal vragen aan u. Hoe zit het nu met de communicatie vanuit het college, vanuit de provincie? Kunt u daar misschien nog iets op toelichten? Dat is mij nog niet helemaal duidelijk. U heeft het over een bewonersbrief van 2019. Is dat dan het laatste contact geweest? En een vraag aan u. Ik heb zelf contact met de gedeputeerde van de provincie gehad. Naar ik heb begrepen ligt er een voorlopig ontwerp en zou er eind dit jaar een aannemer gezocht worden en zouden de schermen eindelijk na al die tijd gerealiseerd worden. Bent u hiermee bekend? Ik ben benieuwd. Dank u.

De heer Neeteson: Dank u wel voor de vragen. Ik loop ze even af in omgekeerde volgorde. De laatste vraag. Dat betreft Bergschenhoek. We moeten wel goed onderscheid maken, ik zei het in mijn verhaal ook, tussen wat er langs Bergschenhoek gebeurt en wat er langs Bleiswijk gebeurt. In uw contact met de provincie kreeg u de toezegging dat in Bergschenhoek eind volgend jaar de schermen geplaatst zullen worden. Dat geldt dus voor Bergschenhoek. Dat weten wij. Dat staat in de bewonersbrief aan de mensen in Bergschenhoek. Daar komt nog een keer een bewonersavond voor om dat definitief uit de doeken te doen, heb ik begrepen van de provincie. Dus wij hebben die contacten inderdaad ook. Voor Bleiswijk is dat dus niet het geval. Over Bleiswijk hebben wij zeer regelmatig contact, regelmatig met de wethouder. Ik zei het al in mijn eerste verhaal: ik denk dat we vorig jaar de wethouder voor het laatst gesproken hebben. Ondertussen hebben we regelmatig contact met de behandelende ambtenaar. We zijn op de hoogte van die problemen met het watermanagement, met het verplaatsen van de bomen langs de weg, het geluidsscherm, dat niet te dicht bij de weg mag staan. Als dat soort dingen zijn bekend, maar er gebeurt dus heel weinig. Er gebeurt praktisch niets. Het proces gaat maar door en is erg stroperig. Daar willen we dus graag aandacht voor vragen. Nogmaals, het zijn gedane toezeggingen en daar willen we graag de gemeente aan houden. Niet alleen ik, maar vooral de bewoners, die me daar niet dagelijks maar toch regelmatig, op aanspreken. Het gaat ook om vertrouwen in het totale bestuur. Dank u wel.

De heer Van Harn, CDA: Dank u wel, meneer Neeteson, voor uw uitvoerige uiteenzetting m.b.t. het proces van de laatste 10 jaar. Ik begrijp uit uw tekst en uit uw woorden, dat u zich vooral zorgen maakt over de locatie Bleiswijk. Daar wacht u al heel lang op realisatie van de geluidsschermen. Ik moet zeggen, dat ik u bewoner, uw vasthoudendheid en uw doorzettingsvermogen, samen met het bewonerscomité, om al zo lang bezig te zijn met het gerealiseerd krijgen van de geluidsschermen. Tien jaar hier achteraan duwen en trekken gaat niet vanzelf. U vraagt aan de commissie ruimte en aan de raad om van het college te eisen dat er voor het eind van het jaar meer duidelijkheid komt en dat het college de provincie aanspreekt op haar verplichtingen en verantwoordelijkheid. Wat wij als CDA fractie zouden kunnen doen is een verzoek indienen om het als een besprekingspunt op de agenda van de commissie te krijgen. Als dat niet lukt, zouden we technische vragen kunnen stellen aan de verantwoordelijk wethouder. Ik heb nog 2 vragen voor u, meneer Neeteson. U stelt dat de snelheid, wanneer dit terug gebracht wordt tot 50 of 60 km/u, een positief effect zou hebben op de doorstroming op de N209. Mijn vraag is: waar baseert u dit op? De provincie heeft dit voorstel niet overgenomen. Nog een tweede vraag. U geeft aan in uw spreektekst, dat de gedane toezeggingen door de provincie niet worden nagekomen. Welke toezeggingen bedoelt u dan precies? Dit waren mijn vragen.

De heer Neeteson: De snelheid 60 km/u. Wij hebben geen uitgebreid onderzoek gedaan naar argumenten voor die 50 of 60 km/u. Ik denk dat er wel dingen rond die snelheid belangrijk zijn. Dat is ten eerste geluidsoverlast. De geluidsoverlast is een stuk minder bij 50 km/u, dat is belangrijk. Doorstroming is een punt. Dat staat niet helemaal op zichzelf. Dat moet je zien in samenhang met die stoplichten, die ik ook noemde. De N209 heeft nu al 6 stoplichten vanaf de A12 tot voorbij Bergschenhoek. Wat je ziet, is dat het zware vrachtverkeer moet afremmen en optrekken. Men denkt even snelheid te kunnen maken langs Bergschenhoek en langs Bleiswijk tot de volgende stoplichten. Men remt dan weer af. Kortom: zeer grote geluidsoverlast. Ons idee: als je daar een afstemming maakt tussen die 6 stoplichten op rij, tezamen met een verlaging van de snelheid tot 50 of 60 km/u, dan zal dat de doorstroming weldegelijk ten goede kunnen komen. Er zijn voorbeelden van provinciale wegen, waar de snelheid terug gebracht is langs woonkernen, waar dit dubbele argument speelt van geluidsoverlast, doorstroming en verkeersveiligheid. Vraag me niet waar dat precies is, want dat heb ik nu niet paraat. O.a. in Wassenaar, de N44 voordat het overgaat in de A44. Dat is een berucht stuk, daar is de snelheid weldegelijk teruggebracht en daar is de doorstroming toch behoorlijk goed, zo niet optimaal. Uw tweede vraag: dat is de toezegging dat er vrij snel een geluidsscherm geplaatst zal worden. Dat is de toezegging geweest. Die staat op de website. Dat heeft de gedeputeerde meneer Vermeulen mij ook bevestigd. Dat heeft ook de wethouder bevestigd. Dat er over gesproken zal worden in samenhang met die twee, die toezegging wordt gestand gedaan. We hebben goed overleg, dat wil ik ook benadrukken, en we willen dat graag voort zetten. Dank u wel.

De heer Muis, D66: Dank voor uw inspraak, meneer Neeteson. Het is duidelijk, dit sleept al lang, al veel te lang. Dank voor uw geduld. Gelukkig dat er in Bergschenhoek daadwerkelijk gestart gaat worden met de uitvoering. Als ik u goed beluister: een dossier kan complex zijn en we hebben wel meer complexe dossiers en die gaan toch echt wel sneller dan 11 jaar. De vraag is: is het nu de gemeente, de provincie of het waterschap, die nu eerst moet bewegen? Ik krijg het idee, dat partijen op elkaar zitten te wachten. We zijn hier al zo lang mee bezig, er zouden toch al oplossingen bedacht zijn, ook voor die sloot. Op wie zitten we te wachten? Bij wie ligt het initiatief? Is dat de gemeente Lansingerland? Of is dat het waterschap? Of is dat de provincie? Dat zou ik graag horen. Overigens ben ik het zeer eens met de heer Van Harn om hier gewoon een bespreekpunt van te maken in de commissie of anders bij de actualiteiten, zodat de verantwoordelijk wethouder hierop in kan gaan, want ik denk dat het nu wel tijd wordt, dat er antwoorden komen op de vraag waarom dit niet loopt. Dank u wel.

De heer Neeteson: Dank u wel, meneer Muis. Ook daar ligt weer het verschil tussen Bergschenhoek en Bleiswijk. In Bergschenhoek is de uitvoering overgedragen aan de provincie. Dat meldt de provincie ook zelf. Dat heb ik ook begrepen van de gemeente. De bewoners in Bergschenhoek krijgen nu rondzendbrieven, informatiebrieven, rechtstreeks van de provincie. Dus daar ligt de regie bij de provincie. In Bleiswijk ligt dat het niet. Op het moment, dat er een definitief ontwerp is voor het scherm, dan wordt de uitvoering overgedragen aan de provincie. Dat is nog lang niet het geval. Het is dus de gemeente, die voor het gedeelte langs Bleiswijk de regie voert van het proces. Die willen we hier ook graag op aanspreken. Dat doet de gemeente natuurlijk niet alleen, daarbij is de provincie ook betrokken. De provincie moet instemmen met de vorm van het geluidsscherm, of dat geluidsscherm niet te dicht op de provinciale weg komt, daar zijn eisen voor. Kortom, daar heeft de provincie een stem in het geheel. Het waterschap of het hoogheemraadschap heeft hier ook een stem, want het gaat om die sloot, die daar ligt en die moet verplaatst worden, gedempt worden. Daar moet een andere oplossing voor gevonden worden, om dat water op een andere manier af te voeren. Daar zijn, zo begrijp ik van het hoogheemraadschap, oplossingen voor aangedragen, maar er moeten dus knopen doorgehakt worden. Daar moeten besluiten genomen worden van: zo gaan we het doen. En dat blijkt een zeer taai en traag proces te zijn. Daar mag je de regievoerder op aanspreken, denk ik. In dit geval de gemeente. Dank u wel.

De heer Markus, CU: Mijn vragen, die ik had, zijn beantwoord. Dank u wel.

De heer Jumelet, WIJ: Het verbaast me enigszins, in die zin, vanuit onze kant, omdat de wethouder in mijn beleving begin dit jaar ons nog een keer heeft bijgepraat rondom de situatie m.b.t. de geluidsschermen. Ik had er toen n.a.v. zijn woorden redelijk veel vertrouwen in, maar misschien staat u mij toe om te vragen of de wethouder Fortuyn wellicht toch een kleine toelichting kan geven van zijn kant in het kader van hoor en wederhoor, om het maar even zo te zeggen.

Mevrouw Verhoef, PvdA: Ik was ook op zoek naar opheldering. Waar ligt de bal bij de provincie en waar ligt die bij de gemeente? Dat heeft de heer Neeteson in grote lijnen wel uitgelegd. Ook ik sluit me aan bij de andere fracties, dat het goed is om dit weer een keer te bespreken. Eind vorig jaar is het aan de orde geweest, toen heeft de wethouder een goede update gedaan. Toen heeft mijn fractie aan de andere raadsleden voorgelegd: zou het een optie zijn om naar 50 of 60 km/u te gaan? Daar is toen met de

wethouder een goede discussie over geweest. Ik denk dat we dat gesprek bij zo'n besprekstuk aan zouden kunnen gaan. Verder heb ik geen vragen. Bedankt voor de inspraak.

De heer Meester, L3B: Ik sluit me aan bij het precedent, dat al bij de vorige inspreker speelde. Ik zou willen voorstellen, dat het college ingaat op de inspraak en de vragen die gesteld zijn. En dat met name: hoe kan het nou versneld worden, zodat het niet nog weer vele jaren gaat duren? Dank u wel.

Wethouder Fortuyn: (...)

De voorzitter: U bent niet te verstaan. Hoe gaan we dit oplossen? Kunt u de commissiegriffier bellen? De heer Blonk: De vorige keer kon de wethouder overgaan op het gebruik van een iPad. De voorzitter: Wethouder, probeer het met de iPad.

Wethouder Fortuyn: (...)

De voorzitter: U kunt ook de camera uitzetten.

Wethouder Fortuyn: (...)

De voorzitter: Misschien even bellen met de commissiegriffier.

De heer Markus, CU: Mag ik een voorstel doen? Meerdere partijen hebben gezegd, dat het een besprekspunt moet worden. Misschien kan het college bij het besprekspunt in de volgende vergadering antwoord geven. Anders zitten we nog heel lang te wachten. De voorzitter: Ik was niet van plan dit heel lang te laten duren. Bij een vorige sessie konden we de wethouder wel horen, dus het verbaast me dat het nu niet lukt. Er wordt nog één keer naar de wethouder gebeld.

Wethouder Fortuyn: (...)

De voorzitter: Ja, ik hoor iets, maar nu is het de vraag of u antwoord kunt geven op de vragen die naar voren zijn gebracht.

Wethouder Fortuyn: Ben ik te verstaan? Dan ga ik duidelijk praten. Mijn laptop heb ik uit het raam gegooid, die haal ik niet meer op. Ik wil even reageren op de inspreker, meneer Neeteson. Ik waardeer het zeer, dat de heer Neeteson ook het constructieve overleg met de gemeente, maar ook met de provincie, waardeert. Maar ik onderken ook het feit, dat dit zo langzamerhand een situatie is, waarvan je denkt: jongens, hoe lang gaat dit nog duren? We praten over 2009 en in feite over 2014/15, tijdens onze crisisperiode, dat wij gemeentelijk financieel dreigden een artikel 12 gemeente te belanden. Wij kregen toen plots € 5mln van het bureau geluidsanering om maatregelen langs de N209 te treffen. Dat was natuurlijk heel erg mooi. Daarmee werd ook geluidsoverlast als zodanig onderkend. Het is belangrijk om dat met elkaar vast te stellen. Dus geluidsoverlast N209 is niet ontkend, maar er is onderkenning gekomen. Wij zijn toen voortvarend aan de slag gegaan. Ik heb ook zeer veel begrip voor het feit, dat de heer Neeteson nu ook inspreekt, want het duurt inderdaad al vanaf 2009, 2014 en we zijn pakweg 6 jaar verder op weg naar 2020. Ik ben in mijn tweede termijn bezig en het is nog steeds niet geregeld. Weliswaar, Kruisweg heb ik kunnen organiseren. Dat is gelukkig opgeleverd. De stand van zaken Bergschenhoek heeft de heer Neeteson aangegeven. Het geluidsscherm Bergschenhoek wordt nu uitgewerkt in het definitief ontwerp. En naar verwachting zal dit jaar de uitvoeringsovereenkomst door de gemeente en provincie ondertekend worden. De huidige planning hebben we ook gecommuniceerd, dat is de bouw van het geluidsscherm in 2021. Daarmee hebben we Kruisweg en Bergschenhoek ingevuld. Rest de stand van zaken Bleiswijk. De heer Neeteson geeft het ook al aan: dat is geen eenvoudige opgave. Het is zeer complex en het heeft betrekking op heel veel partijen. Hier speelt uiteraard ook het ontwerp, maar we hebben ook te maken met de provincie, de gemeente, maar ook met het hoogheemraadschap. De beperkte sloot is eigenlijk een heel belangrijke watergang voor het achterliggende gebied, met name de zeeheldenbuurt en trek het maar door naar de doorgang, de Hoefweg. Het is een zeer belangrijke waterontsluiting om daar droge voeten te houden. Er moet op een gegeven moment een bypass gerealiseerd worden. Dus de waterhuishouding is op dit moment nog de uitdaging. We zijn weliswaar met de partijen, denk aan de provincie, denk ook aan het hoogheemraadschap, denk ook aan de gemeente, er in het ontwerp er wel uit, maar dat betekent wel een paar zaken, die we met elkaar goed voor ogen moeten houden. Enerzijds: de kromming van de bocht, daar waar het scherm komt te staan, die zal een stukje van dat parkje af gaan nemen. Tegelijkertijd zullen wij met buizen de waterleiding moeten doorleggen onder de N209 door. We zullen een brede watergang naar de hoofdwatgang moeten trekken, die verderop aan de westkant van de N209 ligt. De noordwest kant. Dat betekent ook, dat we door een stukje privaat terrein moeten. Die

gesprekken lopen nu. We hopen, dat die private partij medewerking wil verlenen om eindelijk ook een stukje van zijn land ter beschikking te stellen om de watergang groot genoeg te maken om de waterafvoer van het gebied rond de zeeheldenbuurt te kunnen afvoeren. Wij zien dit op dit moment als laatste mogelijkheid, anders weten we het eigenlijk ook niet meer, die wij op dit moment voortvarend oppakken. We proberen dit dit jaar helder te hebben, de technische oplossing en uitvoering hebben wij wel voor ogen, maar we hebben wel de andere partijen nodig om dit te concretiseren. Dat is wat op dit moment de status is bij Bleiswijk. Wij hopen dat alle partijen daar inzet op plegen en dat de private partij bereid is om een stukje van zijn grond beschikbaar te stellen voor de watergang. En dat we dan het voorlopig ontwerp in het definitief ontwerp kunnen gieten en dan over kunnen dragen aan de provincie. Daar heeft meneer Neeteson wel gelijk, dat is niet volgend jaar voor het plaatsen van het scherm, maar dan hebben we wel perspectief, dat het wellicht in 2022 kan. Dat is even rondom Bleiswijk. Ten aanzien van de veiligheid N209 en de drukte. De provincie verleent op geen enkele wijze, ondanks diverse overleggen en aandringen van zowel de bewonersvereniging als vanuit de gemeente, potentieel te kijken om de snelheid naar beneden te brengen. Daar wil men niet aan meewerken. Dat heeft alles te maken met het karakter van een provinciale weg. Het lijkt bijna een principekwestie, waar men aan vast wil houden. Het komt daar niet doorheen. Waar het om veiligheid gaat. Het wordt ook bekeken straks in aansluiting op de A16. Er zijn ook andere maatregelen, denk hierbij aan de broodjes die in de middenberm gelegd zijn. Wij zijn ook als MRDH nadrukkelijk bezig met getrapt transport. Dat betekent dat wij in series, getrapt, vrachtwagens laten rijden, wat invloed heeft op de stoplichten. Daar zijn we volop mee bezig, niet alleen voor de N209, maar ook voor andere gebieden, om dit tot uitvoering te brengen. Dat het lang duurt, ja, dat ga ik niet ontkennen. Dat het ook mij frustreert ga ik ook niet ontkennen. Dat ik er als oud-ondernemer er knettergek van dreig te worden, ga ik ook niet ontkennen. Maar we hebben wel te maken met een complexe variant. We hopen op deze wijze op korte termijn deze zaak te kunnen realiseren. Als de raad het wil bespreken, vind ik dat uiteraard prima, maar het is zoals het is en wat ik eraan toe te voegen heb. Dank, meneer Neeteson, voor uw inspraak.

De voorzitter: Dank. Ik kijk even naar de heer Neeteson. U heeft het e.e.a. gehoord, zowel van de commissieleden als van de wethouder. Het is nu aan de raad of aan de commissieleden om hiermee verder te gaan. Dat zal u zeker wel gaan horen. Ik wil dit punt hierbij beëindigen, dank voor uw inbreng.

3. Vaststelling verslagen vorige vergaderingen d.d. 6 juli 2020 en 7 juli 2020

De voorzitter: Er zijn twee verslagen. Hierop zijn geen op- of aanmerkingen binnen gekomen, dus bij deze zijn ze vastgesteld.

4. Vaststelling agenda en inventarisatie rondvragen

De voorzitter: Ik dacht begrepen te hebben, dat de heer Jumelet een vraag heeft. Kunt u kort aangeven waar uw vraag over gaat?

Inventarisatie rondvraag:

De heer Jumelet: Ik heb een rondvraag ingediend rondom het anti-speculatiebeding.

5. Besprekpunten:

5.a Toetsingskader en communicatiekader huisvesting flexwerkers

De voorzitter: Ik kan me herinneren, dat we eind vorig jaar in gezamenlijkheid ergens een bezoek gebracht hebben t.a.v. huisvesting flexwerkers. Er zijn wat toezeggingen gedaan. We hebben nu de brief gekregen, een beleidsnotitie. Het e.e.a. ligt nu voor ter bespreking.

De heer Van der Stad, D66: D66 is blij, dat er bij de werving van arbeidsmigranten meer aandacht is voor het aanbod van huisvesting. Het uitgewerkte toetsings- en communicatiekader huisvesting flexwerkers ligt nu voor ter bespreking. Wat D66 betreft, lijkt alles in kaart gebracht en goed doordacht te zijn, ook conform eerdere discussie tijdens de beeldvorming en in de commissie. Zaken zijn netjes verwoord en er is op zich weinig op aan te merken. Draagvlak kan bij D66 dan ook gevonden worden. Rondom het communicatiekader hebben wij echter wel een vraag en een punt van aandacht. Geschreven wordt: communicatie biedt geen garantie op 100% draagvlak, maar kan wel bijdragen aan meer wederzijds begrip. Door met elkaar de dialoog aan te gaan, kan er gezamenlijk naar gedragen oplossingen worden gezocht. D66 vraagt zich af hoe zich dit verhoudt tot de participatieladder en of in de praktijk ook iets wordt gedaan met informatie die opgehaald wordt uit de omgeving. Of is het uitgangspunt om bij een reeds voldragen plan enkel meer begrip te creëren? Daarnaast val communicatie tijdens het gehele proces onder de verantwoordelijkheid van initiatiefnemer. Wat D66 betreft is dat gezien de omgevingswet een goede gedachte. Zoveel mogelijk overlaten aan initiatiefnemer is wat ons betreft dan ook prima. Echter, we zijn benieuwd of de gemeente ook heeft nagedacht over scenario's, waar zij wel het initiatief neemt. Wij kunnen ons indenken dat communicatie bij sommige initiatiefnemers niet de

core business betreft en dat een ervaren gemeente dat wellicht soms beter kan doen. Als er maatschappelijke behoefte is voor een ontwikkeling, laat het dan niet op zijn beloop, maar neem zelf het initiatief om ontwikkeling te bespoedigen. Wij vernemen graag of dit kan worden opgenomen bij de uitwerking en dragen de kaders verder volledig. Dank u wel.

De heer Van As, VVD: Het toetsingskader en communicatiekader, wat voor ligt. Als we als Lansingerland concurrerend willen zijn met onze glastuinbouw en logistiek, dan moeten we ook de huisvesting goed regelen. Daar is al een aantal keer uitgebreid over gesproken vorig jaar. Het beleid is vastgesteld. Nu liggen hier het toetsingskader en communicatiekader. Er zijn al wat initiatiefnemers, die staan te popelen om aan de slag te gaan. Nu is daar het moment voor. Het is tijd voor actie. We vinden het fijn, dat de commissie wordt meegenomen en daarbij hebben we ook wel begrip voor de wat langere doorlooptijd, want we vinden het ook belangrijk dat het zorgvuldig gebeurt. We bevinden ons natuurlijk in heel bijzondere omstandigheden, waardoor de focus misschien even iets op andere dingen heeft gelegen. Desalniettemin vinden we het belangrijk, dat we hier wel mee doorgaan en dat het college met dit toetsings- en communicatiekader aan de slag kan naar initiatiefnemers toe, zodat e.e.a. gerealiseerd kan en gaat worden. We zien een algemene lijn en dat is eigenlijk ook iets wat ik aan de andere fracties wil voorleggen, om daar ook een reactie op te geven. Er staan best wel wat punten in en die zijn duidelijk afgekaderd. In noem bijvoorbeeld: buiten de kernen, maar bij voorkeur in de nabijheid van de bebouwde kom. Beperkt zoiets nu niet de mogelijkheden al behoorlijk? Een ander voorbeeld: betrokken uitzendbureaus of bedrijven die de exploitatie voor hun rekening nemen, moeten zijn aangesloten bij en dan staat er een reeks organisaties. Is een SNF keurmerk niet voldoende? Zou dat niet voldoende moeten zijn? Een campusachtige uitstraling. Ik denk dat dat een heel beeldend iets is. Maar maximaal 35% bebouwd. Is dat dan inclusief parkeerplekken? Of exclusief? Zetten we hier niet meteen al een rem op initiatieven op voorhand, zonder dat we ze gezien hebben en je het totaal bekijkt? Wat verder nog opvalt is de verschijningsvorm. Nieuwbouw heeft een zekere kwaliteit wordt er genoemd. Dan wordt het voorbeeld genoemd: unitachtig of woonwagenachtige uitstraling is niet toegestaan. Dat zijn subjectievere criteria, waarbij we vanuit de VVD wat moeite hebben met de terminologie woonwagenachtige. Daar gaat iets vanuit alsof dat niet goed is. Misschien is het een idee of dat iets objectiever gemaakt kan worden. Tegelijk even in het hele document kijken: hebben we de juiste punten en zetten we niet teveel de rem op dingen? Zetten we het niet te strak in? Daarop zouden we graag een reactie willen van de andere fracties en ook van de wethouder. Het laatste punt van de VVD is het puntje handhaving. Er ligt een mooi kader met een paar foto's, die best beeldend zijn. Als dat gerealiseerd wordt: hartstikke mooi. Wat nu als straks alles gerealiseerd wordt en het past binnen het toetsingskader dat voor ligt, het staat er, maar in de praktijk blijkt dat dingen aangepast worden. Hoe gaan we daar dan als gemeente mee om? Is er al nagedacht over de handhaving hierover? Om erop toe te zien, dat de afspraken, die gemaakt worden ook daadwerkelijk gerealiseerd worden? Dank u wel.

De heer Van Harn, CDA: Laat ik beginnen met het maken van een compliment aan de ambtelijke staf, voor de kaders, zoals ze tot nu toe zijn uitgewerkt en opgesteld. Het is de uitwerking van diverse beeldvormende avonden, die zijn georganiseerd, en van bespreekpunten, die we met elkaar over dit onderwerp arbeidsmigrantenhuisvesting hebben gehad. Veel wat er in de discussies naar voren is gebracht, lees ik terug in de voorliggende kaders. Het is ook positief dat er input is gevraagd en gegeven door diverse marktpartijen, zoals de glastuinbouw en de uitzendbranche. Dit zijn namelijk de sectoren naast o.a. logistiek, die met veel flexwerkers te maken hebben. We lezen dat er gestuurd wordt op kwantiteit, minimaal 30 bedden en maximaal 300 bedden. Er wordt gestuurd op kwaliteit, daar ben ik heel blij mee, dat we in Lansingerland proberen kwalitatief hoge huisvesting voor flexwerkers en arbeidsmigranten te realiseren. Dat is tevens de reactie op de vragen van de VVD. Ik ga voor kwaliteit. De verschijningsvorm hoort er ook bij. Laat het vooral geen unitachtige uitstraling zijn of een woonachtige uitstraling, maar laten we met zijn allen proberen om er iets moois van te maken, we zijn tenslotte Lansingerland. Ik zou een pleidooi willen doen voor de parkeerplaatsen die genoemd worden. 0,33 parkeerplaats per flexwerker. Ik zou willen vragen of dat omgezet zou kunnen worden in een klimaatadaptieve parkeerplaats. Wat het communicatiekader betreft, geldt hetzelfde compliment. Veel van wat ik daarin lees hebben we besproken in de beeldvormende avonden. Ter afsluiting. De gemeente stelt een accounthouder beschikbaar voor vergunningsaanvragen en initiatieven t.a.v. grootschalige huisvesting van flexwerkers. De vraag die ik hierbij heb is: wat moeten we nu verstaan onder grootschaligheid? Dit was het, dank u wel.

De heer Alsemgeest, WIJ: Wat gaat de tijd toch snel. Je staat er niet altijd bij stil, maar als je dan deze brief krijgt en je ziet dat we in oktober 2019 de beleidsnota huisvesting arbeidsmigranten hebben vast gesteld en daar kwamen twee actiepunten naar voren en die hebben we nu vanavond aan de orde, dan denk ik: wat gaat de tijd toch snel. Of zijn wij wat traag? Maar de heer Van As brak daar toch even een lans en zei: we hebben in de tussentijd nog iets anders aan de hand gehad, wat ook veel aandacht trok. Daar heeft hij helemaal gelijk in. Maar ik hoop, dat er nu wat meer snelheid in het verhaal komt, want er

is alweer een seizoen in de tuinbouw voorbij en wij hebben hier een concept voor ons liggen omtrent de toetsings- en communicatiekaders huisvesting flexwerkers en arbeidsmigranten. Toen ik begon met het lezen van de brief die aan de raad gericht was, dacht ik: het ziet er goed uit. Er is gestuurd op kwantiteit, maar ook zeker op kwaliteit, er moeten keurmerken zijn, er moet een acceptabele uiterlijke verschijningsvorm zijn, er moet een exploitatievergunning komen en dat alles moet bijdrage aan bonafide huisvesting voor arbeidsmigranten. Op zich niks mis mee, helemaal prima. Maar toen kwam er wel een puntje naar boven waarbij ik dacht: hé. Want ik las bij de paragraaf beleid van de provincie, ik citeer: daar lopen we op vooruit en we weten niet zeker of dit helemaal strookt met het beleid van de provincie. En toen dacht ik: hé. Mijn eerste vraag: kan de provincie ons hier nog een stok tussen de spaken steken? Of kunnen we straks als het zover is onze eigen uitgezette beleid volgen? Daarna heb ik het communicatiekader gelezen en daar kan ik me prima in vinden. We leggen voor een groot deel de verantwoording bij de initiatiefnemers. We ondersteunen hen wel en geven richtlijnen mee betreffende de communicatie. Dat is prima. Als we dan bij het toetsingskader komen, heb ik nog wel een paar vragen in de algemene sfeer. Bouwkundig neem ik aan, dat het allemaal juridisch en wettelijk gezekerd is. De heer Van As sprak over een aantal dingen. Hij zei: is het niet te strak geregeld? Die had ik eigenlijk niet opgeschreven, maar daar wil ik hem wel in steunen, want dat vond ik ook. Het mag niet te dicht bij de kernen liggen, maar wel bij de bebouwde kom. Ook niet in het recreatieschap. Er moet natuurlijk wel ergens een plekje over blijven, wat we dan kunnen gebruiken. Verder zag ik in het begrippenkader de flexwerker. Daarachter staat (EU) burger. Ik dacht: de flexwerker, die hoeft dus niet expliciet uit de EU te komen. Of is dat zo niet bedoeld? Daar zou ik graag antwoord op willen hebben. Dan staat er verderop: de flexwerker, die zich op basis van economische motieven tijdelijk in Lansingerland vestigt om werk te verrichten. Dan vraag ik mij af: is het hier niet van belang, dat hier ook bij staat dat hij of zij dat werk ook in Lansingerland gaat verrichten? Of gaan we ook bouwen voor arbeidsmigranten voor gemeenten om ons heen? Daar wil ik graag wat van weten. Dan het puntje logies. Daar staat: het gedurende en relatief kort tijdsbestek betrekken van verblijf aan personen, die hun hoofdverblijf elders hebben. Wat wordt er bedoeld met een kort tijdsbestek? Want arbeidsmigranten verblijven over het algemeen meerdere jaren hier. Wat bedoelt men hier met een hoofdverblijf? Hebben ze nog ergens anders een woning? Dat zou ik graag willen weten. Verder onder punt 7 komt er nog een beheerplan ter sprake en wordt er gesproken over cameratoezicht. Ik snap het wel, maar hoe ziet u dit in het kader van de wet op de privacy? Eigenlijk, wat de heer Van As een beetje te strak vond, vond ik bepaalde andere delen wat te slapjes. Je geeft mensen de ruimte en dan nemen ze die ook. Ik zou dat graag wat strakker gekaderd zien. Verder kon ik als oud-brandweerman expliciet niets vinden over brandveiligheid, maar dat valt natuurlijk voor een groot gedeelte onder het reguliere bouwbesluit. Ik neem aan, dat hier wat andere regels gelden en wat strakker. Als het anders is, hoor ik dat graag van de wethouder. Hierbij wil ik het verder laten.

Mevrouw Gabin, GL: Wij zijn tot nu toe goed op de hoogte gehouden over de huisvesting van arbeidsmigranten. Daarvoor onze complimenten vanuit GL. Wat betreft het toetsingskader is het een positieve beweging om met de branche via een afzonderlijk traject tot een exploitatievergunning te verplichten. Niet vanuit de huisvestingsverordening, maar vanuit de APV. Er wordt nu eenmaal ernstig misbruik gemaakt van de kwetsbare positie van arbeidsmigranten. Wellicht kan er een sluitingsartikel ondermijning worden toegevoegd aan de APV met als doel het tegengaan en aanpakken van ondermijning en het faciliteren daarvan. Voor de arbeidsmigranten van een locatie wordt door de huisvester een sociale kaart gemaakt van de voorzieningen, zoals de huisartsen in de buurt. Meerdere huisartsenpraktijken in de gemeente hebben een capaciteitstekort. Noodgedwongen moeten ze nieuwe inwoners van Lansingerland weigeren. Waar kunnen de arbeidsmigranten dan terecht wanneer zij hoogstwaarschijnlijk geweigerd worden? Wij verwachten dat dit nog een probleem kan opleveren. Dan het gedeelte communicatie. Wij zijn gerustgesteld, dat het college het belang van goede communicatie met de omgeving inziet. De wettelijke inspraakprocedures spreken voor zich. Aan de hand van de richtlijnen verwachten wij dat de gemeente voldoende toezicht houdt op de communicatie-verantwoordelijkheden van de initiatiefnemer. Tot slot wordt er aangegeven, dat de provincie haar huisvestingsbeleid voor arbeidsmigranten heroverweegt en dat gemeenten een meer ondersteunende rol zouden gaan aannemen. Het lijkt ons verstandig om hierop te gaan anticiperen door in het beleid ruimte open te laten voor een eventuele toekomstige overgang. Voor de rest is een aantal punten al benoemd, dus tot zover onze bijdrage.

Mevrouw Verhoef, PvdA: Ook mijn fractie is blij, dat nu het toetsingskader er ligt. We hebben de beleidsnota natuurlijk al in oktober vastgesteld, maar in een korte tijd is er een goed kader neergelegd, waarin wij ook eerdere discussiepunten herkennen, dus dat is fijn. Lansingerland is natuurlijk een heel grote tuinbouwgemeente. We hebben ook een aantal grote logistieke bedrijven, die we graag tegemoet willen komen, om hier voldoende flexwerkers dicht bij hun bedrijven te laten wonen. Dat moet wel gebeuren op een manier, die echt qua arbeid en huisvestingsomstandigheden goed is. Daar zijn alle fracties het wel over eens. Het kader geeft daar heel goede handvatten aan, dus dat is heel goed. Er is

een goede stap gezet. Een aantal dingen wil ik noemen, die wij positief vinden aan het gestelde kader. Er zijn waarborgen voor bonafide huisvesting en arbeidsvoorwaarden. Veiligheid wordt een aantal keer genoemd. Ook de eis dat het uitzendbureau of het bedrijf dat de exploitatie voor zijn rekening neemt een keurmerk heeft: dit is een betrouwbare partij, die ook zijn verantwoordelijkheid neemt voor het welzijn van de werknemers. Dat is goed. Een aantal punten over de ruimtelijke inpassing en verschijningsvorm. Dat vinden we goed. Bijvoorbeeld, dat het redelijk dicht in de buurt van de weg ligt, niet helemaal weggestopt. Over wat nou wel of niet zou mogen qua verschijningsvorm, ik denk dat daar de meningen over kunnen verschillen. Er zijn voorbeelden in de foto's, die zijn wel aansprekend en daar kunnen we ons wel in vinden, maar het moet niet te rigide worden, de voorschriften. Dat zijn eigenlijk de positieve punten. Een aantal zorgen hebben we nog wel en ook nog vragen. Wat wij toch belangrijk vinden als fractie, is dat ook de sociale inbedding en de zorgplicht die de gemeente eigenlijk heeft voor mensen die daar wonen, dat dat goed wordt afgedicht. Wat we wel zien, en daar zijn we blij mee, is dat als mensen langer dan 4 maanden hier werken, dat ze zich moeten inschrijven in het BRP. Dan houdt de gemeente wel zicht op wie er is, maar hoe gaan we ook sociaal zorg dragen voor de arbeidsmigranten? Mevrouw Gabin noemde de huisarts, dat dat goed op orde moet zijn, dat die beschikbaar zijn. Er wordt een sociale kaart genoemd in het voorstel, maar dan ben je er nog niet. Hoe goed zorgt die werkgever, of degene die die huisvesting biedt op het terrein, hoe goed zorgt die nou voor de arbeidsmigranten. Ik weet niet of je dat als een kader kunt meegeven. Het gaat nu vaak over het voorkomen van calamiteiten, het voorkomen van overlast of reageren bij calamiteiten, bedoel ik eigenlijk, maar hoe zorg je dat er toch ook een soort sociale cohesie komt? Ik heb er nu niet direct een voorstel voor, maar ik wil wel aan de wethouder vragen en ook aan de andere fracties: hoe kijken jullie daarnaar, dat dat beter wordt vast gelegd? De relatief lage parkeernorm viel ons op. Er staat nu 0,33. Wat zou dat betekenen? 1 op de 3 mensen, die daar wonen, kan een auto hebben. Ik weet niet of dat realistisch is. Het zijn vaak ook geen echte fietsers. De afstanden zijn groot, die ze moeten afleggen naar bijvoorbeeld de kernen toe, dus ik vind dat toch een beetje beperkt. De vraag over het huisvestingsbeleid van de provincie Zuid-Holland is al gesteld. Het is nog niet klaar, maar ze hebben misschien al een tipje van de sluier opgelicht en kunnen we daar nu al rekening mee houden. Verder heb ik een vraag over de tijdelijkheid. Er staat nu: het moet voor 10 jaar zijn of maximaal 15 jaar. Ik kan dat toch niet helemaal plaatsen, want arbeidsmigratie is een blijvend verschijnsel, het is geen tijdelijke ontwikkeling, we zullen altijd gebruik blijven maken van arbeidsmigranten. Wat gebeurt er dan bijvoorbeeld na 10 jaar? Moet het dan helemaal tegen de vlakte gaan? Of kan er dan toch per jaar of per zoveel jaar een verlenging worden aangevraagd? Ik vind dat perspectief net te kort, ook voor de bedrijven die daarin investeren. Tot slot heb ik nog een punt. Als er nieuwbouw wordt gedaan, dan moeten het minimaal 30 wooneenheden zijn. Ook daarbij denk ik: wat nou als het er 20 zijn, omdat er geen behoefte is aan 30 of meer? Ik snap dat je een ondergrens moet stellen, maar ik vond 30 ook best wel weer veel. Dat zijn voor nu de punten bij dit toetsingskader. Bij het communicatieplan hadden wij geen opmerkingen. Dank u wel.

De heer Markus, CU: Even over het toetsingskader huisvesting. De VVD trapte af in haar bijdrage dat het vooral belangrijk was voor onze economische positie in Lansingerland om snel aan de slag te gaan met huisvesting. Wij kiezen toch een iets andere insteek. Wij zien dit kader juist om te borgen, dat huisvesting op een humane, goede manier geregeld wordt voor flexwerkers. Helaas ook in de coronatijd hebben we toch berichten gezien en gelezen, dat dat ook in ons land bij lange na niet altijd goed en humaan geregeld is. Wat dat betreft, zijn we blij dat er nu een toetsingskader ligt wat daaraan gehoor geeft. Wat ons betreft, moet het dus goed en humaan zijn. Er zijn verschillende punten rondom het sociale aspect aangedragen door PvdA en GL. Daar sluiten we ons graag bij aan. Nog wel een paar puntjes. Wat ons zorgen baart, is dat bij het toetsingskader allerlei partijen zijn gesproken, maar de mensen om wie het gaat weer niet. Dat vind ik dan weer raar. Ik snap dat dat lastig te organiseren is, maar er zijn genoeg vakbonden die daar wat van willen zeggen. Volgens mij is er een landelijke werkgroep opgericht o.l.v. een SP'er, maar ik kan even niet op zijn naam komen. Volgens mij is daar genoeg over te zeggen. De VVD stelde de vraag: is het allemaal niet te rigide? Is het nog wel mogelijk om überhaupt te bouwen? Wat betreft keurmerken denken wij dat absoluut niet. Ik denk juist dat die keurmerken moeten borgen dat we te maken hebben met goede, betrouwbare uitzendbureaus en huisvesters. Ook daar hebben we helaas in Nederland gezien, dat het niet altijd het geval is. Wat betreft de voorschriften, waar het geplaatst mag worden, ja, daar heb ik in alle oprechtheid te weinig zicht op. Mocht blijken, dat deze regels ertoe leiden, dat we nergens meer huisvesting kwijt kunnen, omdat er geen locaties voor zijn, dan moeten we elkaar eerlijk in de ogen kijken en kijken of de regels niet te stringent zijn. Wat betreft die keurmerken nog wel een opmerking. Er wordt nu gesproken over een SNF keurmerk, wat dan gegeven wordt 6 maanden nadat de exploitant bezig is. Is dat niet een beetje te laat? Dan heeft hij die huisvesting, de flexwerkers wonen er al en dat blijkt het beste bedrijf geen keurmerk te krijgen. Gaan we dan handhaven, iedereen eruit zetten en komt er dan een nieuwe exploitant? Wij zouden juist zeggen: doe dat alleen aan bedrijven, die dat keurmerk al hebben en niet achteraf. Daar graag een reactie op. Wij sluiten ons aan bij alle vragen die gesteld zijn. Ik denk dat er een prima kader ligt. Dank u wel.

De heer Meester, L3B: Mevrouw Gabin had naar mijn mening een heel goed punt, dat je voor zulke grote aantallen, en misschien hebben we er met Zalanda over de 1.000, wie weet, dat je de gezondheidszorg goed moet regelen, bij die grote aantallen. Ik ondersteun dat daar aandacht voor moet zijn. Ik ben het met de heer Van As eens, dat je als het kan die regelingen niet ingewikkelder moet maken dan nodig is. Er zijn misschien wel wat versimpelingen mogelijk. Ik heb een aantal suggesties die voor een deel leiden tot versimpeling, maar ook voor een deel aanvullend zijn op wat er staat. Voor wat betreft de technische kwaliteit van de gebouwen kan volgens mij volstaan worden met een verwijzing naar het bouwbesluit en naar dat SNF keurmerk, dat al even genoemd werd. De Stichting Normering Flexwoningen, voor degenen die het niet weten. Voor de beoordeling van het uiterlijk en de inpassing in de omgeving zien wij graag dat de welstandscommissie daarin een rol heeft, dus dat een min of meer onafhankelijke partij daar ook iets over zegt. Dan is er altijd nog een beroep mogelijk bij het college. De eis van aansluiting bij het ABU en die andere afkortingen vinden wij wat betreft uitzendbureaus prima, maar wij vragen ons af of het wenselijk is dat uitsluitend uitzendbureaus initiatieven hierin zouden mogen ontplooiën. We kunnen ons bedenken dat er ook wel andere partijen zijn, waarbij dan wel geborgd moet zijn, dat het behoorlijke kwaliteit is. De heer Van As noemde het ook al even: de complexen moeten buiten de bebouwde kom, maar er wel dichtbij gesitueerd worden. Dat spreekt ons niet zo aan. Wij denken dat de situering dicht bij de werkplek uiteindelijk veel efficiënter is. Men moet dagelijks naar de werkplek en men doet maar één keer in de week boodschappen. We denken dat het ook beter is voor het toezicht. Zeker als het gaat om het bedrijf van een tuinder. Die tuinder woont daar zelf meestal ook. Dan het beheer van de complexen en het toezicht daarop door de gemeente. Dat komt wel voor in het toetsingskader, maar wij vinden het heel belangrijk dat dat goed geregeld wordt, want we hebben genoeg voorbeelden van chaotische toestanden, denk ik. Dan de laatste regel van het concept. Die geeft het college de mogelijkheid om gemotiveerd van de regels af te wijken. Dat vinden we prima, dat dat erin staat, maar het moet wel een uitzondering zijn. En de bevoegdheid moet wel bij het college blijven. We vinden dat die niet gedelegeerd zou moeten kunnen worden. Het is ook heel belangrijk, dat die motivatie van een afwijking openbaar gemaakt wordt. Dat zou bijvoorbeeld kunnen door een informatieve brief aan de raad. Dat waren onze punten. Dank u wel.

De voorzitter: Er zijn de nodige items naar voren gekomen. Ik noem maar even de communicatie, de handhaving, niet te strakke regelgeving, hoe zit het met de uitleg van een aantal woorden, flexwerkers, kort tijdsbestek, aansluiting bij de APV. Ik hoorde nog iets over de sociale inbedding, de zorgplicht. En de tijdsduur van het geheel, 10 jaar, 15 jaar en dan? En nieuwbouw, als het geen 30 maar 20 is. Het keurmerk kwam nog even en de nodige items die de heer Meester nog naar voren gebracht. Dat is wat ik even vlug genoteerd heb.

Beantwoording college

Wethouder Arends: Eerder hebben wij een goede bespreking in de commissie gehad. Er zijn ook meer beeldvormende avonden geweest op initiatief van uzelf als commissie. Dat geeft ook aan hoe belangrijk u dit onderwerp vindt, om dit goed te regelen, voor zowel de economie maar ook de kwaliteit van de huisvesting voor arbeidsmigranten. Het stuk dat vanavond voor ligt, staat niet ter besluitvorming voor u als commissie, maar het college, de portefeuillehouder, vindt het dermate belangrijk om dit aan u voor te leggen, alvorens het vast te leggen in het college, om van een ieder de gevoelens te proeven en hoe u ernaar kijkt. Is er draagvlak voor? De afgelopen periode hebben we een intensief en heel zorgvuldig proces met elkaar gelopen. Juist ook om een heel degelijk beleid te maken, de nota die u vast gesteld heeft. Om daarna te komen met dit toetsingskader en communicatiekader. In de tussentijd, dat was in januari, zijn wij met u op bezoek geweest in Grijpestijn in Bleiswijk om daadwerkelijk een initiatief te laten zien hoe dat eruit ziet en hoe het aan kwaliteit voldoet. Daarnaast wil ik nog aangeven: we zijn echt koplopers in Zuid Holland. En de provincie ziet dat ook. En BZK is ook bij ons op bezoek geweest. Dus dat zegt iets voor u als commissie, hoe belangrijk u het vindt en wij als college ook. De voorzitter gaf het al aan: er zijn veel vragen gesteld. Maar allereerst zijn er ook veel complimenten gegeven aan de ambtelijke organisatie over het stuk. Ook heel goed, dat er vragen zijn over een aantal onderwerpen. Als u het goed vindt, ga ik per fractie na om alles zorgvuldig af te lopen. De heer Van der Stad gaf aan: vanuit ons is er draagvlak. Dat horen we maar graag. Hij stelde een vraag over: in hoeverre is het communicatiekader 100% draagvlak of begrip, hoe werkt dat nou? Uiteindelijk willen we natuurlijk zoveel mogelijk toekomen tot consensus. Uiteindelijk is er natuurlijk altijd nog een mogelijkheid om bezwaar te maken. Maar met name bij die communicatie en participatie is er alles in gelegen, dat je in de omgeving met andere bewoners of tuinders goede afspraken maakt. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor die communicatie. In die zin hebben wij een faciliterende rol. Er is eigenlijk niet een scenario te bedenken, waarin wij zelf het initiatief zouden nemen. Wij hebben ook in de beleidsnota heel nadrukkelijk gezegd: de vraag komt, en dat is ook onze aanname, vanuit de markt. Het is vooral belangrijk dat wij de toetsende en faciliterende rol op ons kunnen nemen. En u als raad natuurlijk. De heer Van As, maar ook

de heer Alsemgeest, gaf aan: het is nu wel tijd voor actie. Daar ben ik het helemaal met u eens. Dit is natuurlijk wel een belangrijk moment, na deze commissie, dat het college het vast gaat stellen, want er zijn al veel vragen aan ons op de stoep rondom initiatieven. Dit toetsingskader en communicatiekader zijn daar echt voor nodig om die initiatieven daadwerkelijk te bekijken en te toetsen aan deze belangrijke waarden op kwaliteit en kwantiteit. Door de heer Van As is de vraag gesteld: zijn er nou niet teveel regels met elkaar? Is het nou niet te benauwend? In ons beeld zijn er op zich niet teveel regels. Het is natuurlijk altijd zoeken naar een balans tussen kwaliteit en dingen echt goed borgen, dat heb ik ook uit de commissie eerder van u begrepen, dat u dat echt heel erg belangrijk vindt, en ook de transparantie, de locatie, de kwaliteitseisen. Wij proberen niet om het zo beperkt mogelijk te houden. De heer Meester gaf dat ook aan. Als college zouden we ervan af kunnen wijken als wij een prachtig initiatief zien, die mogelijk niet helemaal hier aan voldoen, maar waarvan wij vinden dat het wel mogelijk is. Dat is bijvoorbeeld Grijpestijn. De minimale eis is 30 personen. Daar zijn er 22 en toch hebben we gezegd: ja, maar de beheerplannen zijn goed, de afstemming, de huurbaas, alles is zo goed geregeld, daar gaan we voor. De heer Meester vroeg ook: welke rol kunnen wij dan hebben. Ik vind het goed als er een initiatief is en wij wijken hier van af om u dat te laten weten, want u bent heel betrokken op dit proces. Die criteria die wij hanteren, vinden wij echt heel erg belangrijk. Zijn ze ook meetbaar? Ja, wij proberen hele meetbare facetten erin te brengen. Er moet een beheersplan zijn, een klachtenregeling, parkeren, het moet voldoen aan cameratoezicht, voldoen aan alle markttoetsen. Dat zijn wel allemaal harde, meetbare criteria. Maar we willen ze wel ruimte geven voor eigen inbreng. Ik ben het wel met de heer Van As eens, dat we beeldvorming rondom woonwagenachtige situaties niet willen. Dat zegt misschien iets over de beleving die we daarbij hebben. Geen chalets in die vorm, dus een wagen op wielen, dat we die niet met elkaar in het glastuinbouwgebied schuiven. Nee, wij zien echt wel hoogwaardige, meerdere units bij elkaar. Daar hebben we meerdere voorbeelden van gezien in het kwaliteitskader, die meegestuurd is. De heer Meester vraagt of welstand daar een rol in zou kunnen hebben. Dat neem ik als vraag mee, in hoeverre zij een rol kunnen hebben. Er wordt wel een interne toets gedaan, stedenbouwkundig, wat natuurlijk de welstand normaliter in een bestemmingsplanprocedure op zich neemt. Maar die vraag neem ik wel mee. De heer Van As vroeg ook naar de handhaafbaarheid. Dat vinden we natuurlijk heel belangrijk. Als we het toetsingskader vast stellen en het communicatiekader dan willen we heel duidelijk vooraf onderzoeken of dit een partij is waarmee we willen samenwerken, waarmee we in zee willen gaan. Dat betekent ook een verantwoordelijkheid voor initiatiefnemer. Als u dat aan de voorkant vast stelt met elkaar, dan kunnen we die ook toetsen en handhaven. En dat zullen we dan ook doen. Ik heb daar vanmiddag overleg over gehad. Aan de ene kant doen we dat vaak als er een signaal komt, maar dit vinden we zo belangrijk. Het is ook iets nieuws in de gemeente als het gaat om grootschalige huisvesting van arbeidsmigranten op één locatie, dan vraagt dat ook zorgvuldigheid en ook vanuit ons die handhaving en toetsing daarop. Over de parkeerplaatsen. De heer Van Harn stelde de vraag over klimaatadaptieve parkeerplaatsen. We hebben het er vaak over gehad. Ook heeft u vaak met wethouder Fortuyn gesproken over parkeren. Ik weet even niet wat een klimaatadaptieve parkeerplek is. Mogelijk kunt u mij dat nog vertellen. Als het gaat over de parkeernorm: dat is wettelijk bepaald op 0,33. Daarnaast worden ze voorzien van een fiets. Dat heeft u bij Grijpestijn gezien. We willen natuurlijk ook dat de arbeidsmigranten de afstand naar hun werk kunnen afleggen met de fiets. Er werd een vraag gesteld over de provincie. Zij hebben hun beleid nog niet, wij zijn eigenlijk voorloper, kan dat elkaar gaan bijten? Wij zijn heel nauw in gesprek met de provincie en de provincie wil met name gemeenten ondersteunen met het beleid ontwikkelen. Zij geven nu al de ruimte voor tijdelijke huisvesting in buitengebieden voor 10 jaar. Eventueel met een verlenging van 5 jaar. Daar heeft de termijn mee te maken. Als je definitieve huisvesting wil voor arbeidsmigranten dan gaat er een heel ander proces in werking, dan worden er heel andere eisen gesteld, dan hebben we het ook over een bestemmingsplanwijziging en heel andere procedures. Dat gaat langere tijd voort duren. Dit is echt voor flexibele huisvesting van arbeidsmigranten. Er werd ook een vraag gesteld over de burger uit de EU. Ja, dat hebben we wel expliciet gedaan. Over het vrije verkeer van werk zijn binnen de EU afspraken met elkaar gemaakt. Wij bieden, dat is ook onderdeel van het toetsingskader, aan arbeidsmigranten uit de EU. Er werd gevraagd of we dan ook bouwen voor de arbeidsmigranten van andere gemeenten. Op dit moment wonen heel veel arbeidsmigranten niet in onze gemeente, maar in heel veel andere gemeenten, dus we zijn blij dat dat ook mogelijk is. Natuurlijk willen we primair dat een bedrijf een initiatief neemt voor de huisvesting nabij een bedrijf, om dat goed te regelen. Het kan natuurlijk zijn dat soms ook iemand bij ons werkt tijdelijk en dan weer bij de gemeente Zuidplas of in Zoetermeer. Daarin willen we met elkaar gebruik maken, maar primair is natuurlijk alles gericht op de mensen die bij ons werken, om daar de huisvesting op te voorzien. Dat wil met name ook de initiatiefnemer, want die wil met name die mensen dicht bij het bedrijf, die op hun bedrijf werkzaam zijn. Eén van de voorbeelden is, dat Bunnik een initiatief heeft. Daar gaan we ook over de huisvesting voor de mensen bij hem in het bedrijf. Over de brandveiligheid. Ja, uiteraard wordt dat ook in het bouwbesluit meegenomen. Dat wordt natuurlijk ook goed getoetst, maar dat geldt voor elk bouwelement, als het gaat over woningen of huisvesting van deze aard, alles moet aan die eisen voldoen. De vraag van mevrouw Gabin over de APV vind ik ook wel een goede. Graag willen we geen ondermijning.

Dat willen we ook voorkomen met elkaar. Ik kan niet expliciet zeggen of we dat kunnen opnemen, maar dat ga ik wel voor u uitzoeken. En toezichthouden op die communicatie: het is een verantwoordelijkheid van initiatiefnemer, maar wij kunnen daar wel adviserend in zijn en ook toetsend in zijn, of het zorgvuldig wordt gedaan. We gaan apart een accountmanager aanstellen vanuit de gemeente, die hier meer deskundig is. Dan mevrouw Verhoef. Zij had het over de sociale inbedding. De heer Markus gaf dat ook aan. Nu verschilt dat wel per arbeidsmigrant. We hebben short-stay, mid-stay en long-stay. Er zijn arbeidsmigranten, die voor een jaar in Lansingerland komen werken. Zij willen niet inburgeren, zij kiezen bewust voor zoveel mogelijk werken, zoals dat mag binnen de norm, en dan de middelen gebruiken in hun eigen land. Maar er zijn ook mensen, die dat wel willen of langer blijven. Mevrouw Gabin noemde de huisartsen, mevrouw Verhoef en de heer Meester ook. Ja, dat moeten we wel goed regelen. Ik vind dat ook een belangrijk aandachtspunt, die neem ik mee, dat zeg ik ook toe, dat wij die meenemen om te kijken of dat goed ingebed kan worden. Daarnaast de vraag: hoe maak je gebruik van alle sociale voorzieningen, zoals de fitness club. Dat is natuurlijk open. Mensen kunnen een lidmaatschap nemen bij een fitnessclub. We hebben bij één van de avonden ook een voorman vanuit de kerk in Bleiswijk gesproken, die daar een belangrijke rol in heeft. De samenleving is zich heel erg bewust van deze groep mensen en wil van betekenis voor hen zijn. Maar niet alle arbeidsmigranten hebben zelf deze wens of uiting om echt volledig te integreren. En dat hoeft ook niet. Gevraagd werd naar die 30. We stellen die grens van 30 tot 300 om enig zicht te krijgen op de beheersbaarheid; je moet dan wel een minimum hebben. Maar zoals in Bleiswijk kan er vanaf geweken worden, maar alles moet wel goed geregeld zijn in de beheersplannen. Ook dat er binnen een uur aanwezigheid kan zijn bij calamiteiten. Die kwaliteit en waarborging van de kwaliteit van arbeidsmigrant zelf moeten goed geregeld zijn. Dan het keurmerk. De heer Markus vraagt of dat niet vanaf het begin moet i.p.v. na 6 maanden. Deze 6 maanden is gericht op nieuwe exploitanten. We hebben exploitanten die al een keurmerk hebben, die al huisvesting elders hebben gerealiseerd en zij zijn in het bezit van een keurmerk. Maar als je de eerste keer een initiatief neemt en je moet getoetst worden op dat keurmerk, dan moet het gerealiseerd zijn. Het moet daadwerkelijk in beeld zijn. Daarom willen we ook de eerste exploitant de kans geven en faciliteren. Wij denken dat een half jaar voldoende ruimte zou moeten zijn om te voldoen en om die test te laten komen, maar dan moet het al wel daadwerkelijk aanwezig zijn. Dat is de reden voor die 6 maanden. En over het gemotiveerd afwijken, waar de heer Meester naar vroeg, had ik al laten weten, dat ik dat een terecht punt vind. Uiteraard zouden we af en toe willen afwijken. Als het grootschalig is, dan vind ik het belangrijk om u daar actief over te informeren. Hierbij wil ik u dat ook toezeggen. Ik denk dat ik redelijk alle vragen heb doorlopen, maar anders merk ik dat in de tweede ronde. Dank u wel.

De voorzitter: Ik denk dat er nog een vraag is van de heer Alsemgeest, want die had een vraag over cameratoezicht. En ik hoorde ook een vraag over ABU, waarom geen andere aanbieders.

Tweede termijn

De heer Van der Stad, D66: Ik heb geen toevoeging op mijn eerdere inbreng. Echter, de heer Van As stelde ons nog de vraag of wij als fractie vinden dat we op voorhand wellicht al te veel afgekaderd wordt en of wij vermoeden dat dit ten slechte komt van de realisatie van initiatieven. Dat is een zeer terechte vraag, die wij voor onszelf hebben beantwoord met de verwachting dat het kader in samenwerking met diverse partijen is opgesteld. Ons is geen informatie toegekomen dat op voorhand al zaken onmogelijk worden geacht. Het antwoord van de wethouder volstaat wat ons betreft, mede vanwege de mogelijkheden tot uitzondering waar nodig. Verder sluiten wij ons aan bij de woorden van de heer Meester omtrent welstand en om de motivatie voor uitzondering op de kaders openbaar te maken middels een brief aan de raad. Daar is al op geantwoord door de wethouder. Dank u.

De heer Van As, VVD: Dank voor de beantwoording vanuit de andere fracties en vanuit de wethouder. Er liggen prima stukken. Dat wil ik graag nog wel benadrukken. Ik hoor wel wat steun van andere partijen en dat vat ik even samen: let op, dat het niet te rigide wordt. Tegelijk ligt er wel iets. En ik haal de CU aan: we gaan ervan uit, dat er in de praktijk ervaringen mee worden opgedaan en dat we dan eventueel bijsturen. Daar is blijkens de beantwoording van de wethouder ook ruimte voor. Ook ruimte om af te wijken waar nodig. Voor ons staat voorop de kwaliteit. Uit de reactie van het CDA heb ik opgemaakt, dat ze blij zijn met de regels en beperkingen op wandkwaliteit. Wij zitten daar iets anders in. Kwaliteit staat voorop, maar laten we wel scherp blijven, dat het niet ingewikkelder dan nodig is. Dat komt vooral die snelheid ten goede van realisatie van initiatieven en dus ook de kwaliteit van die huisvesting, omdat het zo belangrijk is dat daar nu een norm voor komt en dat het geregeld wordt. Het zou wat ons betreft dan ook goed zijn als het college uit deze commissie mee neemt om nog eens te kijken: hebben we alles zo verwoord als we willen? Kan het ergens nog simpeler? Maar uiteraard zonder afbreuk te doen aan de kwaliteit. Wij denken dat juist daardoor die kwaliteit geborgd is en zal blijven. Dank u wel.

De heer Van Harn, CDA: De wethouder vroeg zich af wat een klimaatadaptieve parkeerplaats zou kunnen zijn. Toen schoot mij in gedachten: het station Lansingerland Zoetermeer heeft een heel grote parkeerplaats. En als ik me niet vergis is dat bedekt met een tegelvorm, waardoor het gras heen kan groeien. Dat wordt verstaan met klimaatadaptief. Dit is een voorbeeld, maar er zullen vast ook andere voorbeelden te bedenken zijn. Dat we de zaak niet dicht gooien met beton, maar dat we moeder natuur ook de mogelijkheid geven om water op te nemen. Ik had ook nog een vraag gesteld aan de wethouder, dat ging over de accounthouder. Die zou alleen bij grootschalige huisvesting nodig zijn. Toen stelde ik mezelf de vraag: wanneer spreken we over grootschaligheid? Daar had ik nog geen antwoord op gekregen. Ik denk dat meneer Van As van de VVD het terecht stelt, dat het CDA hier voor kwaliteit wil gaan. We hebben genoeg voorbeelden in het land van waar het mis kan gaan. Ik denk dat we heel blij moeten zijn met het stuk, zoals dat nu voor ons ligt. Hier zou ik het bij willen houden. De heer Van As: Begrijp ik het dan goed, dat de heer Van Harn stelt, dat hoe meer regels, hoe beter de kwaliteit geborgd is? Klopt dat? De heer Van Harn: Nee, dat zeg ik niet. U stelt het nu wel heel zwart/wit. Wij vinden niet dat er nu teveel regels gesteld zijn in de stukken die voor liggen. De heer Van As: Dat vind ik een helder antwoord. Dank u wel.

De heer Alsemgeest, WIJ: Dank aan de wethouder voor het beantwoorden van bijna al mijn vragen. Ze waren niet allemaal beantwoord. U gaf het al aan: de vraag bleef nog staan over cameratoezicht. Ik had niet het idee dat ik antwoord had gekregen over: wat wordt bedoeld met een kort tijdsbestek? Want arbeidsmigranten blijven over het algemeen meerdere jaren. Wat bedoelt men met het hoofdverblijf? Verder wil ik nog heel even terug komen op het puntje van die EU burgers. Marokkaanse en Turkse flexwerkers, vallen die daar dan niet onder? Dat zou ik toch wel graag even willen horen. Het maakt mij niet uit, maar voor de duidelijkheid. Ik zou toch wel iets erin willen zien, dat de mensen die hier komen wonen, waar we die woningen voor neerzetten, wel primair werken in Lansingerland. Eén van de redenen was toch ook, dat we de drukte van de N209 willen afhalen, doordat niet al dat personeel meer van Rotterdam of van Den Haag naar ons gebied toe hoeft te rijden. Als ze hier komen wonen en ze gaan dan toch weer het gebied uit om ergens anders te werken, dan zijn we dat punt een beetje voorbij. Verder sluit ik me aan bij de vorige heren betreffende de kwaliteit. We moeten natuurlijk wel in ogenschouw houden: kwaliteit zeker, maar het moet natuurlijk wel betaalbaar blijven. Voor degenen die erin investeren en voor degenen die er gaan wonen. We kunnen natuurlijk geen tweede gouden griffelbuurt verwachten hier bij de tuinderijen. Maar kwaliteit: het moet er netjes uitzien, dat is gauw klaar. Ik wacht het verdere antwoord van de wethouder af. Dank u wel.

mevrouw Gabin, GL: De wethouder heeft al onze vragen volledig beantwoord. Onze zorgen en input zijn positief ontvangen door de wethouder. We zijn daarom ook tevreden met de toezeggingen en we wachten verdere ontwikkelingen af. Dank u wel. De voorzitter: Die toezegging had ik ook gehoord, over de APV, dat daar nog het nodige over uitgezocht wordt.

Mevrouw Verhoef, PvdA: De wethouder heeft in grote lijnen onze vragen beantwoord. Ik had alleen nog een specifieke vraag en dat ging over die lage parkeernorm van 0,33. Het is niet zo dat ik denk: het zou mooi zijn als hele parkeerplaatsen volstromen. 1 op de 3 mensen kan dan een auto hebben, maar dat vond ik toch relatief weinig, omdat ze dus inderdaad soms verder weg zijn van het centrum. Dat was nog een kleine vraag, niet super urgent, maar ik had hem wel. Ik heb iets aangekaart, waar ik nu eigenlijk geen antwoord op wil: arbeidsmigranten gaan niet weg, in de zin van: we blijven ze in de toekomst wel nodig hebben. Dus ik denk dat we ook wel moeten kijken naar langere termijnoplossingen, want je kan niet om de 10 jaar ergens iets tijdelijks gaan opbouwen, maar die discussie moeten we niet nu voeren. Verder dank voor de beantwoording.

De heer Markus, CU: Onze vragen zijn ook beantwoord op 1 na. Ik had nog de vraag gesteld: er is gesproken met marktpartijen en met allerlei interne teams binnen de gemeente, maar er is niet gesproken met vertegenwoordigers van de flexwerkers zelf. Ik zou nog graag een toelichting willen, waarom dit niet gebeurd is. Als het niet gebeurd is, dan dringen wij er sterk op aan om dat alsnog te doen. Dat was het.

De heer Meester, L3B: Ik ben blij met alle goede suggesties die door mijn collega's gedaan zijn. Ik heb ook sterk de indruk, dat het college daar zijn voordeel mee wil doen. Ik zie de verdere stappen met vertrouwen tegemoet. Ik dank u wel.

Beantwoording college

Wethouder Arends: Ik werd er goed op geattendeerd dat ik een paar vragen was vergeten en terecht. Heel goed dat iedereen hier kritisch naar kijkt, want het is echt een belangrijk toetsingskader om de kwaliteit te waarborgen, ook voor de omgeving. Het voortschrijdend inzicht, die wij met alle ervaringen

opdoen, kunnen wij natuurlijk ook weer meenemen. Het is niet zo, dat dit het is en dat we niets doen met alle nieuwe elementen, dus heb ook dat vertrouwen bij het voortschrijdend inzicht, dat we dat mee nemen. Er zijn inderdaad meerdere vragen gesteld. Is het alleen de ABU? Of zijn er ook nog andere organisaties? Ja, er zijn meerdere organisaties en brancheverenigingen waar ze kunnen aansluiten. Dat is o.a. de ABU, maar ook de NWBU of ook de SNA, de stichting normering arbeid. Dus er zijn verschillende waaruit ze kunnen kiezen om bij aan te sluiten. Het keurmerk geldt wel voor iedereen: het SNF keurmerk voor flexwerkers. De heer Van As stelde: wilt u toch de suggestie mee nemen of het nog simpeler zou kunnen? Naar aanleiding van deze bespreking kijk ik opnieuw nog alvorens ik het voor leg aan het college voor de definitieve vaststelling: zijn er nog elementen die we eruit kunnen halen, wat een dubbeling betreft of anderszins? Daar ga ik dus naar kijken. Het cameratoezicht, ook een terechte vraag ten aanzien van de privacy. Het is dus wel mogelijk en ook toegestaan. Op dit moment wordt dat ook in de Hergerborch gedaan. We doen dat met name om te voorkomen dat er ongewenst gedrag is. Als dat zo is, dan kunnen we daar heel snel op acteren. Dus dat is toegestaan. Er werd ook een vraag gesteld over dat grootschalige, wat dat nou is m.b.t. die accountmanager. Wij zien dat in de bandbreedte tussen de 30 en 300. Dat vinden wij grootschalige huisvesting van arbeidsmigranten. We hebben natuurlijk ook de huisvesting van arbeidsmigranten in tuinderswoningen. Dat is al een manier om arbeidsmigranten te huisvesten, maar het gaat met name over de bandbreedte waar het vanavond over gaat voor het toetsingskader. Klimaatadaptief: dank u wel, meneer Van Harn. Dat neem ik zeker mee. Volgens mij zijn er zeker goede mogelijkheden in. Alles wat wij nu voorzien wordt daaraan gekoppeld. Het is dus belangrijk om daar ook naar te kijken. De heer Alsemgeest vroeg naar de hoofdverblijfplaats. Ook vroeg hij wat kortdurend en langdurend is. De hoofdverblijfplaats: de arbeidsmigranten, die bij ons komen werken wonen elders. Ze hebben een woonverblijf elders. Dat kan in Polen zijn, dat kan in Duitsland zijn, dat kan in Roemenië zijn, dat kan in een EU land zijn. Die moet er wel zijn. Iemand komt hier wonen, maar er moet wel een hoofdverblijf elders zijn. We kunnen dat controleren. Kortdurend. We hebben in de beleidsnota met elkaar besproken, dat we eigenlijk drie vormen zien: short-stay, mid-stay en long-stay. Het is niet zo dat arbeidsmigranten langdurig bij ons blijven. Er is ook een grote groep, die voor 1 jaar komt, dan weer een periode in land van herkomst werk doet en dan weer een periode in Nederland komen werken als ze in financiële middelen willen voorzien. De short-stay is tot een jaar, de mid-stay is 1 tot 3 jaar en long-stay is vanaf 3 jaar. In die drie groepen zien wij arbeidsmigranten, die van die periode gebruik maken. Zijn er echt mensen, die zich hier willen vestigen, dan gaat er een andere fase in. Dan kiezen mensen voor, dat zien we ook, naturalisatie of dat ze hier daadwerkelijk een huis kopen dan wel particulier huren. Er werd gevraagd naar de definitie van de EU. Dat is dus de begrenzing in dit kader en ook in het huisvesten van arbeidsmigranten is nu de begrenzing de EU. Dat sluit ook aan bij de kaders van het rijk, die daar nu ook in ontwikkeling op zijn. Dat is de begrenzing en daar kiezen wij op dit moment voor. Dan de parkeernorm. Er zijn elders projecten in het land met deze parkeernorm en dat heeft tot nog toe niet tot problemen geleid. Dus vooralsnog houden wij ons gewoon aan de parkeernorm, die hier voor wordt aangewend. De heer Markus stelde nog een vraag: de flexwerkers zelf. In de voorbesprekingen hebben we met uitzenders gesproken. We hebben met de werkgevers gesproken. We hebben gesproken met degenen, die flexwoningen realiseren. Die hebben wel al veel ervaringen met de wensen en de steeds hogere eisen die flexwerkers hebben, die arbeidsmigranten hebben. Daarin zien zij ook de concurrentie in andere landen met hoogwaardige huisvesting, dat wij daarin tekort schieten en dat met name dat dus ook van belang is. Dus vanuit dat kader hebben wij die wensen wel gehoord, maar ik vind het wel een goede suggestie. Het is natuurlijk ook aan initiatieven om flexwerkers te horen over wat zij belangrijk vinden, dus dat zal ik intern mee geven. Maar we hebben wel het idee dat we een goed beeld hebben van die drie kanten, hoe zij kijken naar de wensen en de hogere wensen ten opzichte van het verleden van flexwerkers zelf. Ik denk dat ik alle vragen heb beantwoord. Nogmaals: aan alle commissieleden heel erg bedankt voor deze kritische, maar goede suggesties, die mee gegeven worden t.a.v. dit belangrijke document en deze kaders.

De voorzitter: Ik heb geen vragen gezien van deze of gene, dus het concept zal her en der nog aangevuld worden met suggesties dan wel andere items, die naar voren gebracht zijn. Misschien krijgen wij t.z.t. het definitieve verhaal nog gewoon ter info, maar dat laat ik even aan u over.

5.b Stand van zaken Berkel Centrum West

De voorzitter: L3B heeft de nodige vragen gesteld. Die zijn in de tussentijd beantwoord via een brief. Toch heeft L3B aangegeven dit vanavond even te willen bespreken.

De heer Blonk, L3B: Allereerst wil ik het college bedanken dat zij zo snel mijn schriftelijke vragen over Berkel centrum west heeft beantwoord. En ik wil u, voorzitter, bedanken dat u afgelopen vrijdag op mijn verzoek dit besprekingsstuk alsnog heeft toegevoegd aan de agenda van vanavond. We hebben grote zorgen of het ambitieuze plan voor de uitbreiding van winkelcentrum Berkel west gerealiseerd kan worden nu de investeerder, een pensioenfonds, heeft afgehaakt. Het lijkt erop, dat de uitbreiding van Berkel centrum west niet meer haalbaar is, vanwege economische omstandigheden mede ten gevolge van de corona. En

dat is nogal wat. De bouw van winkels, horeca, cultuurhuis en woningen staat nu op de tocht. De Lidl met woningen, blok 1, gaat door, als ik het goed begrijp. De rest van het gebied staat nu op losse schroeven. Wat zijn de mogelijkheden nu de investeerder van de blokken 2 tot en met 6 en het paviljoen zich heeft terug getrokken? Hoe nu verder? Daar moet de raad op korte termijn heel goed over na gaan denken. Voorlopig een groot grasveld maken? Alleen woningen bouwen zonder winkels en horeca? Daar is misschien wel een investeerder voor te vinden, maar willen we dat? Een woongebied met alleen Lidl en geen uitbreiding van het winkelcentrum? Hebben we nu weer een financieel blok aan ons been door vertraging of zelfs afzien van de aankoop van grond van de gemeente? Hoe lang weet de wethouder al dat de investeerder heeft afgehaakt? Waarom heeft het college dit niet uit zichzelf aan de raad gemeld, maar pas na schriftelijke vragen van onze kant? Correct, wat het college zegt in de beantwoording van de vragen over besluitvorming dit najaar betreffende Berkel centrum oost. Daar is ook afgesproken, dat de bouw van Berkel centrum oost pas begint als Berkel centrum west is opgeleverd. Dat was vanwege het verkeer en verkeersproblemen bij tegelijkertijd bouwactiviteiten aan beide zijden van het winkelcentrum. In die zin ben ik wel benieuwd naar deze planning van Berkel centrum oost. Of gaat deze planning onafhankelijk van de planning Berkel centrum west lopen? Of wordt Berkel centrum oost versneld nu Berkel centrum west voorlopig stil ligt? Kortom: een zorgelijke situatie, waarin raad en college zich mogelijk moeten heroriënteren op de ontwikkeling van Berkel centrum west. We moeten daar binnenkort dieper op ingaan. Mijn vraag is hoe de andere fracties in de beantwoording van onze vragen zitten in de nabije toekomst t.a.v. de ontwikkeling Berkel centrum west. Dank u wel.

De voorzitter: Naar de andere fracties: neem gelijk even de vragen mee van de heer Blonk.

De heer Hofman, CU: Dank aan de fractie van L3B voor het agenderen van dit stuk. Het is een verontrustende memo, die we toegezonden hebben gekregen. Wat ons betreft staan er nog geen dingen in waar wij op deze avond echt al iets mee kunnen in de zin van planvorming of besluitvorming. We willen daarin eigenlijk even de bal bij het college leggen. We hebben de inhoudelijke reactie van het college gezien. De heer Blonk heeft daar nadere vragen over gesteld. Het zijn vooral vragen gericht aan het college. In aanvulling daarop: wij vragen ons af wat de effecten zijn van dit afhaken van de investeerder op de grex en op de planvorming. Ik weet niet of ik daarmee de vragen van de heer Blonk tekort doe. Ik zie de heer Blonk nee schudden. Eigenlijk wil ik het daarbij laten. Dank u wel.

Mevrouw Verhoef, PvdA: Ik was nog even op zoek naar de memo waar de heer Hofman het over had. Ik heb wel de antwoorden gezien op de vragen van de fractie van L3B, maar ik was even snel op zoek naar de memo, maar ik weet dat het bestaat. Dat gaan we nu niet oplossen. Ik zie de heer Blonk nee schudden. Allereerst wil ik zeggen, dat ik blij ben dat de heer Blonk deze vragen heeft gesteld. Het is inderdaad een verontrustende situatie. Het is jammer dat we dit op deze manier nu als raad horen of erover komen te spreken. We hadden dat natuurlijk liever proactief van het college gehoord. Mocht dat wel gebeurd zijn, dan heb ik dat over het hoofd gezien. Dus ja, het is verontrustend. Ja, we willen heel graag op korte termijn hierover met elkaar in gesprek. Wat ik uit de beantwoording van het college lees, en dat hoor ik ook de heer Hofman zeggen, is dat een aantal dingen toch iets meer tijd nodig heeft omdat er nog stappen worden verwacht van een ontwikkelaar of dat er op een andere manier nog iets moet gebeuren. Ik wil op het moment dat echt duidelijk is: deze ontwikkelingen komen zoveel maanden of op een andere manier in gevaar of dreigen vertraagd te worden en we ook goed weten wat dan de mogelijke opties zijn, dan wil ik graag het gesprek hebben, maar het is goed, dat het nu is aangekaart. Volgens mij doe ik dan recht aan het feit dat dit nu op tafel ligt zonder heel erg uit te wijden over de details, want die zijn nog niet allemaal helder.

Mevrouw De Geus, GL: Het is allemaal al gezegd, over de belegger waar we allemaal op wachten, een nieuwe. Dat het pensioenfonds heeft afgehaakt en dat de gesprekken met Stedin niet erg willen vlotten, dat het in het vierde kwartaal bouwrijp gemaakt wordt en dat we het allemaal moeten afwachten. Al die vragen zijn net al gesteld. De omgevingsvergunning voor de blokken 1 tot en met 4 zijn er al, maar het wachten is op een nieuwe belegger. U houdt ons hierover op de hoogte, schrijft u. We wachten dat af en we hopen op een gunstig en snel resultaat. Dan hebben we nog vraag nummer 4, dat gaat over het bouwen bij de Lidl. Daar wil ik over opmerken, dat we nu met corona toch meer thuis winkelen. Misschien is het i.v.m. de woningnood juist beter om daar wat meer woningen neer te zetten, want terug gaan naar het oude normaal doen we misschien niet meer, want we hebben nu echt te maken met het nieuwe normaal. Fysiek winkelen is zo langzamerhand voor de jongere generatie een beetje achterhaald. Niet voor mij, hoor, ik vind het nog steeds leuk, maar de nieuwe generatie doet niet meer zo aan het genoemde winkelrondje. Ja, op hun iPad. Vandaar de woningen waar grote vraag naar is. Nogmaals, het winkelrondje, ik vind het nog wel leuk, dus wat mij betreft komen daar nog gewoon winkels. Dan wordt er ook nog gesproken over de planning Berkel oost, maar dat komt allemaal later ter sprake. Hier wil ik het bij laten.

De heer Jumelet, WIJ: Ik ben blij dat L3B de vraag gesteld heeft en dit vanavond aan de orde stelt vanavond, want uiteindelijk kunnen we hier niet heel lichtvaardig mee omgaan, omdat het één van de grote projecten is voor deze raadsperiode, waar heel veel geld mee gemoeid is, maar wat ook gezichtsbepalend is voor het winkelcentrum van Lansingerland. De risico's binnen dit project zijn natuurlijk groot, zeker nu de investeerder afhaakt. Mijn vraag aan het college is, maar wellicht is dat vanavond heel lastig te doen en ik hoop dat we n.a.v. vanavond nog een aparte bijeenkomst zullen hebben als commissie of als raad om hierover nader van gedachten te wisselen om de risico's goed in beeld te brengen binnen het projecten door het afhaken of wellicht minder aanwezig zijn van een investeerder. Ik mag aannemen dat er binnen het project een risicolog is opgenomen, want dat is binnen projecten vrij gebruikelijk. Ik mag toch aannemen, dat hier heel nadrukkelijk over nagedacht is. We zouden op zich als raad of als commissie toch wel bijgepraat willen worden welke oplossingen het college op het project ziet in deze situatie. Dat brengt mij ook bij het punt welke scenario's er zijn als deze situatie zich voort zet en er zich geen nieuwe investeerder meldt. Wat betekent dit? Meer woningbouw? Of gras inzaaien? Aan welke scenario's denkt het college c.q. de opdrachtnemer als het gaat om: hoe kan je nu verder binnen het totale project met onderdelen die wel van de grond kunnen komen? Ik zou het verstandig vinden om de raad daarover in een aparte bijeenkomst bij te praten en in mee te nemen. Tenslotte, en dat werd eigenlijk al genoemd door meneer Blonk, is ook wel de link die gelegd is met de uitbreiding in Berkel oost. Als je dit risico hier ervaart, dan zal het risico zich wellicht ook daar voor kunnen gaan doen. Dan is mijn vraag eigenlijk hetzelfde voor dit project: welke risico's ziet men, welke risico's zijn geïnventariseerd en welke scenario's zijn er als deze risico's zich voor doen? Tenslotte een heel concrete vraag en die zou de wethouder misschien vanavond wel kunnen beantwoorden: welk financieel risico lopen wij als gemeente? Dat was hem.

De heer Van der Stelt, CDA: Dank aan de heer Blonk voor het agenderen van dit punt. Ik sluit aan bij vorige sprekers, dat het belangrijk is dat we hier op niet al te lange termijn apart over doorpraten, zodat ook het college de gelegenheid heeft, voor zover ze die niet al hebben genomen, om zich hier verder op te prepareren, waarbij ik het op prijs zou stellen als we dat aan de hand van scenario's kunnen doen. Dit terug trekken is één ding, maar wat ook al door de fractie van GL werd gememoreerd: de impact van corona of de mogelijke impact van corona op het hele plan, mogelijk ook op het cultuurhuis, daar ben ik wel benieuwd naar. We moeten heel goed kijken naar de financiële risico's, die we tegemoet zien en hoe we daar mee kunnen omgaan. Daar wilde ik het bij laten. Dus wat mij betreft zo snel mogelijk in een aparte vergadering.

De heer Machielse, VVD: Ik heb een stukje beleggingsadvies, waarmee ik wil aftrappen. Het is jammer dat ik zelf geen institutioneel belegger ben, want beleggen in Berkel centrum west lijkt mij niet zo gauw een heel verkeerde belegging. In die zin was ook de VVD teleurgesteld met het nieuws dat er een belegger is afgehaakt om te investeren in ons mooie winkelcentrum. Voor ons blijft wel boven water staan, dat het plan, zoals we dat hebben vastgesteld als raad, blijft ons doel. Ik wil dan ook graag van het college horen of zij dat ook zo zien. Als dat doel niet haalbaar meer is definitief, dan valt er met ons zeker te praten over alternatieven of hoe dan of wat dan, want dan zitten we simpelweg in een nieuwe werkelijkheid. Waar een opdrachtnemer, namelijk de projectontwikkelaar, die een investeerder heeft die afhaakt, is voor ons nog geen nieuwe werkelijkheid, want volgens mij moet hij dan aan de slag om een nieuwe investeerder te vinden. Dus ik ga ervan uit, dat het college daar de pijlen op richt, maar graag die bevestiging van het college. In die zin wil ik ook tegen de heer Blonk zeggen, dat de gevolgen van het afhaken van de investeerder nog niet direct zichtbaar hoeven te zijn voor ons als raad. Hooguit kan het een tijdsding zijn; dat ze zeggen dat het ons uiteindelijk 3 maanden of 4 maanden vertraging gaat opleveren. Oké, dan wil ik die informatie hebben. Maar het doelscenario blijft voor ons staan. Als er echt geen investeerder gevonden kan worden, omdat bijvoorbeeld de nieuwe werkelijkheid, zoals mevrouw De Geus die aangaf, er echt voor zorgt dat niemand meer wil investeren in winkelpanden in Berkel centrum west, dan zullen we met elkaar om tafel moeten over alternatieven, maar tot dat we dat punt bereikt hebben, is het wat de VVD betreft in handen van het college. Ik vertrouw erop daarmee de vragen van de heer Blonk te hebben beantwoord voor zover ik dat kan in deze fase. Ik hoop, dat het college mij kan bevestigen in mijn aanname over hun doel en de stappen die daar nu gezet worden. Dank u wel.

De heer Muis, D66: Dank aan L3B voor de vragen en het agenderen van de vragen. Het is natuurlijk wel apart dat wij deze informatie aangepast tot ons krijgen via de schriftelijke vragen. Bij zo'n groot en ingrijpend ruimtelijk project verwacht je dat de raad actiever wordt geïnformeerd. Ik zag in de beantwoording dat dat nu wel de bedoeling is, dat wij vaker en actiever geïnformeerd gaan worden. Het lijkt mij dat dat minimaal maandelijks moet, maar misschien ook wel tussentijds als daar dit soort dingen te melden vallen. Zeker gezien het feit dat nu op veel vragen nog geen antwoord is van het college. Het is allemaal: we gaan ervan uit. Of: wordt verwacht dan en dan. Dus ik denk dat we iedere vergadering daar wel een update over kunnen krijgen. Vooral daarbij: het plan, zoals het is vastgesteld, blijft ook ons

doel. We hebben toen bij de besluitvorming daarover ook expliciet gevraagd: zou je daarin niet faseren? Dat was nog voor corona. Is het handig vanuit economisch perspectief om zo'n groot project in één keer te realiseren? Nu komen we op het punt: als het niet loopt, wat is dan ons plan B? Of zoals andere collega's zeggen: welke scenario's hebben we nog meer? Het is natuurlijk prima om te heroriënteren, wat L3B ook aangeeft. Alleen, wat de heer Machielse zegt: wanneer is het moment dan? Hoe lang hebben wij de tijd of hoe lang heeft het college de tijd om te zorgen dat er nieuwe investeerders komen? Wanneer is dat moment, dat we met elkaar over een plan B na moeten gaan denken? Dat is het even in het kort. Dank u wel.

De voorzitter: Er zijn de nodige vragen. Hoe gaan we verder? Hoe lang weet u het al? Hoe zit het met het plan oost? Wij zouden graag bijgepraat willen worden. Hoe zit het met de risico's? Bijpraten, scenario's, plan B, hoe gaan we verder?

Beantwoording college

Wethouder Arends: Het centrum van Berkel aan de westkant, ook de oostkant werd een paar keer genoemd. Dat is een belangrijke ontwikkeling voor ons mooie centrum. Daarin begrijp ik ook het besprekingsstuk van de heer Blonk als hij signalen heeft gehoord: hoe zit dat dan? Moeten wij ons zorgen gaan maken? Het is heel goed dat u dit als besprekingsstuk neerzet in de commissie om te horen hoe uw collega's hiernaar kijken. U geeft in uw spreekbeurt aan: er is de bouw van winkels, horeca, cultuurhuis. Blok 1 lijkt goed, maar die andere blokken niet. Daarover kan ik zeggen, dat voor blok 1 de investeerder een duidelijke afspraak heeft met de Lidl, maar de andere onderdelen van blok 1, dus het deel van de winkels en de woningen, nog niet. Dus voor blok 1 geldt alleen de overeenkomst met de Lidl. Dus het gaat wel in zijn geheel over de blokken 1 tot en met 4 en het paviljoen is echt de hele centrumontwikkeling. U stelt ook heel veel vragen: hoe nu verder, wat betekent dit dan, wat willen wij, wordt het een financieel blok aan ons heen? Allemaal echt heel begrijpelijke vragen, maar het is echt te prematuur op dit moment. We hebben een samenwerkingsovereenkomst met de ontwikkelaar en die heeft tot eind maart 2021 de tijd om de gronden van ons af te nemen. Wij hebben er dan ook alle vertrouwen in, dat dit gaat lukken. Maar mocht dat onverhoopt niet lukken, stel, we krijgen het signaal van de ontwikkelaar dat het niet lukt, dan ontstaat er een nieuwe situatie. Dan moeten wij, zoals u ook voorstelt, met elkaar gaan nadenken: wat betekent dat dan en welke scenario's moeten we dan voor gaan leggen? De heer Blonk vroeg wanneer ik informatie kreeg. Op 20 juli heb ik een bespreking gehad met de ontwikkelaar, waarin de ontwikkelaar mij heeft laten weten dat de belegger zich inderdaad heeft terug getrokken, echt op het allerlaatste moment. In die bespreking heeft de ontwikkelaar ook aangegeven, dat zij vooralsnog geen problemen zien om de gronden in zijn totaliteit te gaan afnemen. Wij zijn dan ook op dit moment met hen in gesprek m.b.t. hoe zij dat voor zich zien. Zij zijn op zoek naar andere investeerders. Op dat moment heb ik geen alarmbel gekregen van de ontwikkelaar, of signalen, dat zij mogelijk iets niet zouden willen afnemen. Over de communicatie naar u. We hebben u in december geïnformeerd, we hebben u in april geïnformeerd en ook in juli vanuit het MPG is er aandacht geweest voor de ontwikkelingen in Berkel centrum, want het is ook heel belangrijk om u goed op de hoogte te houden van de ontwikkelingen in het centrum. In dat MPG worden de risico's opgenomen. Die is in juli naar u toegestuurd. Daarin worden de financiële risico's meegenomen: stel, dat het plan, de ontwikkelingen niet door zouden gaan. Ook een terechte vraag van de heer Blonk met de zorg die hij voorziet: we zijn bezig met het plan, we hebben het college kaders mee gegeven voor aan de oostkant, je wil niet het centrum aan twee kanten tegelijk gaan openbreken, hoe staat dat in relatie? Naar aanleiding van de commissievergadering en de besluiten in de raad over Berkel centrum oost, zijn we bezig om dat uit te werken. Daarbij zitten we in de laatste fase. Dat ga ik als portefeuillehouder naar het college brengen. De bedoeling is dat het in november naar u toekomt. Het gaat o.a. over de parkeermogelijkheden, een betere ontsluiting en het kader dat u heeft meegegeven over het toevoegen van sociale huisvesting. Wij vinden het met elkaar heel belangrijk dat we voorkomen dat aan beide zijden tegelijk langdurig werkzaamheden gaan plaats vinden. Vooralsnog zien wij de mogelijkheid dat eerst Berkel centrum west ontwikkeld wordt en daarna pas oost. Het hangt wel van uw besluitvorming af, ook in de parkeeroplossingen, hoe lang het traject voor oost gaat duren. Dat vraagt zeker, ook met de wijziging van doorstroming en de wijziging van het bestemmingsplan van het hele gebied, nog een proces en tussenstappen. M.b.t. de fase waar Berkel centrum west op dit moment is en waar oost op dit moment is, verwachten wij nog steeds dat de westkant eerst ontwikkeld gaat worden en daarna pas de oostkant. Dat in eerste instantie even mijn reactie op de heer Blonk. Daarnaast zijn nog wat extra vragen gesteld van de andere commissieleden. De heer Hofman vroeg naar de effecten op de grex. Op dit moment heeft dat dus helemaal nog geen effect, omdat we nog in de fase zitten dat ze tot maart 2021 de tijd hebben. Op het moment dat we echt een signaal krijgen dat het anders is, dan gaan we natuurlijk met u in gesprek. Om de scenario's nu al te bedenken, dat ligt nog echt niet voor, dat is te prematuur. Ook omdat ik nog geen enkel signaal heb gekregen dat de ontwikkelaar niet het voornemen heeft om gewoon alle gronden tegelijk af te willen nemen. Dat is ook nodig om dat hele gebied te laten ontwikkelen en daar

hebben wij als gemeente ook belang bij. Mooi dat mevrouw De Geus zegt: van mij mogen die winkeltjes er wel komen. Dat is ook de bedoeling, daarom is dat plan ook zo voorzien. Maar u heeft het bestemmingsplan wel breed gemaakt. Het is mogelijk in de toekomst er een andere invulling aan te geven, maar dat is voor ons, gezien de plannen, gezien de fase waarin we zitten, nog echt nog helemaal niet noodzakelijk om daar naar te kijken. Om daar een bijeenkomst met elkaar voor te gaan plannen, dat moment is volgens mij daar als wij horen van de ontwikkelaar, dat het niet gaat lukken. Dat is het moment dat wij met hen in gesprek gaan om na te denken over eventueel scenario's. Dan komen wij uiteraard ook bij u terug. Vooralsnog, volgens mij hoor ik u dat ook zeggen en u heeft dat ook vast gesteld, ligt er gewoon een heel mooi plan en willen we allemaal dat dit tot uitvoering gebracht gaat worden. Alle vertrouwen is er ook nog dat het doorgaat. Volgens mij heb ik redelijk zo de vragen kunnen behandelen. Dank u wel.

Tweede termijn

De heer Blonk, L3B: Nu heb ik even van de wethouder gemist, dat ligt aan mij, niet aan de wethouder, mijn vraag wanneer zij gehoord heeft dat de investeerder zich terug trekt. Misschien wil ze dat even herhalen, want dat heb ik even gemist. Wethouder Arends: Op 20 juli heb ik een bespreking gehad. Op 20 juli hebben ze mij dat laten weten. De heer Blonk: Het gekke is, dat ik die berichten al een hele tijd geleden heb gehoord. Dat was ergens in de eerste helft van juni. Toen heb ik al gehoord, dat die investeerder er niet meer zou zijn. Ik wist dat ook niet zeker. Het is 20 juli geworden, misschien heb ik het verkeerd verstaan, maar ik vind het toch nog een behoorlijke tijd geleden. Ik vind dat u op dat moment, ook al is het in een reces, dat u de raad had moeten informeren van: jongens, ik heb een probleem, we lopen vertraging op, want de investeerder en het pensioenfonds heeft zich terug getrokken. Dus dat vind ik jammer. Ik wil u meegeven, dat dit de laatste keer is dat dit zo is, want een actieve informatieplicht van de raad is hier dubbel en dwars van toepassing. Ten aanzien van blok 1 is de situatie dus zoals de wethouder nu schetst, nog erger dan ik hem eigenlijk dacht. Het is meer dan ik dacht. Ik dacht: met dat blok is het rond, dat gaat gebeuren. Maar ook dat is zelfs niet het geval. Het maakt mijn zorg alleen maar groter. De deadline ligt ergens eind maart, dat is een hele tijd, we gaan dus een behoorlijke vertraging oplopen. De zekerheid dat er in maart wel een investeerder is, daar heb ik geen fijn gevoel over. De minister van financiën heeft vandaag bij het aanbieden van de miljoenennota hele sombere economische vooruitzichten in het vooruitzicht gesteld en dat heeft zeker ook betrekking op dit soort dingen in de economie. Ik maak me dus hele grote zorgen, dus ik denk dat het heel verstandig is, en ik heb mijn eerste termijn daarmee afgerond, dat we bij elkaar moeten gaan zitten als commissie ruimte, de wethouder en de behandelend ambtenaren, die erbij betrokken zijn, om toch over de mogelijkheden die er zouden kunnen komen op een vroeg tijdstip over na te kunnen denken, dan dat we dat pas eind maart of in april gaan doen. De heer Jumelet heeft dat heel goed omschreven. Ik denk dat we dat zeker in dit najaar moeten gaan doen. Ik denk dat de raad bij dit belangrijke, prachtige project de vinger aan de pols moet houden. Dank u wel.

De heer Hofman, CU: Dank aan de wethouder voor de beantwoording van de vragen. Vooralsnog wil ik benadrukken dat we vertrouwen houden in de wethouder v.w.b. de uitvoering van dit grote project. In die zin vind ik het ook nog niet nodig om nu al vanuit de raad actie te gaan ondernemen. Wat de wethouder aangeeft: er is nog tot maart volgend jaar de tijd gegeven door ons aan die projectontwikkelaar. Laten we vooral nog even het vertrouwen in de wethouder houden. Voor de rest gaan wij nog even terug in de wachtstand en wensen wij de wethouder alle succes toe.

Mevrouw Verhoef, PvdA: Ik vind dat de heer Hofman het heel mooi heeft verwoord. Ik wil me daarbij aansluiten. Wat de heer Blonk zegt, om nu al bij elkaar te gaan zitten en te gaan anticiperen op dingen waarvan we op dit moment nog niet weten dat het gaat gebeuren, er is nog ruimte om tijdig tot een oplossing te komen, dat lijkt ons nu dus ook niet aan de orde. Ik sluit me aan bij de woorden van de heer Hofman. Dank nog aan de wethouder voor de toelichting. Bedankt.

De heer Blonk, L3B: Een reactie op de heer Hofman. Hij legt nadrukkelijk het accent op het vertrouwen in de wethouder. Ik heb op geen enkel moment gezegd, dat ik geen vertrouwen in de wethouder heb t.a.v. de uitvoering van dit traject. Ik wil dat toch even heel duidelijk stellen, dat hij wel naar mij die suggestie wekte. Dank u wel.

Mevrouw De Geus, GL: Wethouder, bedankt voor de toelichting. Ik wil nog even zeggen, dat over dat winkelrondje voor mij persoonlijk is. Dat het nieuwe normaal juist is, dat de jeugd het op de iPad doet. Verder sluit ik me aan bij de heer Blonk, want wellicht kunnen we dan in november, als we het toch over centrum oost gaan hebben, toch weer even wat verder praten over hoe het nu staat met centrum west. Dat is het. Dank u wel.

De heer Jumelet, WIJ: Ik ben het niet altijd eens met de heer Blonk, maar in dit geval ben ik het wel eens met de heer Blonk. Wij hebben grote zorgen. Dat wordt bevestigd door het feit dat wij bij blok 1 een ander beeld hadden dan nu de wethouder geeft. Dat geeft ons toch wel wat zorgen. Anderzijds: wij heb zogenaamde BOB-model. Dat vinden we heel goed: beeldvorming, oordeelsvorming en besluitvorming. Als je dat ook neerlegt op dit verhaal, zou het wellicht heel goed zijn om in die eerste B, de beeldvorming, toch in het najaar ons eens te laten informeren als commissie door het college van: hoe kijk je nou aan tegen de situatie die ontstaan is en wellicht voort duurt en wellicht ook in maart zal zijn, of misschien wel anderszins. Ook wel om te voorkomen op het moment dat het straks uur U is eind maart en de situatie zich voordoet, dat wij als raad of als commissie ons onvoldoende hebben kunnen buigen of hebben laten informeren over scenario's, over risico's, over mogelijke oplosmogelijkheden. Ik zou er toch heel erg voor willen pleiten om in het najaar in het licht van het BOB-model te zeggen: joh, college, informeer nou eens de raad en neem ons nou eens mee om een goed beeld te krijgen op dit onderwerp, die risico's en scenario's. Nog een punt, dat meneer Blonk ook aangaf: de situatie dreigt er niet beter op te worden als het gaat om de economische situatie van het land, wellicht mede veroorzaakt door de coronacrisis. In die zin vind ik de vooruitzichten ook niet zo optimaal, dat het heel snel de zorg weg neemt. Overigens is het voor ons geen vertrouwenskwesitie, het is een kwestie van: hoe kan je nou als raad, college, ervoor zorgen dat dit beeldbepalende project tot een goed einde komt of tot een goede realisatie komt, al dan niet in aangepaste vorm, maar wel vanuit een gezamenlijke verantwoordelijkheid. Het is geen vertrouwensverhaal, maar wel een kwestie van: hoe kan je nou hier gezamenlijk in optrekken en zorgen dat je, op het moment dat je tot besluitvorming moet komen, goed voorbereid bent. Dank u wel. Mevrouw Verhoef: U wilt om de tafel gaan zitten met de wethouder en de raad en u volledig laten informeren. Aan de andere kant is hier een markt aan het ontwikkelen. Er is een ontwikkelaar, een investeerder die zich heeft terug getrokken en er kan een nieuwe naar voren treden. We hebben het nu even overgedragen aan die partijen om hun ding te gaan doen waar ze goed in zijn. Welke oplossingen gaan wij als raad dan bieden op dat moment, als er nog steeds ruimte is om tot een oplossing te komen voor maart 2021? Dan ga je toch dingen moeilijker en complexer maken? Hoe ziet u dat? Welke oplossing gaat u aandragen dan? De heer Jumelet: Het mij nog niet zozeer om oplossingen, het gaat mij om de B van het BOB-model, de beeldvorming. Laten we ons nou eens goed laten informeren en mee laten nemen in hoe de situatie mogelijkwerijs is en welke richtingen het zouden kunnen zijn. De scenario's et cetera. De oordeelsvorming en het aandragen van oplossingen kan je feitelijk doen op het moment dat je weet wat de definitieve situatie is. Maar het gaat er even om, dat we de tijd die wij hebben tot maart of tot 1 april alsjeblieft goed benutten door met elkaar het gesprek te hebben van informatieoverdracht. Het gaat me nog niet zozeer om oplossingen.

De heer Van der Stelt, CDA: Ik kan me eigenlijk wel aansluiten bij vorige sprekers, de heer Jumelet en de heer Blonk. Ik vind dat de wethouder heel erg inzoomt op terugtrekken van een investeerder, dat er nog geen man over boord is, het is prematuur, te prematuur zelfs, dus het kan allemaal nog goed komen. Dat is natuurlijk allemaal waar, maar het gaat ook om dat andere punt, dat al een paar keer op tafel is gekomen, dat we in een enorme crisis terecht zijn gekomen, die een enorme impact kan hebben op het welslagen van dit project. U hoort mij niet zeggen, dat het al verloren is, en ik hoop dat ook zeker niet, maar we moeten heel scherp aan de wind varen, we moeten dit heel goed monitoren. Daarom ook de oproep aan u om ons actiever, en dan ook echt actief, te informeren over de ontwikkelen. Niet als één van de leden erom vraagt. Dus ik ben er een groot voorstander van wanneer we hier niet volgende maand maar in november nog even wat expliciet bij stil staan. Dan wil ik ook het college toch vragen om na te denken over scenario's, die we natuurlijk heel goed kunnen bedenken tegen de achtergrond van de coronacrisis. Dan kunnen we daarover een opiniërend gesprek voeren. Ik zou niet echt tot maart willen wachten, dan nemen ook bij mij de zorgen behoorlijk toe.

De heer Machielse, VVD: Het debat zo volgende, denk ik dat ik toch maar wat meer beleggingsadvies moet gaan geven om wat zorgen weg te nemen bij andere commissieleden. Volgens mij hoorde ik de wethouder heel duidelijk zeggen, dat de ontwikkelaar, die uiteindelijk toch de eerste verantwoordelijkheid heeft voor het vinden van investeerders voor zijn eigen contractuele verplichting, dat die het ziet zitten en er geen twijfel over heeft op dit moment of hij zijn verplichtingen na kan komen. Ik kan dan niet anders dan daar ook het college in volgen. Natuurlijk ben ik het eens met enkelen van de commissieleden dat wij de rol en de taak hebben om vooruit te denken en om een antwoord klaar te hebben mocht de vraag er liggen. Maar zolang de vraag er niet ligt, voel ik er niet zoveel voor om nu in allerlei scenario's te gaan denken, ons in richtingen te duwen en het oorspronkelijke plan, dat gewoon door deze raad is vast gesteld, nu eigenlijk al mentaal van tafel te vegen en over alternatieven te gaan nadenken. Wanneer het college ons aangeeft: die ontwikkelaar ziet het nu niet zitten, we moeten met elkaar nadenken over een alternatief, dan zal de VVD vooraan staan om daarin mee te denken. Maar totdat het college, die als opdracht heeft het plan van de raad uit te voeren en de ontwikkelaar die daarin een contract heeft met de gemeente, dat aangeeft, is het voor de VVD heel helder: we verwachten inderdaad volledige informatie, maar voor ons is er op dit moment geen reden tot paniek. De

heer Blonk: Ik denk toch dat de heer Machielse me verkeerd begrijpt. Ik, maar ook de andere collega's die het woord gevoerd hebben, hebben het totaal niet over het van tafel vegen van de huidige plannen. Als u dat zo aangeeft, dan heeft u ons niet goed begrepen. Of wij hebben het niet goed gezegd, hier ga ik dan meestal maar van uit. Maar het is geen van tafel vegen van het plan, het is het bekijken van de kansen en die afwegen, de mogelijkheden die je zou kunnen zien en hoe je dan in kan grijpen. Die mogelijkheden moet je je goed realiseren. We hebben er nu de tijd voor: maak haast als je tijd hebt, dan heb je tijd als er haast is. Nu hebben we de tijd om haast te hebben, dadelijk hebben we die tijd niet omdat we zover zijn. Ik wil toch in overweging geven dat wij in dit najaar met de wethouder, met de behandelend ambtenaren, met de commissie ruimte in een beeldvormende sessie, met de projectontwikkelaar erbij, om toch eens even te kijken hoe de kansen liggen en hoe we ermee verder zouden kunnen gaan. Dank u. De heer Machielse: De bewoording 'van tafel vegen' heb ik u inderdaad niet in de mond horen nemen, meneer Blonk, maar dat is mijn gevoel als u bij een risico, waarvan de betrokken partijen zeggen dat het niet nabij is, al een alternatief gaat bedenken, dan kunnen wij als commissie en in bredere zin als raad dat bij heel veel dossiers gaan doen. Dan zijn we constant alternatieven aan het bedenken nog voordat het plan überhaupt de eerst uitvoering heeft bereikt. Voor mijn gevoel, en dat is ook het vertrouwen dat het college mij hierin op dit moment geeft, is er nu geen reden om te gaan nadenken over alternatieven. Wanneer de context verandert, dan ben ik het met u eens, meneer Blonk, dan moeten we antwoorden gaan hebben op de vragen die er dan komen. Maar totdat dat punt komt, en dat kan zijn volgende week als de ontwikkelaar het college belt met: ik zie het niet meer zitten. Maar het kan ook zijn als het in februari definitief afketst, dan moeten wij met elkaar nadenken over een nieuwe werkelijkheid. Maar zolang de ontwikkelaar, die de directe partner is van het college hierin, er vertrouwen in heeft binnen zijn gestelde contractuele termijn om tot en met maart volgend jaar de grond volledig af te nemen van de gemeente en het college ons daar het vertrouwen in geeft, zie ik de noodzaak simpelweg niet om te gaan nadenken over alternatieven. Maar wanneer die context zou veranderen, dan moeten we gaan nadenken over alternatieven. Dan verwacht ik ook dat het college, de projectontwikkelaar en de ambtelijke organisatie dat voorbereiden: wat zijn de opties die we hebben? Maar op dit moment schatten wij, met het vertrouwen dat het college ons geeft, de nabijheid van het risico niet in, zoals ik verwacht dat u het inschat. Ik denk dat daar ons verschil van inzicht vandaan komt. Uiteindelijk ben ik het met u eens, dat mocht het nou zeker zijn of nagenoeg zeker zijn, dat het doel, dat we als raad hebben vast gesteld, niet werkelijkheid kan worden, dan zullen we wel moeten. Maar op dit moment schatten wij dat niet zo in. De heer Jumelet: Je moet niet doof of blind willen zijn voor signalen, die je krijgt. Zeker niet in dit grote project. Het gaat niet om alternatieven, het gaat niet om zaken van tafel te vegen, het gaat om je te laten informeren over zaken die aan de orde zijn, wat de ruimte is et cetera. Het gaat niet om alternatieven verzinnen. Het gaat niet om oplossingen verzinnen. Het gaat erom, dat je je goed laat informeren op het moment dat je de tijd hebt. Het gaat ook niet over vertrouwen. Het gaat erom, dat we dit project uiteindelijk goed aan de eindstreep kunnen gaan brengen. Daar moet je je over laten informeren. Net als wat de heer Blonk zegt: als je de tijd hebt, laat je informeren. Wees niet blind voor signalen die je krijgt, want dan zou je een heel slechte adviseur zijn, als je hier blind wil zijn voor de signalen, die er zijn. De heer Machielse: Ik heb een suggestie voor de heer Jumelet en die uit ik ruim binnen de 30 seconden. Als er aan informatie behoefte is, dan heeft u daar al middelen voor. Dan kunt u schriftelijke vragen stellen aan het college, u kunt vragen om een brief van het college met een toelichting. Maar een debat met deze commissie over de mogelijkheden die wij zien of een beeldvorming met ambtenaren over de mogelijkheden die we zien, lijkt ons in deze fase niet opportuun. Dank u wel. De heer Jumelet: U wilt zich dan niet laten informeren in deze? Dat is toch vreemd. Maar goed.

De heer Muis, D66: Ik ben het helemaal eens met de heer Van der Stelt, de heer Blonk en de heer Jumelet. We moeten anticiperen. We zien een levensgroot risico. Ik vind dat de reactie nog weinig urgentie uitstraalt. Je hoeft inderdaad niet meteen scenario's te hebben, maar ik vind dat wij als raad, maar te beginnen met het college zelf, moeten nadenken over wat dit kan betekenen. We moeten niet af gaan zitten wachten tot maart, dat is een half jaar verder. Dan zitten we in het oog van de orkaan van de economische crisis, dat moeten we echt niet gaan zitten afwachten. Ik wil zelf goed up to date informatie krijgen, zodat wij weten wat er speelt, zodat wij ook kunnen anticiperen op dit plan. We verwachten ook, dat de wethouder ons daarin mee neemt. Daar gaan we geen instrumenten voor inzetten als wij denken dat het niet komt. Dat zou de omgekeerde wereld zijn. Ik lees nu allemaal halve antwoorden bij de schriftelijke vragen. Dat de ontwikkelaar wellicht wel weer gronden af gaat nemen in het najaar. Volgens mij is er genoeg te bespreken en genoeg om op te anticiperen. Laten we alsjeblieft niet gaan wachten tot maart, want als we dan nog moeten gaan nadenken over wat we gaan doen, dat lijkt me een heel slecht plan. Dank u wel.

Beantwoording college

Wethouder Arends: Ik begrijp aan de ene kant heel goed de bezorgdheid m.b.t. wat er niet alleen in Nederland, maar wat er in de hele wereld zich afspeelt, welke gevolgen dat heeft, in eerste instantie de volksgezondheid, maar zeker ook de economie. Dus ik begrijp uw zorg. Als we inzoomen op dit project, dan is de Lidl zeker, daar zijn harde afspraken. Dat is de helft van de commerciële ruimte. Daarnaast zijn er 170 woningen, waar ongelooflijk veel vraag naar is binnen Lansingerland en ook vanuit de regio. Als derde is er een cultuurhuis, waarin u als raad en een onderdeel van uw commissie ook aangegeven heeft, dat u dat graag wil. Vooralsnog zien wij geen enkel risico. Het ziet er heel goed uit en het is niet zo, dat als één investeerder zich terug trekt het daar van afhangt of het plan wel of niet doorgaat. De bouwstenen, die u heeft meegegeven in het bestemmingsplan: de ontwikkelaar heeft nog geen signaal afgegeven, dat hij geen vertrouwen heeft om de gronden af te nemen. We hebben een goede overeenkomst met hem, dat zij voor maart de gronden afnemen. Dan is echt het moment, of zoveel eerder als de ontwikkelaar naar ons aangeeft: ja, we gaan het niet afnemen. Heel terecht dat u zegt: wij willen vroegtijdig meedenken over de scenario's, die dan eventueel aan de orde komen. U heeft in het bestemmingsplan al ruimte gegeven om andere bestemmingen daarop te kunnen voorzien. De heer Blonk: De wethouder gaf aan, dat één investeerder zich heeft terug getrokken. Betekent dat dat er meerdere investeerders zijn? Wethouder Arends: Nee, ze hebben een verre onderhandeling met één investeerder. Die investeerder wilde eigenlijk alles afnemen, zowel het commerciële deel als het woondeel. De ontwikkelaar had daar ook alle belang bij. Dat er nu onderhandelingen zijn met één investeerder, betekent niet dat er geen andere investeerders zijn. Dat bedoelde ik daarmee. De heer Blonk: Mijn vraag is dan: zijn er dan andere investeerders op dit moment, die hebben gezegd: ik wil investeren? Wethouder Arends: Ik heb begrepen van de ontwikkelaar dat zij daar nu naar op zoek zijn. Ik weet niet welke investeerder. De heer Blonk: Het antwoord is dus gewoon nee? Wethouder Arends: Nee, u vraagt aan mij: zijn er andere investeerders? Ik weet van de ontwikkelaar dat zij in gesprek zijn in het zoeken om afspraken te maken met nieuwe investeerders, maar ik weet niet hoeveel dat er zijn of wie dat is. Daar ben ik niet over geïnformeerd. De heer Blonk: Het is mij helder, er zijn gewoon geen andere investeerders op dit moment. Er was er één die ver op streep was, maar heeft afgehaakt. Wethouder Arends: De heer Machielse gaf aan: is het nu het moment van paniek? Dat denk ik niet. Met wat ik net noemde, waar zekerheid is. Vooralsnog heb ik geen alarmbellen van de ontwikkelaar gekregen, dus wij gaan er nog steeds van uit, dat de ontwikkelaar alle gronden gaat afnemen, dan wel dit jaar dan wel in ieder geval voor maart. Dat neemt niet weg dat we bezig zijn met de toekomstperspectieven: wat doet de coronacrisis? Heel veel antwoorden hebben we nog niet. We weten dat het impact heeft. In hoeverre dat in Lansingerland is, ja, dat gaan we met elkaar bespreken, dat zijn we aan het bespreken en daar gaan we in het vervolg over nadenken. U vraagt om u actief te informeren. In de afgelopen periode hebben we dat ook gedaan. Ik begrijp wel, gezien deze informatie die tot u is gekomen, dat u zegt: wij zouden misschien wel maandelijks geïnformeerd willen worden. Dat vind ik ook prima en goed om te doen. Dus ik zou die afspraak met u willen maken, om u maandelijks op de hoogte te brengen rondom de ontwikkelingen van Berkel centrum west. Ik kan me dan voorstellen, met die informatie, dat u dan zegt: dit is het moment dat wij een debat willen of een bespreking in de commissie. Het lijkt mij echt nog te prematuur, ook gezien de afspraak die wij met de ontwikkelaar hebben, om nu in november al een bespreking te hebben over verschillende scenario's. Ik kan me wel voorstellen, stel dat dit jaar de realisatie van het afnemen van de gronden niet is geslaagd, dat we bijvoorbeeld zeggen dat januari of februari het moment zou kunnen zijn om na te denken over andere scenario's. Dat zou mijn beeld zijn. De heer Jumelet: Waar u op in gaat, is dat wij een bespreking zouden moeten gaan hebben over scenario's. Waar om gevraagd wordt, is een beeldvorming. Dat vind ik van een iets andere aard. Mijn vraag is eigenlijk heel concreet: kunnen wij gewoon niet met elkaar de afspraak maken, dat wij bijvoorbeeld in oktober een beeldvorming hebben met elkaar, waarin de raad bij gesproken wordt over de risico's in het plan, maar ook de scenario's, die daaraan gekoppeld zijn, die in dit plan al bedacht zijn. Ze zitten in het plan en als ze er niet in zitten, dan is het plan niet compleet. Er wordt elke keer het woord 'paniek' gehanteerd, maar ik bespeur noch bij de heer Blonk, noch bij de heer Van der Stelt, noch bij de heer Muis paniek. Het gaat erom, gewoon heel realistisch, met elkaar in gesprek komen over dit onderwerp. Er is totaal geen paniek. Dank u wel. Wethouder Arends: Om op de interruptie van de heer Jumelet in te gaan twee dingen. Over beeldvorming. Uiteraard kunnen wij een beeldvorming met elkaar doen. Ik denk alleen echt, dat dit nog te vroeg is. We hebben echt geen enkel signaal van risico, dat het niet door zal gaan. Ik begrijp uw verontrusting t.a.v. de impact van de coronacrisis en van wat dit zou kunnen betekenen, en het zou mogelijk iets kunnen betekenen, maar op dit moment en gezien het plan, zoals het eruit ziet, zien wij daar geen risico in. Wij hebben nog alle vertrouwen dat de gronden totaal worden afgenomen door de ontwikkelaar. Ik vind het dan ook echt te vroeg om in oktober een beeldvorming met elkaar daarover te gaan houden. Over de financiële risico's: dat is in beeld gebracht. Stel dat de ontwikkelaar zegt en daar ga ik vooralsnog niet van uit: wij trekken de stekker eruit. Dan worden die risico's meegebracht: wat betekent dit voor de grondexploitatie, wat betekent dit financieel voor de gemeente? Maar ook: welke invulling willen wij geven? De invulling die wij willen geven is het toevoegen van woningbouw, een cultuurhuis en commercieel. Dat zullen dan ook de scenario's zijn: wat is daarvan haalbaar? Nogmaals: ik denk echt dat dat te vroeg is op dit moment. Over paniek: ja, dat

klopt, meneer Jumelet. Ik heb alleen de heer Machielse iets horen zeggen over paniek, maar niets bij u. Ik hoor juist, dat u zich zorgen maakt over de impact van de coronacrisis. Daarover zijn we in gesprek m.b.t. de toekomstperspectieven, de lezingen die we met elkaar hebben. Ik denk ook echt niet dat u met zijn allen aan paniek doet, maar ik denk wel dat we vooralsnog alle vertrouwen in de ontwikkelaar kunnen hebben. Daar hebben we afspraken mee tot maart 2021. Volgens mij heb ik toegezegd om maandelijks de commissie op de hoogte te brengen. Mocht dat aanleiding zijn voor de commissie om dat dan te bespreken, want ik hoor een terechte zorg: kan de coronacrisis een gevolg hebben voor Berkel centrum west, dat we dan met elkaar zouden kunnen kijken: stel dat het niet wordt gerealiseerd in 2020, dat we dan in januari of februari met elkaar een beeldvorming hebben om een eerste beeld te schetsen van de scenario's? Dank u wel.

De voorzitter: Ik heb u een toezegging horen doen. Ik hoor de raadsleden zeer divers qua reactie. We gaan zien hoe dit een vervolg krijgt, maar dat dit een vervolg krijgt, staat bij mij als een paal boven water. Ik dank u voor dit item. De heer Blonk: Uw samenvatting is terecht, maar ik moet wel constateren dat in de samenvatting ook aangegeven had kunnen worden: voor het wel bespreken, voor een beeldvorming in dit najaar, is een ruimte meerderheid in deze raad. Dus ik zal er zeker nog informeel over praten om dat alsnog te organiseren en te regelen. De voorzitter: U bent mij voor. Ik had ook al het e.e.a. beluisterd. Vandaar dat ik zei: hier komt een vervolg op. U geeft daar de verdere invulling aan. We gaan het bezien hoe dit verder gaat. Ik sluit dit onderwerp af.

6. Stukken ter advisering aan de raad:

De voorzitter: We hebben niets, dat is ook wel wonderbaarlijk.

7a. Actualiteiten uit het college

De voorzitter: Ik zal u melden, dat wij geen voortgangsrapportage hebben ontvangen. Dat heeft u zelf ook al gezien bij de agenda. Wat is de uitleg voor het ontbreken van deze rapportage? Er zijn deze maand geen schriftelijke actualiteiten uit het college voor de maandelijkse voortgangsrapportage. Eventuele nieuwe ontwikkelingen neemt het college op in de rapportage van oktober. Waarvan akte. Wij gaan het de volgende maand horen. We gaan naar de coronabrieven. Deze komen normaliter in de commissie AB naar voren, maar gelet op het feit, dat deze commissie niet deze maand is, hebben wij geoordeeld van: laten we dat op deze agenda zetten. Ik heb begrepen, dat er tot heden geen vragen binnen zijn gekomen, tenzij er nu vragen bij u zijn, dan hoor ik dat graag.

De coronabrieven

De heer Muis, D66: Excuses, het is mij ontschoten dat ze schriftelijk moesten worden ingediend, maar wellicht dat iemand vanuit het college er toch antwoord op kan geven. Ik zie, en ik denk dat iedereen dat ziet als hij de media volgt of in zijn omgeving kijkt, dat het steeds lastiger wordt om personeel in te zetten in het onderwijs, in de kinderopvang, in de zorg. Graag zou ik horen van het college wat zij weten van de signalen in Lansingerland en welke actieve rol zij daar voor zichzelf in zien.

Burgemeester Van de Stadt: Ik vraag wethouder Van Tatenhove er nog even specifiek op in te gaan volgende week, dan hebben we weer wat nieuw nieuws. In algemene zin op dit moment, ook in Lansingerland, neemt het aantal besmettingen snel toe. U heeft het landelijke nieuws gezien. Het is in opmars. Het concentreert zich in en rond de 3 grote steden in Noord- en Zuid-Holland. Ook bij ons zie je een toename, hoewel die niet te vergelijken is met de grote steden. Het concentreert zich bij 20-ers, immigrantenfamilies en op plekken als studentenverenigingen, studentenhuizen, de horeca. Dat zijn allemaal risicogroepen en risicolocaties, die wij minder hebben. Op dit moment het laatste nieuws vanuit de veiligheidsregio: we zien door de opening van de scholen geen toename. Wel wat op het werk, wel wat van vakantie, maar primair is nog altijd de thuissituatie. Dan moet u daar ook het huiswerk onder vatten. Dus we hebben geen aanwijzingen dat er op de scholen wat aan de hand is. Scholen maken zich natuurlijk zorgen, de kinderopvang maakt zich zorgen. En het zou zeer goed kunnen dat in de toekomst maatregelen genomen moeten worden. Op dit moment geen reden concreet tot zorgen. Op lange termijn, de komende weken, uiteraard de vinger aan de pols. Ik zal wethouder Van Tatenhove vragen om een corona-update. Die van deze week is al klaar, maar volgende week even dit punt goed meenemen. De heer Muis: De portefeuillehouder gaat in op de besmettingen, maar daar gaat het nog niet eens om. Het gaat erom: mensen die ziek zijn, willen zich laten testen, maar testen duren lang, wat ervoor zorgt dat veel onderwijspersoneel, zorgpersoneel en kinderopvangpersoneel niet inzetbaar is. Dit gaat leiden tot dat kinderen niet opgevangen kunnen worden of dat mensen niet geholpen kunnen worden in de zorginstellingen. Ik zou graag willen weten, misschien van de andere wethouder, of die signalen in Lansingerland zijn en hoe wij daar als gemeente of als college proactief iets aan kunnen doen, iets aan willen doen. Burgemeester Van de Stadt: Die zijn er dus niet. Even concreet: er is op dit moment geen enkele aanwijzing van extra besmettingen op scholen of in de kinderopvang. Het is het landelijk beeld,

er wordt niet voor niets testvoorrang gegeven. Er is een risico dat het wel gebeurt, dat weten we allemaal, het is primair landelijk en landelijke maatregelen. Het is ook aan de onderwijssector, wij zijn niet degenen die leraren hebben. Nogmaals: het lijkt me verstandig dat wethouder Van Tatenhove, die over onderwijs gaat, het gewoon even schriftelijk zegt, want zij heeft contact met scholen en kinderopvanginstellingen: hoe bereiden wij ons erop voor? (...) Ook wij als werkgevers zullen zich moeten voorbereiden op die mogelijkheid. Ik heb liever dat we ons wat beter aan de maatregelen houden en zorgen dat we het R-cijfer, dat zich nu tussen de 3 en 5 beweegt, weer naar beneden krijgen. Dat is het allerbelangrijkste. Dat ligt bij het kabinet en die richt zich op bepaalde doelgroepen.

De heer Jumelet, WIJ: Ik trek mijn vraag terug, want die is inmiddels beantwoord.

De heer Markus, CU: Helder, alle brieven, met dank ook voor de update. Bij ons speelde nog wel het volgende. Veel verenigingen, clubs, kerken zijn druk bezig met alle richtlijnen, zodat zo veel mogelijk doorgang kan vinden. Mijn vraag is: stelt het college zich er proactief van op de hoogte hoe iedereen vaart en hoe het loopt? Wij horen specifiek wel dat bij verschillende sportclubs, met name in de buitenlucht, mensen enthousiast hun kinderen komen aanmoedigen, maar daarmee ook het publiek toeneemt. Is het college er van op de hoogte? Biedt het college dan ook proactief aan om in dat soort gevallen misschien die mensen in te zetten, die we ook in de centra inzetten, die dan duidelijk maken dat we afstand moeten houden? Voor vrijwilligers is het best wel pittig om naast de toegang iedereen te wijzen op dat soort zaken. Wellicht kunnen we als gemeente daarin een steentje bijdragen. Dat was het.

Burgemeester Van de Stadt: De heer Markus heeft groot gelijk. Afgelopen zaterdagmiddag hadden wethouder Van Tatenhove en ik graag onze opwachting gemaakt bij BVCB tegen CVV Berkel. We hebben geconcludeerd, ook in overleg met de voorzitter van BVCB, dat het gewoon weer te druk wordt op de sportclubs en langs de velden en dat dat een risico inhoudt en dat het clubbestuur het zwaar vindt om dat goed in de gaten te houden. Dat is iets wat wij heel nauwgezet monitoren. Als je de combinatie maakt met dat het weer oploopt en dat we ons beter aan de maatregelen moeten houden, dan kunt u zich voorstellen dat het huidige beeld niet onlogisch is dat op korte termijn wij extra maatregelen zullen nemen richting allerlei organisaties. We gaan uiteraard primair even van de veiligheidsregio en de regioburgemeester uit via de noodverordening. In de nieuwe noodverordening van vandaag staan geen extra maatregelen, die ons raken. Alleen de luchthaven. De heer Markus: Dat is heel erg repressief gericht. Als het oploopt, halen we de teugels weer aan. Waar wij juist naar vragen: kunnen wij die clubs niet ondersteunen in hoe het nu loopt, om hen daarin te helpen om iedereen erop te wijzen: houd nou die afstand, want dan kunnen we die club open houden. We zetten mensen in in de centra, kunnen we die mensen ook niet daar inzetten? Het is goed om mensen erop te wijzen, want dan houden we het misschien met elkaar leefbaar zoals het nu is. Burgemeester Van de Stadt: Ja, natuurlijk, maar er zijn een heleboel locaties in onze gemeente, waar wij zelf verantwoordelijkheid voor hebben, denk maar aan het skatepark, tot en met het Rottemerengebied. Dat zijn ook de locaties waar we mensen inzetten. Er zijn ook gewoon verenigingen, of ze in de sport zitten of cultuur, de kerken, de horeca, de supermarkten, waar wij van mogen verwachten, dat zij de verantwoordelijkheid nemen voor hun eigen terrein. We ondersteunen altijd graag, daar ben ik altijd toe bereid, dat begrijpt u, maar dat gaan wij niet waarmaken, zonder dat zij zelf hun best doen. We hebben ons de hele crisis niet repressief opgesteld, we hebben hier niet met boetes gezwaaid, het is altijd in goed overleg gegaan en altijd met ondersteuning van de clubs. Dan zeg ik ook, met de voorzitter van BVCB, want zij zien ook dat er problemen zijn, dat het weer druk wordt, dat we altijd overleg hebben. Dat is dus zeker niet repressief, dat zijn gezamenlijke maatregelen, maar we zien wel aan gedrag dat we de nood weer wat hoger moeten inschatten.

De voorzitter: Misschien nog een oproep, burgemeester, vanuit uw zijde naar een ieder om toch nog eens even goed de afstand te bewaren. Of dat nou bij cultuur, sport of waar dan ook is, in de winkel, misschien zou dat een item kunnen zijn, omdat het aan het verslappen is. Maar dat is een suggestie mijnerzijds. De heer Markus: U haalt de woorden uit mijn mond. Burgemeester Van de Stadt: Absoluut. U weet: wij communiceren regelmatig in de filmpjes, de billboards en dergelijke. Het is altijd een beetje in de communicatiestrategie, dat je wel de toon moet raken en in de beleving van mensen op het spoor moet zitten. Daar maken wij een heel zorgvuldige afweging in, maar ook daarbij kunt u erop rekenen bij de huidige dingen: u kunt binnenkort ongetwijfeld wat verwachten. De voorzitter: Bij deze een toezegging. Dank u.

Wilderszijde

De voorzitter: Ook niet onbelangrijk: de brieven over Wilderszijde. De subsidie: geen toekenning van subsidie. Misschien kan wethouder Van den Beukel ons daar een toelichting op geven, want het was toch wel een zeer uitgebreide brief wat over ons heen gekomen is. Met andere woorden: wij krijgen nu niets.

Wethouder Van den Beukel: Ik hoop, dat ik te verstaan ben. Ja, we krijgen nu niets. Met de nadruk op het woordje nu. Dat nieuws is ons rauw op het dak gevallen, is mij rauw op het dak gevallen, is het college rauw op het dak gevallen. Ik kan me voorstellen bij u als raad ook. Het is goed om hier even de gelegenheid te krijgen daarbij stil te staan. Hoe is het precies gegaan? Om even de eerste dagen terug te filmen. Woensdag is onze projectleider gebeld door het ministerie van Binnenlandse Zaken. Vrij kort: dat onder embargo donderdagochtend de brief al zou worden verstuurd naar de Kamer. En de mededeling was: u zit er nu niet bij, zou u een nadere uitwerking kunnen plegen? Er was niet veel ruimte om door te vragen op dat moment, want er leek een belronde gedaan te moeten worden. Er werd vooruit verwezen naar een evaluatiegesprek, dat zou kunnen gaan plaats vinden. Dat gaan we natuurlijk voeren. Deze week is een eerste gesprek in regioverband over evaluatie van deze eerste tranche. Dat ziet meer op de techniek. Hoogstwaarschijnlijk volgende week vinden dan het inhoudelijke evaluatiegesprek plaats met het ministerie van Binnenlandse Zaken over de exacte achtergronden van deze afwijzing voor de eerste tranche. Daar zijn we natuurlijk zeer benieuwd naar, maar vorige week was er nog weinig tekst en toelichting. Donderdagochtend ben ik persoonlijk gebeld door de gedeputeerde van wonen provincie Zuid-Holland, die ons een hart onder de riem stak en ook aangaf dat zij duidelijk had gekregen bij het ministerie van Binnenlandse Zaken dat de afgewezen projecten, inclusief Wilderszijde, bij nadere uitwerking een zeer goede kans maken voor de tweede tranche. Hoeveel houvast je daaraan kunt ontlenen, daar kan iedereen het zijne of het hare van denken, maar op zich een sympathiek gebaar en ook een positief signaal. We hebben meteen gedacht dat het goed zou zijn om u als raad integraal de brief van de minister door te sturen met een kleine oplegger daarbij. Dus die staat vanavond ook op de agenda. En er is natuurlijk ook meteen contact gezocht met de marktpartijen, de partijen met wie we dit samen doen. We hadden natuurlijk gehoopt, dat het bericht anders zou zijn. Overigens, het bericht zou formeel pas begin oktober komen. We waren niet alleen ontstemd omdat het op dit moment een nee is, ook waren we wat verrast door de timing, maar de Haagse politiek zal daar mee te maken hebben, dat het voor Prinsjesdag moest of iets dergelijks. Marktpartijen reageerden eigenlijk zoals gehoopt en niet zoals gevreesd. Gehoopt, namelijk, hun reactie was: dit is jammer, vervelend, maar we zien dat we nog steeds een heel mooi plan hebben, we dat er nog ruim mogelijkheden zijn om voor volgende tranches in aanmerking te komen, dus we maken ons wat dat betreft geen zorgen, we blijven gewoon meedoen, meewerken aan de volgende stappen. Ik heb morgen het volgende stuurgroepoverleg met marktpartijen, waarbij we elkaar nog nader kunnen spreken over dit thema. Maar het was wel plezierig, dat ook bij hen, ik zeg met nadruk 'ook' want voor het college geldt het evenzeer, dat er geen sprake is van paniek of iets dergelijks. Vervolgens hebben we begin deze week, het is nog maar dinsdag, natuurlijk de volgende stappen gezet in het doordenken van de volgende stappen. Het belangrijkste wat ik nu met u zou willen delen is, dat we er volgens mij heel goed aan doen om even pas op de plaats te maken als het gaat om conclusies trekken. We werken in zekere zin gewoon door, het voorontwerp bestemmingsplan ligt bij de bestuurlijke partners voor voor inspraak, bij de DCMR's van deze wereld. We hebben nog niet goed de vinger erachter wat de reden is van deze afwijzing voor deze tranche. Je kunt er allemaal ideeën bij hebben, dat we te duur of te goedkoop zouden zijn, de verkeerde plek, maakt niet uit, maar we hebben feitelijk die informatie nog niet. Dus ik wil die ophalen en daar zelf een actieve rol in spelen. Vervolgens wil ik die in het college verder doordenken en daarna met u delen, vanzelfsprekend. De eerste berichten: je staat gesteld voor de tweede tranche. Je zou ook kunnen lezen in de brief van de minister, dat eigenlijk ongeveer de helft van de projecten uit de race zijn, terwijl nog maar minder dan 1/3 van het geld op is, dus daar kun je best een beetje positief van worden. Maar niet op de zaken vooruit lopen, eerst analyseren, vervolgens met u delen en dan volgende stappen zetten. Dat is de lijn, die het college voor stelt. Dat even als introductie.

De heer Muis, D66: Allereerst hartelijk dank voor de toelichting door de wethouder. Inderdaad, het zal hem zitten in wat de nadere uitwerking dan precies moet inhouden. Het besluit op die tweede tranche is pas in februari, wat betekent dat we 5 maanden in het ongewisse zitten. Wat betekent dat dan voor de planning? Kun je dan gewoon verder met je planning hoe je bezig was? Of wordt dat nu stop gezet tot we weten wat de uitkomst is van die tweede tranche? Ik las ook in de brief van de minister, dat er nu dus nog 3 tranches komen. De vraag is: hoelang hebben marktpartijen de tijd? Positief, zeker, dat zij nu gewoon verder willen, dat is heel fijn. We gaan er natuurlijk ook van uit, dat de tweede tranche gaat lukken als we weten als exact het punt is. De vraag is ook: de marktpartijen willen vervolgstappen zetten, doen ze dat dan ook zonder enige garantie vanuit de gemeente? Of gaan wij dan in de tussentijd een risico op ons nemen door met hen verder te gaan? Ik heb nog heel veel meer vragen, maar gezien de tijd, zullen we die op een later moment stellen, maar dit zijn even de belangrijkste vragen. Dank u wel. Wethouder Van den Beukel: De impact op de planning, is die nu 5 maanden naar achteren? Er is impact op de planning, laat ik daar niet geheimzinnig over doen, maar wat exact die impact is, ook dat moeten we nog bespreken en analyseren. Sommige dingen kunnen gewoon doorlopen. Met stoom en kokend water wordt hard gewerkt aan diverse private overeenkomsten. Iets van de stoom kan daaraan ontsnappen en dat is ook niet perse slecht voor de uitkomst, maar het proces kan eigenlijk gewoon doorlopen. Ook het

voorontwerp bestemmingsplan kan gewoon doorlopen. Uiteindelijk het ontwerp bestemmingsplan, ja, daar verwacht ik wel een negatieve impact op, dat het mogelijk een klein stukje naar achteren schuift inderdaad. Het klopt dat de uitkomst van de tweede tranche in februari komt. Tegelijkertijd, we hebben dus nu gezien dat de uitkomst plotseling een maand eerder kwam dan eerst voorgesteld, dus die regeling is in ontwikkeling, de regeling woningbouwimpuls. Ik heb uit de brief begrepen, dat er vandaag weer een kleine ophoging van het budget heeft plaats gevonden, maar daar wil ik niet teveel op vooruitlopen. Zodra ik de impact op de planning helder heb, ga ik die natuurlijk met u communiceren. Dat spreekt voor zich, maar er kan veel werk gewoon doorgang vinden. Dan uw vraag over de marktpartijen. Een deel van de marktpartijen, het gaat er nu nog om twee, nog los van Waal, BBGZ en OCW: de ene heeft een grondpositie en de ander werkt volgens een ander model. Ja, die zijn gewoon gecommiteerd aan Wilderszijde. Ze hebben ook veel geïnvesteerd in de voorfase. Ze zien een breed draagvlak bij uw raad voor het masterplan. Ze zijn ook gewend aan andere projecten met hun hick-ups. Je kunt in Nederland geen woonwijk bouwen van deze omvang zonder dat het af en toe door wat turbulentie heen gaat. Vanuit hun professionaliteit zie ik niet direct dat zij hierdoor van de leg raken. Er treden meer risico's op, misschien ook financieel: dat is ook zaak van nadere studie. Vooralsnog zie ik dat niet meteen.

De heer Blonk, L3B: De vragen die bij ons zijn opgekomen, toen we het gelezen hebben, die zijn ook bij de wethouder opgekomen, merk ik. Althans, zo gaf hij aan. Ja, je wilt weten wat de oorzaak is, dat we niet door de eerste selectie van de eerste tranche zijn gekomen. Dat is nog niet bekend. Dan kun je je afvragen of onze aanvraag met enige aanpassingen kansrijk is of moeten het grote aanpassingen zijn. Ik ben benieuwd hoe de overleggen gaan. Ik vind het fijn, dat u aangegeven hebt, dat u dat goed gaat terugkoppelen naar ons. Ik wil nog één punt mee geven, wat mij erg opgevallen is. 10 van de 27 projecten, ruim 46% van de 51.000 woningen, liggen in gemeenten langs de zogenaamde oude lijn: Dordrecht, Rotterdam, Schiedam, Delft, Rijswijk, Den Haag, Leiden. Vorige week is dat in de beeldvorming ook aangegeven. Dat is de spoorlijn, die 4-sporig wordt naast de Randstadrail. Dan zie je dus dat er waarde wordt gehecht aan wonen en OV, dat die eigenlijk niet te scheiden zijn. Dat is een Siamese tweeling, die je niet uit elkaar kan halen. Ik zou u op voorhand willen meegeven om onder de aandacht te brengen bij het ministerie, dat bij de aanvraag in de tweede tranche duidelijk gemaakt moet worden: wij liggen met Wilderszijde ook langs de Randstadrail, de E-lijn. Dat is een hele drukke lijn: Rotterdam, Lansingerland, Pijnacker-Nootdorp, Voorburg, Den Haag. Tevens ligt die wijk ook aan de HOV ZoRo buslijn. Dat is een hoogfrequentie lijn die van metro naar metro en spoor loopt. Die lijn staat in het MIRT ook al met een dun lijntje aangegeven, de mogelijke railverbinding. Ik denk als je dat heeft in relatie met die oude lijn: joh, wij zitten langs een soort nieuwe lijn, mogelijk dat dat mee kan helpen in die aanvraag voor de tweede tranche. Daar wil ik het voor nu bij laten. Ik heb nog een aantal opmerkingen, maar die komen later wel, dat weet u ook allemaal wel. Wethouder Van den Beukel: Dat neem ik zeker mee. De denkkraft van uw raad is natuurlijk altijd waardevol. Ook deze steek ik in mijn zak. Ik doe het niet alleen, we doen het als college helemaal samen. U weet dat collega Fortuyn in alle overleggen die hij frequenteert natuurlijk ook altijd Wilderszijde in zijn zak heeft. Met name ook dat spoorelement, die Randstadrail, en de HOV, ja, dat zijn inderdaad twee van de unique selling points, in slecht Nederlands, van Wilderszijde. We laten geen moment na om dat onder de aandacht te brengen, maar dank voor de onderstreping daarvan.

Mevrouw De Geus, GL: Ik wil wethouder Van den Beukel bedanken voor de toelichting. GL zou GL niet zijn als we zelf al een beetje hadden zitten bedenken wat daar toch de reden van zou kunnen zijn, van die afwijzing in de eerste tranche, vliegtuigen, de HSL, de A16 enzovoorts, maar we horen dat nog wel. Ik heb één vraag, die is niet zo belangrijk, maar ik ben wel nieuwsgierig naar de termijn van het indienen van die tweede tranche. Ik zag de datum van 26 oktober, maar hoeveel erna mag het nog? Dank u wel. Wethouder Van den Beukel: Klopt. Er zijn 2 data. De eerste is de aanmelding en vervolgens heb je de officiële indiening. Het één is in oktober en het andere is in november, uit mijn hoofd. Maar ook dat is iets wat we heel precies uitzoeken. We hebben gelukkig inmiddels goede ervaring met BZK, we zijn één keer door die molen gegaan, dus een tweede keer kunnen we ook die bureaucratische hordes nemen. Maar inderdaad, dat is een zoekrichting.

De voorzitter: Wij wachten af wat er allemaal staat te gebeuren en hoe het allemaal verder gaat verlopen. Dank voor uw toelichting.

7b. Actualiteiten uit de commissie

7c. Verbonden partijen

De voorzitter: Ik zie niks piepen, dus dat is snel voorbij.

8. Rondvraag en sluiting

De heer Jumelet, WIJ: Ik zit even te twijfelen, gezien het tijdstip, of ik het schriftelijk afdoe. Of wilt u hem echt mondeling horen en een mondeling antwoord? De voorzitter: Dat hangt ervan af, of u het kort

en krachtig naar voren kan brengen. Ik hoop dat een antwoord voor twaalf uur gaat lukken. Ik zie wethouder Van den Beukel ja knikken. Kort maar krachtig. De heer Jumelet: We motie als raad een motie aangenomen in 2018 rondom het anti-speculatiebeding. Eerder gaf het college aan, dat de motie is afgehandeld. Het anti-speculatiebeding zou volgens u worden opgenomen in de te actualiseren nota grondbeleid en de te actualiseren woonvisie. De daadwerkelijke inzet wordt per project gebruikt. Dan hebben we 2 vragen. Kunt u aangeven of en op welke wijze het anti-speculatiebeding in 2018, 2019 en 2020 feitelijk is ingezet bij nieuwbouwwoningen in Lansingerland? Is er daadwerkelijk sprake in deze jaren van anti-speculatiebeding op deze nieuw opgeleverde woningen. Wethouder Van den Beukel: In de huidige nota grondbeleid staat een uitgebreide passage over anti-speculatie. Dat is een passage, die wij natuurlijk gewoon hanteren en die mij ook best wel aan het hart gaat, mag u weten. Als bestuur van onze gemeente maken we natuurlijk geregeld keuzes als het gaat om het mogelijk maken van starterswoningen en ook van sociale woningen. Dat zijn keuzes die we maken met het oog op een goed gevarieerd woningbestand. Die keuzes hebben soms financiële consequenties, ook voor de grondopbrengst. Dat betekent vervolgens, dat er natuurlijk als gemeentebestuur veel aan gelegen is om te zien dat niet 1, 2, 3 jaar die woningen, die je met pijn en moeite en ook met financiële offers in dat bestand hebt gekregen, dat die vervolgens veel over de kop gaan en in een heel ander segment belanden. Dus het anti-speculatiebeding is daar eigenlijk een instrument voor om dat te voorkomen. Tegelijkertijd moeten we realistisch zijn. Veel van onze ontwikkelingen duren lang, we hebben het net over Wilderszijde gehad, maar het geldt ook voor andere ontwikkelingen, dus we kunnen het natuurlijk pas opnemen, zo'n anti-speculatiebeding, als we ergens in een fase zitten van projectontwikkeling, waar we nog die mogelijkheid hebben. Dan even heel specifiek het antwoord. Op verschillende manieren zetten we het in, het anti-speculatiebeding. Bij sommige projecten nemen we letterlijk op dat de woning na X-jaar pas mag worden doorverkocht. Bij andere projecten nemen we termijnen op, waarvoor de woningen beschikbaar dienen te blijven voor die bepaalde doelgroep. Voorbeelden zijn bij Wilderszijde plan Waal, daar hebben we een anti-speculatiebeding opgenomen. Daar geldt dat we daar minimaal 3 jaar bewoning door de eerste bewoners verlangen. Bij Parkzoom is ook een specifieke bepaling opgenomen o.a. t.a.v. de maximale huur. Berkel centrum west, waar we het al over gehad hebben, daar dient 25% een starterswoning te zijn van de woningen voor een termijn van 10 jaar. Voor de locatie Treurniet geldt, dat we 10 starterswoningen realiseren met een instandhoudingstermijn van 10 jaar. Waar mogelijk naar voren toe proberen we daar natuurlijk nog meer uit te halen als het gaat om dit soort waarborgen. We moeten altijd realistisch blijven als we te maken hebben met een private ontwikkelaar. Dan heeft dit type voorwaarden vaak wel een drukkend effect, dus je moet daar heel bewust mee bezig blijven als bestuur om die voor- en nadelen steeds af te wegen in de context van het beleid en de motie, die verder heel helder zijn. Dat zou hem zijn. De heer Jumelet: Ik wil toch even reageren als het mag. Het anti-speculatiebeding heeft niet alleen betrekking op starterswoningen, maar met name op de woningbouw, die door beleggers worden opgekocht en verhuurd. Daar gaat het in eerste instantie om, ook in de motie overigens, maar wellicht moeten we op een ander moment van gedachten daarover wisselen. Dat was wel de achtergrond van de vraag, met name het opkopen door investeerders en vervolgens de koopwoningen die niet altijd beschikbaar komen bij inwoners, maar wel via huur in de markt worden gezet. Ik kom er wellicht op een ander moment nog op terug.

De voorzitter, om 23.40 uur: Dan zijn we aan het eind gekomen van deze eerste vergadering van de commissie ruimte na het zomerreces. Het was weer een aangenaam gebeuren met diverse forse onderwerpen. Het betekent weer het nodige voor de komende maanden, wat wij nog als onderwerpen voor de commissie ruimte over ons heen gaan krijgen. Ik dank u allen voor uw inzet. Het is nog kort voor deze dag, maar nog even genieten van deze dag. Misschien is het nog lekker weer buiten om nog even adem te halen en lucht te happen. Anders zou ik zeggen: welterusten en tot de volgende keer. Dank u.

AGENDEREN BESPREEKPUNT COMMISSIE'

Registratienummer : T20.11415	
De commissie ruimte in vergadering bijeen d.d. 6 oktober 2020	
Onderwerp: Geluidsschermen langs de N209 bij Bleiswijk	
Reden om onderwerp op agenda te plaatsen: In de Commissie Ruimte van dd.15-09-2020 heeft de heer Neeteson van het bewonerscomité N209 ingesproken. Sinds 2009 zetten omwonenden zich in om geluidsschermen langs de N209 bij Bleiswijk gerealiseerd te krijgen. De Provincie erkent dat er een geluidsprobleem is. Vandaar dat er in 2014 geluidsarm asfalt is gekomen op de N209 ter hoogte van de Overbuurtseweg bij Bleiswijk. De Provincie Zuid-Holland heeft een toezegging gedaan aan het bewoners comité dat er op korte termijn geluidsschermen bij Bleiswijk gerealiseerd zullen worden. Het plaatsen van geluidsschermen langs de N209 bij Bleiswijk laat al veel te lang op zich wachten. Het comité spreekt van trage en stroperige processen. De bewoners verliezen hun geduld en het vertrouwen in de politiek is tot nul gedaald. Er is geen zicht wanneer die geluidsschermen geplaatst zullen worden. De regie voorafgaand aan het plaatsen van de geluidsschermen ligt bij de Gemeente Lansingerland. (De uitvoering/realisatie ligt bij de Provincie Zuid-Holland.)	
Te bespreken in commissie: Hoe kunnen wij als Commissie Ruimte/Raad er voor zorgen dat het College dit probleem daadkrachtig oppakt? Is de commissie ook van mening dat het College weer de regie moet nemen door actief in gesprek te gaan met de betrokken partijen zoals: het Hoog Heemraadschap Schieland, de provincie Zuid-Holland, het bewoners comité en grondeigenaren om tot een oplossing te komen. Welke planning heeft het college die leidt tot en uitzicht geeft op realisatie van de geluidsschermen bij Bleiswijk binnen niet al te lange termijn. Kan de commissie deze planning op korte termijn ontvangen en <u>per kwartaal</u> worden geïnformeerd over de voortgang?	
Ondertekening en naam, Charles van Harn CDA	

**FORMULIER BEANTWOORDING TECHNISCHE VRAGEN
TER VOORBEREIDING COMMISSIE BESPREKING**

Betreft commissie	○ Ruimte dd. 6 oktober 2020
Nummer en naam agendapunt:	Betreft besprekpunt 5a CDA - Geluidsschermen Bleiswijk
Vraag van (fractie en cie lid invullen)	Groen Links, Anja de Geus
Vraag:	Op 15 september was dhr Neeteson als inspreker bij de Cie Ruimte. Hij trad op als woordvoerder van het bewoners comité Geluidsschermen. De heer Neeteson gaf aan op de hoogte te zijn met het probleem van de Watergang. Ook noemde hij te hebben begrepen dat het Hoogheemraadschap diverse oplossingen had aangedragen Is de gemeente op de hoogte van de aangedragen oplossingen door het Hoogheemraadschap? Zo ja, om hoeveel oplossingen gaat het? Wat zijn deze oplossingen? Zijn/is deze oplossing(en) toepasbaar? Zit de door de wethouder genoemde oplossing in de vorm van een 'bypass' hierbij? Blijft er, als de bypass niet lukt, een geschikte oplossing over?
Beantwoording:	De gemeente heeft samen met het Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard verschillende oplossingen onderzocht; wij trekken samen op in het project rondom de geluidsmuur langs de N209 Bleiswijk. Technische haalbaarheid is bij de beoordeling hiervan van doorslaggevend belang. Er is nu overeenstemming over de volgende maatregelen (de zogenoemde "bypass): 1. Graven van een nieuwe maar smallere watergang langs de oostzijde van de N209 2. Graven van compenserende waterberging aan de westzijde van de N209 3. Aanleggen van drie nieuwe duikers onder de N209 door 4. Aanleggen van een robuuste waterverbinding tussen het uitstroompunt van de duikers en de nieuwe waterberging. Binnenkort starten we met gesprekken voor de aankoop van gronden voor het verbreden van de watergangen en de waterberging.

	Er zijn geen alternatieve (en technische haalbare) oplossingen in beeld anders dan bovengenoemde maatregelen.

Onderwerp **Vaststelling bestemmingsplan "Verzamelplan Lansingerland 2019"**

Portefeuillehouder Kathy Arends
Registratienummer BR2000083
Datum Raad 29 oktober 2020

Gevraagde beslissing:

1. Het bestemmingsplan "Verzamelplan Lansingerland 2019", met identificatiecode NL.IMRO.1621.BP0203-VAST, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de BGT met datum 9 september 2019, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

0. Samenvatting

Op 19 mei 2020 informeerden wij u per brief over de betrokkenheid van de raad bij dit bestemmingsplan en de daarvoor gestelde kaders én de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan "Verzamelplan Lansingerland 2019" in het kader van de zienswijzetermijn. Het ontwerpplan lag van 28 mei tot en met 8 juli 2020 zes weken ter inzage. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Het bestemmingsplan bestaat uit 7 locaties met ontwikkelingen. Het gaat om:



- 1 & 2. de nieuwbouw van twee levensloopbestendige woningen aan de Dr. Vlamingstraat (in het plan Noordeindseweg 84a en 86) in Berkel en Rodenrijs;
3. de verplaatsing van de woning aan de Noordersingel 2 in Berkel en Rodenrijs;
4. de verplaatsing van de woning aan het Oosteindsepad 5 in Bergschenhoek;
5. de nieuwbouw van een woning aan de Waddenweg tussen 74 en 78 in Berkel en Rodenrijs;
6. de verplaatsing van de woning aan de Meerweg 45 in Berkel en Rodenrijs;
7. de verschuiving van het bouwvlak met enkele meters van de bestaande woning Meerweg 47b in Berkel en Rodenrijs opgenomen, zodat het bouwvlak gelijk is aan de locatie van de gebouwde woning.

1. Aanleiding/ context met tijdlijn

In 2019 heeft het college naar aanleiding van verzoeken van verschillende particuliere eigenaren principebesluiten genomen om aan de in de samenvatting beschreven ontwikkelingen mee te werken door de verschillende bestemmingsplannen hiervoor te herzien. U bent per brief geïnformeerd over deze principebesluiten. Deze ontwikkelingen zijn samengevoegd in één bestemmingsplan. Dit plan is in procedure gebracht, waarbij uw raad is geïnformeerd over het voorontwerp- (12-2-2020) en ontwerpplan (19-5-2020). Het ontwerpplan lag van 28 mei tot en met 8 juli 2020 zes weken ter inzage. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Nu is het plan gereed voor de vaststelling en wordt u voor gesteld het plan vast te stellen.



2. Maatschappelijk effect

Voor ontwikkeling 1 en 2 geldt: bouw van levensloopbestendige woningen die passen binnen onze woonvisie en het coalitieakkoord.

Voor ontwikkeling 3 geldt: door verplaatsing van het bouwvlak komt de woning op een betere locatie op het perceel te liggen, waardoor de continuïteit van het lint en de ontsluiting op het perceel worden verbeterd.

Voor ontwikkeling 4 geldt: de bouw van de woning met een landschappelijke inpassing creëert een 'dorps karakter' en een kwalitatief hoogwaardig wijkontsluiting van de villabuurt De Boomgaard.

Voor ontwikkeling 5 geldt: de verplaatsing van de woning verbetert de continuïteit van de stedenbouwkundige structuur aan de Waddenweg.

Voor ontwikkeling 6 geldt: de verplaatsing van de woning draagt bij aan een groenere uitstraling van het perceel en de zichtbaarheid van de Groenzoom.

Voor (ontwikkeling) 7 geldt: het bouwvlak/het bestemmingsplan wordt afgestemd op de feitelijke situatie.

De overeenkomst of het overkoepelende effect is dat de ontwikkelingen bijdragen aan een betere ruimtelijke inrichting van Lansingerland, passend in de verschillende beleidskaders.

3. Argumenten

1.1 *De zienswijzetermijn is afgerond en er zijn geen zienswijzen ingediend op het bestemmingsplan.*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen en er zijn ook geen ambtshalve wijzigingen.

1.2 *Met dit bestemmingsplan wordt een gewenste ontwikkeling mogelijk gemaakt.*

Het bestemmingsplan maakt een ruimtelijk kwalitatieve inpassing van zeven woningen mogelijk. Het plan is voorbereid met de stedenbouwkundige. Tevens heeft afstemming plaatsgevonden met beide Hoogheemraadschappen en de andere overlegpartners. Er zijn geen planologische relevante bezwaren tegen vaststelling van dit plan.

2. *Het vaststellen van een exploitatieplan is niet vereist of noodzakelijk.*

Er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden omdat voor de kosten voor de ambtelijke begeleiding van de procedure en het opstellen van het bestemmingsplan anterieure overeenkomsten zijn gesloten met de verschillende eigenaren/exploitanten. Daarin is ook afgesproken dat de kosten van eventuele planschade voor rekening van de exploitanten komen. Verder hoeven ook fasering en/of inrichtingseisen niet in een exploitatieplan geregeld te worden.

4. Kanttekeningen

Niet van toepassing.

5. Financiële consequenties met dekkingsvoorstel

Voor de kosten voor de ambtelijke begeleiding van de procedure e.d. zijn zes anterieure overeenkomsten gesloten met de verschillende exploitanten; ook de kosten van eventuele planschade en het bestemmingsplan komen voor rekening van de exploitanten.

6. Juridische aspecten

De procedure van een bestemmingsplan is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening. Na vaststelling kan door belanghebbenden beroep worden ingediend bij de Raad van State

7. Duurzaamheid

Bij het opstellen van de anterieure overeenkomsten was het kader Duurzame Gebiedsontwikkeling gemeente Lansingerland het uitgangspunt.

Voor de woningen aan de Dr. Vlamingstraat en het Oosteindsepad 5 betekent dit concreet dat ze gebouwd worden met een EPC van 0 (of lager) met een warmtepomp en op het gebied van

circulaire grondstoffen een MPG van 0,81 (mag 1,0 zijn dus 19% scherper aan de Dr. Vlamingstraat) en een MPG van 0,49 (dus 51% scherper aan het Oosteindsepad 5), hergebruik van vrijkomende materialen, o.a. d.m.v. repac, < 2% schadelijke materialen en minimaal 10% herbruikbaar materiaal.

Voor de woning aan de Meerweg 45 betekent dit concreet een nul op de meter woning met warmtepomp en zonnepanelen en op het gebied van circulaire grondstoffen een MPG van 0,9 (mag 1,0 zijn dus 10% scherper en GPR gebouw van 7,5. In het kader van de klimaatadaptatie worden er groene daken gerealiseerd op de platte daken. Daarnaast wordt natuurvriendelijk gebouwd, dus met nestgelegenheden voor vogels.

Op dit moment is nog niet concreet welke maatregelen getroffen zullen worden bij de woningen aan de Waddenweg tussen 74 en 78 en de aan de Noordersingel 2.

Uiteraard worden alle woningen gasloos gebouwd.

8. Extern draagvlak / burgerparticipatie

- In het kader van de principebesluiten heeft afstemming plaatsgevonden met de stedenbouwkundige.
- Bij het opstellen van het voorontwerp- en het ontwerpbestemmingsplan is steeds afgestemd met de initiatiefnemers.
- Bij het opstellen van het (ontwerp)bestemmingsplan heeft afstemming plaatsgevonden met beide hoogheemraadschappen over de watercompensatie. Ook met de andere overlegpartners heeft afstemming plaatsgevonden.
- Bij het opstellen van het (voorontwerp)bestemmingsplan is voor de locatie Oosteindsepad 5 afstemming geweest met de verkeerskundige over de ontsluiting.
- In het kader van de burgerparticipatie heeft het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen voor inspraak.
- het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere waarden hebben zes weken ter inzage gelegen in het kader van de zienswijzetermijn; een ieder kon tijdens deze termijn een zienswijze indienen. Hier is geen gebruik van gemaakt.
- Na de vaststelling kunnen belanghebbenden tijdens de terinzagelegging van zes weken eventueel een beroep indienen tegen het vastgestelde bestemmingsplan.

9. Verdere procedure

Nadat u het bestemmingsplan heeft vastgesteld, wordt de beroepstermijn van zes weken gepubliceerd en het vastgestelde bestemmingsplan aangeboden op www.ruimtelijkeplannen.nl. Als er geen beroep wordt ingesteld, is het bestemmingsplan na de beroepstermijn onherroepelijk.

Bijlagen

1. Vast te stellen bestemmingsplan “Verzamelplan Lansingerland 2019” (excl. bijlagen bij de toelichting) (I20.16264)
2. Bijlagenboek vast te stellen bestemmingsplan “Verzamelplan Lansingerland 2019” (I20.16313) (geplaatst in de iBabsmap Stukken met persoonsgegevens)

Datum Raad 29 oktober 2020

Registratienummer BR2000083

Onderwerp **Vaststelling bestemmingsplan "Verzamelplan Lansingerland 2019"**

De raad van de gemeente Lansingerland;

Na het voorstel gelezen te hebben

Op basis van de argumenten

- in het kader van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening thans het ontwerp van het bestemmingsplan "Verzamelplan Lansingerland 2019" dient te worden vastgesteld;
- de gevolgde procedure is doorlopen conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- de voorbereiding van het plan is aangekondigd overeenkomstig artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro);
- het ontwerpbestemmingsplan "Verzamelplan Lansingerland 2019" met de daarbij behorende verbeelding, regels, toelichting, bijlagen en ontwerp van het vaststellingsbesluit met ingang van 28 mei 2020 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen en langs elektronische weg beschikbaar is gesteld;
- voorafgaand aan deze terinzagelegging een kennisgeving hiervan heeft plaatsgevonden in de Staatscourant en in het gemeenteblad;
- in de periode van de terinzagelegging van voornoemd bestemmingsplan zijn geen schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen ingediend;
- een ambtshalve beoordeling van het ontwerpbestemmingsplan niet leidt tot ambtshalve wijziging van het ontwerpbestemmingsplan "Verzamelplan Lansingerland 2019";
- uit de toetsingskaders, verantwoord in de toelichting, geen planologisch relevante beletselen naar voren zijn gekomen;
- op grond van de afdeling 6.4 van de Wro onderzocht moet worden of gelijktijdig met het bestemmingsplan een exploitatieplan moet worden vastgesteld;
- geen exploitatieplan vastgesteld hoeft te worden omdat de plankosten voor het realiseren van bouwplannen anderszins geregeld zijn;
- fasering en inrichtingseisen niet via publiekrechtelijke weg geregeld hoeven worden;
- het bestemmingsplan "Verzamelplan Lansingerland 2019" conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in digitale vorm is vastgelegd en wordt vastgesteld.

Rekening te houden met

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

Besluiten

1. Het bestemmingsplan “Verzamelplan Lansingerland 2019”, met identificatiecode NL.IMRO.1621.BP0203-VAST, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de BGT met datum 9 september 2019, ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Dit raadsbesluit is vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 29 oktober 2020,

de griffier,

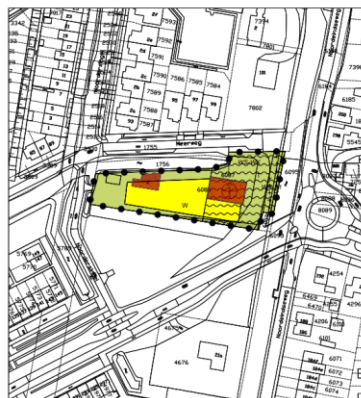
drs. Marijke Walhout

Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan “Verzamelplan Lansingerland 2019”



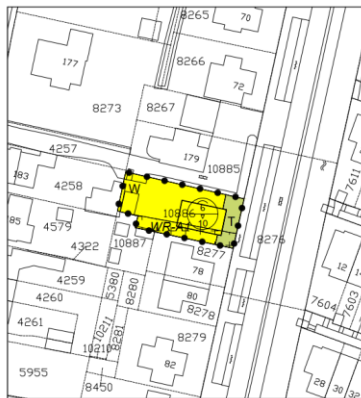
1. Noorderindieweg 84 a
2. Noorderindieweg 86
schaal 1:500



3. Noordersingel 2
schaal 1:1000



4. Oostendiep 5
schaal 1:1000



5. Rodenrijeweg 179
schaal 1:500



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



7. Meerweg 47B
schaal 1:500

29 oktober 2020

Vast te stellen

Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan “Verzamelplan Lansingerland 2019”

Vast te stellen

INHOUD:

- TOELICHTING
- PLANREGELS
- VERBEELDING

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

Werknummer: 619.137.90

Datum: 29 oktober 2020



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

Projectleider gemeente:

Mevr. Meryem Tas & dhr. Reint Honders

Projectleider KuiperCompagnons:

Mevr. Wanne Verweij

TOELICHTING

Inhoudsopgave van de toelichting

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

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

Bijlagen bij de toelichting

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



Afbeelding 1.1: de globale liggingen van de zeven locaties

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

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

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

1.2 Bij het plan behorende stukken

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

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

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

1.4 Voorgaand bestemmingsplan

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

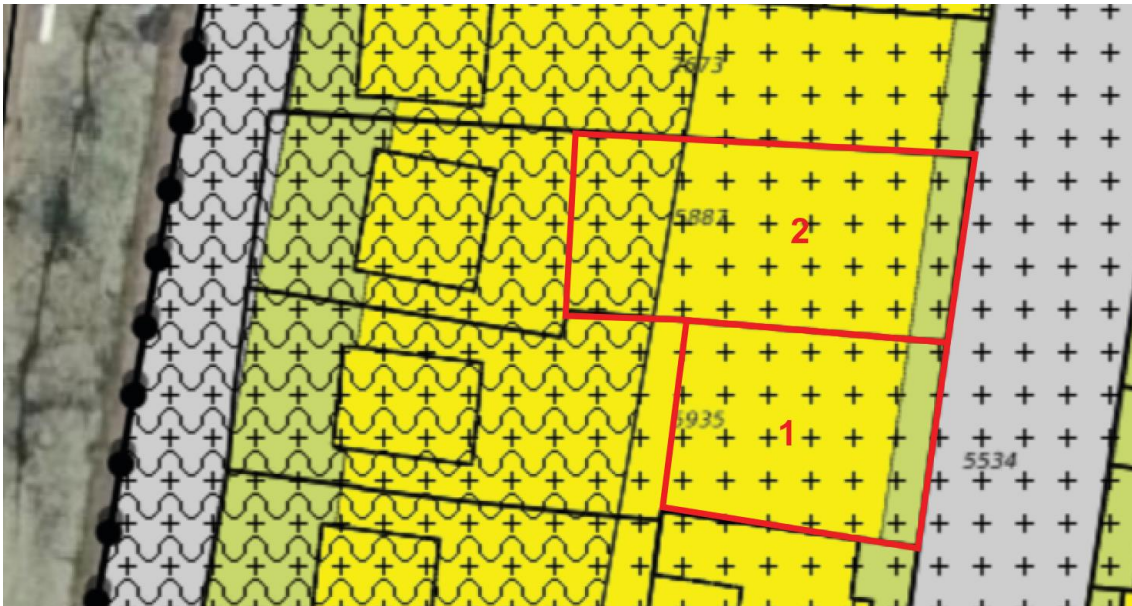
¹ Geografische coördinaten volgens het Rijksdriehoekstelsel bepalen de ligging van een bestemming. Met gebruikmaking van de coördinaten kan exact de plaats van een object in een gebied worden bepaald.

Bestemmingsplan “Berkel I”

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

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

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



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

Bestemmingsplan “Meerpolder 2012”

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

Noordersingel 2 (locatie 3)

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



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

Bestemmingsplan "De Ackers e.o."

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

Oosteindsepad 5 (locatie 4)

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



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

Bestemmingsplan “Rodenrijse Zoom”

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

Waddenweg tussen 74 en 78 (locatie 5)

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



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

Bestemmingsplan “Groenzoom”

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

Meerweg 45 (locatie 6)

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

Meerweg 47b (locatie 7)

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



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

Parapluherziening parkeernormering Lansingerland

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

1.5 Leeswijzer

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

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Noordeindseweg 84a en 86 (locatie 1 en 2)

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



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

Noordersingel 2 (locatie 3)

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



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

Oosteindsepad 5 (locatie 4)

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

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



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

Waddenweg tussen 74 en 78 (locatie 5)

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



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

Meerweg 45 (locatie 6)

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



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

Meerweg 47b (locatie 7)

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



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

2.2 Ruimtelijke ontwikkeling

Noordeindseweg 84a (locatie 1)

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



Afbeelding 2.7: impressiebeeld toekomstige woning locatie 1

Noordeindseweg 86 (locatie 2)

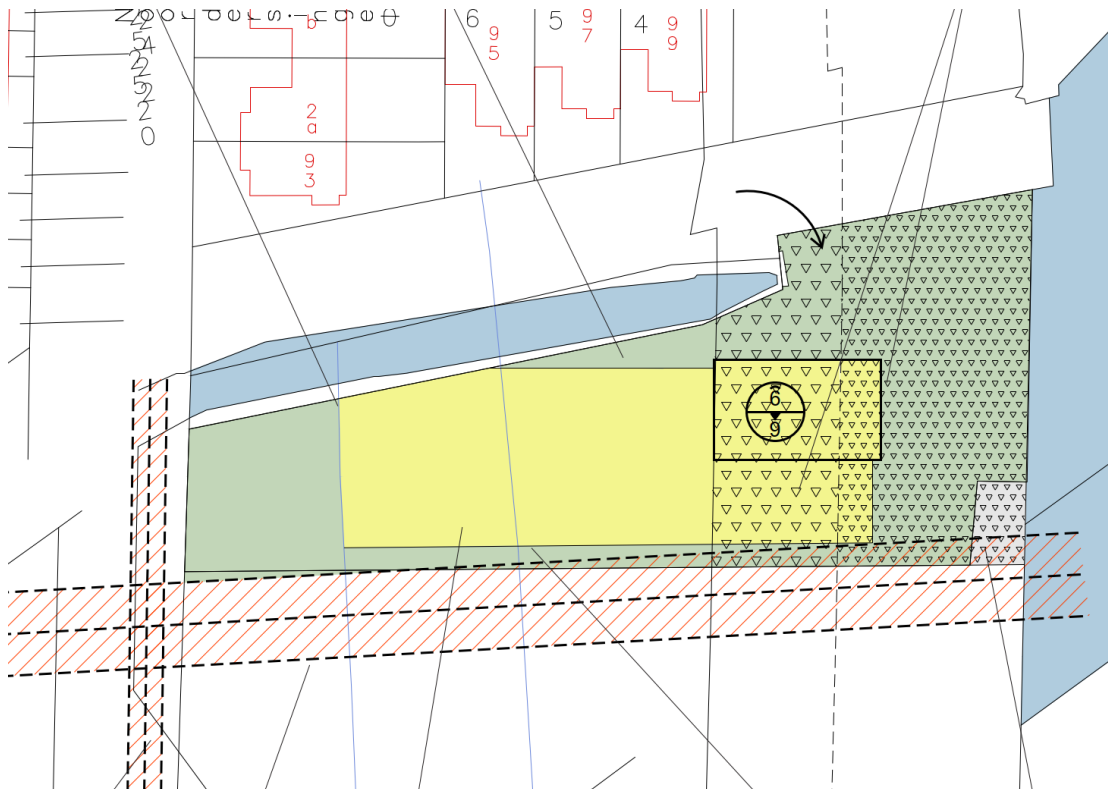
Deze ontwikkeling is vergelijkbaar met de naastgelegen Noordeindseweg 84a. Aan achterzijde van de Noordeindseweg 86 wordt een nieuwe vrijstaande woning gebouwd. Deze zal ook via de Doctor Vlamingstraat ontsloten worden. De woning zal ook levensloopbestendig zijn en qua oppervlak en maatvoering aansluiten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



Afbeelding 2.8: aanzichten toekomstige woning locatie 2

Noordersingel 2 (locatie 3)

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



Afbeelding 2.9: positie toekomstige woning locatie 3

Oosteindsepad 5 (locatie 4)

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



Afbeelding 2.10: aanzicht voorgevel toekomstige woning locatie 4



Afbeelding 2.11: plattegrond toekomstige situatie plangebied locatie 4

Waddenweg tussen 74 en 78 (locatie 5)

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



Afbeelding 2.12: impressie vooraanzicht toekomstige woning locatie 5

Meerweg 45 (locatie 6)

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



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

Meerweg 47b (locatie 7)

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



Afbeelding 2.14: Inrichtingsplan locatie 7

2.2.3 Ontsluiting en parkeren

Ontsluitingsstructuur

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

Oosteindsepad 5 (locatie 4)

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

Verkeersgeneratie

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

Parkeren

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

2.3 Juridische aspecten

2.3.1 Inleiding

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

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

2.3.2 Bestemmingsmethodiek

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

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

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

2.3.3 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

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

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

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

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

Agrarisch – Weide

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

Tuin

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

Verkeer

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

Water

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

Wonen

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

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

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

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

Leiding – Brandstof (dubbelbestemming)

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

Waarde - Archeologie 3 (dubbelbestemming)

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

Waterstaat – Waterkering (dubbelbestemming)

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

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

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

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

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

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

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

2.3.4 Geometrische plaatsbepaling / verbeelding

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

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

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

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

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

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsbeleid Zuid-Holland

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

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

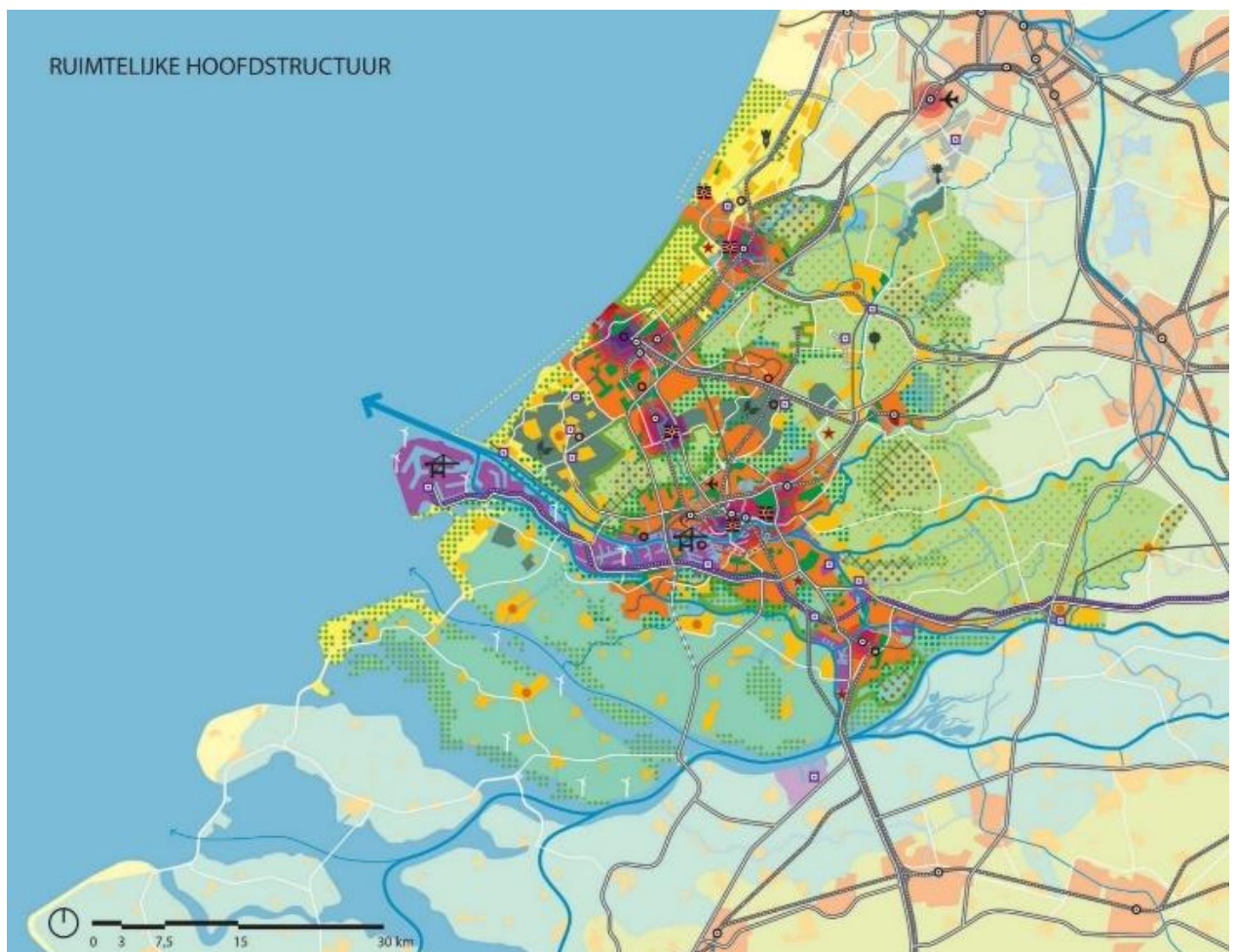
Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Uit de provinciale opgaven worden samenhangende beleidskeuzes gemaakt, die doorwerken naar uitvoeringsprogramma's en naar regels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

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zuid-Holland

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

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

Ad. 1 Ruimtelijke hoofdstructuur





Afbeelding 3.1: Ruimtelijke hoofdstructuur Zuid-Holland

Ad. 2 Omgevingsbeleid: ambities en sturing

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

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

5. Best bereikbare provincie
6. Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

Ad. 3 Omgevingskwaliteit

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

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

Kwaliteitskaart, richtpunten en gebiedsprofielen

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

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten (de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving), samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. Ontwikkelingen moeten rekening houden met deze richtpunten. De kwaliteiten zijn uitgewerkt in de gebiedsprofielen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ad. 4 Beleidskeuzes

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

Landschap en cultuurhistorie

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

Gezondheid en veiligheid

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

Ruimte en verstedelijking

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

Wonen

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

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

Voorgenomen ontwikkelingen dragen bij aan de provinciale opgaven.

Programma ruimte provincie Zuid-Holland

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

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

Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Op 1 juli 2017 is de Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid twee en drie Besluit ruimtelijke ordening (Bro)). De nieuwe Ladder is ten opzichte van de voorgaande Ladder vereenvoudigd. De drie treden zijn komen te vervallen en er is een nieuwe bepaling toegevoegd. De Laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Toetsing aan de nieuwe Ladder houdt in dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en,

indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

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

Conclusie

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

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Lansingerland

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

De koers voor de gemeente Lansingerland is:

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

Duurzaamheid en een goede ontsluitingsstructuur zijn daarbij randvoorwaarden.

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

In de Structuurvisie Lansingerland zijn de locaties aangewezen voor het “behoud van het cultuurhistorisch waardevolle karakter van het lint”, als “kwaliteitsverbetering bestaand stedelijk gebied” en als “nieuw stedelijk gebied” (zie afbeelding 3.2). 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.



Afbeelding 3.2: uitsnede kaart (de globale ligging locaties is met cijfers aangegeven).

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

De voorgenomen ontwikkelingen passen binnen de voorgenoemde uitgangspunten van de structuurvisie. Het plan voorziet in de ontwikkeling van woningen aan/achter het lint. De woningen die direct aan het lint komen te liggen worden op passende wijze in de stedenbouwkundige structuur van het lint ingevoegd, rekening houdend met de aard en schaal van de omliggende bebouwing.

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

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

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

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

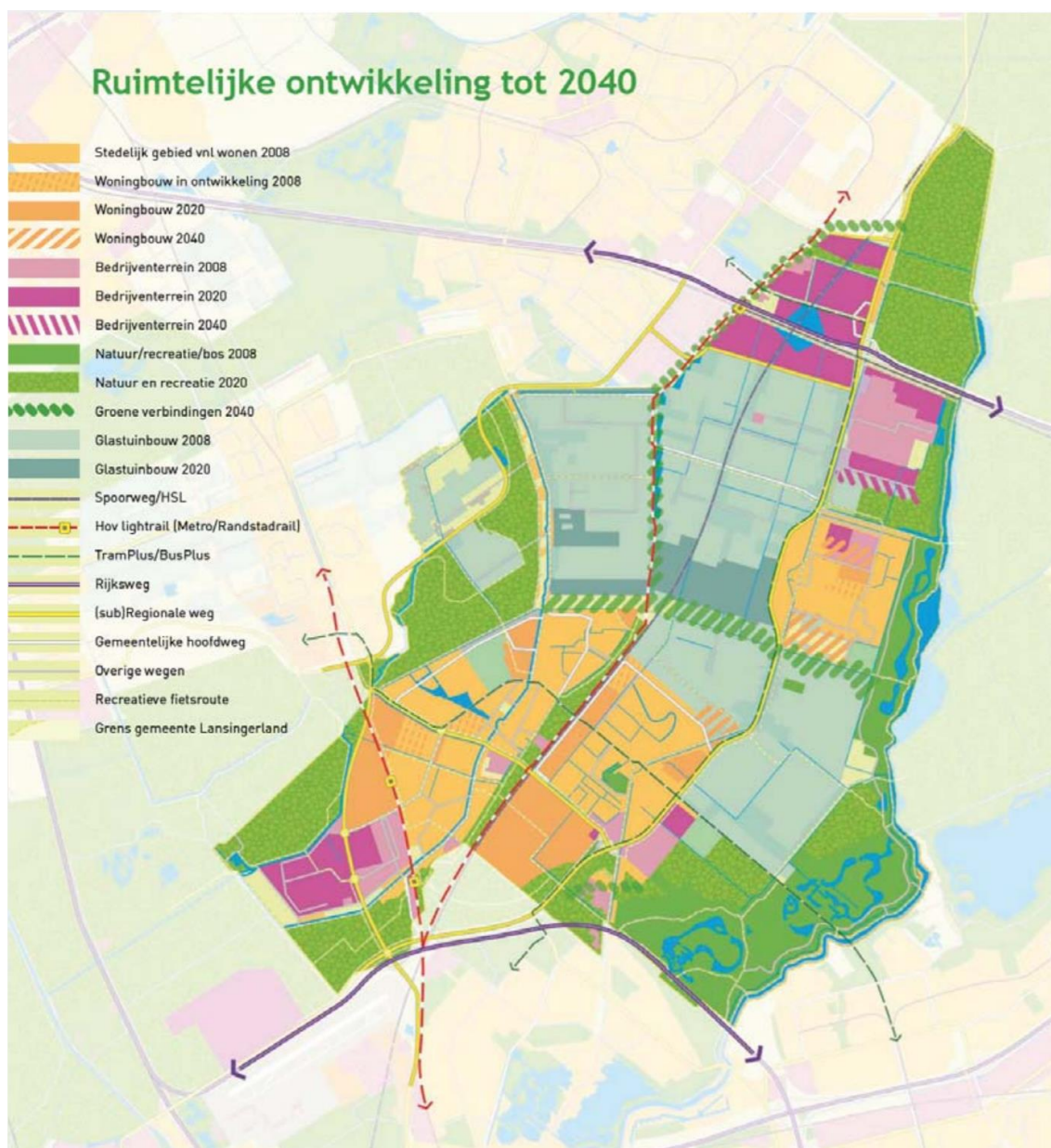
Toekomstvisie Lansingerland op weg naar 2040

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

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

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

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



Afbeelding 3.3 Uitsnede toekomstvisie Lansingerland en plangebied (rode cirkel)

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

Woonvisie Lansingerland 2015 – 2020

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

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

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

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

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

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

Welstandsnota

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

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

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

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

3.4 Conclusies

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

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

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

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

4 Natuur en landschap

4.1 Kader

4.1.1 Wet natuurbescherming

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

Soorten

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

Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onttwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten. Voor de eerste twee regimes gelden aanvullende verbodsbepalingen.

Ten slotte is altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving (artikel 1.11 van de Wnb). Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

4.1.2 Natura 2000

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

4.1.3 Natuurnetwerk Nederland en overige bos- en natuurgebieden

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS)). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid). De provincies hebben in een verordening regelgeving vastgelegd ten aanzien van het NNN.

4.2 Onderzoek

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

Soortenbescherming

Noordeindseweg 84a (locatie 1)

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

Vleermuizen

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

Vogels met een vaste verblijfplaats

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

Grondgebonden zoogdieren

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

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

Conclusie

Vervolgonderzoek is niet nodig.

Noordeindseweg 86 (locatie 2)

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

Vleermuizen

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

Vogels met een vaste verblijfplaats

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

Grondgebonden zoogdieren

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

Vissen

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

Watergebonden ongewervelden

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

Conclusie

Vervolgonderzoek is niet nodig.

Noordersingel 2 (locatie 3)

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

Vleermuizen

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

Vogels met een vaste verblijfplaats

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

Grondgebonden zoogdieren

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

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

Vissen

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

Watergebonden ongewervelden

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

Conclusie

Vervolgonderzoek is niet nodig.

Oosteindsepad 5 (locatie 4)

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

Vleermuizen

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

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

Vogels met een vaste verblijfplaats

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

Grondgebonden zoogdieren

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

Vissen

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

Watergebonden ongewervelden

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

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

Conclusie

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

Waddenweg tussen 74 en 78 (locatie 5)

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

Vleermuizen

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

Vogels met een vaste verblijfplaats

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

Grondgebonden zoogdieren

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

Conclusie

Vervolgonderzoek is niet nodig.

Meerweg 45 (locatie 6)

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

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

Huismus

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

Gierzwaluw

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

Spreeuw

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

Oeverzwaluw

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

Algemene broedvogels & categorie 5 voldoende alternatief

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

Vleermuizen

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

Algemene en vrijgestelde soorten

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

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

Beschermde houtopstanden

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

Conclusie

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

Zorgplicht

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

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

Gebiedsbescherming

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

4.3 Conclusie

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

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

Voor de overige locaties is aanvullend onderzoek niet nodig.

5 Water

5.1 Kader

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

5.1.1. Europees en Rijksbeleid

Nationaal Waterplan

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

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

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten.

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

Nationaal Bestuursakkoord Water

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

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

Kaderrichtlijn water

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

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

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

5.1.2. Provinciaal beleid

Regionaal waterplan Zuid-Holland 2016 - 2021

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

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

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

Voortgangsnota KRW

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

Provinciaal Waterplan 2010 - 2015

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

5.1.3. Beleid waterbeheerder

Waterbeheerplan 2016 – 2021 Hoogheemraadschap van Delfland

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

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

Handreiking watertoets

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

Beleidsregel Medegebruik Regionale waterkeringen

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

Waterbeheerplan 2016 – 2021 – Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

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

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

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

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

Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen

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

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

5.1.4. Gemeentelijk beleid

Waterplan Lansingerland

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

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

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

Gemeentelijk Rioleringsplan 2015-2020 Lansingerland

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

plannen (BRP's) en het uitbouwen van kennis over het functioneren van het systeem door meten en monitoren. Ook wordt de samenwerking en afstemming binnen de (afval)waterketen tussen Lansingerland, de twee hoogheemraadschappen en andere gemeenten in de regio voortgezet en versterkt.

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

5.2 Onderzoek

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

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

5.2.2. Watertoets HHSK

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

Oosteindsepad 5 (locatie 4)

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



Afbeelding 5.1: uitsnede leggerkaart HHSK, locatie 4

Waterkwantiteit

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

Waterveiligheid

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

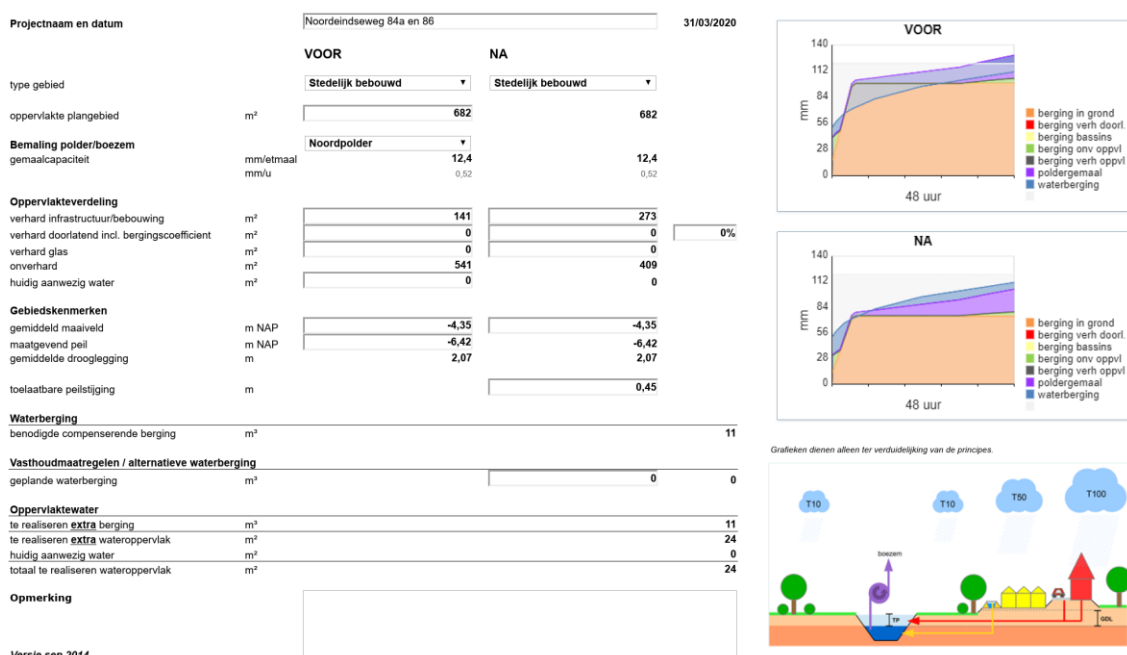
5.2.3. Watertoets HHD

Noordeindseweg 84a en 86 (locatie 1&2)

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

Waterkwantiteit

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

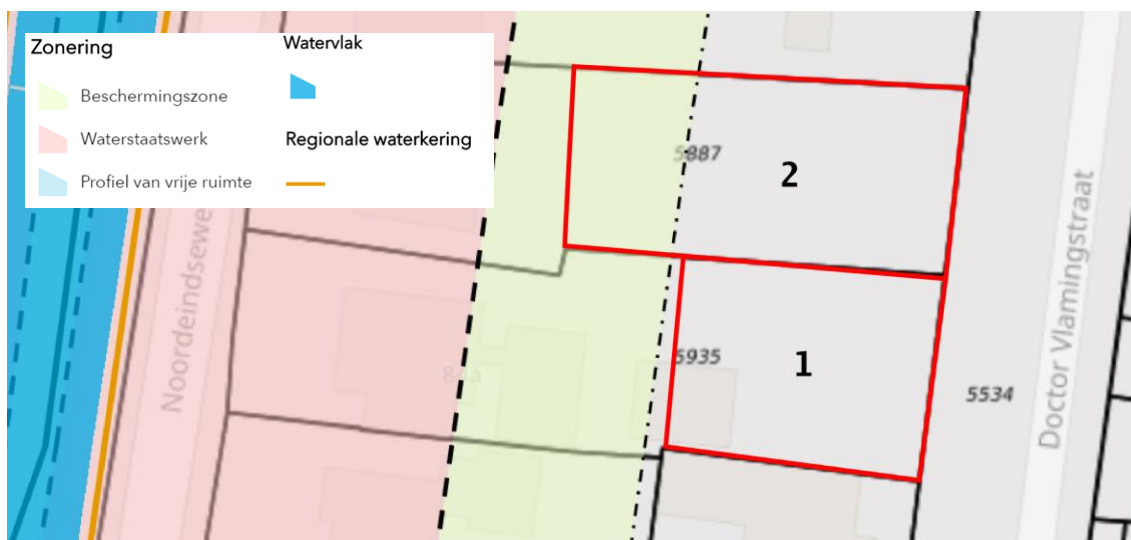


Afbeelding 5.2: watersleutel locatie 1&2

Waterveiligheid

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

Het opgenomen bouwvlak valt buiten deze dubbelbestemming. Voor de bebouwing, kabels en leidingen binnen de kern- en beschermingszone dient een vergunning aangevraagd te worden bij het hoogheemraadschap.



Afbeelding 5.3: uitsnede leggerkaart HHD, locaties 1 en 2

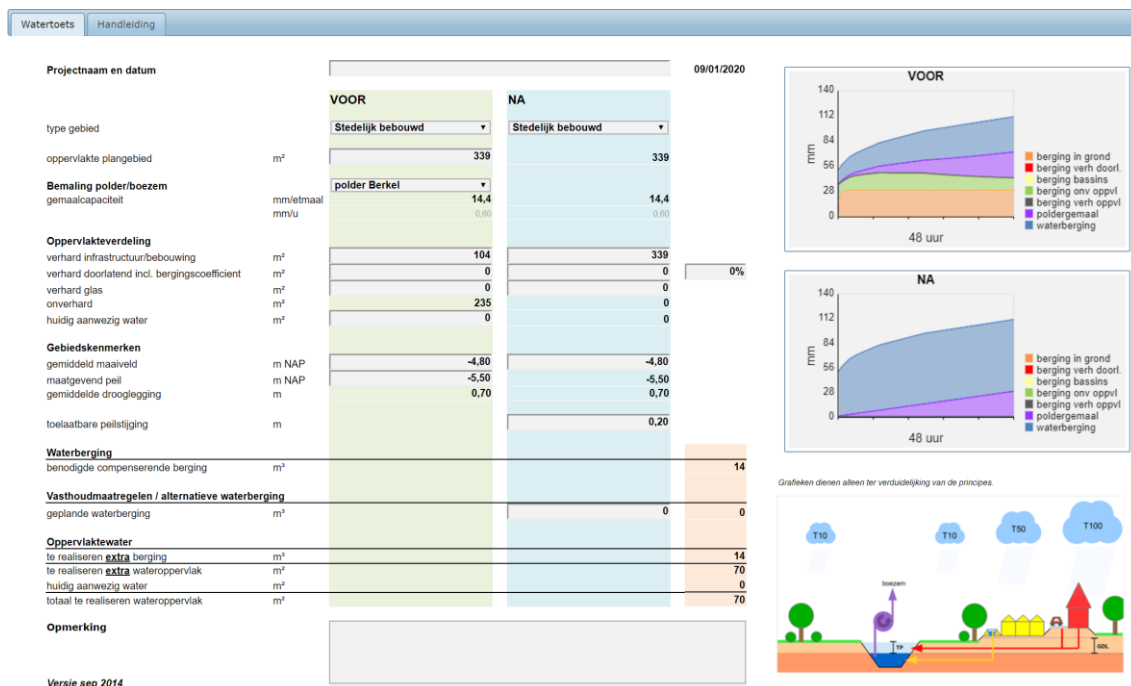
Noordersingel 2 (locatie 3)

Ten noorden en oosten van locatie 3 liggen watergangen. Door de voorliggende ontwikkeling wordt het watersysteem (waaronder deze watergangen) niet aangetast.

Waterkwantiteit

Het bouwvlak op locatie 3 neemt met maximaal 235 m² toe. Watercompensatie is daarom nodig. Voor deze locatie is de watersleutel ingevuld (zie afbeelding 5.4). Het nieuw te realiseren wateroppervlak komt neer op 70 m² of een extra waterberging van 14 m³. Hiervoor is een voorwaardelijke verplichting en een bestemming 'Water' opgenomen op het perceel, aansluitend op de bestaande, aangrenzende watergang. Voor het graven van water is een watervergunning nodig.

Aan de westkant van het perceel wordt de bestaande watergang verlengd ten behoeve van de benodigde watercompensatie. Hierdoor ontstaat er een extra wateroppervlak van circa 72 m². Op de verbeelding is dit bestemd als 'Water'.



Afbeelding 5.4: watersleutel locatie 3

Waterveiligheid

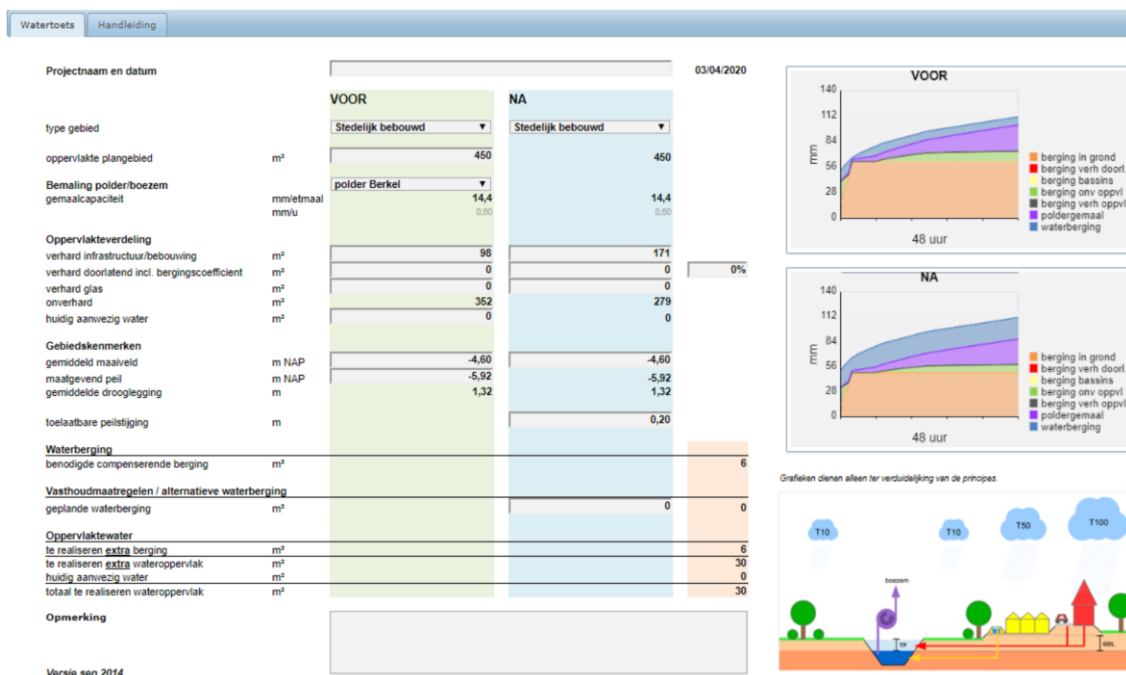
Locatie 3 ligt deels binnen de kern- en beschermingszone van een waterkering. Voor dit deel is de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering" opgenomen. Het opgenomen bouwvlak valt binnen deze dubbelbestemming. Voor de bebouwing, kabels en leidingen binnen de kern- en beschermingszone wordt een vergunning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

Waddenweg tussen 74 en 78 (locatie 5)

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

Waterkwantiteit

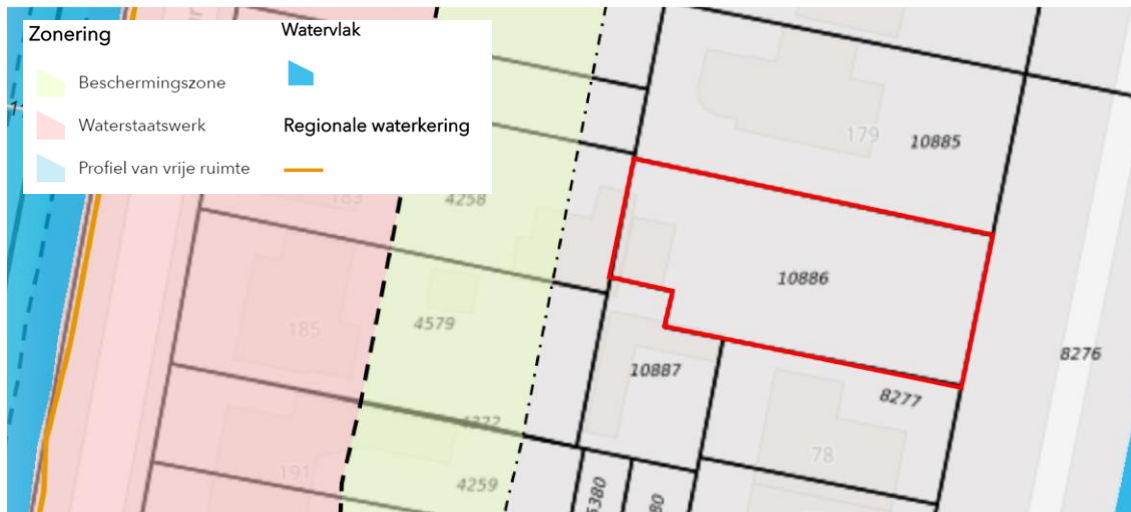
Op dit moment is op deze locatie geen bouwvlak opgenomen. Middels dit bestemmingsplan wordt een bouwvlak voor een woning opgenomen, waardoor de verharding toeneemt. Voor de watercompensatie is de watersleutel ingevuld (zie afbeelding 5.5). De wateropgave is 6 m³ of 30 m². De wateropgave is als een voorwaardelijke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



Afbeelding 5.5: watersleutel locatie 5

Waterveiligheid

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



Afbeelding 5.6: uitsnede leggerkaart, locatie 5

Meerweg 45 (locatie 6)

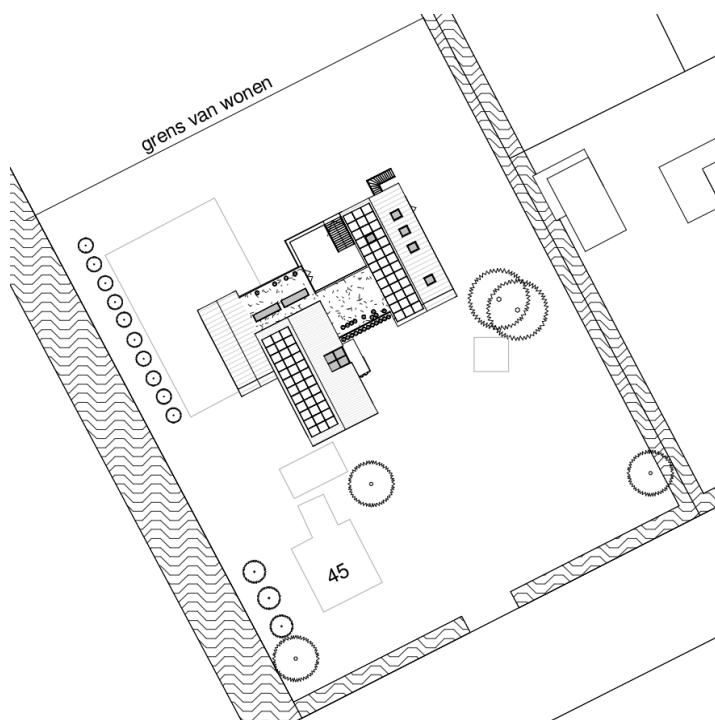
Ten oosten, ten zuiden en ten westen van locatie 6 liggen watergangen (zie afbeelding 5.7). Door de voorliggende ontwikkeling wordt het watersysteem (waaronder deze watergangen) niet aangetast.



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

Waterkwantiteit

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



Afbeelding 5.8: Plattegrond, locatie 6

Waterveiligheid

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

Meerweg 47b (locatie 7)

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

Waterkwantiteit

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

Waterveiligheid

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

5.2.4 Overige informatie

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

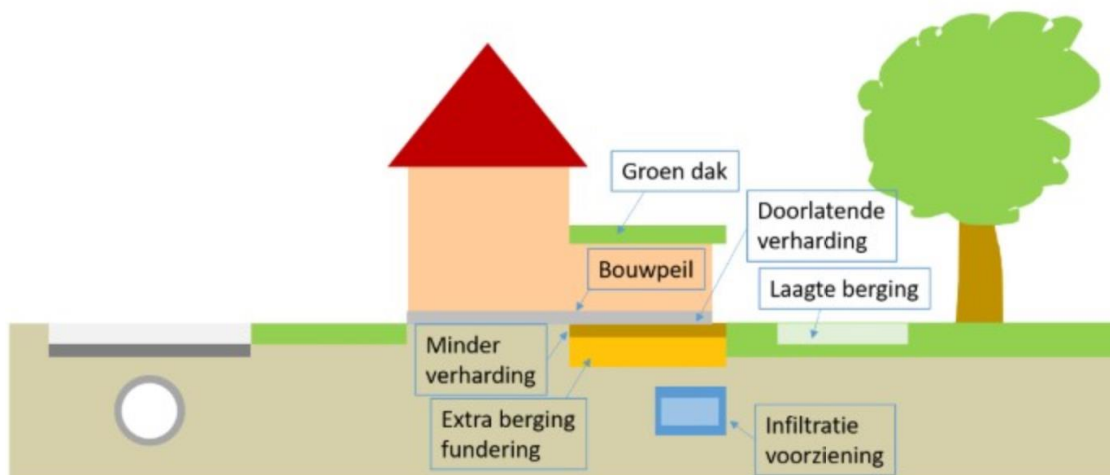
Wateropgave

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

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

Welke maatregelen zijn mogelijk op eigen terrein?

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



Afbeelding 5.9: Maatregelen voor verwerken regenwater op eigen terrein

Riolering

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

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

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

Volksgezondheid

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

Waterkwaliteit

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

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

Grondwater

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

Klimaatadaptatie

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

Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud van het inzamelings- en transportstelsel van afvalwater, kortom de riolering, ligt bij de gemeente. Het Hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor de zuivering van het aangeleverde afvalwater.

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

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

5.3 Conclusie

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

6 Archeologie en cultuurhistorie

6.1 Archeologie

Erfgoedwet

De Erfgoedwet (2016) bundelt de voorgaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals deze in de oude wetten en regelingen gold, blijft gehandhaafd. Het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed was geregeld in zes verschillende wetten en een regeling. Waarin roerend, onroerend en archeologisch erfgoed allemaal hun eigen specifieke definities, procedures en beschermingsmaatregelen hadden.

In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Overbodige regels zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die naar verwachting in 2021 van kracht wordt.

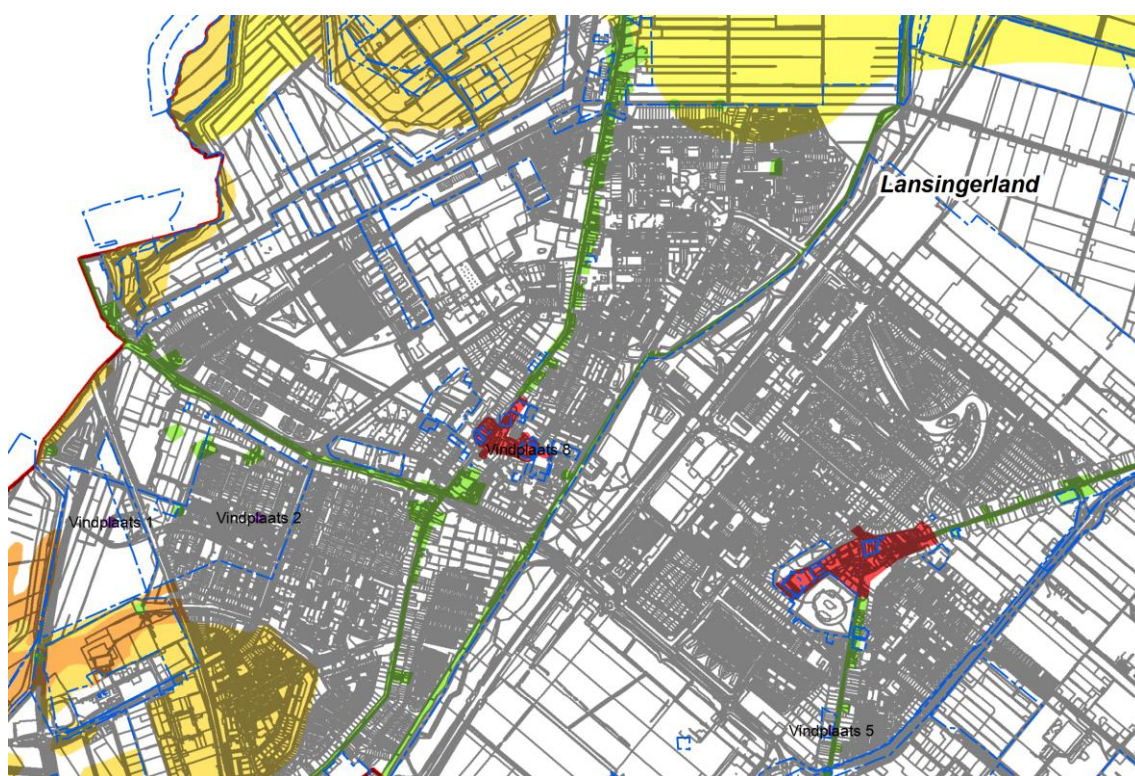
Gemeentelijk archeologiebeleid Lansingerland

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

De gemeente Lansingerland beschikt over een gemeentebrede archeologische verwachtingskaart.

6.1.2. Onderzoek

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



Legenda

Archeologische beleidskaart gemeente Lansingerland 2016

Zone

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

Afbeelding 6.1: Uitsnede Archeologische beleidsadvieskaart gemeente Lansingerland 2016

Hieronder worden de locaties met een archeologische waarde nader beschreven.

Locatie 1: Noordeindseweg 84a

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

Locatie 2: Noordeindseweg 86

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

Locatie 3: Noordersingel 2

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

Locatie 5: Waddenweg tussen 74 en 78

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

6.1.3. Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

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

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

Nota Cultuurhistorie Plus - Lansingerland

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

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

6.2.2 Onderzoek en conclusie

Cultuurhistorische hoofdstructuur

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



Landschap lijn (waarde)

- Zeer hoge waarde
- Hoge waarde
- Redelijk hoge waarde

Afbeelding 6.2: Uitsnede van de provinciale cultuurhistorische verwachtingskaart

Nota Cultuurhistorie Plus

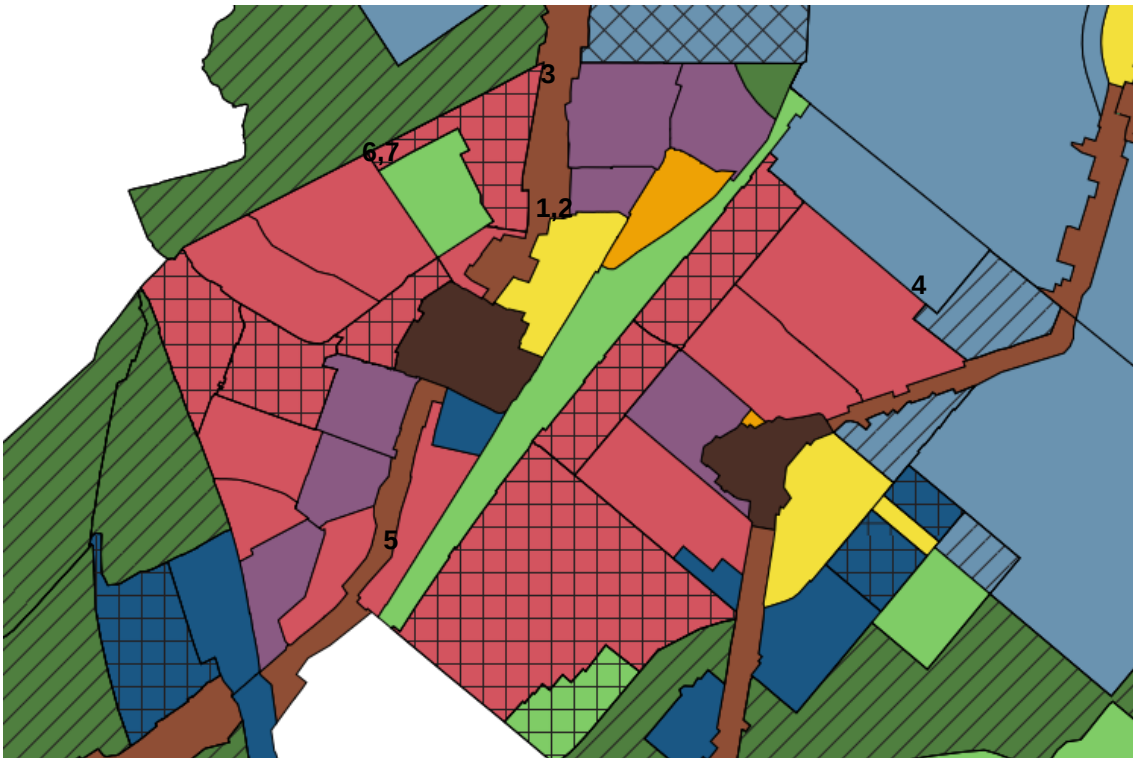
In de gebiedenkaart (afbeelding 6.3) behorende bij de Nota Cultuurhistorie Plus zijn locaties 1, 2, 3 en 5 aangemerkt als 'historisch polderlint'. Daar wordt uiteraard de Rodenrijseweg/Noordeindseweg mee bedoeld. De polderlinten bestaan altijd uit een weg met boezemvaart erlangs en met bebouwing aan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

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

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

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

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



	Historische polderlinten		Woon- en werklinten in het glastuinbouwgebied
	Historische dijklinten		Bedrijventerreinen
	Historische kernen		Agrarisch gebied
	Rijtjes aan straten (1950-1970)		Recreatie- en sportgebieden
	Stroken en blokken (1960-1975)		Ontwikkelingsgebied
	Woonerven (1970-1990)		Transformatiegebied
	Woongebieden na 1985		

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

Conclusie

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

7 Milieu

7.1 Algemeen

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

7.2 M.e.r.-beoordeling

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

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

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

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

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

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

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

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

7.3 Bodemkwaliteit

7.3.1 Kader

Wet bodembescherming

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

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

Besluit bodemkwaliteit

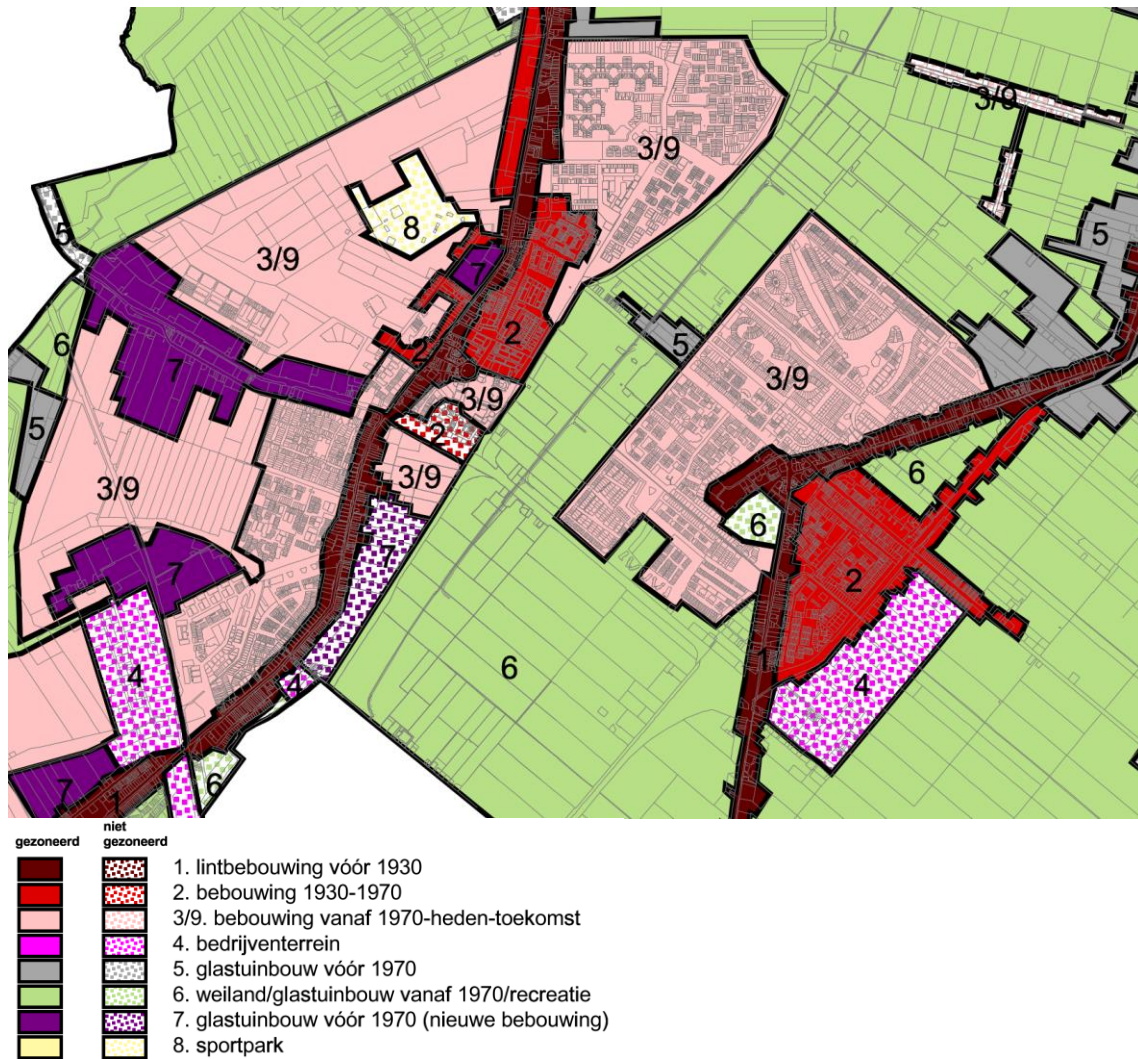
Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren. Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit.

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Ww)

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

Gemeentelijk bodembeleid

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



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

7.3.2 Onderzoek

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

Noordeindseweg 84a (locatie 1)

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

Noordeindseweg 86 (locatie 2)

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

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

Onderzoek

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

Onderzoeksresultaten

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

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

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

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

Noordersingel 2 (locatie 3)

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

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

Onderzoeksresultaten

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

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

Nader onderzoek

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

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

Advies DCMR

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

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

Oosteindsepad 5 (locatie 4)

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

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

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

Waddenweg tussen 74 en 78 (locatie 5)

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

Onderzoeksresultaten

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

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

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

Meerweg 45 (locatie 6)

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

Onderzoeksresultaten

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

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

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

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

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

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

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

Advies DCMR

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

Meerweg 47b (locatie 7)

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

7.3.3 Conclusie

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

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

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

7.4. Akoestische aspecten

7.4.1 Kader

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

Gemeentelijk beleid

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

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

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

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

7.4.2 Onderzoek en conclusie

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

Noordeindseweg 84a (locatie 1)

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

Wegverkeerslawaaï

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

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

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

Railverkeerslawaaï

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

Industrielawaaï

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

Noordeindseweg 86 (locatie 2)

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

Wegverkeerslawaaï

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

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

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

Railverkeerslawaaï

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

Industrielawaaï

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

Noordersingel 2 (locatie 3)

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

Wegverkeerslawaaï

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

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

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

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

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

Railverkeerslawaaï

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

Industrielawaaï

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

Oosteindsepad 5 (locatie 4)

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

Wegverkeerslawaaï

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

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

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

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

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

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

Railverkeerslawaaï

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

Industrielawaaï

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

Waddenweg tussen 74 en 78 (locatie 5)

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

Wegverkeerslawaaï

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

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

Railverkeerslawaaï

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

Industrielawaai

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

Meerweg 45 (locatie 6)

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

Wegverkeerslawaa

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

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

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

Railverkeerslawaa

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

Industrielawaai

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

Meerweg 47b (locatie 7)

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

7.5 Luchtkwaliteit**7.5.1 Kader**

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

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

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

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

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

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

7.5.2 Onderzoek

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

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

Goede ruimtelijke ordening (NSL-monitoringstool)

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

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

7.5.3 Conclusie

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

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

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

7.6 Milieuzonering

7.6.1 Kader

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

7.6.2 Onderzoek

Noordeindseweg 84a (locatie 1)

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

Noordeindseweg 86 (locatie 2)

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

Noordersingel 2 (locatie 3)

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

Oosteindsepad 5 (locatie 4)

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

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

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

Waddenweg tussen 74 en 78 (locatie 5)

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

Meerweg 45 (locatie 6)

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

Meerweg 47b (locatie 7)

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

7.6.3 Conclusie

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

7.7 Externe veiligheid

7.7.1 Kader

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

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

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10^{-6} per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10^{-6} contour.

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

7.7.2 Onderzoek

Noordeindseweg 84a (locatie 1)

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

Noordeindseweg 86 (locatie 2)

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

Noordersingel 2 (locatie 3)

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



Afbeelding 7.2: uitsnede risicokaart locatie 3 met aanwezige leiding

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

Oosteindsepad 5 (locatie 4)

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

Waddenweg tussen 74 en 78 (locatie 5)

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

Meerweg 45 (locatie 6)

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



Afbeelding 7.3: uitsnede risicokaart locatie 6 met aanwezige leiding

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

Meerweg 47b (locatie 7)

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

Advies Veiligheidsregio Rotterdam- Rijnmond

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

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

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

7.7.3 Conclusie

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

7.8 Overige belemmeringen

Inleidend

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

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

Luchthaven Rotterdam The Hague Airport

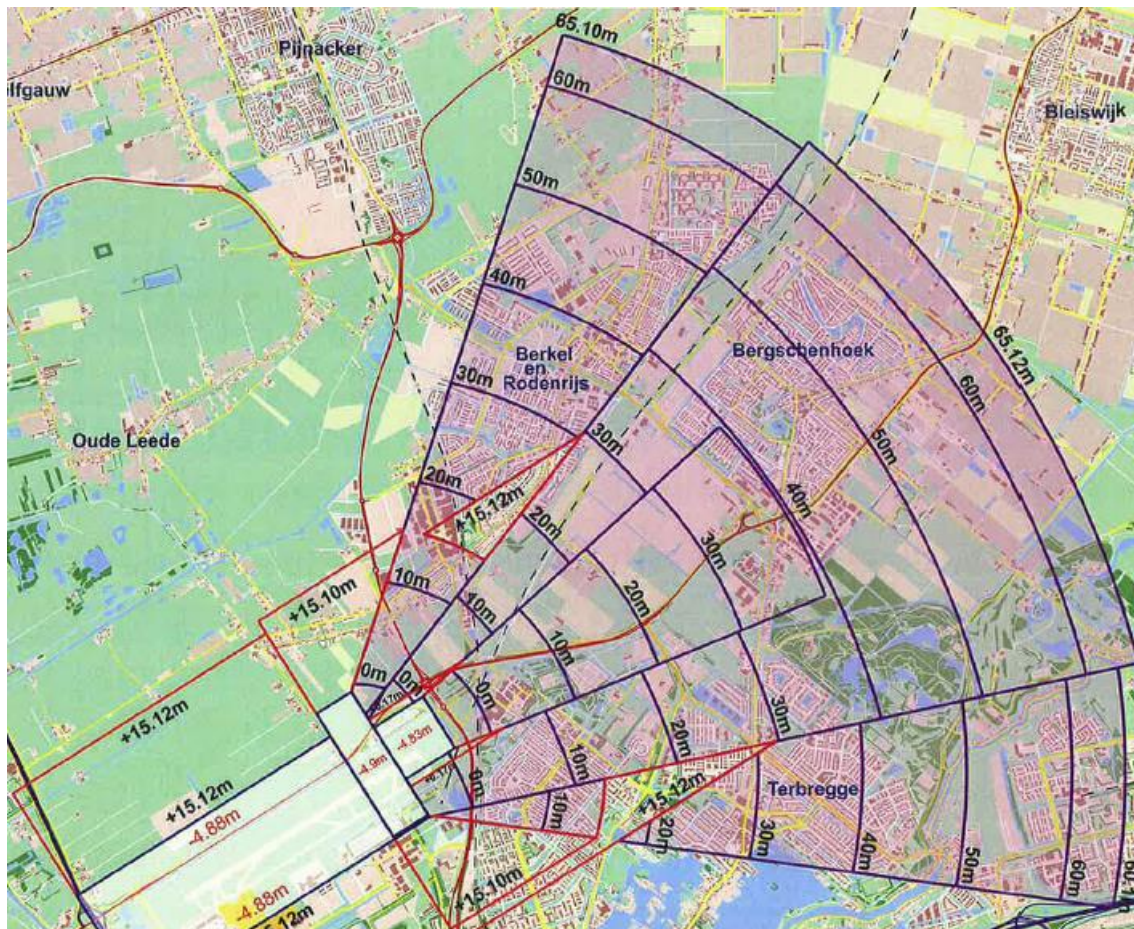
Hieronder wordt ingegaan op de overige belemmeringen vanuit de luchthaven die relevant zijn.

Toetsingsvlakken Luchtverkeersleiding Nederland (LVNL)

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

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

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



Abbeelding 7.4: toetsingsvlakken ILS 24

VOR/DME

Het plangebied bevindt zich binnen het toetsingsvlak behorende bij de VOR/DME RTM (Rotterdam). Een VOR (VHF Omni-Directional Radiorange) geeft een vliegtuig koersinformatie en een DME (Distance Measuring Equipment) geeft een vliegtuig afstandsinformatie. Het toetsingsvlak van de VOR/DME kent een 600 m vrije straal gemeten vanaf de basis van de antenne op maaiveldhoogte. Binnen deze straal van 600 m geldt een toetsingshoogte van 0 m; elk op te richten object kan verstoring veroorzaken. Vanaf het 0 meter vlak loopt het toetsingsvlak trechtervormig omhoog tot een hoogte van 47,66 m (NAP) op een afstand van 3 km (zie afbeelding 7.5).

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



Afbeelding 7.5: toetsingsvlak VOR/DME

Invliegfunnel

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

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



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

7.9 Duurzaamheid

7.9.1 Kader

Lansingerland duurzaam

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

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

7.9.2 Afweging en conclusie

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

8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

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

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

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

8.3 Handhavingsaspecten

Inleidend

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

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

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

Vertaling naar bestemmingsregeling

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

9 Procedure

9.1 Voorbereidingsfase

Voor aankondiging

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

Overleg

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

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

Inspraak

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

Er zijn geen inspraakreacties ontvangen.

9.2 Ontwerpfase

Na afronding van de inspraakprocedure en het vooroverleg wordt de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgen uit de inspraakreacties en de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook zijn de ambtshalve wijziging doorgevoerd, die in de 'Nota inspraak en overleg en staat van wijzigingen bestemmingsplan "Verzamelplan Lansingerland 2019"' zijn opgenomen.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is in de Staatscourant geplaatst en is ook via elektronische weg gedaan. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

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

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

9.3 Vaststellingsfase

Na de termijn van terinzagelegging dient de gemeenteraad te beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot vergunningverlening kan worden overgegaan.

Regels

Inhoudsopgave van de regels

Regels

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

Bijlagen bij de regels

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

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan:

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

1.2 Bestemmingsplan:

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

Verdere begrippen in alfabetische volgorde:

1.3 Aanduiding:

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

1.4 Aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 Achtergevel:

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

1.6 Achtergevelrooilijn:

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

1.7 Afhaalpunt:

een locatie waar consumenten de goederen af kunnen halen die zij via internet of via andere communicatiemiddelen hebben besteld, inclusief bijbehorende logistiek en opslag, zonder dat sprake is van uitstalling of het te koop aanbieden van goederen.

1.8 Ambachtelijk en/of verzorgend bedrijf:

1. een bedrijf voor de uitoefening van producerende en/of verzorgende ambachten, met uitzondering van detailhandelsambachten, garagebedrijven en andere autoverzorgende bedrijven, waar - voor een belangrijk deel in handwerk - goederen worden vervaardigd, verwerkt, bewerkt, geïnstalleerd of hersteld, voornamelijk direct ten behoeve van de uiteindelijke gebruiker en/of gebruiker en welke wordt gekenmerkt door hetgeen is vermeld onder 2;
2. een bedrijf waarvan de uitoefening plaats heeft onder (één van) de volgende omstandigheden:
 - het productieproces, wordt grotendeels "met de hand" of althans niet in hoofdzaak geautomatiseerd, of met behulp van werktuigen die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven, uitgevoerd;
 - voor zover van laatstbedoelde werktuigen gebruik wordt gemaakt zijn deze als ondergeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid.

Bedrijven welke zich richten op persoonlijke of zakelijke dienstverlening zoals kapsalons, wasserettes, kantoren al dan niet met baliefunctie, worden hieronder niet begrepen.

1.9 Ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.10 Antennedrager:

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

1.11 Antenne-installatie:

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

1.12 Archeologisch deskundige:

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

1.13 Archeologische waarde:

de aan een gebied toegerekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit het verleden.

1.14 Automatenhal:

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

1.15 Bebouwing:

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

1.16 Bed & breakfast

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

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

1.17 Bedrijf aan huis:

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

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

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

1.18 Bedrijfsmatige activiteiten:

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

1.19 Bedrijfsmatige werkruimte:

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

1.20 Bedrijfsvloeroppervlakte:

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

1.21 Beroep aan huis:

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

1.22 Beroepsmatige activiteiten:

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

1.23 Beroepsmatige werkruimte:

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

1.24 Bestaand bouwwerk:

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

1.25 Bestaand gebruik:

het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldend planologische regime; dan wel het gebruik dat is toegestaan krachtens een (omgevings)vergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.26 Bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.27 Bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.28 Bijbehorend bouwwerk:

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

1.29 Bouwen:

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

1.30 Bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.31 Bouwlaag, laag:

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

1.32 Bouwperceel:

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

1.33 Bouwperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.34 Bouwvlak:

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

1.35 Bouwwerk:

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

1.36 Carport:

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

1.37 Cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk eigen zijnde waarde in verband met de herkenbaarheid van de in het verleden ontstane elementen van het bouwwerk in relatie tot de geschiedkundige ontwikkeling van het gebied. Architectonische waarde wordt hieronder mede begrepen.

1.38 Daknok

hoogste punt van een schuin dak.

1.39 Detailhandel:

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

1.40 Dienstverlening

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

1.41 Erf:

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

1.42 Erfafscheiding:

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

1.43 Gastouderopvang:

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

1.44 Gebouw:

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

1.45 Geldende grenswaarde:

de krachtens de Wet geluidhinder geldende maximaal toegestane geluidbelasting;

1.46 Geluidsgevoelig object:

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

1.47 Hobbymatige activiteiten:

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

1.48 Hogere grenswaarde:

de krachtens de Wet geluidhinder vastgestelde hogere maximaal toegestane geluidbelasting;

1.49 Hoofdgebouw:

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

1.50 Huishouden:

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

1.51 Kamerverhuur:

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

1.52 Kap:

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

1.53 Kindercentrum:

een voorziening waar zelfstandige kinderopvang plaatsvindt, anders dan gastouderopvang.

1.54 Kinderopvang:

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

1.55 Kunstwerk:

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

1.56 Levensloopbestendige woning

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

1.57 Maatschappelijke voorziening:

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

1.58 Milieucategorie:

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

1.59 Onderhuis:

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

1.60 Onderkomen:

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

1.61 Openbaar gebied

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

1.62 Openlucht recreatie:

zie recreatie.

1.63 Overkapping:

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

1.64 Peil:

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

1.65 Perceel:

zie 'bouwperceel'.

1.66 Perceelsgrens:

zie 'bouwperceelgrens'.

1.67 Prostitutie:

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

1.68 Seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan:

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

al dan niet in combinatie met elkaar.

1.69 Showroom:

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

1.70 Standplaats:

plaats waar iemand of iets staat, verblijft of werkt.

1.71 Straatmeubilair:

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

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

1.72 Verbeelding:

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

1.73 Voorgevel:

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

1.74 Voorgevelrooilijn:

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

1.75 Webwinkel:

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

1.76 Wet geluidhinder:

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

1.77 Woning:

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

1.78 Wooneenheid

een woning, woonwagen of bedrijfswoning met bijbehorende gebouwen;

1.79 Woonwagen:

een voor bewoning bestemd gebouw of onderkomen dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

1.80 Zijgevelrooilijn:

de bouwgrens evenwijdig aan de zijgevel van een gebouw.

1.81 Zolder:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tussen bouwwerken onderling:

waar deze afstand het kleinst is, exclusief ondergeschikte bouwonderdelen.

2.2 de afstand van een bouwwerk tot een perceelsgrens:

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

2.3 de bebouwde oppervlakte:

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de breedte (lengte of diepte) van een gebouw:

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

2.6 de bedrijfsvloeroppervlakte:

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

2.7 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.8 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.9 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.10 de inhoud van een bouwwerk:

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

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch - Weide

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

alsmede voor:

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

met daaraan ondergeschikt:

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

3.2 Bouwregels

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

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

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

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

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

3.4.1 Verbod

Het is verboden op of boven de in artikel 3, lid 3.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en/of verharden van gronden, zoals wegen en oppervlakteverhardingen;
- b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters.

3.4.2 *Uitzonderingen*

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

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

3.4.3 *Toelaatbaarheid*

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

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. bij deze bestemming behorende dan wel eraan ondergeschikte voorzieningen waaronder parkeervoorzieningen, ontsluitingen, erven paden, overige verhardingen, voorzieningen van algemeen nut, groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

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

4.2.2 Gebouwen en overkappingen

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

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

4.2.3 Andere bouwwerken

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

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

4.3 Afwijken van de bouwregels

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

4.3.1 Andere bouwwerken

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

4.3.2 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels

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

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

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

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

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

4.4.2 Parkeren

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

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonstraten, woonerven en pleinen;
- b. bij deze bestemming behorende dan wel eraan ondergeschikte voorzieningen waaronder paden, parkeervoorzieningen, geluidsafschermende en veiligheidsvoorzieningen, voorzieningen van algemeen nut, groen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, overige verhardingen, speelvoorzieningen, bruggen, viaducten en tunnels ten behoeve van kruisende infrastructuur, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

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

5.2.2 Andere bouwwerken

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

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

6.2 Bouwregels

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

6.3 Afwijken van de bouwregels

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

6.3.1 Bruggen, dammen en andere bouwwerken

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

6.3.2 Voorwaarden

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

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

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Strijdig gebruik

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

6.4.2 Vergunning

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

Artikel 7 Wonen

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. één woning per bouwvlak, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep;
- b. bij deze bestemming behorende dan wel eraan ondergeschikte voorzieningen waaronder parkeervoorzieningen, ontsluitingen, erven, paden, overige verhardingen, voorzieningen van algemeen nut, groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.1.2 Specifiek

Ter plaatse van de aanduiding:

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

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

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

7.2.2 Hoofdgebouwen

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

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

7.2.3 Dakkapellen

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

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

7.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij hoofdgebouwen

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

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

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

7.2.5 *Andere bouwwerken*

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

7.3 **Afwijken van de bouwregels**

7.3.1 *Omgevingsvergunning*

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

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

7.3.2 *Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels*

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

- a. de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde uit de Wet geluidhinder of de vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de verkeersveiligheid;
 - 3. de sociale veiligheid;
 - 4. het aantal parkeervoorzieningen;
 - 5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 - 6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - 7. het milieu;
- c. de verkeersaantrekkende werking hiervan in overeenstemming is met de functie en vormgeving van de wegen in de nabije omgeving;
- d. op een goede wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien.

7.4 **Specifieke gebruiksregels**

7.4.1 *Strijdig gebruik*

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

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

7.4.2 *Parkeren*

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

7.4.3 *Beroep aan huis*

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

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

7.4.4 *Voorwaardelijke verplichting sloopplicht*

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

7.4.5 *Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing*

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

7.4.6 *Voorwaardelijke verplichting ecologie*

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

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 *Bedrijf aan huis*

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

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

7.5.2 *Bed & breakfast*

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

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

7.5.3 *Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de gebruiksregels*

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

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

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

Artikel 8 Leiding - Brandstof

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

8.2 Bouwregels

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

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Afwijken

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

8.3.2 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels

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

- a. door de bouwwerken geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder(s);
- c. voldaan wordt aan de bepalingen van de onderliggende bestemming(en).

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

8.4.1 Verbod

Het is verboden op of boven de in 8.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

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

8.4.2 Uitzondering

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

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer ten dienste van de leiding of de onderliggende bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning;

- d. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals bedoeld in lid 8.2 of 8.3.

8.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 8.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct of indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

8.5 Wijzigingsbevoegdheid

8.5.1 Wijziging

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

8.5.2 Algemene randvoorwaarden wijzigingsbevoegdheid

De wijzigingsbevoegdheid kan alleen worden toegepast:

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

Artikel 9 Waarde - Archeologie 3

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Algemeen

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

9.2 Bouwregels

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

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 Afwijken

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

9.3.2 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels

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

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

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

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

9.4.1 Verbod

Het is verboden op of boven de in 9.1.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

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

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

9.4.2 *Uitzonderingen*

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

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer ten dienste van de onderliggende bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning;
- d. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals bedoeld in 9.2 of 9.3;
- e. betrekking hebben op een grondoppervlakte van minder dan 100 m² en tevens wordt voldaan aan de bepalingen van de onderliggende bestemming(en).

9.4.3 *Toelaatbaarheid*

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

9.4.4 *Nadere voorwaarden*

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

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

Artikel 10 Waterstaat - Waterkering

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. waterkering;
- b. de waterhuishouding.

10.2 Bouwregels

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

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor de bouw van bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en), met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels.

10.3.2 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels

De genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend, indien de waterstaatsbelangen dit gedogen. Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling dient advies te worden ingewonnen bij de waterbeheerder.

10.4 Specifieke gebruiksregels

10.4.1 Strijdig gebruik

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

10.4.2 Vergunning

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

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 11 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 12 Algemene bouwregels

12.1 Ondergeschikte bouwdelen

12.1.1 Hoogte

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

12.1.2 Bouw- en bestemmingsgrenzen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouw-, bestemmings- en aanduidingsgrenzen en bij de bepaling van het bebouwde oppervlakte worden ondergeschikte bouwdelen van bouwwerken, zoals plinten, pilasters, luifels, kozijnen, gevelversieringen, balkons, brandtrappen, ventilatiekanalen, uitspringende schoorsteenwanden, gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en daarmee gelijk te stellen onderdelen waarvan de overschrijding van de bouwgrens of de bestemmingsgrens niet meer bedraagt dan 0,5 meter buiten beschouwing gelaten.

12.1.3 Bestaande ondergeschikte bouwdelen

Bouwwerken, welke niet voldoen aan het bepaalde in de leden 12.1.1 en 12.1.2, zijn toegestaan voor zover deze rechtsgeldig zijn gebouwd of een rechtsgeldige bouwtitel hebben op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit plan. De bestaande, afwijkende maatvoering geldt dan als maximale maatvoering.

12.2 Nadere eisen

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

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

12.3 Geluidsbelasting

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

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

13.1 Overige zone - voorwaardelijke verplichting sloopplicht

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

13.2 Overige zone - voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

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

13.3 Overige zone - voorwaardelijke verplichting ecologie

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

Artikel 14 Algemene gebruiksregels

14.1 Strijdig gebruik

14.1.1 Algemeen verbod

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

14.1.2 Gebruik van onbebouwde gronden

Onder strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. het storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
- b. het opslaan van goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
- c. het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
- d. het opslaan van vuurwerk;
- e. prostitutie;
- f. een seksinrichting;
- g. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;

met uitzondering van:

- h. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming.

14.1.3 Gebruik van bouwwerken

Onder strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan:

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

14.2 Ophogen en afgraven gronden

Het is verboden de gemiddelde hoogte van het maaiveld, zoals dat bestond ten tijde van inwerkingtreding van het plan, gerekend over een oppervlakte van minimaal 50 m² te verhogen of te verlagen met meer dan 0,3 m.

14.3 Voorwaardelijke verplichting parkeren

- a. Voor zover elders in de regels naar dit lid is verwezen, geldt dat bij het bouwen, het uitbreiden en/of het wijzigen van de functie van gebouwen en gronden, zoals toegestaan op grond van de bestemmingen genoemd in hoofdstuk 2, wordt slechts verleend indien wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de 'Nota Parkeren Lansingerland' en de 'Nota Parkeernormen gemeente Lansingerland', die op 27 februari 2014 zijn vastgesteld en op 29 april 2014 in werking zijn getreden, of de rechtsopvolger daarvan, tenzij de aard en omvang van de omgevingsvergunning voor het bouwwerk en/of de uitbreiding en/of de wijziging van het gebruik van bouwwerken en/of gronden niet leidt tot extra parkeerbehoefte;

- b. het bepaalde onder a is niet van toepassing, indien op basis van het advies van verkeerskundige blijkt dat er op andere wijze is/wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, of het voldoen aan het geldende gemeentelijke parkeerbeleid door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

14.4 Afwijken van de algemene gebruiksregels

14.4.1 Ophogen en afgraven gronden

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

14.4.2 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de gebruiksregels

Afwijken is slechts mogelijk mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikel 15, lid 15.2.

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

15.1 Afwijken

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

- a. het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken ten dienste van het openbaar nut en de waterhuishouding, zoals gasdrukregelstations, duikers, keermuren en bruggen, gemalen, wachthuisjes, telefooncellen en transformatorhuisjes, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 4 m en de inhoud niet meer dan 75 m³ mag bedragen;
- b. het bouwen van niet voor bewoning bestemde kunstobjecten, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
- c. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, maatvoeringsgrenzen en overige aanduidingen op de verbeelding, indien bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt dat deze afwijking in het belang van een juiste verwezenlijking van het plan redelijk, gewenst of noodzakelijk is en de structuur van het bestemmingsplan niet wordt aangetast. De overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bouwvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- d. het afwijken van de voorgeschreven maatvoering van bouwwerken (waaronder goothoogte, bouwhoogte, bebouwingsoppervlakte, onderlinge afstand, afstand tot perceelsgrenzen) met ten hoogste 10%;
- e. het afwijken van de voorgeschreven maatvoering voor ondergeschikte bouwdelen zoals bepaald in artikel 12 'Algemene bouwregels' leden 12.1.1 en 12.1.2 waarbij de overschrijding van de bouwhoogte, bouwgrens en/of de bestemmingsgrens niet meer bedraagt dan 3 meter;
- f. de bouw van antennemasten voor communicatiedoeleinden, waarbij de bouwhoogte niet meer dan 45 m mag bedragen en waarbij het beleid gericht is op:
 1. een landschappelijke, stedenbouwkundige en architectonische inpassing van deze voorzieningen waarbij geldt dat geen onevenredige afbreuk mag plaatsvinden van de visuele kwaliteit van gebouw en omgeving en landschappelijke gebieden, open landschappen en monumenten zoveel mogelijk vrij moeten blijven van bebouwing;
 2. een situering bij voorkeur bij sportcomplexen, op of aan de randen van bedrijventerreinen, aan de randen van woonwijken en in de tussengebieden tussen woonwijken en bedrijventerreinen;
 3. een maximale "site-sharing" en gebruik van bijvoorbeeld hoogspanningsmasten, tenzij dit redelijkerwijs niet mogelijk is.
- g. de bouw van andere bouwwerken tot 15 m.

15.2 Algemene randvoorwaarden voor afwijken

Afwijken is slechts mogelijk mits:

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

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

Artikel 16 Algemene wijzigingsregels

16.1 Algemeen

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

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

16.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

16.2.1

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

- a. het toevoegen van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie x' of de aanduiding 'archeologische waarden', indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat sprake is van een gebied met hoge oudheidkundige waarden die gehandhaafd dienen te blijven;
- b. het verwijderen van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3', indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat niet langer sprake is van een gebied met oudheidkundige waarden dan wel nadat er sprake is van opgravingen en documentatie waardoor de planologische bescherming niet langer gehandhaafd hoeft te blijven. Alvorens toepassing te geven aan deze regel winnen burgemeester en wethouders advies in bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, de provinciale archeoloog of bij een ter zake deskundige instantie;
- c. het wijzigen van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' naar de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie x', indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat sprake is van een gebied met hogere / lagere oudheidkundige waarden;
- d. het verwijderen van en/of wijzigen van de situering van de dubbelbestemming 'Leiding' van welke aard dan ook en/of de daarbij behorende zone(s) met maximaal 25 m vanuit de hartlijn van de leiding naar beide zijden, indien dit in verband met de herinrichting van het gebied of in verband met (landelijke) veiligheidsrichtlijnen wenselijk of noodzakelijk is, er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding en er voldaan blijft worden aan de minimale toetsingsafstanden. Alvorens toepassing te verlenen aan deze regel winnen burgemeester en wethouders advies in bij een, ter zake de veiligheid van leidingen, deskundige instantie zoals het RIVM of de beheerder(s) van de leiding;
- e. het wijzigen van de bestemmingen ten behoeve van de aanleg van een (ondergrondse) leiding van welke aard dan ook. Alvorens toepassing te geven aan deze regel winnen burgemeester en wethouders advies in bij een, ter zake de veiligheid van leidingen, deskundige instantie zoals het RIVM of de beheerder(s) van de leiding.

16.2.2 Algemene randvoorwaarden voor wijzigen

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

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

Artikel 17 Algemene procedureregels

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

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 18 Overgangsrecht

18.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

18.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 19 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Verzamelplan Lansingerland 2019".

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
	nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND					
22	58	- UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA											
221	581	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10		0	10	1	1 P	1		
2223	1814	A Grafische afwerking	0	0	10		0	10	1	1 G	1		
223	182	Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10		0	10	1	1 G	1		
36	31	- VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.											
361	9524	2 Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10		0	10	1	1 P	1		
40	35	D0 Gasdistributiebedrijven:											
40	35	D3 -gas: reduceren-, 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	10	1	1 P	1		
527	952	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10		10	10	1	1 P	1		
55	55	- LOGIES, MAALTIJDEN EN DRANKENVERSTREKKING											
5511, 5512	5510	Hotels en pensions met keukens, conferentie-ruimten en congrescentra	10	0	10		10	10	1	2 P	1		
553	561	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10	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	1	1 P	1		
61, 62	50, 51	- VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT											
61, 62	50, 51	A Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10		0	10	1	2 P	1		
63	52	- DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER											
6322, 6323	5222	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10		0	10	1	2 P	1		
633	791	Reisorganisaties	0	0	10		0	10	1	1 P	1		
634	5229	Expeditiebedrijven, cargadoors (kantoren)	0	0	10		0	10	D	1	1 P	1	
64	53	- POST EN TELECOMMUNICATIE											
642	61	A Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0	10	1	1 P	1		
642	61	B0 zendinstallaties											
642	61	B2 -FM en TV	0	0	0	G	10	10	1	1 P	2		
642	61	B3 -GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0	G	10	10	1	1 P	2		
65, 66, 67	64, 65, 66	- FINANCIËLE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN											
65, 66, 67	64, 65, 66	A Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10	G	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	G	10	10	1	1 P	1		
93	96	- OVERIGE DIENSTVERLENING											
9301.3	96013	B Wasserettes, wassalons	0	0	10		0	10	1	1 P	1		
9302	9602	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10		0	10	1	1 P	1		
9303	9603	0 Begravenisondernemingen:											
9303	9603	1 -uitvaartcentra	0	0	10		0	10	1	2 P	1		
9303	96031	2 -begraafplaatsen	0	0	10		0	10	1	2 P	1		
9305	9609	B Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C	0	10	D	1	1 P	1	

Bijlage 2 Landschappelijk inpassingsplan Oosteindsepad 5



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

LINDELOOF TUIN- EN LANDSCHAPSARCHITECTEN BV

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

MEMO

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

INLEIDING & AANLEIDING

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

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

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

DOELSTELLING

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

RESULTATEN

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

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

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

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



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

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



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

CONCLUSIES

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

AANBEVELINGEN

Naast eerder genoemde randvoorwaarden, wordt nog het volgende geadviseerd:

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

KWALITEITSBORGING

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

TOT SLOT

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

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

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

Wij vertrouwen erop u hiermee van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groeten,
VanderHelm Milieubeheer B.V.

Opgesteld door:



Mevr. Ing. K. Orie-Vreugdenhil

Vrijgegeven door:



Mevr. M. Kortlever-Boer MSc.

VERBEELDING



Gemeenteraad Lansingerland
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Ruimte & Economie
Ruimtelijk & Economisch beleid

Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs

Nadere informatie

Tanja Dronkers

Telefoon

14 010

E-mail

tanja.dronkers@lansingerland.nl

Website

www.lansingerland.nl

Verzenddatum 2 oktober 2020

Ons kenmerk U20.07526

Onderwerp **Maandelijkse voortgangsrapportage
V&V, RTHA, HSL, A16 Rotterdam**

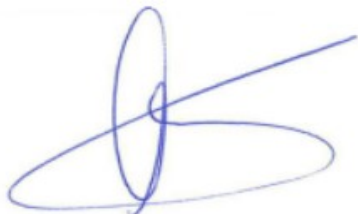
Geachte leden van de gemeenteraad,

Voor de commissie Ruimte sturen wij u de maandelijkse voortgangsrapportage voor de onderwerpen verkeer en vervoer, Rotterdam The Hague Airport, de HSL en de A16 Rotterdam.

RTHA	
Gesprek ministerie I&W	Op maandag 28 september heeft de Bestuurlijke Regiegroep RTHA een constructief gesprek gehad met het Ministerie I&W en de luchthaven RTHA over de ontwerp-Luchtvaartnota en het proces om te komen tot een Luchthaven-besluit. Dit gesprek vond plaats op verzoek van het ministerie. Het ministerie heeft daarin positief gereageerd op het verzoek van de BRR om periodiek met de BRR in gesprek te gaan en om ook een rol in te nemen in het participatieproces om te komen tot een Luchthavenbesluit RTHA. Het ministerie gaf voorts aan dat het verkrijgen van regionaal draagvlak voor een nieuw Luchthavenbesluit RTHA nog sterker dan voorheen belangrijk is voor de minister.
Proces Luchthavenbesluit RTHA	De Luchthaven RTHA heeft een inventarisatie-ronde gedaan langs alle stakeholders die betrokken worden bij het opstellen van een nieuw Luchthavenbesluit. Op 8 oktober koppelt de luchthaven in de Commissie Regionaal Overleg terug wat uit deze gesprekken naar voren is gekomen. Ook geeft de luchthaven dan een toelichting op hoe zij het proces van participatie voor het nieuwe luchthavenbesluit willen invullen. Ook de BRR heeft met de luchthaven gesproken. Na de CRO-vergadering van 8 oktober informeren wij u schriftelijk over dit proces.

Onderzoek PZH naar mogelijkheden Burgermeetnet	Het provinciale onderzoek naar de mogelijkheden van een burgermeetnet rond RTHA is afgerond en wordt naar verwachting half oktober besproken door Gedeputeerde Staten. Zodra de besluitvorming bij GS is afgerond, ontvangt u de rapportage en informatie over de besluitvorming bij PZH.
Verkeer & Vervoer	
	De realisatie van project Herinrichting Noordeindseweg is een afrondende fase.
	Sinds 31 augustus rijdt het vervoer op afroep in de avond vanaf metrostation Westpolder weer. <i>Stop & Go</i> was door RET tijdelijk uit roulatie gehaald wegens zorgen rondom Corona. In samenwerking met TNO is geconstateerd dat de veiligheid in de voertuigen voldoende is.
	De reizigersaantallen in het openbaar vervoer blijven achter. Het openbaar vervoer rijdt onderwijl een volledige dienstregeling. Dit slaat een gat in de financiën. De MRDH denkt samen met de vervoerbedrijven na over maatregelen om dit gat te dichten. U ontvangt hierover separaat een brief.
HSL	Eind juni is gestart met de plaatsing van raildempers. Inmiddels zijn de werkzaamheden voltooid. Onlangs heeft Infrasppeed een overeenkomst voor uitvoering van de eerste fasemaatregelen getekend. Vanaf eind dit jaar plaatst Infrasppeed op diverse plaatsen langs het traject Breda-Amsterdam geluidsabsorberende schermen. De werkzaamheden lopen door tot medio 2021. Binnenkort verwachten wij meer specifieke informatie over de planning voor Lansingerland. Aan de engineering voor de tweede fase maatregelen (plaatsen en verhogen van schermen) wordt nog gewerkt. Het Ministerie van I&M verwacht dat eind Q1 - 2021 over het tweede fase maatregelenpakket kan worden besloten. Inwoners worden in oktober geïnformeerd.
HSL Testritten	De testritten zijn in juni gestart. De indruk bestaat dat de testfrequentie momenteel laag is. Het ministerie is gevraagd meer gedetailleerde informatie te verstrekken over het testprogramma.
A16	Geen bijzonderheden

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland



Lucas Vokurka
Secretaris



drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester