Bundel van de Gemeenteraad van 28 januari 2016

Agenda documenten

Agenda RAAD 28-01-2016

1 Opening en mededelingen

2 Trekken van het lot ter bepaling van het raadslid bij wie een eventuele stemming zal beginnen

3 Vragenhalfuurtje voor raadsleden

4 Spreekrecht voor niet-raadsleden

5 Vaststelling van de agenda

6 Vaststelling van de besluitenlijst van de vorige vergadering

BV15.0218 Besluitenlijst Raadsvergadering d.d. 17 dec 2015

T15.18832 Moties en amendementen behorende bij de raadsvergadering van 17 december 2015

7 Lijst ingekomen stukken raad 28 januari 2016

Voorstel Raad 6470

T16.00936 Overzicht lijst ingekomen stukken raad 28 januari 2016

T16.00560 Toezeggingenlijst 28-01-2016 Raad

8 Afscheid van de vertrekkende raadsleden Marie Louise Tabben, VVD, en Ferry Brabander, CDA.

9 Onderzoek, toelating en installatie nieuwe raadsleden Gert-Jan van den Bogerd, CDA, en Nathalie van Bakel, VVD.

9.a Aanwijzen leden van de commissie onderzoek geloofsbrieven

9.b Onderzoek geloofsbrieven (vergadering wordt geschorst)

9.c Verslag van de voorzitter van de commissie onderzoek geloofsbrieven

9.d Vaststelling tot toelating tot lid van de raad de heer Gert-Jan van den Bogerd en mevrouw Nathalie van Bakel

9.e Installatie van de heer Gert-Jan van den Bogerd en van mevrouw Nathalie van Bakel als lid van de gemeenteraad (vergadering wordt geschorst ivm gelegenheid tot feliciteren)

10 Bespreekpunten - geen

11 Hamerstukken

11.a Burgerinitiatief idylles scheppen (van de geanonimiseerde bijlagen staan voor de raadsleden de originelen in de iBabsmap persoonsgegevens)

Voorstel Raad 6058

T15.18598 burgerinitiatief idylles scheppen 20 juni 2014 - geanonimiseerd

T15.18583 informatiebrief aan de gemeenteraad over proces burgerinitiatief idylles scheppen 16 sept 2014 - geanonimiseerd

T15.17435 Ontwerp burgerinitiatief idylles scheppen ontwerp groenstrook Offenbachplantsoen

T15.17434 Bijlage burgerinitiatief idylles scheppen begroting aanleg idylle Offenbachplantsoen

T15.18600 Toezegging financiële bijdrage voor aanleg van de idylle door Groenaannemingsbedrijf Punt B.V.- geanonimiseerd

T15.18601 Intentieverklaring samenwerking met afdeling beheer en onderhoud betreffende Offenbachplantsoen te Berkel en Rodenrijs - geanonimiseerd

T15.18603 Toezegging levering vlinder en bijen bollenmengsel tegen gereduceerd tarief door Jac. Uittenbogaard & Zonen VB - geanonimiseerd

11.b Bestemmingsplan Berkel I en Beeldkwaliteitsplan Componistenbuurt (van de geanonimiseerde bijlagen staan voor de

commissieleden de originelen in de iBabsmap persoonsgegevens)

Voorstel Raad 6169

T15.16887 Memo zienswijze/inspraak bestemmingsplan Berkel I & beeldkwaliteitsplan componistenbuurt - geanonimiseerd

T15.16925 Staat van wijzigingen Bestemmingsplan Berkel I

T15.16898 Bestemmingsplan Berkel I - geanonimiseerd

T15.17457 Beeldkwaliteitsplan Componistenbuurt 23-11-2015

U16.01070 Memo aan raad over bepaling instralingsverlies zonnepanelen componistenbuurt berkel I

11.c Besluit onderzoeksrapport Rekenkamer Lansingerland "Afspreken en aanspreken"

Voorstel Raad 6265

I15.44148 Rapport Afspreken en aanspreken

I15.44149 Onderzoeksrapport afspreken en aanspreken, sturing op prestaties in aanbestedingen sociaal domein

11.d Benoeming en ontslag commissieleden

Voorstel Raad 6457

11.e Ondertekenen raadsstukken

Voorstel Raad 6409

I15.45028 Informatie wijzigingen in de Gemeentewet per 01/02/2016

T16.00937 Mandatering ondertekening raadsstukken aan griffier

11.f Bekrachtiging vertrouwelijkheid (indien van toepassing)

12 Sluiting

GEMEENTE Lansingerland

Aan de leden van de gemeenteraad van Lansingerland

Dagtekening : woensdag, 20 januari 2016
Onderwerp : Raadsagenda

Hierbij nodig ik u uit tot het bijwonen van de vergadering van de raad van de gemeente Lansingerland op **donderdag 28 januari 2016** in de raadszaal van het gemeentehuis aan de Tobias Asserlaan 1 te Bergschenhoek.

De voorzitter,

Drs. Pieter van de Stadt

Agenda

NR	ONDERWERP
1.	**Opening en mededelingen**
2.	**Trekken van het lot ter bepaling van het raadslid bij wie een eventuele stemming zal beginnen**
3.	**Vragenhalfuurtje voor raadsleden**
4.	**Spreekrecht voor niet-raadsleden**
5.	**Vaststelling van de agenda**
6.	**Vaststelling van de besluitenlijst van de vorige vergadering**
7.	**Lijst ingekomen stukken raad 28 januari 2016** De lijst ingekomen stukken (T16.00936) en de wijze van afdoening vast te stellen.
8.	**Afscheid van de vertrekkende raadsleden Marie Louise Tabben, VVD, en Ferry Brabander, CDA.**
9.	**Onderzoek, toelating en installatie nieuwe raadsleden Gert-Jan van den Bogerd, CDA, en Nathalie van Bakel, VVD.**
9.a.	**Aanwijzen leden van de commissie onderzoek geloofsbrieven**
9.b.	**Onderzoek geloofsbrieven (vergadering wordt geschorst)**
9.c.	**Verslag van de voorzitter van de commissie onderzoek geloofsbrieven**
9.d.	**Vaststelling tot toelating tot lid van de raad de heer Gert-Jan van den Bogerd en mevrouw Nathalie van Bakel**
9.e.	**Installatie van de heer Gert-Jan van den Bogerd en van mevrouw Nathalie van Bakel als lid van de gemeenteraad (vergadering wordt geschorst ivm gelegenheid tot**

feliciteren)

Bespreekpunten

10. Bespreekpunten - geen

Hamerstukken

11. Hamerstukken

11.a. Burgerinitiatief idylles scheppen (van de geanonimiseerde bijlagen staan voor de raadsleden de originelen in de iBabsmap persoonsgegevens)
Gevraagde beslissing

1. Het Offenbachplantsoen in Berkel en Rodenrijs aan te wijzen als locatie voor de te scheppen idylle voor vlinders en bijen als uitwerking van het burgerinitiatief.
2. Akkoord te gaan met het eenmalig ter beschikking stellen van een budget van € 20.000,- ter realisatie van de idylle voor vlinders en bijen aan het Offenbachplantsoen.

11.b. Bestemmingsplan Berkel I en Beeldkwaliteitsplan Componistenbuurt (van de geanonimiseerde bijlagen staan voor de commissieleden de originelen in de iBabsmap persoonsgegevens)
Gevraagde beslissing

1. Instemmen met de beantwoording van de zienswijze/inspraak, weergegeven in memo T15.16887.
2. Instemmen met de ambtshalve wijzigingen, weergegeven in de staat van wijzigingen T15.16925.
3. Het bestemmingsplan Berkel I met plan-ID NL.IMRO.1621.BP0157-VAST vast te stellen.
4. Het beeldkwaliteitsplan Componistenbuurt vast te stellen.

11.c. Besluit onderzoeksrapport Rekenkamer Lansingerland "Afspreken en aanspreken"
Overnemen van de conclusies zoals verwoord in hoofdstuk 2 van het rapport "Afspreken en aanspreken, sturing op prestaties in aanbestedingen sociaal domein" en de aanbevelingen te betrekken in het totale transformatieproces.

11.d. Benoeming en ontslag commissieleden

1. Frans van de Graaff (CDA) te ontslaan als lid van de commissie AB en te benoemen als lid van de commissie Ruimte.
2. Frits Vink (CDA) te benoemen als lid van de commissie AB.
3. Nathalie van Bakel (VVD) te benoemen als lid van de commissie AB.
4. Kathy Arends (VVD) te ontslaan als lid van de commissie Ruimte.
5. Ivo de Graaf (VVD) te benoemen als lid van de commissie Ruimte.
6. Erik Jonker (D66) te benoemen als lid (ipv plaatsvervangend lid) in de commissie AB
7. Eddy van Amersfoorth (D66) te benoemen als plaatsvervangend lid (ipv lid) in de commissie AB en als plaatsvervangend lid in de commissie Ruimte.
8. Ineke den Heijer (D66) te benoemen als plaatsvervangend lid in de commissie AB.
9. Michiel Muis (D66) te ontslaan als plaatsvervangend lid van de commissie Ruimte.
10. Erik Jonker (D66) te benoemen als plaatsvervangend lid (ipv lid) van de commissie Samenleving.
11. Annet van Eck (D66) te benoemen als lid (ipv plaatsvervangend lid) in de commissie Samenleving.

11.e. Ondertekenen raadsstukken

De burgemeester toe te staan de ondertekening van raadsstukken per 1 februari 2016 aan de griffier dan wel diens plaatsvervanger op te dragen.

11.f. Bekrachtiging vertrouwelijkheid (indien van toepassing)

12. Sluiting

Alle raadsstukken zijn te vinden op www.lansingerland.nl, via de link “de gemeente”, “vergaderschema”, vervolgens de juiste datum aanklikken. In de centrale hal van het gemeentehuis kunt u de stukken digitaal inzien.

BESLUITENLIJST

Gemeenteraad

Datum vergadering 17 december 2015
Registratienummer BV15.0218

Aanwezig

Raadsleden:

Leefbaar 3B	: Jan Pieter Blonk, Marjolein Gielis, Georgine Zwinkels, Leon Erwich, Henk Meester en Jan van der Laan
CDA	: Matthijs Ruitenberg, Nelleke Bouman, Arnold Oosterlaan, Johan van der Burg, Hans van der Stelt en Ferry Brabander
VVD	: Kathy Arends, Marie Louise Tabben, Alexander Kuipers, Juval Pat El en Eric Kampinga
D66	: Michiel Muis, Ineke den Heijer, Rob Snijders en Erik Jonker
CU	: André Nieuwlaat, Kees-Willem Markus en Jurjen Dieleman
PvdA	: Gerard Bovens en Petra Verhoef
WIJ Lansingerland	: Leon Hoek en Petrine van Olst
GroenLinks	: Ivana Citterbartová
Partij Neeleman	: Eddy Neeleman
Voorzitter	: Pieter van de Stadt
Griffier	: Marijke Walhout
Wethouders	: Simon Fortuyn, Albert Abee, Jeroen Heuvelink en Ankie van Tatenhove
Gemeentesecretaris	: Ad Eijkenaar

Afwezig
Wouter Hoppenbrouwer (L3B)

Agenda

NR ONDERWERP

1. **Opening en mededelingen**
   Er is een afmelding van Wouter Hoppenbrouwer. Marie Louise Tabben, Hans van der Stelt en Georgine Zwinkels komen wat later.
   Mw Arends overhandigt de burgemeester een aantal kerstwensen van inwoners van Lansingerland.
   Er is een traktatie van 4 jarigen:
   Simon Fortuyn 17 december
   Leon Hoek 18 december
   Jan Pieter Blonk 19 december
   Johan van der Burg 20 december

2. **Trekken van het lot ter bepaling van het raadslid bij wie een eventuele stemming zal beginnen**
   Nr 12. Mw. Den Heijer

3. **Vragenhalfuurtje voor raadsleden**
   Dhr. Pat El over het mobiliteitsplan Berkel
   Dhr. Oosterlaan over milieuparkje Bleiswijk

4. Spreekrecht voor niet-raadsleden
Mevr. Simone Halters, betr. Just Kiddies
Mevr. Jorien van Aerde, betr. Kinderdagverblijf De Kameleon, locatie Wilgenlei namens de oudercommissie
Mevr. Lenneke van 't Hof-Adegeest, betr. Scouting de Cranenborghgroep Bleiswijk
Dhr. Bert Busch betr. Mobiliteitsplan Berkel

5. Vaststelling van de agenda
De heer Hoek meldt een motie vreemd aan de orde van de dag; de voorzitter stelt voor deze als eerste op de agenda als punt 8a te bespreken ivm belangstellenden op de tribune. Aldus besloten.
De heer Neeleman wil punt 9j als bespreekpunt agenderen, in een besloten setting als laatste punt van de vergadering. Aldus besloten.

6. Vaststelling van de besluitenlijst van de vorige vergadering
Conform vastgesteld

7. Ingekomen stukken
Conform vastgesteld

<u>Bespreekpunten</u>

8. Bespreekpunten

8.a. Motie vreemd aan de orde:
De heer Hoek (WIJ) brengt mede namens PvdA en L3B een motie in (M2015-38, zie bijlage).
De motie M2015-38 wordt met algemene stemmen (30) aangenomen.

8.b. Ledenraadpleging Onderhandelaarsakkoord Verhoogde Asielinstroom
Het voorstel wordt met algemene stemmen (30) aangenomen

8.c. Verordening Sociaal Domein 2016
De PvdA brengt mede namens GL en WIJ een motie in (M2015-39, zie bijlage). De motie wordt tekstueel aangepast.
Het voorstel wordt met algemene stemmen (30) aangenomen.
Motie M2015-39 wordt verworpen met 13 stemmen voor (D66, CU, PvdA, WIJ, GL, PN) en 17 stemmen tegen (L3B, CDA, VVD).

8.d. 3e wijziging Gemeenschappelijke regeling Bedrijvenschap Hoefweg
Het voorstel wordt met algemene stemmen (30) aangenomen

8.e **Diverse benoemingen Hoefweg, Bleizo en MRDH**
Jan Pieter Blonk (L3B) dienst een amendement in (A 2015-16, zie bijlage).
Het amendement A2015-16 wordt met algemene stemmen (30) aangenomen
Het geamendeerde voorstel wordt met algemene stemmen (30) aangenomen

<u>Hamerstukken</u>

9. Hamerstukken

9.a. Wijziging en verlenging Gemeenschappelijke Regeling Schadevergoedingschap HSL-Zuid, A16 en A4
Het voorstel wordt met algemene stemmen (30) aangenomen

9.b. Beleidsplan Schuldhulpverlening 2016 - 2020
Het voorstel wordt met algemene stemmen (30) aangenomen

9.c. Klachtenregeling gemeente Lansingerland 2016
Het voorstel wordt met algemene stemmen (30) aangenomen

9.d. Leges 2016
Het voorstel wordt met algemene stemmen (30) aangenomen

9.e. Eindrapport werkgroep Vergaderstructuur "Het Lansingerlands vergadermodel"
Het voorstel wordt met algemene stemmen (30) aangenomen

9.f. 2e wijziging Gemeenschappelijke Regeling Bleizo
Het voorstel wordt met algemene stemmen (30) aangenomen

9.h. Wijziging gemeenschappelijke regeling Recreatieschap Rottemeren 2015
Het voorstel wordt met algemene stemmen (30) aangenomen

9.i. Vaststellen belastingverordeningen 2016
Het voorstel wordt met algemene stemmen (30) aangenomen

De voorzitter schorst de vergadering voor enkele minuten.

Na heropening:
De raad besluit met algemene stemmen om punt 9j met gesloten deuren te behandelen.
De raad besluit met algemene stemmen dat het raadsbesluit op het voorstel 9j wel openbaar is.

9.j. Bedrijvenpark Oudeland, afbouw fietstunnel onder N471
Na bespreking in besloten setting wordt het voorstel aangenomen 29 stemmen voor en 1 stem tegen (PN).

10. Bekrachtiging vertrouwelijkheid (niet van toepassing)

11. Sluiting
De voorzitter sluit de vergadering om 23.30 uur.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 28 januari 2016,

De griffier, De voorzitter,

drs. Marijke Walhout drs. Pieter van de Stadt

Toezeggingen raad 17 december 2015

Ankie van Tatenhove
Just Kiddies: De wethouder zal zodra er iets te melden is over ontwikkelingen rondom Just Kiddies de commissie Samenleving op de hoogte stellen**.**

LEEFBAAR 3B

Gemeente Lansingerland
03 Interne Documenten d.d. 18/12/2015

T15.18827

(in te vullen door de griffier
A 2015 - 16

AMENDEMENT

Voorstelnummer: BR1500206	Raadsvergadering 17 december 2015 – Agendapunt 8d
Onderwerp: Diverse benoemingen Bleizo, Hoefweg en MRDH	
De raad van de gemeente Lansingerland in vergadering bijeen d.d. 17 december 2015	
Ondergetekende stelt het volgende amendement voor: ➢ Besluit 1: de naam Petra Verhoef (PvdA) schrappen en vervangen door Henk Meester (Leefbaar 3B) ➢ Besluit 2: de naam Henk Meester (Leefbaar 3B) schrappen en vervangen door Petra Verhoef (PvdA)	
Toelichting: Door een misverstand binnen Leefbaar 3B is bij de afstemming in het presidium betreffende de vertegenwoordigers in het AB van de gemeenschappelijk regeling Bleizo een fout geslopen. Maandag 14 december 2015 heb ik dit besproken met de fractie van de PvdA. De fractie van de PvdA heeft aangegeven dit te begrijpen en aangegeven akkoord te gaan met deze wijziging, zodat ook in het AB van Bleizo de verdeling niet-coalitie coalitie in evenwicht is.	
Ondertekening en naam: Jan Pieter Blonk (Leefbaar 3B)	
(In te vullen door de griffier) Aangenomen/~~verworpen~~(*) door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 17 december 2015 de griffier, drs. Marijke Walhout	de voorzitter, drs. Pieter van de Stadt

STEMBRIEFJE GEMEENTERAAD LANSINGERLAND 2014-2018

	amendement / motie / ordevoorstel / raadsbesluit
Datum raad	17-12-2015.
Onderwerp	benoemingen MRDH / Pleizo / Hoofdweg
Amendement, nr. A 2015/ 16	L3B
Motie, nr. ~~M~~ 2015 /	

FRACTIE		AANTAL	VOOR	TEGEN
Leefbaar 3B	~~(7)~~ 6		6	
CDA	(6)		6	
D66	(4)		4	
ChristenUnie	(3)		3	
VVD	(5)		5	
PvdA	(2)		2	
Wij Lansingerland	(2)		2	
GroenLinks	(1)		1	
Partij Neeleman	(1)		1	
TOTAAL	~~(31)~~ 30		30	
UITKOMST			*Aangenomen*	*Verworpen*

Gemeente Lansingerland
03 Interne Documenten d.d. 18/12/2015

T15.18825

(in te vullen door de griffier)
M 2015 – 38

Motie

Motie vreemd aan de orde
Onderwerp: Just Kiddies
De Raad van de gemeente Lansingerland, in vergadering bijeen d.d. 17 december 2015 Gehoord de beraadslaging, Overwegende dat ➢ Just Kiddies onlangs te verstaan is gegeven op de huidige locatie (Wilgenlei) per 01-01-2016 kinderopvang te beëindigen; ➢ Dit geen wenselijke situatie is voor de ouders en kinderen. Van mening zijnde dat ➢ De ouders mogelijk dit jaar onvoldoende door Just Kiddies zijn geïnformeerd over de sluiting van de Kameleon aan de Wilgenlei in Bleiswijk; ➢ Ouders meer tijd moet worden gegund om andere opvang voor kun kinderen te regelen; ➢ Op 31 juli sprake is van een logische overgang tussen twee schooljaren. Constaterende dat ➢ Dat, hoewel het niet de verantwoordelijkheid van het college is, de oudercommissie door het college bij brief van 1 december 2015 volledig is geïnformeerd over de sluiting op 1 januari 2016.
Dringt er bij het college op aan ➢ De huidige locatie van Just Kiddies aan de Wilgenlei tot uiterlijk 31 juli 2016 planologisch te gedogen onder de volgende voorwaarden: 1. Just Kiddies stopt uiterlijk 31 juli 2016 kinderopvang op de locatie Wilgenlei in Bleiswijk; 2. Just Kiddies zorgt er voor dat er eind deze maand geen sprake meer is van huurachterstand en dat de huur tot 31 juli 2016 maandelijks wordt betaald. en gaat over tot de orde van de dag.
Ondertekening en naam: Leon Hoek (WIJ Lansingerland) Gerard Bovens (PvdA)……Jan Pieter Blonk (Leefbaar 3B)
(In te vullen door de griffier) Aangenomen/~~verworpen~~(*) door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 17 december 2015 de griffier drs. Marijke Walhout de voorzitter drs. Pieter van de Stadt

STEMBRIEFJE GEMEENTERAAD LANSINGERLAND 2014-2018

	amendement / motie / ordevoorstel / raadsbesluit
Datum raad	17/12/2015
Onderwerp	motie vreemd a/d orde vd dag. Just hidden.
Amendement, nr. ~~A 2015/~~	(Wy PvdA L3B)
Motie, nr. M 2015 / 38	

FRACTIE		AANTAL	VOOR	TEGEN
Leefbaar 3B	~~(7)~~ 6		6	
CDA	(6)		6	
D66	(4)		4	
ChristenUnie	(3)		3	
VVD	(5)		5	
PvdA	(2)		2	
Wij Lansingerland	(2)		2	
GroenLinks	(1)		1	
Partij Neeleman	(1)		1	
TOTAAL	~~(31)~~ 30		30	
UITKOMST			*Aangenomen*	*Verworpen*

Versie: januari 2015

Gemeente Lansingerland
03 Interne Documenten d.d. 18/12/2015
T15.18826

M2015-39

PvdA LANSINGERLAND wij GroenLinks

MOTIE Meer banen voor mensen met een handicap bij de gemeente Lansingerland

Naar aanleiding van agendapunt van de raad nr. 8b , onderwerp: Verordening Sociaal Domen 2016

Onderwerp: Meer banen voor mensen met een handicap bij de gemeente Lansingerland

De Raad van de gemeente Lansingerland;

In vergadering bijeen d.d. 17 december 2015

Gehoord de beraadslaging,

overwegende dat:

- Werkgevers, werknemers en de rijksoverheid hebben afgesproken de komende jaren 125.000 banen te creëren voor mensen met een handicap;
- De overheid daarvan 25000 banen voor zijn rekening zal nemen;
- Eind 2017 sprake moet zijn van 10.000 banen extra bij de overheid;
- De gemeente Lansingerland volgens de rapportage sociaal domein kwartaal 3-2015 'momenteel bezig is met het creëren van 2 plekken';
- Het Lansingerlandse bedrijfsleven in 2015 het goede voorbeeld geeft, gelet op het overzicht van de Top-10 van de bedrijven die zich in Lansingerland inzetten voor extra banen voor mensen met een handicap (pagina 8 rapportage sociale domein kwartaal 3-2015);
- Het tempo waarin de gemeente Lansingerland banen voor mensen met een handicap omhoog moet om een evenredig aandeel in de landelijke overheidsdoelstelling te behalen;
- Bijzondere aandacht nodig is voor het scheppen van extra banen voor Wajongers;
- De doelstelling van tenminste 15 extra banen voor mensen met een handicap die per ultimo 2017 in dienst zijn van de gemeente Lansingerland een redelijke is;

Draagt het college op:

1. ~~Er voor te zorgen dat~~ Een maximale inspanning te plegen om er eind 2017 tenminste 15 mensen met een handicap extra in dienst ~~getreden zijn bij~~ te nemen bij de gemeente Lansingerland;
2. De raad halfjaarlijks in het kader van de rapportage sociaal domein te informeren over de voortgang;

en gaat over tot de orde van de dag.

Ondertekening en naam:

Petra Verhoef, PvdA fractie

Leon Hoek, fractie WIJ Lansingerland GROENLINKS,

(In te vullen door de griffier)

~~Aangenomen~~/verworpen(*) door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 22/12 2015

de griffier

drs. Marijke Walhout

de voorzitter,

drs. Pieter van de Stadt

STEMBRIEFJE GEMEENTERAAD LANSINGERLAND 2014-2018

	amendement / motie / ordevoorstel / raadsbesluit
Datum raad	17-12-2015
Onderwerp	Verordening Sociaal Domein
Amendement, nr. A ~~2015/~~	PvdA / GL / Wij
Motie, nr. M 2015 / 39	

FRACTIE		AANTAL	VOOR	TEGEN
Leefbaar 3B	~~(7)~~ 6			6
CDA	(6)			6
D66	(4)		4	
ChristenUnie	(3)		3	
VVD	(5)			5
PvdA	(2)		2	
Wij Lansingerland	(2)		2	
GroenLinks	(1)		1	
Partij Neeleman	(1)		1	
TOTAAL	~~(31)~~ 30		13	17
UITKOMST			*Aangenomen*	*Verworpen*

Versie: januari 2015

Raadsvoorstel

Datum Raad
28 januari 2016

Portefeuillehouder

Registratienummer
BR1600013

Onderwerp
Lijst ingekomen stukken raad 28 januari 2016

Gevraagde beslissing
De lijst ingekomen stukken (T16.00936) en de wijze van afdoening vast te stellen.

Toelichting
U wordt gevraagd om de lijst van ingekomen stukken en de daarbij aangegeven wijze van afdoening vast te stellen.
- A Voor kennisgeving aannemen;
- B Ter voorbereiding van besluitvorming in handen stellen van het college;
- C Ter afdoening in handen stellen van het college;
- D Vaststellen van de toezeggingenlijst en instemmen met het afvoeren van grijsgemaakte toezeggingen.

De ingekomen stukken zijn beschikbaar voor raads- en commissieleden op het ris (via het tabblad vergaderen, onderdeel lijst ingekomen stukken). Voor overige geïnteresseerden zijn de (openbare) stukken ter inzage bij de griffie.

Bijlagen
- Overzicht van ingekomen stukken van de raad van 28 januari 2016, T16.00936.

Raadsbesluit

Datum Raad
28 januari 2016
Registratienummer
BR1600013

Onderwerp
Lijst ingekomen stukken raad 28 januari 2016

De raad van de gemeente Lansingerland;

Besluit(en)
De lijst ingekomen stukken (T16.00936) en de wijze van afdoening vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 28 januari 2016,

de griffier, de voorzitter,

drs. Marijke Walhout *drs. Pieter van de Stadt*

Overzicht lijst ingekomen stukken raad 28 januari 2016

Lijst bevat de stukken die t/m maandag 18 januari 2016 bij de griffie zijn binnengekomen.
(Corsanr. T16.00936)

A: Voor kennisgeving aannemen (160128)

- A1-Brief van Recreatieschap Rottemeren betr. onderzoek toekomstscenario's Rottemeren
- A2-Mail aan Raad betr. Lichthinder I15.44849
- A3-Brief van Prov. Zuid-Holland betr. brief aan DG VRR over begroting 2016 en jaarrekening 2014
- A4-Brief van Raad van State d.d. 11 dec 2015 betr. verzoek om herziening uitspraak
- A5-Mail d.d. 7 dec 2015 betr. tabel fijnstof
- A6-Brief aan Raad d.d. 9 dec 2016 betr. wijzigingen in de gemeentewet I15.45028
- A7-Brief aan Raad d.d. 14 dec 2015 betr. verzoek om herziening uitspraak I15.45029
- A8-Brief aan Raad d.d. 14 dec 2015 betr. programma van eisen I15.45045
- A9-Mail aan Raad d.d. 14 dec 2015 betr. duurzaam inkopen mobiliteit bij gemeenten I15.45096
- A10-VNG d.d. 14 dec 2015 betr. toezending VNG agenda 2016 I15.45229
- A11-VNG betr. de staat van de gemeenten 2015
- A12-VNG d.d. 15 dec 2015 15-101 betr. de WOZ-waarde in het woningwaarderingsstelsel I15.45264
- A13-Ledenbrief 2015-102 VNG betr. accountantscontrole sociaal domein
- A14-Ledenbrief 2015-103 VNG betr. def. VNG akkoord op bestuursakkoord Verhoogde Asielstroom
- A15- Brief van Gedeputeerde Staten betr. toestemming verlenen tot het aangaan van verplichtingen
- A16-Brief van provincie Zuid-Holland betr. toezichtregime begroting 2016 Groenzoom
- A17-Brief van St. Meent van der Sluis betr. donatie 0,01 cent per inwoner voor monument in Groningen
- A18-Brief van HHschap Delfland - zie 2e brief - betr. vaststelling verordening kwijtschelding; brief aan college
- A19-Brief van St. Natuur en Milieu betr. informatieverzoek duurzaam inkopen.

B: Ter voorbereiding van besluitvorming in handen college (160128)

- B1-Brief va PZH betr. toezichtregime begroting 2016 I15.44820
- B2-Brief aan wethouder Abee d.d. 8 dec 2015 betr. gewijzigd conceptbesluit GR schadevergoedingschap HSL-Zuid I15.44351
- B3-Brief van Raad van State betr. bp. 2e part. herz. bp. Oosteindsepolder en Warmoeziersweg
- B4-Brief van Raad van State betr. bp. fietspad F228.5, 1e herz. bp. Oostland-Berkel

C: Ter afdoening in handen college (160128)

- C1-Brief aan Raad d.d. 6 dec 2015 betr. omgevingsvergunning schutting I15.44018
- C2-Brief van DD Advocatuur betr. afschrift brief aan Provincie betr. WOB verzoek

D: Vaststelling van de lijst ingekomen stukken en afdoen van grijsgemaakte toezeggingen (160128)

TL 2014	Inhoud toezegging	Verantw. Wethouder	Tijdens	Datum	Afd.	Afgehandeld	Reden van afvoering Stand van zaken Opmerkingen	Geaccor-deerd in raad d.d.
124	Ook zal er een evaluatie van de sport-stimulering plaatsvinden waarvan de uitkomsten in Q4 beschikbaar komen.	V. Tatenhove	Cie Kadernota	25-6-2014	E&MO	Ja	We nemen de evaluatie mee in 1e kwartaal 2016 in de midterm review tarieven-beleid sportaccommodaties. Zie bestuurlijke planning 2016.	
142	Het college is bereid om, in aanvulling op de door de gemeente reeds gebruikte benchmark-onderzoeken, te komen met een selectie van aanvullende mogelijkheden tot landelijke benchmarks met referentie- gemeenten, (bijv. waarstaatjegemeente.nl) en de uitkomsten daarvan te betrekken bij de totstandkoming van het collegeprogramma.	Abee	Raad	10-7-2014	CS	Ja	Afgehandeld met brief U15.17023.	
169	P&R Westpolder: Er komt een evaluatie van nut en noodzaak van de blauwe zone nadat de parkeergarage er een tijdje staat.	Fortuyn	Raad	25-9-2014	RO	Nee	2016.	
172	Toezegging uit brief U14.11007, Burgerinitiatief Idylles scheppen: Verdere uitwerking door initiatiefnemer (Juli 2015).	Initiafnemer	brief		B&O	Ja	Is geagendeerd voor cie Ruimte 12 jan. 2016/ Raad 28 jan. 2016.	
222	Toezegging uit brief U14.09172: Ontwikkeling locatie Gemeentewerf 3 en 4 in Berkel en Rodenrijs: Bestemmingsplan eind 2015 voorleggen aan raad.	Heuvelink	Ruimte	U14.09172	RO	Nee	2e kwartaal 2016, zie brief U15.14205.	

224	Knelpunten voor de fiets: De wethouder heeft de intentie om voor het eind van 2014 het gesprek met de Fietstersbond te houden. Daarna ontvangt de commissie de planning voor de verdere activiteiten.	Fortuyn	Ruimte	2-12-2014	RO	Nee	Gesprek ingepland op 28/10/2015.	

TL 2015	Inhoud toezegging	Verantw. Wethouder	Tijdens	Datum	Afd.	Afgehandeld	Reden van afvoering Stand van zaken Opmerkingen	Geaccor-deerd in raad d.d.
38	De wethouder is bereid te kijken naar het proces rond de bestemmingsplannen en waar verbetering in de communicatie aangebracht kan worden.	Heuvelink	Raad	26-3-2015	RO	Ja	Zie brief U15.12872.	
58	Jaarstukken 2014: Vraag van de PvdA m.b.t. de investering op de Landscheiding (fietspad verlichting) bij het AMG Schmidtpark: De wethouder kan hier geen antwoord op geven; hij zoekt het uit en komt er schriftelijk op terug.	Fortuyn	AB	13-5-2015	B&O	Nee	B&O onderzoekt de (financiële) mogelijkheden om openbare ver-lichting langs het Landscheidings-fietspad (tussen Boterdorpseweg en station Rodenrijs) in 2016 te realiseren. In de commissie Ruimte van 15/9 heeft CDA-fractie aangegeven hier een bespreekstuk voor de cie. van te maken. 1e kwartaal 2016.	
61	Prins Mauritsschool: Het college stuurt de raad een tussen-rapportage aan het eind van het 3e jaar/begin 4e jaar over de stand van zaken bij het gebruik van het gebouw aan de Orionstraat als dislocatie van de Prins Johan	Heuvelink	Samenleving	18-5-2015	E&MO	Nee	Planning: eind 2018.	
73	Woonvisie: Experimenteerruimte in regelgeving: dit wordt onderzocht. Als de conclusies er zijn, wordt de commissie Ruimte geïnformeerd.	Heuvelink	Ruimte	16-6-2015	RO	Ja	Zie brief U15.12872.	
92	De Rotterdampas en de Lansingerlandpas worden met elkaar vergeleken. Indien mogelijk ontvangt de raad de informatie bij de komende evaluatie van het minimabeleid.	Van Tatenhove	Raad	25-6-2015	E&MO	Ja	Volgt in 1e kwartaal 2016. Evaluatie minima staat op bestuurlijke planning in juni 2016.	

101	Handhaving caravanstallingen: De raad wordt op de hoogte gehouden van de voortgang bij de handhaving van illegale caravanstallingen.	Van de Stadt	Ruimte	25-8-2015	V&H	Ja	Met de verzending van brief U15.17191 is deze toezegging afgehandeld.	
102	Watertappunten in iedere kern: De wethouder gaat er achteraan of het mogelijk is om ook een (Dunea) watertappunt in de centra van Bergschenhoek en Berkel en Rodenrijs te krijgen.	Heuvelink	Ruimte	25-8-2015	B&O	Nee	Er zijn kansen, maar ook kosten. Onderzocht wordt of er een sponsor gevonden kan worden.	
110	Huisvesting arbeidsmigranten: wel/niet inschrijven GBA van arbeids-migranten. De wethouder beziet of de aanpak van Westland interessant is voor Lansingerland en maakt een afspraak hiervoor met haar collega in het Westland.	Van Tatenhove	Ruimte	15-9-2015	PZ	Nee	Eind 1e kwartaal 2016.	
120	Onderzoeksrapport Rekenkamer Lansingerland `Vitaliteit op het spel´: In de te houden 'midterm review' (Q1 2016) worden alle aanbevelingen van de Rekenkamer meegenomen, inclusief de elementen die in het nawoord zijn opgenomen.	Van Tatenhove	Samenleving	8-10-2015	E&MO	Ja	Midtermreview houden we in Q1 2016. In mei zit deze in de commissie Samenleving. Zie de bestuurlijk planning 2016.	
121	Onderzoeksrapport Rekenkamer Lansingerland `Vitaliteit op het spel´: De vraag hoe het voor 2013 was v.w.b. gebruik van de accommodaties door basisscholen wordt schriftelijk beantwoord.	Van Tatenhove	Samenleving	8-10-2015	E&MO	Ja	Deze vraag nemen we mee in de midtermreview in Q1 2016. Zie de bestuurlijke planning 2016.	

123	Onderzoeksrapport Rekenkamer Lansingerland `Vitaliteit op het spel´: In Q1 2016 komt het college eerst met een soort ‘foto’ van de opzet van de ‘midterm review’, zodat de raad eerst daarop kan reflecteren voordat deze wordt uitgewerkt.	Van Tatenhove	Samenleving	8-10-2015	E&MO	Ja	De 'foto' komt in maart 2016 in de commissie Samenleving. De midtermreview komt in mei in de commissie Samenleving. Zie de bestuurlijke planning 2016.	
125	Toezegging mbt Interpellatie over informatie-verstrekking aan de raad: Het college zal, met gebruikmaking van de inzet van (een) in te schakelen externe, onafhankelijke derde(n) een brede notitie voor de raad laten maken met de volgende onderwerpen: a. Hoe de besluitvorming is geweest aangaande de totstandkoming van de samenwerkingscontracten Gemeente/Bleizo/ Prisma/Hoefweg (inclusief het overleggen van de betreffende documenten): wie de besluiten heeft genomen, wanneer en op welke gronden; b. Een oordeel over de legitimiteit van de samenwerkingscontracten (Concreet in ieder geval antwoord op de vraag: is het wettelijk mogelijk dat rechten van raadsleden door middel van een contract zo ingeperkt worden); c. Een uiteenzetting van hoe de contractuele verhoudingen in die samenwerkingsverbanden precies liggen en hoe deze verbeterd kunnen worden en/of problemen daarin opgelost kunnen worden; d. de mogelijkheden dan wel juridische consequenties van het versneld afbouwen van bestaande overeenkomsten of samenwerking waarin de raad m.b.t. Informatie-plicht art. 169 GW met geheimhouding buiten spel wordt gezet (zie motie M2015-23 van PN).	Abee	Raad	12-10-2015	RO	Nee	Maart 2016.	

127	Begroting: Vraag CDA over onduidelijkheid over grexen en de geprognotiseerde balans: E.e.a. zal nogmaals duidelijk voor de raad op papier worden gezet.	Abee	Cie begr	27-10-2015	FIN	Nee	Er is een antwoord geschreven naar Albert Abee en deze heeft dit via de email afgehandeld met het CDA.	
130	Vervoersautoriteit: de wethouder zal achter de informatie over de P.I.'s rondom Randstadrail aangaan en deze met de raad delen.	Fortuyn	Cie begr	27-10-2015	RO	Ja	Zie brief op RIS U16.00168.	
132	In de Transformatieagenda (Q4 of Q1)zal de visie van het college op preventieve jeugdhulp en de plek daarvan, scherp worden neergezet (afschaling dure zware intensieve zorg naar goedkoper preventief jeugdbeleid).	Heuvelink	Cie begr	27-10-2015	E&MO	Ja	De transformatieagenda komt in Q1 2016 in de raad. De ontwikkeling van een visie op het preventieve jeugdhulp is daar onderdeel van. Na de evaluatie van het RTA medio 2016 presenteren we een nieuw plaatje voor het jeugdbeleid, inclusief afspraken over preventief jeugdbeleid. Zie de bestuurlijke planning 2016.	
137	Tarievenbeleid sport: De prijsbelasticiteit van het aanbod van de zalen wordt daarin meegenomen.	Van Tatenhove	Raad	29-10-2015	E&MO	Ja	Dit punt nemen we mee in de midterm review tarieven sportaccommodaties in Q1 2016. Zie de bestuurlijke planning 2016.	
138	Tarievenbeleid sport: De suggestie om creatief na te denken of op een andere manier kan worden gerekend met de bezetting (hoe meer gebruik van velden hoe goedkoper) wordt meegenomen.	Van Tatenhove	Raad	29-10-2015	E&MO	Ja	Dit punt nemen we mee in de midterm review tarieven sportaccommodaties in Q1 2016. Zie de bestuurlijke planning 2016.	

140	Vermelden eenheden bij tabellen in toekomstige P&C documenten (antw. 1)	College	ATVB16	16-10-2015	FIN	Nee		
141	Opstellen marketingplan waarin gezocht wordt naar een constructieve en goed afgestemde mix van marketingactiviteiten. (antw. 5)	College	ATVB16	16-10-2015	E&MO	Ja	Presentatie van het marketing-plan is op presentatieavond maart 2016 gepland. Zie de bestuurlijke planning 2016.	
142	Invoering Vpb voor de GREXen. Wachten op spelregelkader fiscus. Bij definitieve uitkomsten wordt raad geinformeerd. (antw. 8)	College	ATVB16	16-10-2015	FIN	Nee		
143	Uitkomsten inventarisatie mogelijke besparingen worden gedeeld met de raad (antw. 9)	College	ATVB16	16-10-2015	FIN	Nee	Wordt betrokken bij de Kadernota 2016.	
144	Definitieve uitkomsten PWC naar effecten VpB zullen worden aangeboden aan de raad (antw. 13)	College	ATVB16	16-10-2015	FIN	Nee		
145	In 2016 werkt de gemeente volledig via afspraak en zal er geen wachttijd meer zijn. (antw.17)	College	ATVB16	16-10-2015	PZ	Ja	Afgehandeld. Is per 01-01-2016 ingevoerd.	
148	Raadsvoorstel investeringskrediet schoolgebouw Rodenrijs (antw. 37)	College	ATVB16	16-10-2015	E&MO	Ja	Raadsvoorstel investerings-krediet op basis van de actuele leerlingaantallen volgt juni 2016. Zie de bestuurlijke planning 2016.	
149	Vergoeding voor het thuis afleveren van documenten opnemen in de legesverordening (antw. 48)	College	ATVB16	16-10-2015	PZ	Nee	Samengevoegd met punt 167.	
150	Opstellen communicatieplan ten behoeve van nieuwe werkwijze: alleen op afspraak (antw. 49)	College	ATVB16	16-10-2015	PZ	Nee		
151	Onderzoek haalbaarheid railterminal (antw. 72)	College	ATVB16	16-10-2015	E&MO	Ja	We verwachten dit onderzoek in Q2 2016. Zie de bestuurlijke planning 2016.	

152	Evaluatie peuteropvang na het eerste half jaar (antw. 103)	College	ATVB16	16-10-2015	E&MO	Ja	Dit doen we in de eerste helft van 2016. Zie de bestuurlijke planning 2016.	
153	Berichtenbox MijnOverheid: aanschaf benodigde technologie (Digikoppeling) voor het aansluiten op de berichtenbox (Antw. 111)	College	ATVB16	16-10-2015	BI&F	Nee	Eerste helft 2016.	
154	Evaluatie focus op jeugd en kwetsbaren cultuurbeleid in 2016. Besluitvorming door de raad (Antw. 118)	College	ATVB16	16-10-2015	E&MO	Ja	Evaluatie is in Q1 2016. Zie de bestuurlijke planning 2016.	
155	Communicatie-offensief ten behoeve van de website www.hulplansingerland.nl (online hulpmatching), waar mensen zich kunnen aanmelden als vrijwilliger voor eenmalige klussen alsmede het nogmaals extra onder de aandacht brengen van het Zeilfonds (Antw. 122)	College	ATVB16	16-10-2015	E&MO	Nee	In 2016.	
156	Vaststellen door de raad van een nieuwe handhavingsmatrix waarin de taken versus beschikbare boa-capaciteit in prioriteiten wordt verdeeld indien deze werkwijze standaard wordt (Antw. 125)	college	ATVB16	16-10-2015	V&H	Nee		
157	De mogelijke effecten van de nieuwe bevolkingsprognose worden meegenomen bij de voorjaarsnota (antw. 131,163)	College	ATVB16	16-10-2015	FIN	Nee	2e kwartaal 2016.	
158	Het betrekken van de inwoners in een zo vroeg mogelijk stadium bij beleid in uitvoering eind 2016 geregeld te hebben. (antw. 139)	College	ATVB16	16-10-2015	BI&F	Nee	Eind 2016.	
159	Samenhang presenteren aan de raad van diverse (digitale) vormen van burgerparticipatie (antw. 140)	College	ATVB16	16-10-2015	BI&F	Nee	Medio 2016.	

160	Eind 2016 wordt de balans opgemaakt van de concrete resulaten alliantiefabriek van juni 2015 (antw. 141, 286)	College	ATVB16	16-10-2015	BI&F	Nee	Eind 2016.	
161	In samenwerking met maatschappelijke partners informativoorziening, aanmeldprocedure en voorwaarden eenvoudiger maken (antw. 149)	College	ATVB16	16-10-2015	E&MO	Nee	In 2016.	
163	Indien meer duidelijkheid is over de splitsing wordt dit door ENECO samen met de aandeelhouders in kaart gebracht en wordt de raad hierover spoedig geinformeerd. (antw. 25, 84, 144, 192)	College	ATVB16	16-10-2015	FIN	Nee	Gesprekken worden nog gevoerd met Eneco over verder stappen na besluit 1e kamer. Zodra meer bekend is wordt de Raad ingelicht.	
164	Visiedocument kunst, cultuur en erfgoed (antw. 210, 213, 320)	College	ATVB16	16-10-2015	E&MO	Ja	Eerste helft 2016. Zie bestuurlijke planning 2016.	
166	Verhuur gemeentehuis: In een huurover-eenkomst zal de gemeente inzetten op lange termijnafspraken, om zo zoveel mogelijk zeker rendement over de verbouwingen te hebben. (antw. 157)	College	ATVB16	16-10-2015	RO	Ja	Wordt op ingezet.	
167	Onderzoek naar haalbaarheid thuisbezorgen documenten door een commercieel bedrijf (antw. 167)	College	ATVB16	16-10-2015	PZ	Nee	2016.	
168	Opstellen meerjarige marketing en acquisitiestrategie voor alle bedrijven-terreinen in Lansingerland (antw. 198)	College	ATVB16	16-10-2015	E&MO	Ja	Het marketingplan bedrijven-terreinen presenteren we in maart aan de raad. Zie bestuurlijke planning 2016.	
169	Visie op het onderwijs (antw. 216)	College	ATVB16	16-10-2015	E&MO	Ja	Zomer 2016. Zie bestuurlijke planning 2016.	

170	Bewaakte fietsenstalling Rodenrijs: afhankelijk van de ervaringen met de bewaakte stalling Berkel-Westpolder moet worden bepaald of een bewaakte stalling bij station Rodenrijs wenselijk/haalbaar is. Bij de plannen voor een groenere stationslocatie zal integraal rekening worden gehouden met een toekomstige fietsenstalling. (antw. 264)	College	ATVB16	16-10-2015	RO	Nee	2016.	
171	Onderzoek mogelijkheden cameratoezicht bij fietsenstalling station Rodenrijs (antw. 265)	College			RO	Nee	2016.	
172	Programmalijnen actieprogramma duurzaamheid evalueren en aanbieden aan de raad (antw. 269)	College	ATVB16	16-10-2015	V&H	Nee	2e kwartaal 2016.	
173	Opstellen plan van aanpak fietsveiligheid. Het organiseren van E-bike cursus. (antw. 312, 313)	College	ATVB16	16-10-2015	RO	Nee	Plan van Aanpak fietsveiligheid 1e kwartaal 2016 gereed. Het organiseren van E-bike cursus wordt in 2016 gedaan. (B&O)	
174	In de eerste helft van 2016 meer informatie naar de raad inzake de invulling cultuurhuis (antw. 320)	College	ATVB16	16-10-2015	E&MO	Ja	Eerste helft 2016 in het visie-document kunst, cultuur en erfgoed. Zie de bestuurlijke planning 2016.	
175	Meerjarenbegroting: Inzet Boa's: bij de jaarlijkse evaluatie wordt meegenomen of de Boa's meer alleen kunnen opereren. In het actieplan van a.s. januari zal dit punt worden opgenomen en positief worden ingestoken; de burgemeester zal kijken of de Boa's meer alleen kunnen worden ingezet; daar waar dat niet kan zal onderbouwd worden aangegeven.	College	Raad	3-11-2015	V&H	Nee		

177	Meerjarenbegroting: Verkoop bedrijfs-terreinen: deze maand zal er een marketing-plan worden vastgesteld; dit zal in Q1 2016 tkn worden toegestuurd aan de raad. Ook zal er een presentatie avond over worden gegeven.	Abee	Raad	3-11-2015	E&MO	Ja	Marketing plan gereed in december 2015. Presentatie wordt maart 2016 gegeven. Zie bestuurlijke planning 2016.	

Raadsvoorstel

Datum Raad
28 januari 2016

Portefeuillehouder
Simon Fortuyn

Registratienummer
BR1500194

Preventief toezicht van toepassing
Nee

Onderwerp
Burgerinitiatief idylles scheppen

Gevraagde beslissing

1. Het Offenbachplantsoen in Berkel en Rodenrijs aan te wijzen als locatie voor de te scheppen idylle voor vlinders en bijen als uitwerking van het burgerinitiatief.
2. Akkoord te gaan met het eenmalig ter beschikking stellen van een budget van € 20.000,- ter realisatie van de idylle voor vlinders en bijen aan het Offenbachplantsoen.

Samenvatting

De initiatiefnemer heeft op 20 juni 2014 het burgerinitiatief 'Idylles scheppen' ingediend (T15.18598). Met zijn initiatief wil de initiatiefnemer bermen omvormen naar een voor vlinders, bijen en mensen aantrekkelijke bloemrijke zomerbegroeiing. De idylle heeft als doel om vlinders en bijen te ondersteunen in hun (steeds moeizamere) zoektocht naar voedsel en het vergroten van de biodiversiteit in het gebied. Het initiatief is ook een antwoord op de vraag (gesteld met de Kadernota 2014) hoe de gemeente Lansingerland de ecologie met ingang van 1 januari 2016 kan bevorderen, ondanks de bezuiniging op het bermbeheer door schapen.

Op 17 juli 2014 heeft u besloten het idylles scheppen als 'initiatiefwaardig' te bestempelen en ter (pre)advisering aan het college van B&W voor te leggen. In overleg met de vakafdeling is aan de initiatiefnemer gevraagd het idee verder uit te werken naar een plan. Wij hebben u op 16 september 2014 over de voortgang geïnformeerd (T15.18583).

In juli 2015 heeft de initiatiefnemer het plan afgerond. In dit plan is het Offenbachplantsoen in Berkel en Rodenrijs als definitieve locatie aangewezen. Met behulp van diverse partijen ligt er inmiddels een definitief ontwerp (T15.17435 en T15.17434), is er cofinanciering voor de aanleg gevonden en is een organisatie (Rotta) bereid gevonden om het beheer uit te voeren. Er is nog € 20.000,- nodig om de idylle te realiseren.

Financiële consequenties

De totale eenmalige kosten voor de aanleg van de idylle op het Offenbachplantsoen bedraagt € 30.000,-. Groenaannemingsbedrijf Punt B.V. draagt 33% van deze kosten. De resterende 66% moet door de gemeente worden gedekt.
Dekking voor de resterende € 20.000,- wordt gevonden in het budget voor burgerparticipatie. Het beheer, met uitzondering van de maaiwerkzaamheden, wordt uitgevoerd door lokale vrijwilligers van Natuur- en Vogelwacht Rotta.

Verdere procedure

De aanleg van de idylle kan in maart 2016 starten. In het najaar 2016 kunnen de bomen worden geplant.

Juridische aspecten
Op het beheer van de idylle door Natuur- en Vogelwacht Rotta zijn de “Spelregels zelf onderhouden groen (zelfbeheer)” van toepassing.

Extern draagvlak/burgerparticipatie
Initiatiefnemer heeft met verschillende partijen afspraken gemaakt om de idylle te realiseren:

- Groenaannemingsbedrijf Punt B.V. uit Rotterdam is ondersteuner van het burgerinitiatief om een idylle te scheppen. Het bedrijf steunt het initiatief door 33% van de werkelijke kosten op zich te nemen, met een maximum van € 10.000,- excl. BTW (T15.18600);
- Natuur- en Vogelwacht Rotta uit Bergschenhoek wil zich ook inzetten om het initiatief te realiseren. Zij hebben de intentie uitgesproken (T15.18601) om, in samenwerking met de afdeling beheer & onderhoud van de gemeente Lansingerland, met hun natuurwerkgroep het beheer op zich te nemen. De gemeente maait 1 x per jaar;
- Jac. Uittenbogaard & Zonen BV uit Noordwijkerhout ondersteunt het initiatief door het benodigde vlinders en bijen bollenmengsel tegen een gereduceerd tarief te leveren (T15.18603);
- Er zijn geen direct aanwonenden aan het Offenbachplantsoen.

Duurzaamheid
Het burgerinitiatief ‘Idylles scheppen’ draagt op verschillende manieren bij aan duurzaamheid:

- Vlinders en bijen zorgen voor de bestuiving van bloemen en planten. Daarmee vormen ze een essentiële schakel in het ecosysteem en de voedselproductie. Vlinders en bijen hebben het tegenwoordig moeilijk, onder meer door gebrek aan voedsel. De bloemrijke grasstroken bieden voedsel en ruimte voor de vlinders en bijen;
- Per 1 januari 2016 worden de schapen wegbezuinigd op het bermbeheer in het Offenbachplantsoen. De idylle in het Offenbachplantsoen maakt mogelijk dat de ingezette verarming van de grond en de toenemende biodiversiteit alsnog kan worden voortgezet;
- De aanleg van de idylle loopt samen met de aanleg van de natuurvriendelijke oever langs het Offenbachplantsoen. Deze twee maatregelen versterken elkaar in het behalen van het doel om de biodiversiteit te vergroten op deze locatie;
- Het Offenbachplantsoen vormt een uitloopgebied voor de flora en fauna in het Annie M.G. Schmidtpark.

Bijlagen

- Ingediende burgerinitiatief 20 juni 2014 (T15.18598);
- Informatiebrief aan gemeenteraad over proces burgerinitiatief idylles scheppen 16 september 2014 (T15.18583);
- Ontwerp idylle groenstrook Offenbachplantsoen (T15.17435);
- Begroting aanleg idylle (T15.17434);
- Toezegging financiële bijdrage voor aanleg van de idylle door Groenaannemingsbedrijf Punt B.V. (T15.18600);
- Toezegging uitvoering van het beheer van de idylle na aanleg door Natuur- en Vogelwacht Rotta (T15.18601);
- Toezegging levering vlinder en bijen bollenmengsel tegen gereduceerd tarief door Jac. Uittenbogaard & Zonen BV (T15.18603).

Toelichting

Beoogd maatschappelijk effect
Met de realisatie van de idylle in het Offenbachplantsoen, wordt opvolging gegeven aan een burgerinitiatief. Het uitvoeren van het burgerinitiatief versterkt de betrokkenheid van inwoners bij de gemeente.
Daarnaast draagt de idylle bij aan duurzaamheid door de versterking van de biodiversiteit en de recreatieve kwaliteit van de groengebieden.

Argumenten

1.1 Hiermee wordt uitvoering gegeven aan het burgerinitiatief "idylles scheppen"
Op 17 juli 2014 heeft u besloten dit initiatief als 'initiatiefwaardig' te bestempelen en ter (pre)advisering aan het college van B&W voor te leggen. In overleg met de vakafdeling is aan de initiatiefnemer gevraagd het idee verder uit te werken naar een plan. In juli 2015 heeft de initiatiefnemer het plan afgerond. In dit plan is het Offenbachplantsoen in Berkel en Rodenrijs als definitieve locatie aangewezen. Met behulp van diverse partijen ligt er inmiddels een definitief ontwerp, is er cofinanciering voor de aanleg gevonden en is een organisatie (Rotta) bereid gevonden om het beheer met uitzondering van de maaiwerkzaamheden uit te voeren.

1.2 Het burgerinitiatief 'Idylles scheppen' draagt op verschillende manieren bij aan duurzaamheid
Vlinders en bijen hebben het tegenwoordig moeilijk, onder meer door gebrek aan voedsel. De bloemrijke grasstroken bieden voedsel en ruimte voor de vlinders en bijen. Per 1 januari 2016 worden de schapen wegbezuinigd op het bermbeheer in het Offenbachplantsoen. De idylle in het Offenbachplantsoen maakt mogelijk dat de ingezette verarming van de grond en de toenemende biodiversiteit alsnog kan worden voortgezet. De aanleg van de idylle loopt samen met de aanleg van de natuurvriendelijke oever langs het Offenbachplantsoen. Deze twee maatregelen versterken elkaar in het behalen van het doel om de biodiversiteit te vergroten op deze locatie.

1.3 Het Offenbachplantsoen is dankzij de verarmde grond de meest geschikte locatie
Om de idylle goed tot wasdom te laten komen, is verarmde grond nodig. Het Offenbachplantsoen is een verarmd stuk grond in Lansingerland, dankzij de schapen die hier al enige tijd het plantsoen begrazen.

2.1 De idylle is een coproductie met cofinanciering
Het burgerinitiatief idylles scheppen wordt ondersteund door de vrijwilligers van de Natuur- en Vogelwacht Rotta, die het beheer op zich nemen. Daarnaast wordt de aanleg mede gefinancierd door Groenaannemingsbedrijf Punt B.V. Het bedrijf Jac. Uittenbogaard & Zonen BV levert vlinder en bijen bollenmengsel tegen gereduceerd. De totale eenmalige investering voor de aanleg van de idylle aan het Offenbachplantsoen bedraagt € 30.000,-. Groenaannemingsbedrijf Punt B.V. draagt 33% van deze kosten. De gemeente neemt de maaiwerkzaamheden voor haar rekening.

Kanttekeningen

1.1 Maaiwerkzaamheden blijven door gemeente uitgevoerd worden
Het gebied is te groot voor het totale beheer door vrijwilligers. Daarom blijven de maaiwerkzaamheden in handen van de gemeente (1 x per jaar maaien en afvoeren), de overige beheertaken zijn goed uit te voeren door vrijwilligers. Dit is het meest arbeidsintensieve onderhoud. Een dergelijke idylle is zonder de toewijding van vrijwilligers niet te realiseren.

Raadsbesluit

Datum Raad
28 januari 2016
Registratienummer
BR1500194

Onderwerp
Burgerinitiatief idylles scheppen

De raad van de gemeente Lansingerland;

Overwegende dat
er op 20 juni 2014 een Burgerinitiatief 'Idylles scheppen' is ontvangen;
het Burgerinitiatief 'initiatiefwaardig' is bevonden in de raad van 17 juli 2014;
de initiatiefnemer cofinanciering en beheer heeft geregeld om het initiatief uit te voeren.

Gelet op
- de Verordening Interactieve Beleidsvorming, Inspraak en Burgerinitiatief Lansingerland 2013.

Besluit(en)
1. Het Offenbachplantsoen in Berkel en Rodenrijs aan te wijzen als locatie voor de te scheppen idylle voor vlinders en bijen als uitwerking van het burgerinitiatief.
2. Akkoord te gaan met het eenmalig ter beschikking stellen van een budget van € 20.000,- ter realisatie van de idylle voor vlinders en bijen aan het Offenbachplantsoen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 28 januari 2016,

de griffier, de voorzitter,

drs. Marijke Walhout *drs. Pieter van de Stadt*

From:	info@lansingerland.nl <info@lansingerland.nl>
Sent:	vrijdag 20 juni 2014 08:17:22
To:	Info Gemeente Lansingerland
Cc:	
Subject:	Digitaal loket - Burgerinitiatief gemeente Lansingerland van
Attachments:	Samenvatting-.pdf

Het bijgevoegde formulier is ingevuld en opgestuurd vanaf www.lansingerland.nl
Het e-mailadres van de aanvrager is:

GEMEENTE Lansingerland

Datum: 20 juni 2014

Afdeling
Bestuurszaken
Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs

Tobias Asserlaan 1
2662 SB Bergschenhoek

Telefoon
14 010
Fax
(010) 800 40 01
E-mail
info@lansingerland.nl
Website
www.lansingerland.nl

Onderwerp: **Burgerinitiatief gemeente Lansingerland**

Uw gegevens

Naam:

Geslacht:

Geboortedatum

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoonnummer:

E-mailadres:

Het initiatief

Wat is de naam van het initiatief?	Idylles scheppen
Omschrijf in het kort de inhoud van uw plan.	Het omvormen van grasstroken langs sloten en plassen naar een voor vlinders, bijen en mensen aantrekkelijke, bloemrijke zomerbegroeiing. Het gaat hierbij om de Berkelse Zoom, Berkelse Kade, Romenpad en Klapwijkseweg tussen de Leeweg en Oudelandselaan. Ook een gedeelte van de Oostmeerlaan en Westerscheldepad. Allen in Berkel en Rodenrijs.
Wat is het doel van uw plan?	Vlinders en bijen hebben het tegenwoordig moeilijk, onder meer door een gebrek aan voedsel. De zomen/grasstroken langs het water zijn stukken grond waar geschikte bloemen gezaaid kunnen worden, die dan voor het benodigde voedsel voor vlinders en bijen kunnen zorgen. Ook is deze bloemenrijkdom voor mensen heel aantrekkelijk. Verder vergroot het de biodiversiteit. Wat inhoudt dat er meer planten, insecten en dieren in het terrein voor zullen komen.
Wat moet er gebeuren om uw plan te realiseren?	De grasstroken zullen omgevormd moeten worden. Je zult moeten overschakelen op een ander maaibeheer. Dit houdt in 2x maaien per jaar, 1x in juni en 1x in september. Na het maaien zal het maaisel afgevoerd moeten worden. Hierdoor wordt de grond verschraald en de vegetatie meer open, waardoor er voor het in te zaaien bloemenmengsel een goede uitgangspositie ontstaat om zich te ontwikkelen. Verder is het raadzaam om enkele treurwilgen te rooien - en op een andere plaats in de gemeente weer inpassen - om zodoende de groeiomstandigheden voor de bloemen te verbeteren. De bomen zorgen voor veel schaduw en dit is zeer nadelig voor de beplanting. Wel kunnen er knotwilgen ingepast worden, maar deze zullen wel 1x in de 3 jaar geknot moeten worden.

Wie zijn er, behalve uzelf als indiener, betrokken bij het plan?	Ik heb mijn buurtbewoners een brief gestuurd met mijn plan (120 stuks). Hierbij heb ik ook invulstrook gedaan welke ze in konden vullen als ze voor het plan waren. Ik heb hierop al 21 positieve reacties gehad. Verder is het 'Idylles scheppen' een plan van de Vlinderstichting en de bijenhoudersvereniging (NBV). Deze instanties hebben een aantal voorwaarden gesteld waaraan men moet voldoen om in aanmerking te komen voor steun. Deze steun is nog niet geconcretiseerd. Verder wil ik de vereniging Rotta inschakelen en ontwerpers Groen/blauwe slinger.
Welke gevolgen (voor- en nadelen) heeft uw plan voor de buurt of de gemeente?	1. Voor de bevolking is zo'n bloemenrijkdom aantrekkelijk. 2. Het zal het woonplezier vergroten en de positieve uitstraling van de gemeente vergroten. 3. Een vergroting van de biodiversiteit. 4. Financieel: - Er staan nu treurwilgen. Deze moeten in de toekomst gesnoeid worden. Dit vraagt de inzet van professionele mensen met hoogwerkers: extra kosten! - Sommige treurwilgen vervangen door knotwilgen: snoeien kan eventueel door buurtbewoners gedaan worden: snoei kosteloos! - Aanschaf wilgen via mij - Planten van wilgentakken (kosteloos) 5. Nadeel: afvoer maaisel kost extra geld, indien dit niet in het beheerplan staat.
Wanneer moet het plan volgens u worden uitgevoerd?	
Startdatum:	1-3-2015
Einddatum:	1-5-2015
Wat gaat de uitvoering van het plan naar uw inschatting kosten?	€ 10.000,00
Zijn er financiële bijdragen van andere partijen dan de gemeente te verwachten?	Via de Vlinderstichting en NBV (postcodeloterij steun).

De leden van de Gemeenteraad
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Afdeling
Beheer & Onderhoud
Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs

Nadere informatie
Elske Tamminga
Telefoon
14 010
E-mail
info@lansingerland.nl
Fax
(010) 800 40 01

Datum 16 september 2014
Ons kenmerk U14.11007

Onderwerp Burgerinitiatief Idylles scheppen

Geachte Raadsleden,

In de gemeenteraadsvergadering van 17 juli 2014 heeft u met betrekking tot het burgerinitiatief “Idylles scheppen” besloten het initiatief ter (pre)advisering aan het College van burgemeester en wethouders voor te leggen. Het initiatief gaat er vanuit dat het omvormen van bermen naar een voor vlinders, bijen en mensen aantrekkelijke, bloemrijke zomerbegroeiing goed is voor de biodiversiteit en een ecologische uitstraling op deze plaats in de gemeente. Zoals in het initiatief aangeven is hiervoor een ander maaibeheer noodzakelijk. Kritisch onderdeel van dit maaibeheer is het beperkt maaien in combinatie met het afvoeren van het maaisel. Met deze brief lichten wij het proces toe.

Voorgaande besluitvorming
In 2014 heeft uw raad besloten tot taakstellende bezuinigingen in de openbare ruimte, waaronder het groenbeheer. Hieruit is een nieuwe aanpak/werkwijze in het groenbeheer geformuleerd (U14.04591) om vanaf 2017 het openbaar groen voor het dan beschikbare exploitatiebudget op een minimaal kwaliteits-niveau (niveau C) te onderhouden. Binnen de nieuwe werkwijze zullen dure beheergroepen en soorten worden omgevormd naar vormen die goedkoper in onderhoud zijn.

In de kadernota 2014 is besloten het onderhoud van diverse bermen per 2016 niet langer met schapen te beheren, maar machinaal in verband met kostenreductie. Toegezegd is te onderzoeken of ecologie bevorderd kan worden onder dezelfde financiële taakstelling.

Van initiatief naar plan
Op 25 juli heeft overleg plaatsgevonden met de initiatiefnemer. In het overleg is geconstateerd dat de inatiefnemer een idee wil lanceren, maar daarvoor nog geen echt plan heeft. In een ambtelijk gesprek is de uitwerking van het initiatief tot een plan met de iniiatiefnemer besproken. Belangrijke onderdelen van deze uitwerking betreffen het in beeld brengen dan wel verkrijgen van het draagvlak voor het initiatief, de wijze van uitvoeren mogelijk in combinatie met participatie om de kosten te beperken en de benodigde financiële middelen om van daaruit een vraag te kunnen formuleren met betrekking tot wat hij van de gemeente nodig heeft.

Draagvlak
Het is niet duidelijk hoe groot het draagvlak is. De gemeente kent naast enkele positieve signalen ook enkele signalen van inwoners die geen liefhebber zijn van ruige bermen. Een deel van de beoogde aan te pakken berm betreft een dijklichaam van het Hoogheemraadschap Delfland. Of het hoogheemraadschap toestemming verleent voor het alternatieve beheer is op dit moment niet bekend. Hiervoor neemt de gemeente contact op met het hoogheemraadschap.

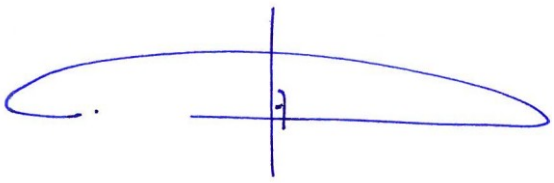
De wijze van uitvoeren in combinatie met participatie
Het initiatief is ambitieus en zal naar verwachting een groenoppervlak betreffen van ruim 20.000 m2 (vergelijkbaar met twee voetbalvelden). Er zijn ook diverse stukken in het initiatief opgenomen waar het niet mogelijk is om machinaal te maaien. Handwerk is dan de enige oplossing. Voor de uitvoering zijn naar verwachting vele handen nodig. De initiatiefnemer heeft aangegeven om naast zijn persoon op zoek te gaan naar inwoners of verenigingen die bereid zijn te helpen en te ondersteunen.

Financiële middelen
De kosten voor het initiatief zijn op dit moment nog niet te bepalen, omdat deze sterk samenhangen met de wijze van aanpak. De initiatiefnemer gaat in elk geval op zoek naar vrijwilligers en subsidies.

Advies van het College
De initiatiefnemer heeft aangegeven naar verwachting tot juli 2015 nodig te hebben voor de nadere uitwerking van zijn idee. Tot die tijd zal hij voor advies worden bijgestaan door medewerkers van de gemeente. Het College adviseert de uitwerking van de initiatiefnemer af te wachten.

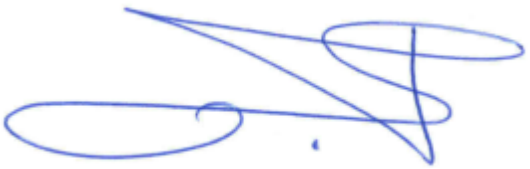
Wij verwachten dat wij met deze brief inzicht hebben gegeven in het proces.

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland



drs. ing. Ad Eijkenaar
Secretaris

b.a.



Coos Rijsdijk
Burgemeester

Begroting aanleg Idylle.

-	Schoon grond verklaring	euro	850,00
-	Frezen terrein 5500m2		275,00 →
-	10cm ontgraven toplaag 5500m2		4125,00 →
-	Afvoer grond 550m3 is 770 ton		11550,00 →
-	Uitzetten ontwerp		600,00
-	Leveren arme grond voor heuvels 150m3, voor vlakken van het terrein 170m3.		4800,00
-	Verwerken van arme grond		750,00 →
-	Ondergrond onder profiel brengen		3200,00
-	Roteren voor het inzaaien		150,00
-	Inzaaien met de hand 6600m2		1000,00
-	Bloemzaad 6,6 kg		1800,00
-	3/4m3 scherp zand voor het inzaaien		40,00
	Totaal	euro	€ 29140,00

Accessoires.

- Informatieborden.
- Zitbanken/tafel.
- Boomstammen/boomschijven en rotsblokken om op te zitten.
- Nestkasten.
- Bijenhotels.
- Bloembollen
- Heesters

Groen-aannemingsbedrijf
Punt B.V.

Gemeente Lansingerland
01 Inkomende Post d.d. 03/08/2015
I15.28190

Datum : 20-5-2015

Project : Idylle, bloemrijke grasstrook Gemeente Lansingerland

Geachte heer

Naar aanleiding van het gesprek met u en dhr. C. Noorman betreffende het ingediende burgerinitiatief, aanbrengen van een bloemrijke grasstrook, in de gemeente Lansingerland. Middels deze brief willen wij hierbij onze afspraak verwoorden.

Gesprek 9 april 2015
Middels een gesprek met dhr. en dhr. C. Noorman (Rotta) hebben wij samen gekeken naar het schetsontwerp welke door dhr. gemaakt is.

Hierin is gekeken naar de werkzaamheden welke uitgevoerd dienen te worden om het plan te realiseren. Op basis hiervan is een globale kostenraming gemaakt.

Matthijs Punt, directeur en mede eigenaar van Groenaannemingsbedrijf Punt BV, heeft tijdens dit gesprek ook aangegeven dit een goed voorbeeld te vinden van initiatief en staat achter dit plan. Bij uitvoering van dit plan samen met de iniatiefnemers wordt 33% van de werkelijke kosten voor onze rekening genomen tot een max. van € 10.000,00 excl. BTW

Middels dit schrijven willen wij kracht zetten bij onze uitspraak.

Vertrouwende u hiermede van dienst te kunnen zijn zien wij graag uw reactie tegemoet,

Met vriendelijk groet,

Namens Groenaannemingsbedrijf Punt BV.

Matthijs Punt

Standaard wordt uw offerte/opdracht niet onder het kwaliteitskeurmerk van Groenkeur aangeboden.
Slechts na uitdrukkelijke schriftelijke bevestiging is het kwaliteitskeurmerk van stichting Groenkeur en bijbehorende voorwaarden van toepassing.

Deze offerte heeft een geldigheidsduur van 2 maanden.

Chroomstraat 1d
3067 GN Rotterdam

Telefoon: (010) 420 60 26
Fax: (010) 220 66 28

E-mail: info@groen-puntbv.nl
www.groen-puntbv.nl

MIB BENSCHOP

al meer dan 15 jaar

uw partner bij bedrijfshulpverlening

Tel. 0182 - 307 307

t.a.v. Mw E. Tamminga.

Van: "Robbert Uittenbogaard" <robbert@jubholland.com>
Datum: vrijdag 22 mei 2015 13:35
Aan:
Cc: <elske.tamminga@lansingerland.nl>
Onderwerp: JUB

Geachte heer

Dank u wel voor de brief over het burgerinitiatief in de gemeente Lansingerland, een heel goed initiatief die wij zeker willen steunen.

De afgelopen 3 jaar hebben wij met succes samengewerkt met de Nederlandse Bijenhouders vereniging en Vlinderstichting en zijn wij ook op de hoogte van de Idylle projecten.
In de gemeente Utrecht zijn wij nu ook met een student bezig die bijen en vlinder tellingen doet en het effect meet van onze beplantingen van bijen en vlinder mengsels in de openbare ruimte.
Afgelopen jaren hebben wij de mooie aantallen bloembollen mogen aanplanten in de gemeente Lansingerland, hier is natuurlijk ook gekeken naar de verhoging van de biodiversiteit.

Met onze samenwerkingen met de Nederlandse Bijenhouders vereniging zijn wij op de hoogte dat bijen en vlinders het moeilijk hebben, wij steunen deze organisatie dus ook financieel.
Iedere m2 bijen of vlinder mengsel die wij verkopen in Nederland dragen wij €0,50 per m2 af aan de organisatie, wij hebben de afgelopen jaren dus een aardige bijdrage mogen leveren.
Het spreekt voor zich dat wij dit mooi initiatief ook steunen en staan open om mee te denken voor een speciale gereduceerde prijs bloembollen te leveren.

Met vriendelijke groet / Best Regards,

Robbert Uittenbogaard

JUB
Jac. Uittenbogaard & Zonen BV
Robijnslaan 43
2211 TG Noordwijkerhout
Holland

T 0031 252 373 762
M 0031 651 553 625
F 0031 252 377 402
E robbert@jubholland.com
W www.jubholland.nl
Skype:
robbert.uittenbogaard

Bij Koninklijke Beschikking Hofleverancier
By Appointment to the Court of the Netherlands
Fournisseur de la Cour par Ordonnance Royale
Durch Königlichen Erlass: Hoflieferant

Follow us:

Please consider the environment before printing this email!

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken en de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren. De inhoud van dit e-mail bericht bereikt u via internet. Correspondentie via internet garandeert geen vertrouwelijkheid en dient te allen tijde te worden geverifieerd. Jac. Uittenbogaard is niet aansprakelijk voor eventuele gevolgen voortvloeiend uit het gebruik van e-mail via internet.
The information contained in this communication is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibit and may be unlawful. Jac. Uittenbogaard is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt

Fondsen.

Deze fondsen benaderd:

- Fonds 1818
- Zuid-Hollands Landschap
- Fonds Schiedam- Vlaardingen
- Prins Bernard Cultuurfonds
- Erfgoedhuis Z-H
- Landschapsbeheer Nederland
- Oranjefonds
- Groen en Doen
- Provincie Zuid-Holland
- De Groene Motor
- J.E. Jurriaanse Stichting
- Stichting Bevordering van Volkskracht
- Stichting de Verre Bergen
- Stichting Job Durafonds
- Elize Mathilde Fonds
- Natuurproject.nl
- Landschapsfonds

Alleen mogelijk positief resultaat bij De Groene Motor, Groen en Doen en bij het Prins Bernard Cultuurfonds. Bij de laatste alleen als we het initiatief indienen als zijnde een stichting of vereniging.

aan de receptie ~~afgeleverd~~
afgegeven
31/7/2015 DL

GEMEENTE Lansingerland

TNT Post
Port betaald

Postbus 1, 2650 AA Berkel en Rodenrijs

Mw. E. Tammenga (Elske)

Bo / Beheer

Natuur- en Vogelwacht Rotta
Hoeksekade 164, 2661JL Bergschenhoek

Gemeente Lansingerland
01 Inkomende Post d.d. 28/07/2015
I15.27642

College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Lansingerland,
Postbus 1,
2650 AA Berkel en Rodenrijs.
t.a.v. afd. Onderhoud – mevr. Elske Tamminga

Bergschenhoek, 20 juli 2015.

Geacht college,

Het is al weer geruime tijd geleden dat de heer zich bij u meldde met het plan om in Lansingerland in samenwerking met de Vlinderstichting op daartoe geschikte plaatsen bloemrijke bermen en grasstroken aan te leggen. Dit burgerinitiatief vloeide voort uit de plannen van de Vlinderstichting om op geschikte plaatsen in Nederland zogenaamde 'vlinderidylles' te creëren met als doel de vlinderstand (en bijenstand) te verbeteren met uiteraard als nevenresultaat prachtige bloeiende bermen. Plannen die uiteindelijk niet in Lansingerland gerealiseerd werden omdat de Vlinderstichting andere keuzes maakte. Dat betekende gelukkig niet het einde van dit initiatief !
Uw afdeling onderhoud had in contact gebracht met onze vereniging met het doel om door samenwerking verder te komen. Dat heeft uiteindelijk geleid tot een intensief contact tussen uw mevr. Tamminga, en onze vereniging dhr. Cor Noorman.
De vele gesprekken daarna met meerdere partijen resulteerden in een plan van dhr. om tot een herinrichting te komen van het Offenbachplantsoen in Berkel en Rodenrijs. De brede grasstrook langs het fietspad kan daar met medewerking van alle partijen omgetoverd worden in een prachtig bloemrijk gebiedje aansluitend aan de natuurvriendelijke oever die daar kort geleden is aangelegd. Vlinders, bijen en hommels krijgen in deze strook alle kansen terwijl het een aanwinst kan worden voor de aangrenzende wijk. Onze huisimker, dhr. Johan Beckers, staat als bijenexpert volledig achter dit plan!
Een belangrijk aspect is uiteraard het toekomstige onderhoud. Aanleg is belangrijk, onderhoud niet minder. Voor dit onderdeel komt onze vereniging in beeld. In dit schrijven spreken wij de intentie uit om, in samenwerking met de afdeling onderhoud van de gemeente, met onze natuurwerkgroep het onderhoud van het gebied na realisatie ter hand te nemen. Wij hopen dat deze intentieverklaring de uitvoering van dit prachtige plan een stapje dichterbij brengt!!

Met vriendelijke groet,
Natuur- en Vogelwacht Rotta,

Marijke den Oudendammer – secretaris.

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Lansingerland
t.a.v. afd. Onderhoud
mevr. E. Tamminga
Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs.

RDSS 2650AA 1

Rotta
Hochschade 164
2661 Jh Bergschenhoek.

From: Robbert Uittenbogaard <robbert@jubholland.com>
Sent: 22 May 2015 11:35:24
To:
Cc: Elske Tamminga
Subject: JUB

Geachte heer,

Dank u wel voor de brief over het burgerinitiatief in de gemeente Lansingerland, een heel goed initiatief die wij zeker willen steunen.

De afgelopen 3 jaar hebben wij met succes samengewerkt met de Nederlandse Bijenhouders vereniging en Vlinderstichting en zijn wij ook op de hoogte van de Idylle projecten.
In de gemeente Utrecht zijn wij nu ook met een student bezig die bijen en vlinder tellingen doet en het effect meet van onze beplantingen van bijen en vlinder mengsels in de openbare ruimte.
Afgelopen jaren hebben wij de mooie aantallen bloembollen mogen aanplanten in de gemeente Lansingerland, hier is natuurlijk ook gekeken naar de verhoging van de biodiversiteit.

Met onze samenwerkingen met de Nederlandse Bijenhouders vereniging zijn wij op de hoogte dat bijen en vlinders het moeilijk hebben, wij steunen deze organisatie dus ook financieel.
Iedere m2 bijen of vlinder mengsel die wij verkopen in Nederland dragen wij € 0,50 per m2 af aan de organisatie, wij hebben de afgelopen jaren dus een aardige bijdrage mogen leveren.
Het spreekt voor zich dat wij dit mooi initiatief ook steunen en staan open om mee te denken voor een speciale gereduceerde prijs bloembollen te leveren.

Met vriendelijke groet / Best Regards,

Robbert Uittenbogaard

JUB
Jac. Uittenbogaard & Zonen BV
Robijnslaan 43
2211 TG Noordwijkerhout
Holland

T 0031 252 373 762
M 0031 651 553 625
F 0031 252 377 402
E robbert@jubholland.com
W www.jubholland.nl
Skype:
robbert.uittenbogaard

Follow us:

Please consider the environment before printing this email!

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken en de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren. De inhoud van dit e-mail bericht bereikt u via internet. Correspondentie via internet garandeert geen vertrouwelijkheid en dient te allen tijde te worden geverifieerd. Jac. Uittenbogaard is niet aansprakelijk voor eventuele gevolgen voortvloeiend uit het gebruik van e-mail via internet.
The information contained in this communication is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibit and may be unlawful. Jac. Uittenbogaard is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt

Raadsvoorstel

Datum Raad
28 januari 2016

Portefeuillehouder
Jeroen Heuvelink

Registratienummer
BR1500203

Preventief toezicht van toepassing
Nee

Onderwerp
Bestemmingsplan Berkel I en Beeldkwaliteitsplan Componistenbuurt

---

Gevraagde beslissing

1. Instemmen met de beantwoording van de zienswijze/inspraak, weergegeven in memo T15.16887.
2. Instemmen met de ambtshalve wijzigingen, weergegeven in de staat van wijzigingen T15.16925.
3. Het bestemmingsplan Berkel I met plan-ID NL.IMRO.1621.BP0157-VAST vast te stellen.
4. Het beeldkwaliteitsplan Componistenbuurt vast te stellen.

Samenvatting
Binnen het programma voor actualisatie van bestemmingsplannen is bestemmingsplan Berkel I voorbereid (voorheen Berkel Noord en Berkel Zuid). Hiermee wordt het planologisch regime voor de komende 10 jaar vastgelegd. Parallel aan de bestemmingsplanprocedure werd een bewonersinitiatief gestart waarin de gemeente werd verzocht dakopbouwen op de drive-inwoningen in de Componistenbuurt mogelijk te maken. Dat is onderzocht en verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast is in overleg met het bewonersinitiatief een beeldkwaliteitsplan Componistenbuurt opgesteld. Op het ontwerp van de stukken zijn één zienswijze/inspraak en twee instemmende reacties van vooroverlegpartners. Na een finale ambtelijke toetsingsronde zijn enkele verbeteringen doorgevoerd. Eén en ander is verwerkt in de stukken die nu ter vaststelling voorliggen.

Financiële consequenties
Het opstellen van bestemmingsplan Berkel I is ingegeven door de wettelijke eis dat bestemmingsplannen niet ouder mogen zijn dan 10 jaar. Voor de actualisering van bestemmingsplannen is een projectbudget beschikbaar, waar de kosten voor dit bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan uit worden betaald.

Verdere procedure
Als het plan wordt vastgesteld, wordt het vanwege de ambtelijke wijzigingen eerst aan de provincie toegezonden. Als zij het plan vrijgeeft (uiterlijk zes weken later), wordt het plan gepubliceerd. De indiener van de zienswijze/inspraak wordt per brief geïnformeerd. De Componistenbuurt wordt via het bewonersinitiatief geïnformeerd.

Juridische aspecten
De inhoud en de procedure van een bestemmingsplan wordt geregeld in de Wet ruimtelijke ordening en het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening. Tegen het bestemmingsplan staat beroep open voor hen die een zienswijze hebben ingediend en voor hen die door een wijzigingen ten opzichte van het ontwerp in hun belangen worden geschaad. De wijzigingen zijn echter van technische aard en van het schaden van belangen is geen sprake.

De procedure van een beeldkwaliteitsplan is geregeld in artikel 12 en 12a van de Woningwet, de Gemeentewet (inspraak) en de gemeentelijke Verordening Interactieve besluitvorming, Inspraak en Burgerinitiatief. Door de vaststelling gaat het beeldkwaliteitsplan als aanvullende welstandsnota gelden voor dit gebied. De vaststelling wordt bekendgemaakt. Daarna treedt het direct in werking als formele beleidsregels, waartegen geen beroep open staat.

Extern draagvlak/burgerparticipatie
De aanleiding voor het beeldkwaliteitsplan en het opnemen van dakopbouwen voor de drive-inwoningen in de Componistenbuurt was een handtekeningenactie die namens de Componistenbuurt in februari 2015 aan uw raad werd aangeboden. In het verlengde daarvan werden tegen het voor-ontwerpbestemmingsplan 11 inspraakreacties ingediend. Sommige bewoners verzochten om de dakopbouwen te regelen, anderen uitten zorgen over onder andere de technische mogelijkheden en verdere achteruitgang van de beeldkwaliteit.
Vervolgens is met het bewonersinitiatief samengewerkt om te komen tot het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerp beeldkwaliteitsplan. De dakopbouwen zijn mogelijk gemaakt onder voorwaarden die recht doen aan de verschillende belangen. In het beeldkwaliteitsplan zijn daarnaast welstands-criteria opgenomen voor de dakopbouwen. Vanwege de zorgen over de beeldkwaliteit van de huidige bebouwing en de verdere achteruitgang met het toevoegen van dakopbouwen is in overleg met het bewonersinitiatief besloten ook adviezen op te nemen voor het verbeteren van de beeldkwaliteit van de bestaande bebouwing. Via informatieavonden en social media van het bewonersinitiatief zijn alle bewoners van de Componistenbuurt geïnformeerd. Tegen het ontwerpbestemmingsplan cq het ontwerp beeldkwaliteitsplan is slechts één zienswijze/inspraak ingediend. Met dit proces is draagvlak gecreëerd voor de regeling van de dakopbouwen en het verbeteren van de beeldkwaliteit.

Duurzaamheid
De juiste bestemming op de juiste plek is een vorm van duurzaamheid. Dit bestemmingsplan voorziet in een actuele planologische regeling voor meerdere woonwijken in Berkel en Rodenrijs. De huidige voorzieningen in de woonwijken zijn daarin meegenomen.
Een ander aspect van duurzaamheid dat in dit bestemmingsplan is meegenomen, is een toetsingskader voor instralingsverlies van zonnepanelen. Op basis van een formule uit een leidraad van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (Agentschap NL) is voor de dakopbouwen in de Componistenbuurt een vertaling gemaakt naar dit bestemmingsplan. Als een dakopbouw leidt tot meer dan 10% instralings-verlies, dan kan geen omgevingsvergunning voor een dakopbouw worden verleend. Deze formule in een bestemmingsplan is een noviteit.

Bijlagen
- Memo zienswijze/inspraak bestemmingsplan Berkel I en beeldkwaliteitsplan Componistenbuurt (T15.16887)
- Staat van wijzigingen bestemmingsplan Berkel I (T15.16925)
- Bestemmingsplan Berkel I (T15.16898)
- Beeldkwaliteitsplan Componistenbuurt (T15.17457)

Toelichting

Inleiding
In de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat bestemmingsplannen niet ouder mogen zijn dan tien jaar. Binnen het programma voor de tienjaarlijkse actualisering van bestemmingsplannen is bestemmingsplan Berkel I voorbereid. Naar aanleiding van een verzoek van het bewonersinitiatief Componistenbuurt is de mogelijkheid opgenomen om dakopbouwen op de drive-inwoningen in die wijk toe te staan. Om de beeldkwaliteit van de hele wijk te kunnen verbeteren, is in samenwerking met het bewonersinitiatief een beeldkwaliteitsplan voorbereid. In dat beeldkwaliteitsplan staan welstandscriteria voor de nieuwe dakopbouwen. Maar ook adviezen die voor de bewoners als handvat dienen om gezamenlijk per blok de beeldkwaliteit van de bestaande bebouwing te verbeteren.

Beoogd maatschappelijk effect
Een actueel bestemmingsplan voor een deel van Berkel en Rodenrijs.
Daarnaast een toetsingskader voor de stedenbouwkundige inpassing en beeldkwaliteit van de dakopbouwen op de drive-inwoningen in de Componistenbuurt en beeldkwaliteitsadviezen voor bewoners van de Componistenbuurt om de bestaande bebouwing te verbeteren.

De kernargumenten en kanttekeningen

1.1 De zienswijze/inspraak is inhoudelijk beantwoord.
Het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan hebben parallel aan elkaar een andere juridische voorbereidingsprocedure doorlopen. Tegen het bestemmingsplan stond de mogelijkheid open zienswijzen in te dienen, terwijl tegen het beeldkwaliteitsplan inspraak mogelijk was. De ingediende reactie raakt op één punt aan het bestemmingsplan (dus zienswijze); de rest gaat over het beeldkwaliteitsplan (dus inspraak).

De zienswijze/inspraakreactie over de dakopbouwen in de Componistenbuurt geeft blijk van een constructieve houding. De reactie is een goede weergave van het proces dat sinds februari 2015 met de buurt is doorlopen. De zienswijze/inspraak is inhoudelijk beantwoord. Eén onderdeel leidt tot aanvulling van het beeldkwaliteitsplan. Ten aanzien van de andere onderdelen wordt uitgelegd waarom die niet leiden tot aanpassingen.

Dunea en het Hoogheemraadschap van Delfland hebben een instemmende reactie gestuurd; DCMR heeft als adviseur een kleine aanvulling geadviseerd (opgenomen in de staat van wijzigingen).

2.1 Een laatste beoordeling van het ontwerpbestemmingsplan leidt tot technische verbeteringen.
Een laatste ambtelijke toets van het ontwerpbestemmingsplan leidt tot technische verbeteringen. In de Staat van wijzigingen zijn ze beschreven. De wijzigingen tasten de aard en de omvang van het ontwerpbestemmingsplan niet aan.

3.1 Het bestemmingsplan is grotendeels hetzelfde als de bestaande (planologische) situatie.
Uitgangspunt bij de voorbereiding van het bestemmingsplan is de bestaande situatie; gedeeltelijk de geldende bestemmingsplannen (Berkel Noord en Berkel Zuid) en gedeeltelijk (soms in afwijking van de geldende bestemmingsplannen) de feitelijke situatie. Het toepassen van de modelplanregels zorgt voor eenduidigheid met andere plannen in de gemeente en maakt het plan beter toetsbaar.

3.2 Enkele ontwikkelingen en nieuwe regels zijn opgenomen.
De wijzigingsbevoegdheden uit de geldende plannen ten behoeve van woningbouw bij enkele bestemmingen/locaties zijn niet overgenomen. Enerzijds omdat de meeste in de planperiode niet zijn geëffectueerd. Er is één locatie, de (agrarische) noordoosthoek van het plangebied, waar een ontwikkelaar momenteel plannen voor ontwikkelt. Die kan echter in een separate procedure worden bestemd. Dan kunnen de onderzoeken die nodig zijn beter worden afgestemd op het concrete initiatief. De ontwikkeling was op dit moment onvoldoende concreet om goede kaders van de wijzigingsbevoegdheid te genereren.

Er zijn enkele nieuwe regels/ontwikkelingen opgenomen, zoals (kort samengevat):
- Anjerdreef 48: verbreden religieuze bestemming naar reguliere maatschappelijke bestemming en toevoegen wijzigingsbevoegdheid voor 2 woningen.
- Een wijzigingsbevoegdheid voor het scoutingterrein aan de Burgemeester Hendrixstraat 21 voor maximaal 12 grondgebonden woningen.
- Verplichting om te voldoen aan de parkeernormen in het geldende parkeerbeleid.
- Een afwijkingsbevoegdheid voor opslag (niet zijnde verhuur in units) en lichte bedrijfscategorie 1 bij Sterrenweg 13 (in plaats van alleen maatschappelijk).

- Bij bedrijfslocaties geldt dat alleen de bestaande bedrijfsvoering of milieucategorie 1 rechtstreeks is toegestaan. Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor wonen. Dit maakt het interessanter om het aantal bedrijfslocaties in de woonwijken terug te dringen.

De volledige lijst met de wijzigingen is opgenomen in de “Notitie inspraak- en overlegreacties en wijzigingen” die hoorde bij het ontwerpbestemmingsplan in combinatie met de Staat van wijzigingen die behoort bij dit raadsvoorstel.

3.3 Dakopbouwen Componistenbuurt via afwijkingsbevoegdheid.
Naar aanleiding van het bewonersinitiatief waarin de gemeente werd verzocht de mogelijkheden voor dakopbouwen in de Componistenbuurt te onderzoeken, is een regeling in het bestemmingsplan opgenomen. Na een stedenbouwkundige analyse is vanwege de ruime opzet van de wijk geconstateerd dat dakopbouwen onder voorwaarden mogelijk zijn. Alle dakopbouwen hebben, ten behoeve van het borgen van de bestaande eenheid, dezelfde massa en positionering. Eén van de voorwaarden is dat de dakopbouw terug ligt van de voor- en achterdakrand, zodat deze zich terughoudend ten opzichte van de bestaande bebouwing presenteert. Dit voorkomt ook schaduwwerking. Op basis van een bezonningsstudie is geconstateerd dat de bezonning van derden niet wordt aangetast.
Bewoners hebben ook zorgen geuit over de werking van zonnepanelen in geval op de naburige woning een dakopbouw wordt geplaatst. Daarom is een objectieve norm gezocht om de belangen van derden met een zonnepaneel te kunnen toetsen. In aansluiting op een landelijke brochure is daarvoor een maatwerkformule opgesteld die het mogelijk maakt de zoninstraling van zonnepanelen te berekenen. De norm is gesteld op 10% instralings-verlies. Deze toets maakt onderdeel uit van de afwijkingsbevoegdheid die nu is op genomen in het bestemmingsplan. Bij de omgevingsvergunning wordt dit getoetst. Lansingerland is hiermee de eerste gemeente die deze norm in het bestemmingsplan opneemt.

3.4 De grondexploitatiewet is niet van toepassing.
De grondexploitatiewet is van toepassing op bestemmingsplannen waarin nieuwe hoofdgebouwen of grote uitbreidingen van bestaande bebouwing wordt voorzien. Dat is hier niet het geval. Dat betekent dat een exploitatieplan (die voorziet in verhaal van plankosten, fasering en inrichtingseisen voor openbaar gebied bij nieuwe ontwikkelingen) niet aan de orde is.

4.1 Het beeldkwaliteitsplan geeft welstandscriteria voor de dakopbouwen in de Componistenbuurt.
In de huidige welstandsnota zijn geen beeldkwaliteitseisen voor dakopbouwen in de Componistenbuurt opgenomen. Om uniformiteit in materialisering en situering te kunnen garanderen zijn in overleg met bewoners criteria opgenomen voor de dakopbouwen. zijn specifieke criteria opgenomen voor de dakopbouwen. Uit het feit dat slechts één zienswijze/inspraak is ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbeeldkwaliteitsplan, wordt geconcludeerd dat de aanvankelijke zorgen over toename van de verrommeling door dakopbouwen zijn weggenomen.

4.2 Het beeldkwaliteitsplan geeft adviezen voor de beeldkwaliteit van de bestaande bebouwing.
Insprekers die reageerden op het voorontwerpbestemmingsplan vroegen aandacht voor de bestaande variatie (verrommeling) van hun wijk. Waar het gaat om bestaande, vergunde werkzaamheden, heeft de gemeente geen handvatten om daar tegen op te treden. Bovendien is een deel vergunningvrij uitgevoerd (schilderen). Vanwege de betrokkenheid van de bewoners en hun inspraak is in overleg met het bewonersinitiatief gekozen om beeldkwaliteit*adviezen* op te nemen in het beeldkwaliteitsplan. Op basis van de beeldkwaliteitsadviezen kunnen de bewoners in onderling overleg de eenheid terugbrengen.

Raadsbesluit

Datum Raad
28 januari 2016
Registratienummer
BR1500203

Onderwerp
Bestemmingsplan Berkel I en Beeldkwaliteitsplan Componistenbuurt

---

De raad van de gemeente Lansingerland;

Overwegende dat
- de actualisatie van het planologisch regime in het plangebied op basis van de Wet ruimtelijke ordening noodzakelijk is;
- de voorbereiding van het bestemmingsplan is aangekondigd overeenkomstig artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro);
- beeldkwaliteitseisen gewenst zijn voor de dakopbouwen op de drive-in woningen in de Componistenbuurt;
- beeldkwaliteitsadviezen gewenst zijn voor de bestaande stroken met drive-in woningen in de Componistenbuurt;
- het ontwerpbestemmingsplan “Berkel I” met de daarbij behorende bijlagen en het beeld-kwaliteitsplan Componistenbuurt van 23 september tot en met 3 november 2015 ter inzage hebben gelegen;
- de ter inzage legging op 22 september 2015 in de Staatscourant en in het gemeenteblad is bekendgemaakt;
- er één zienswijze/inspraakreactie is ingediend;
- de zienswijze/inspraak tijdig ingediend is en dus inhoudelijk in behandeling is genomen;
- de zienswijze/inspraak aanleiding geeft tot het aanvullen van het beeldkwaliteitsplan Componistenbuurt, een en ander zoals verwoord in de “Memo zienswijze/inspraak bestemmingsplan Berkel I en beeldkwaliteitsplan Componistenbuurt”;
- uit de toetsingskaders, verantwoord in de toelichting van het bestemmingsplan, 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 er geen bouwplannen in de zin van artikel 6.12 zijn, waardoor de grondexploitatiewet niet van toepassing is;
- het bestemmingsplan conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in digitale vorm is vastgelegd en wordt vastgesteld.

Gelet op
- artikel 3.1 en verder en artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
- Artikel 12 en 12a van de Woningwet.

Besluit(en)

1. Instemmen met de beantwoording van de zienswijze/inspraak, weergegeven in memo T15.16887.
2. Instemmen met de ambtshalve wijzigingen, weergegeven in de staat van wijzigingen T15.16925.
3. Het bestemmingsplan Berkel I met plan-ID NL.IMRO.1621.BP0157-VAST vast te stellen.
4. Het beeldkwaliteitsplan Componistenbuurt vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 28 januari 2016,

de griffier, de voorzitter,

drs. Marijke Walhout *drs. Pieter van de Stadt*

Memo zienswijze/inspraak bestemmingsplan Berkel I & beeldkwaliteitsplan Componistenbuurt

Op 22 september 2015 werd via de Staatscourant en het Gemeenteblad bekendgemaakt dat het ontwerpbestemmingsplan Berkel I en ontwerp beeldkwaliteitsplan Componistenbuurt ter inzage lagen tot en met 3 november 2015. Op het bestemmingsplan was de zienswijzeprocedure van toepassing; op het beeldkwaliteitsplan de inspraakprocedure.

Het bestemmingsplan is beschikbaar gesteld via www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke viewer. Het beeldkwaliteitsplan was te vinden op de gemeentelijke website.

Er is één zienswijze/inspraakreactie ontvangen. Die werd mondeling ingediend op 20 oktober 2015 door [inspreker], [straat] en betreft de dakopbouwen in de Componistenbuurt. Hieronder wordt de reactie samengevat, waarna hij wordt beantwoord.

Inhoud zienswijze/inspraak

a. De onderbouwing over de technische (on)mogelijkheden voor de dakopbouw ontbreekt. Hoe dik worden muren en waar staan die?
b. Uit de stukken blijkt niet ondubbelzinnig dat bijvoorbeeld het vervangen van gevelbeplating vergunningplichtig is. Omdat in het beeldkwaliteitsplan is genoemd dat de gemeente geen mogelijkheden heeft om op te treden tegen vergunningvrije en reeds uitgevoerde werkzaamheden, kan het idee ontstaan dat dit soort werkzaamheden altijd vergunningvrij zijn. Inspreker geeft in overweging om in het beeldkwaliteitsplan te benoemen welke werkzaamheden vergunningplichtig zijn, zodat het niet lijkt dat de gemeente zich helemaal terugtrekt.
c. Voorbeeld: aan de oneven zijde van de Wagnerstraat. Negen woningen hebben daar nog de rode "golfplaten", één woning heeft in 2014 een vergunning gekregen voor het gebruik van een andere soort gevelbeplating. Wat is nu het referentiekader voor de toekomst; de laatste vergunning (dus die ene afwijking) of het soort gevelbeplating dat de hoofdmoot vormt in dit blok?
d. Is het niet beter het terugbrengen van de eenheid door de bewoners voor de wijk in zijn totaliteit te regelen in plaats van per strook?
e. Inspreker denkt dat het vastleggen van de plaats en hoogte van de gevelopeningen nog meer bijdraagt aan de eenheid. De horizontale geleding loopt dan nog beter door. Binnen die gevelopeningen kan de kozijnindeling wel variëren.
f. Als kleur voor de dakopbouw wordt genoemd: een lichtgrijze tint. Die kwalificatie kan leiden tot een keur aan kleuren. Inspreker geeft in overweging één specifieke RAL-kleur te benoemen.

Beantwoording

De reactie bevat constructieve input voor verbetering van het beeldkwaliteitsplan. Niet alle opmerkingen worden overgenomen, maar de manier van meedenken is representatief voor het gehele traject dat met de buurtbewoners in 2015 is doorlopen.

a. Er zijn technische mogelijkheden om de dakopbouw verantwoord te bouwen. De primaire verantwoordelijkheid daarvoor ligt bij de aanvrager en zijn aannemer. In de aanvraag

omgevingsvergunning moet worden onderbouwd dat de constructie veilig is; de gemeente toetst dit op basis van de tekeningen en berekeningen in de aanvraag om omgevingsvergunning. Als een omgevingsvergunning is aangevraagd, kan de maatwerkoplossing voor dat specifieke adres worden ingezien. Mits aanvrager voldoet aan het beeldkwaliteitsplan, kan hij/zij zelf bepalen hoe dik de muren worden. De muren moet wel binnen de eigen perceelsgrenzen worden gebouwd.

b. Het wijzigen van de raamindeling en het materiaal is niet vergunningsvrij, maar verven en het wijzigen van de kleur wel. De regelgeving over vergunningvrij bouwen verandert nogal eens. Het is daarom niet raadzaam in het beeldkwaliteitsplan een opsomming te geven van wat nu vergunningvrij is. Via www.omgevingsloket.nl kan een vergunningcheck worden gedaan. In de inleiding van het beeldkwaliteitsplan zal voor de vergunningcheck worden verwezen naar de hiervoor genoemde website waar de actuele regelgeving te vinden is.
c. In het beeldkwaliteitsplan staat al genoemd dat het initiatief voor het maken van een keuze voor het materiaal en de kleur van een blok bij de bewoners ligt. Hierbij kán rekening gehouden worden met de bestaande vergunningen. Dit hoeft echter niet bepalend te zijn. Het kan zijn dat het niet lukt om in één keer een blok in hetzelfde materiaal en/of dezelfde kleur te krijgen. Mogelijk dat dat later alsnog gebeurt. De eenheid is in ieder geval al verbeterd als het grootste deel van het blok gelijk is.
d. Met het vaststellen van het beeldkwaliteitsplan ontstaat een nieuw referentiekader waarbinnen bewoners - al of niet in samenspraak met welstandscommissie (afhankelijk van de vraag of de wijzigingen vergunningvrij zijn of niet) - bepalen wat het gewenste kader voor hun strook zou kunnen zijn. Hiervoor is samenwerking en consensus nodig tussen buren onderling. Dat maakt het terugbrengen van kwaliteit veel lastiger als het voor de hele wijk ineens moet worden bepaald, omdat daar substantieel meer mensen overeenstemming over moeten bereiken. Het is niet noodzakelijk om de hele wijk hetzelfde uiterlijk te geven, als de hoofdopzet van de bebouwing maar herkenbaar blijft. En dat is wat de gemeente heeft geregeld in het beeldkwaliteitsplan.
e. De nadruk op de eenheid van de drie stroken in de bebouwing is de grootste drager van de beeldkwaliteit. De herkenbare lijn van de eerste verdieping blijft dominant ten opzichte van de toekomstige dakopbouwen, omdat de dakopbouwen terugliggend worden uitgevoerd. De plaats en hoogte van gevelopening ligt niet vast in beeldkwaliteitsplan, maar wordt bepaald door eerste vergunde dakopbouw. Bij die eerste aanvraag wordt in gesprek met de welstandscommissie bepaald wat de hoofdopzet van de dakopbouwen wordt. Afhankelijk van het ontwerp, is de kozijnindeling te variëren. De gevelopeningen in de dakopbouw hebben immers minder invloed op de beeldkwaliteit dan de drie stroken.
f. Op het moment dat ervoor gekozen wordt in het beeldkwaliteitsplan de RAL-kleur te bepalen, kan daarmee de keuze in materialen worden beperkt. Dat is onwenselijk. Een lichte variatie per strook doet geen afbreuk aan de eenheid in hoofdopzet van de bebouwing. De welstandscommissie beoordeelt de kleur van de nieuwe dakopbouwen in relatie tot de onderbouw. Op die manier wordt bij de eerste dakopbouw van een strook de kleur wel vastgelegd.

Conclusie

De zienswijze/inspraak geeft aanleiding tot een kleine aanvulling van het ontwerp beeldkwaliteitsplan. In de inleiding van het beeldkwaliteitsplan zal voor de vergunningcheck worden verwezen naar de hiervoor genoemde website waar de actuele regelgeving te vinden is.

Staat van wijzigingen
Bestemmingsplan Berkel I

Naast de zienswijze/inspraak is een aanvullende ambtshalve beoordeling uitgevoerd. Ten opzichte van het ontwerp is de plantoelichting daardoor op een aantal punten verduidelijkt danwel aangevuld. Op de verbeelding is één aanpassing doorgevoerd. In de regels zijn enkele tekstuele verbeteringen doorgevoerd en heeft afstemming plaatsgevonden met de meest actuele modelplanregels. Deze worden hier niet uitputtend omschreven. Veranderingen van meer inhoudelijke aard zijn hieronder verwoord.

Verbeelding

a. Het vlak van de wijzigingsbevoegdheid voor twee woningen aan de Anjerdreef 48 overlapte abusievelijk een stukje grond van een derde (noordwesthoek). Het vlak voor de wijzigingsbevoegdheid is verkleind en de woonbestemming is daarop gelegd.

Regels

b. Wijzigingen in de modelplanregels zijn doorgevoerd in dit bestemmingsplan.
c. Technische verbeteringen.
d. Om te voorkomen dat de definitie van een overkapping en van een gebouw overlappen, is de definitie van overkapping zo aangepast, dat die maximaal één wand heeft. De bouwregels waren voor beide categorieën bouwwerken hetzelfde.
e. In bestemming ‘agrarisch’ is ‘grondgebonden agrarische bedrijven’ verwijderd. Wat overblijft zijn agrarische bedrijfsactiviteiten, zoals de werkzaamheden op het land (hier is alleen land, zonder bouwblok).
f. In bestemming ‘gemengd – 3’ is bepaald dat de lichte bedrijvigheid net als de andere activiteiten enkel op de begane grond is toegestaan; de verdiepingen zijn voorbehouden voor wonen.
g. In bestemming ‘sport’ is de oppervlakte voor de kantine conform het bouwplan van Wilgenlaan 5a vergroot van 50 naar 160 m2.
h. In bestemming ‘tuin’ de bouwwerken zoals entrees, tochtportalen en balkons benoemd in de doeleindenomschrijving.
i. In de bestemming ‘tuin’ is bij de bouwregel voor balkons geregeld dat een dakterras niet mogelijk is (met toevoeging van een definitie van dakterras).
j. In bestemming ‘verkeer’, ‘railverkeer’, ‘verblijfsgebied’ en ‘wegverkeer’ zijn nutsvoorzieningen in de doeleindenomschrijving opgenomen.
k. Per abuis was de afstand van bijgebouwen tot de perceelgrens bij gestapelde woningen niet geregeld; door een toevoeging aan artikel 23.2.4 is dit alsnog gedaan.
l. De regeling voor de dakopbouwen is op de volgende punten verbeterd:
    i. Bouwhoogte moet zijn: hoogte
    ii. Verduidelijkt dat de hoogte en afstand tot gevels gelijk is aan 3 meter respectievelijk 1,5 meter (dus niet maximaal of minimaal).
    iii. Het gebruik van ‘het dakvlak’ wordt ‘dakvlakken’, want het geldt voor, achter en bovenop de dakopbouw.
m. De woonvisie is toegevoegd als toetsingskader bij de omgevingsvergunning voor het omzetten van bijzondere woonvormen naar reguliere woningen.

Toelichting

n. De conclusie van de paragraaf Externe Veiligheid is verduidelijkt.
o. De paragraaf ‘maatschappelijke uitvoerbaarheid’ is aangevuld met een beschrijving van de procedure.
p. In bijlage 3 is een zonnediagram toegevoegd als onderbouwing van de zone/hoek (het noorden) waarin dakopbouwen geen of te verwaarlozen instralingsverlies voor zonnepanelen veroorzaken.

Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan "Berkel I"

28 januari 2016 **Vastgesteld**

Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan "Berkel I"

Vastgesteld

Inhoud:

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

Plannummer: NL.IMRO.1621.BP0157.ONTW
Datum: 28 januari 2016
Werknummer: 124.433.00

KuiperCompagnons

Gemeente Lansingerland
Afdeling Strategische Ontwikkeling

Procedureoverzicht			
	Datum	**Document**	**Opmerkingen**
Concept	24 december 2014	Concept	
Voorontwerp	2 februari 2015		
• **Inspraak** • **Overleg**			
Ontwerp	1 september 2015		
Vaststelling	28 januari 2016		

Projectleider gemeente: Irene Quakkelaar
Projectleider KuiperCompagnons: Rogier Begheyn

Inhoudsopgave van de toelichting

Deel A Inleiding

1. Inleiding 1

1.1. Bij het plan behorende stukken 1
1.2. Aanleiding en doel van het plan 1
1.3. Ligging en begrenzing plangebied 1
1.4. Voorgaande bestemmingsplannen 2
1.5 Leeswijzer 2

Deel B Planbeschrijving

2. Planbeschrijving 3

2.1. Inleiding en uitgangspunten 5
2.2. Bestaande situatie 5
2.3 Ontwikkelingen 9
2.4. Juridische aspecten 11

Deel C Verantwoording

3 Ruimtelijke Ordening 19

3.1. Rijksbeleid 21
3.2. Provinciaal beleid 21
3.3. Gemeentelijk beleid 23

4 Natuur 29

4.1. Kader 29
4.2 Onderzoek en conclusie 31

5. Water 33

5.1. Kader 33
5.2. Onderzoek 37
5.3. Conclusie 40

6. Archeologie en cultuurhistorie 41

6.1. Archeologie 41
6.2. Cultuurhistorie 43

7. Milieu 49

7.1. Algemeen 49
7.2. Bodemkwaliteit 49
7.3. Akoestische aspecten 51
7.4 Luchtkwaliteit 51
7.5. Milieuzonering 53
7.6. Externe veiligheid 54

7.7. Overige belemmeringen 63
7.8. Duurzaamheid 65

Deel D Uitvoerbaarheid en procedure

8 Uitvoerbaarheid 69

8.1 Economische uitvoerbaarheid 71
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 71
8.3 Handhavingsaspecten 71

9 Procedure 73

9.1 Voorbereidingsfase 73
9.2 Ontwerpfase 73
9.3 Vaststellingsfase 74

Bijlage bij de toelichting

Bijlage 1: Verantwoording groepsrisico Berkel I, DCMR milieudienst Rijnmond, document-nummer: 21985844, d.d. 14 juli 2015
Bijlage 2: Planbeoordeling milieu Anjerdreef 48 en Burgemeester Hendrixstraat 21, DCMR milieudienst Rijnmond
Bijlage 3: Stedenbouwkundige onderbouwing dakopbouwen Componistenbuurt, gemeente Lansingerland.
Bijlage 4: Gebiedsinventarisatie Berkel I, DCMR Milieudienst Rijnmond, 21859490, d.d. 4 november 2014
Bijlage 5: Notitie inspraak- en overlegreacties en wijzigingen bestemmingsplan Berkel I, gemeente Lansingerland, d.d. 15 september 2015
Bijlage 6: Memo zienswijze/inspraak bestemmingsplan “Berkel I” en beeldkwaliteitsplan “Componistenbuurt”, gemeente Lansingerland, T15.16887, d.d. 28 januari 2015
Bijlage 7: Staat van wijzigingen Bestemmingsplan Berkel I, gemeente Lansingerland, T.15.16887, d.d. 28 januari 2015

Deel A: Inleiding

Afbeelding 1.1: Globale ligging van het plangebied (Bron Google Earth).

1. Inleiding

1.1. Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Berkel I” bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemming van de gronden (en wateren) is geometrisch bepaald[1] door middel van lijnen, coderingen en arceringen. In de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. 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 ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan.

1.2. Aanleiding en doel van het plan

Voorliggend bestemmingsplan van de gemeente Lansingerland biedt een juridisch-planologische regeling voor twee woongebieden in Berkel, opgesplitst in twee deelgebieden; Berkel-Noord en Berkel-Zuid. Het plan betreft een actualisatie van de voorgaande regelingen. Ten opzichte van deze regelingen worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het handhaven van de bestaande rechten vormt het uitgangspunt. Wel is voor de drive-in woningen in de Componistenbuurt een specifieke regeling voor dakopbouwen opgenomen. Daarnaast is voor de percelen Anjerdreef 48 (kerkgebouw) en Burgemeester Hendrixstraat 21(scouting) een wijzigingsbevoegdheid naar wonen opgenomen.

In het plangebied vigeren - tot het moment dat het voorliggende plan in werking treedt – de bestemmingsplannen ‘Berkel-Noord’ uit 2005 en ‘Berkel-Zuid’ uit 2007. Nadien zijn er meerdere vrijstellingsprocedures ex artikel 19 van de (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) gevoerd. De juridisch-planologische regeling voor het gebied is dan ook gefragmenteerd en op enkele punten verouderd. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht dat plannen die ouder zijn dan 10 jaar, worden geactualiseerd. Bovendien moet voldaan worden aan de digitaliserings- en standaardiseringseisen die aan bestemmingsplannen worden gesteld. Met het oog hierop bestaat er een behoefte aan actualisatie. Met het voorliggende bestemmingsplan worden de vigerende regelingen geactualiseerd.

1.3. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied valt uiteen in twee deelgebieden: Berkel-Noord en Berkel-Zuid. Deze deelgebieden zijn respectievelijk ten noorden en ten zuiden van het centrum gelegen.

Berkel-Noord
Ten noorden van het plangebied is het kassengebied Noordpolder gesitueerd. Het gebied vormt een onderdeel van het glastuinbouwconcentratiegebied en biedt de mogelijkheid tot nieuw- en hervestiging van glastuinbouwbedrijven. De groene overgangszone vormt de begrenzing van het plangebied aan de noordzijde. De oostelijke plangrens wordt gevormd door de groenzone tussen het woongebied en de HSL, alsmede door de Berkelseweg. Aan de zuidzijde vormt de Oranjestraat de begrenzing van het plangebied. Aan de westzijde van het plangebied vormen de Noordeindseweg, Van Naeldwijcklaan, Pastoor Velthuysestraat en (de percelen gelegen aan) de Sterrenweg de begrenzing van het plangebied.

[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.

Berkel-Zuid
Berkel-Zuid ligt ingeklemd tussen de Klapwijkseweg en de Randstadrail. Het plangebied wordt in het oosten begrensd door de achterzijde van de percelen aan de Rodenrijseweg. In het noorden vormt de Klapwijkseweg de begrenzing van het plangebied. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door de Belcampostraat, de watergang parallel aan de Godfried Bomanssingel en het Rozenpad. In het zuid(west)en vormen de Randstadrail en de watergang parallel aan de Gerberasingel de begrenzing van het plangebied.

De globale begrenzing van het plangebied is in de afbeelding 1.1 weergegeven.

1.4. Voorgaande bestemmingsplannen

Het voorliggende bestemmingsplan vervangt de bestemmingsplannen ‘Berkel-Noord’ en ‘Berkel-Zuid’. Het bestemmingsplan ‘Berkel-Zuid’ is op 18 oktober 2007 door de gemeenteraad vastgesteld en onherroepelijk geworden op 14 maart 2008. Het vigerende bestemmingsplan ‘Berkel-Noord’ is op 26 mei 2005 door de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Berkel en Rodenrijs vastgesteld en op 13 december 2005 onherroepelijk geworden.

Naast de voorgenoemde bestemmingsplannen zijn in de loop van de jaren een aantal vrijstellingsprocedures gevoerd.

1.5 Leeswijzer

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

Deel B: Planbeschrijving

2. Planbeschrijving

2.1. Inleiding en uitgangspunten

Het plangebied omvat de woongebieden Berkel-Noord en Berkel-Zuid, gelegen in de kern Berkel en Rodenrijs. Uitgangspunt van voorliggend bestemmingsplan is het handhaven van de bestaande situatie. Voor de regeling is aangesloten bij de vigerende rechten uit de bestemmingsplannen ‘Berkel-Noord’ en ‘Berkel-Zuid’ en de verleende vrijstellingen. In voorliggend plan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt ten opzichte van het vigerende juridisch/planologisch kader. Wel is voor de drive-in woningen in de Componistenbuurt een specifieke regeling voor dakopbouwen opgenomen. Daarnaast is voor de percelen Anjerdreef 48 (kerkgebouw) en Burgemeester Hendrixstraat 21(scouting) een wijzigingsbevoegdheid naar wonen opgenomen.

2.2. Bestaande situatie

2.2.1 Historische context

Vanaf de vroegste ontstaansgeschiedenis van het gebied zijn het inperken van de dreiging van het water en de daarvoor benodigde infrastructuur bepalend geweest voor het landschap zoals dat nu in Berkel en Rodenrijs aanwezig is. Het huidige landschap is evenwel vooral het resultaat van een ontwikkelingsproces dat met hoge dynamiek vanaf de 12^{e} eeuw in het gebied tussen Rotterdam, Den Haag en Delft heeft plaatsgevonden. Dit proces werd vooral bepaald door de aanpassingen van het landschap aan het economisch gebruik.

De dorpskern Berkel heeft zich in de loop van de geschiedenis ontwikkeld langs de in het gebied aanwezige structuurlijnen en ontginningslinten. In Berkel is het Lint, samen met de oude dorpskern, in de naoorlogse periode de drager geweest voor verdere uitbreiding. Het Lint weerspiegelt de ontstaansgeschiedenis van het gebied en is daarom ook van wezenlijk belang voor de identiteit van het gebied.

Het Lint in Berkel markeert de grens tussen het rationeel verkavelde gebied en het uitwaaierende landschap. Daarnaast vormt het de overgang tussen de bebouwde kom en het agrarisch gebied. Deze verschillen worden benadrukt door de asymmetrische opbouw van het Lint. Deze opbouw resulteert uit de oorspronkelijke functie: aan de zuidoostzijde een vrijwel aaneengesloten bebouwing en aan de andere zijde de bevaarbare vaart als voormalige transportlijn. Langs deze vaart ligt een breed talud met een parallelstructuur aan de onderkant, in de vorm van singels, ter ontsluiting van het aangrenzend agrarisch gebied. Door de latere uitbreidingen tussen het Lint en de landscheiding is het contrast alleen maar groter geworden: de stevig bebouwde ruggengraat aan de vaart met daarvoor een waaier, bestaande uit eilanden, incidenteel verbonden met het Lint.

2.2.2 Ruimtelijke aspecten

Berkel-Noord

Het plangebied “Berkel-Noord” heeft een specifieke woonfunctie. Daarnaast zijn in het plangebied diverse bedrijven gevestigd, alsmede een aantal maatschappelijke functies van

verschillende aard, detailhandels- en horecavoorzieningen. Het plangebied kan worden opgedeeld in vijf deelgebieden, die hierna afzonderlijk besproken worden

Afbeelding 2.1: deelgebieden 'Berkel I'

Sterrenwijk

De Sterrenwijk, in het noordwestelijke deel van het plangebied dateert uit de jaren '70 en '80 en wordt gekenmerkt door een verkavelingspatroon met een min of meer experimentele opzet. Het typerende en beeldbepalende kenmerk van deze verkavelingsstructuur is de hoefijzervormige structuur van de bouwblokken. Daarnaast kenmerkt de wijk zich door de ruime maat van de groenvoorzieningen. In de stedenbouwkundige opzet van de wijk is een strenge scheiding van functies doorgevoerd.

Ten noorden van de Sterrenwijk ligt een onbebouwde zone van 80 m, als groene buffer tussen de woonwijk en het kassengebied Noordpolder. Aan de zuidzijde van de wijk is een aantal voorzieningen (scholen, sporthal, winkels) gesitueerd.

Edelsteenwijk
Deze wijk, in het noordoostelijke deel van het plangebied, dateert uit de jaren ’70. De wijk wordt gekenmerkt door een stedenbouwkundige opzet, waarbij een groot aantal hofjes en woonerven in het groen aansluiten op een centrale ontsluitingsroute, die slingerend door de wijk loopt. De wijk wordt gekenmerkt door een ruim opgezette groenstructuur en een besloten karakter.

Ook de Edelsteenwijk grenst aan de groene overgangszone naar het kassengebied Noordpolder. Ten zuiden van deze groene buffer en ten oosten van de Edelsteenwijk, ligt een driehoekig gebied zonder bebouwing. Voorlopig houdt dit gebied nog een agrarische functie. Mogelijk komt dit gebied in de toekomst in aanmerking voor woningbouw. Vooralsnog is dit niet aan de orde. Voor eventuele toekomstige ontwikkelingen dient een afzonderlijk bestemmingsplan te worden opgesteld.

Componistenwijk
De Componistenwijk dateert uit de jaren ’70. Evenals bij de Edelsteenwijk is het centrale kenmerk hier een stedenbouwkundige opzet, waarbij hofjes en woonerven in het groen aansluiten op een centrale ontsluitingsroute.

Bomen- en Struikenwijk
De Bomen- en Struikenwijk heeft een traditionele opzet met woningen in blokverkaveling.

Dorp Noord
Dorp Noord sluit aan de zuidzijde aan op het Oude Dorp en wordt gekenmerkt door de eerste planmatige (traditionele) uitbreidingen van Berkel en Rodenrijs.

Berkel-Zuid
Net als Berkel-Noord, heeft ook Berkel-Zuid hoofdzakelijk een woonfunctie. Binnen Berkel-Zuid zijn enkele deelgebieden te onderscheiden, die hierna afzonderlijk besproken worden.

Afbeelding 2.1: Berkel-Zuid gezien vanuit de lucht (Bron: Bing maps)

Weidebuurt
De Weidebuurt is gebouwd in de periode 1990-1995. De verkaveling van de wijk is een combinatie van half gesloten en gesloten bouwblokken. Duidelijk herkenbaar is het orthogonale patroon van wegen en wooncluster. Eén van deze clusters is als bijzonder element vormgegeven met een voornamelijk groene inrichting.

Vogelbuurt
De Vogelbuurt is gebouwd in de periode 1980-1985 en is het best te omschrijven als een overgang tussen “traditionalisme” en “structuralisme” (opbouw in kleine buurtjes, gegroepeerd rond buurtgroen en met – soms - enkele buurtvoorzieningen). Zowel een blokken-verkaveling als een hofjesstructuur zijn in de bebouwing van de Vogelbuurt herkenbaar.

Parc Rodenrijs
Deze wijk dateert uit de periode 1990-1998 en is ontwikkeld met ruime aandacht voor de stedenbouwkundige opzet en de architectonische kwaliteit. Met name de kenmerkende dakopbouwen spelen hierbij een belangrijke rol. Deze elementen dienen als bijzondere beëindiging van de woning en zijn door de gehele wijk waar te nemen. Uiteraard hebben deze elementen verschillende uitstralingen passend bij de verschillende architectuurstijlen die in de wijk voorkomen. Typerend is dat al deze elementen kleinschalig van karakter zijn; ten opzichte van de verdiepingslaag zijn deze elementen zeer beperkt van oppervlakte.

Bloemenbuurt
De Bloemenbuurt dateert uit de periode 1960-1970 en is te typeren als “traditionalistisch met woningen in blokverkaveling”. Het betreft veelal rijenwoningen langs straten met bomen op de trottoirs. Deze bebouwing is gecombineerd met de kenmerken van “tuindorpen”, dat wil zeggen een bebouwingspatroon rond een pleintje of plantsoen. De wijk kenmerkt zich door een waardevolle groene inrichting.

2.2.3 Functionele aspecten

In zowel ‘Berkel-Noord’ als ‘Berkel-Zuid’ heeft de woonfunctie de overhand. Daarnaast zijn verspreid over het plangebied enkele bedrijven en kantoren gevestigd, met name langs de Noordeindseweg en Sterrenweg. In Berkel-Zuid zijn geen bedrijven aanwezig. Naast bedrijvigheid, zijn er verspreid over het plangebied diverse maatschappelijke voorzieningen aanwezig, zoals basisscholen, kinderdagverblijven, een speeltuin en peuterspeelzaal. Ook zijn er enkele detailhandels- en horecavoorzieningen in het plangebied aanwezig. Zo zijn er verspreid over het plangebied enkele supermarkten en cafetaria’s gevestigd. Daarnaast bevindt zich aan de Krugerlaan een kleine concentratie van (kleinschalige) detailhandels- en horecavoorzieningen.

2.2.4 Verkeersaspecten

Berkel-Noord wordt primair ontsloten via de Planetenweg, Oostersingel, Oudelandselaan en de Noordeindseweg (ten noorden van de Planetenweg). Deze wegen zijn bedoeld om grotere hoeveelheden verkeer te verwerken. Er geldt op deze wegen een maximumsnelheid van 50 km/uur. Typerend voor deze wegen is dat voor het langzaam verkeer aparte fietsvoorzieningen zijn aangelegd en dat parkeren niet plaatsvindt op de rijbaan. Dit geldt overigens niet voor het gedeelte van de Noordeindseweg ten zuiden van de Planetenweg, hier zijn thans geen vrijliggende fietspaden meer aanwezig. Dit deel van de Noordeindseweg wordt in de toekomst

ingericht als 30 km/uur zone. De overige wegen in Berkel-Noord zijn reeds ingericht als erftoegangsweg c.q. verblijfsgebied. Ter plaatse geldt een 30 km/uur regime.

Berkel-Zuid wordt primair ontsloten op de Klapwijkseweg. De Klapwijkseweg is bedoeld om grotere hoeveelheden verkeer te verwerken. Er geldt op deze weg een maximumsnelheid van 50 km/uur. De overige wegen in Berkel-Zuid zijn ingericht als erftoegangsweg c.q. verblijfsgebied. Hier geldt een 30 km/uur regime.

Langzaam verkeer
Op de meeste wegen wordt het fietsverkeer gemengd met het autoverkeer. Dit is binnen verblijfsgebieden ook goed mogelijk. Langs de Oostersingel, Planetenweg, Oudelandselaan en de Noordeindseweg (ten noorden van de Planetenweg) ligt daarentegen een vrijliggend fietspad. Langs deze wegen is een scheiding van de verschillende verkeersstromen wenselijk. Daarnaast is in Berkel-Noord verbonden met het landscheidingsfietspad, ten oosten van het plangebied. Ook in Berkel-Zuid liggen enkele vrijliggende fietspaden, onder meer vanaf de Weidebloemtunnel, Weidebloembuurt, Vogelwijk en Parc Rodenrijs naar de Rodenrijseweg. Daarnaast liggen er vrijliggende fietspaden tussen de Anjerdreef en Oudelandselaan, alsmede tussen de Randstadrailstations Rodenrijs en Westpolder.

2.3 Ontwikkelingen

Ten opzichte van de voorgaande bestemmingsplannen worden er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt met voorliggend plan. Er zijn geen concrete (bouw)plannen bekend en/of ingediend.

Dakopbouwenregeling Componistenbuurt
Wel is voor de drive-in woningen in de Componistenbuurt een specifieke regeling voor dakopbouwen opgenomen. De ruime opzet van de wijk biedt namelijk mogelijkheden om dakopbouwen toe te staan. Het is daarbij van belang dat de bestaande eenheid van de strokenbouw behouden blijft. Dakopbouwen zijn daarom geen incidentele toevoeging van een aaneengesloten rij, maar vormen samen met meer dakopbouwen een eenheid. Het is daarom van belang dat dakopbouwen geschakeld worden. Voor behoud van eenheid in de strokenbouw is het ook van belang dat de dakopbouwen een terughoudende massa en vorm hebben. Iedere dakopbouw heeft dezelfde afmetingen. De dakopbouw wordt terugliggend van de voor- en achterdakrand gepositioneerd, zodat de bestaande doorlopende dakrand zichtbaar blijft. De dakopbouw wordt net als de bestaande rijen voorzien van een plat dak, in aansluiting op de vormentaal en horizontale geleding van de stroken.

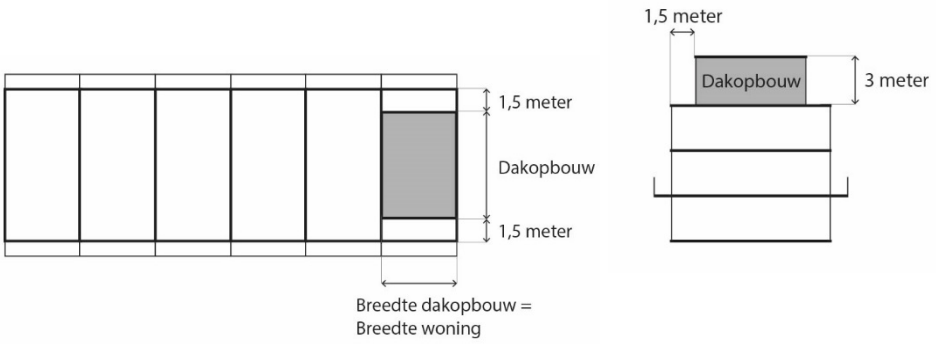
Afhankelijk van de positionering van de stroken ten opzichte van de zon is het toevoegen van een dakopbouw van invloed op de vergroting van het schaduwoppervlak in de naastgelegen tuinen. Door de dakopbouw op een afstand van 1,5 meter tot de voor- en achterdakrand te positioneren, wordt deze invloed beperkt. De vergroting van het schaduwoppervlak is hierdoor minimaal. Bij een aantal woningen is dit van toepassing. Het is van belang dat de daglichttoetreding ten gevolge van dakopbouwen binnen woningen niet lager wordt dan de minimale wettelijke eis volgens het Bouwbesluit. Aansluiting wordt gezocht bij TNO-normen. Er is een lichte en een zware norm die bepalen hoe lang (al dan niet aansluitend) licht moet binnenvallen in het midden van de vensterbank aan de binnenkant van het glas van de woonkamer. Voor de lichte TNO-norm geldt alleen de periode tussen 19 februari en 21 oktober. Dan moet er 2 uur

per dag licht binnenvallen. Voor de zware norm wordt uitgegaan van 3 uur per dag in de periode tussen 21 januari en 22 november. Geen van die normen zal door de nieuwe dakopbouwenregeling worden geschaad. De woonkamers van de drive-inwoningen liggen op de eerste verdieping; de schaduw reikt in de bepalende maanden (maart, juni en september) niet zo hoog.

In het voorliggende bestemmingsplan zijn de onderstaande regels, maatvoerings- en situeringseisen opgenomen waarbinnen de dakopbouwen op de drive-inwoningen in de Componistenbuurt gerealiseerd moeten worden. De dakopbouwen worden niet direct mogelijk gemaakt, maar via een afwijkingsbevoegdheid, zodat de ruimtelijke en private belangen per individuele situatie afgewogen kunnen worden.

Randvoorwaarden

- de dakopbouw is voorzien van een plat dak;
- de bouwhoogte van de dakopbouw bedraagt niet meer dan 3 m;
- de breedte van de dakopbouw is gelijk aan de breedte van de woning;
- de dakopbouw 1,5 m terug is gelegen ten opzichte van de voor- en achtergevel;
- balustrades ten behoeve van een dakterras of een vergelijkbaar gebruik zijn niet toegestaan;
- de hemelwaterafvoer wordt intern opgelost;
- het instralingsverlies van zonnepanelen op nabij gelegen woningen mag niet groter zijn dan 10% (zie ook bijlage 3 bij de toelichting), tenzij de dakopbouw ten noorden van zonnepanelen is gebouwd.



Afbeelding 2.2: visualisatie ruimtelijke randvoorwaarden dakopbouwen in de Componistenbuurt.

Om het instralingsverlies op zonnepanelen (maximaal 10%) te beperken, dient de minimale afstand tussen zonnepanelen en dakopbouwen ten minste 6,75 meter te bedragen. De woningen in de Componistenbuurt zijn vijf meter breed. Aangezien de dakopbouwen gevelbreed moeten worden gebouwd, zijn er twee woningen aan weerszijden van (woningen met) zonnepanelen die geen dakopbouwen kunnen realiseren, ervan uit gaande dat de zonnepanelen tot op de grens van het dak van de woning staan (voor een meer uitgebreide beschrijving wordt verwezen naar bijlage 3 bij de toelichting). De formule voor instralingsverlies wordt niet toegepast als aanvrager aantoont dat hij met de eigenaar van de zonnepanelen andere afspraken is overeengekomen die leiden tot het oordeel dat de belangen van de eigenaar de zonnepanelen niet zijn geschaad. Indien de dakopbouwen ten noorden van de zonnepanelen worden gesitueerd, is logischerwijs geen sprake van instralingsverlies.

Wijzigingsbevoegdheden Anjerdreef 48 en Burgemeester Hendrixstraat 21
In het voorliggende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het kerkgebouw aan de Anjerdreef 48, alsmede voor het scoutinggebouw aan de Burgemeester Hendrixstraat 21. Deze wijzigingsbevoegdheden bieden de mogelijkheid om de huidige bestemming 'Maatschappelijk' te wijzigen naar de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' (en 'Verkeer – Verblijfsgebied), mits voldaan wordt aan de gestelde randvoorwaarden. Ter plaatse van het perceel Anjerdreef 48 wordt ruimte geboden aan de bouw van maximaal twee vrijstaande of één twee-aaneengebouwde woning. Aan de Burgemeester Hendrixstraat is ruimte voor maximaal 12 grondgebonden woningen in twee lagen met kap.

Omdat het binnenstedelijke locaties betreft is er geen sprake van strijdigheid met het gemeentelijk en provinciaal beleid. Het woningbouwbeleid van de gemeente laat ruimte voor de toevoeging van nieuwe woningen, mits aan enkele randvoorwaarden wordt voldaan. Deze afweging kan plaatsvinden op het moment dat er een concreet bouwplan bekend is. Tevens moet voldaan worden aan diverse milieuaspecten. Hiertoe heeft DCMR voor beide wijzigingsbevoegdheden een quickscan uitgevoerd, die als bijlage 2 bij de toelichting is gevoegd. Uit deze quickscan blijkt dat de bestemmingswijziging naar wonen haalbaar is.

Voor wat betreft wegverkeerslawaai lijken er op voorhand geen onoverkomelijke problemen. Het perceel aan de Anjerdreef ligt in de nabijheid van de Rodenrijseweg. Deze weg heeft een 30 km/u regime en dus geen geluidzone. Dat geldt ook voor de Anjerdreef zelf. Uit het oogpunt van goede ruimtelijke onderbouwing moet de geluidbelasting bij het opstellen van een wijzigingsplan wel worden onderzocht, maar het is – gelet op de situatie - uitgesloten dat de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden. De locatie aan de Burgemeester Hendrixstraat is nét binnen de geluidszone van de Noordeinseweg gelegen. De overige wegen in de nabijheid van het plangebied hebben wel een 30 km/u regime, evenals de Burgemeester Hendrixstraat zelf. Ook hier geldt dat de geluidbelasting bij het opstellen van een wijzigingsplan onderzocht moet worden, maar dat het – gelet op de ligging van het perceel - uitgesloten is dat de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden.

Ook vanuit het aspect bedrijven- en milieuzonering lijken er geen problemen te zijn, omdat beide percelen worden omringd door woonbebouwing. Er zijn daarnaast geen archeologische of cultuurhistorische waarden aanwezig ter plaatse van beide percelen. Tot slot is in de wijzigingsvoorwaarden opgenomen dat voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid. Deze toets vindt plaats op het moment dat er een concreet bouwplan is.

2.4. Juridische aspecten

2.4.1 Inleiding

Vanaf 2009 is de gemeente Lansingerland bezig met het project "Actualisering bestemmingsplannen", in het kader waarvan alle voor het gemeentelijk grondgebied geldende bestemmingsplannen integraal dienen te worden herzien. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld conform de gemeentelijke standaard, met inachtneming van de bepalingen die zijn opgenomen in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro), zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) en het coderingssysteem Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO).

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

2.4.2 Planmethodiek

Bij de opzet van het plan is gekozen voor een gedetailleerde wijze van bestemmen waarmee de bestaande situatie wordt vastgelegd en welke geschikt is voor de beheersituatie. In het plan is uitsluitend sprake van zogenaamde eindbestemmingen. Op basis van de bepalingen van een eindbestemming kunnen direct omgevingsvergunningen worden afgegeven. De keuze voor deze planvorm komt voort uit het gemeentelijke beleid dat er op gericht is de bestaande ruimtelijke en functionele situatie en kwaliteit van het gebied te handhaven en waar mogelijk te versterken.

2.4.3 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:
- Inleidende regels (hoofdstuk 1);
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2);
- Algemene regels (hoofdstuk 3);
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4).

De regels zijn in overeenstemming met de gemeentelijke standaard. Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

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

Onder de bestemmingsomschrijving is aangegeven voor welke functies de gronden bestemd zijn. Voor sommige functies is een functieaanduiding opgenomen op de verbeelding.

In de bouwregels zijn de bebouwingsmogelijkheden bepaald. Voor de bebouwing zijn bouwvlakken op de verbeelding aangegeven. De bebouwing dient in principe binnen het bouwvlak gesitueerd te zijn.

Hieronder wordt kort ingegaan op de verschillende bestemmingen.

Agrarisch

De agrarische gronden aan de noordoostzijde van het plangebied zijn voorzien van de bestemming “Agrarisch”. De gronden mogen niet bebouwd worden.

Bedrijf

In het plangebied liggen drie bedrijven. Deze bedrijven zijn voorzien van de bestemming “Bedrijf”. In aanvulling daarop zijn de bedrijven voorzien van een specifieke aanduiding. Ter plaatse van bestemming “Bedrijf” zijn de gronden bestemd voor bedrijven tot en met milieucate-

gorie 2, met de daarbij behorende voorzieningen zoals parkeervoorzieningen en bedrijfsgebonden kantoren. Bestaande bedrijven in een hogere milieucategorie (3.1 of hoger) zijn voorzien van een functieaanduiding, op grond waarvan het bestaande gebruik is toegestaan. Bedrijfsbebouwing is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan.

Bedrijf - Nutsvoorziening
De omvangrijkere nutsvoorzieningen hebben de bestemming Bedrijf – Nutsvoorziening gekregen. Bebouwing is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan.

Gemengd - 1 tot en met 5
In de vigerende bestemmingsplannen was een aantal bestemmingen opgenomen waarin nevengeschikte functies waren toegestaan, zoals dienstverlening, detailhandel, horeca en wonen. Deze bestemmingen hebben in het voorliggende bestemmingsplan een gemengde bestemming gekregen. Per bestemming zijn verschillende nevengeschikte functies toegestaan, al dan niet uitsluitend op de begane grond. Hoofdbebouwing is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan.

Groen
De als “Groen” aangewezen gronden betreffen de groengebieden die behoren tot de hoofdgroenstructuur. Dat betekent dat niet elke groenvoorziening op de hoek van de straat tot “Groen” is bestemd; deze kleine groenvoorzieningen vallen onder andere bestemmingen zoals de verkeersbestemmingen of “Water”. Binnen de bestemming “Groen” zijn groenvoorzieningen mogelijk, inclusief waterpartijen, paden en nutsvoorzieningen. Voor afwijkende functies is een aanduiding opgenomen. Er is alleen beperkte bebouwing toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van groen – afschermende groenvoorziening’ geldt dat voor bepaalde werken of werkzaamheden een omgevingsvergunning aangevraagd moet worden.

Kantoor
Binnen het plangebied is sprake van twee percelen met de bestemming “Kantoor”. Het betreft het kantoorgebouw aan de Van Naeldwijcklaan/Oostersingel en het kantoorgebouw ter plaatse van Noordeindseweg 48. Hoofdbebouwing is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan.

Maatschappelijk
De in het plangebied aanwezige maatschappelijke voorzieningen zijn voorzien van de bestemming “Maatschappelijk”. Op één locaties is een specifieke aanduiding op de verbeelding opgenomen, ten behoeve van het speelterrein aan de Wilgenlaan. Ter plaatse is tevens ondersteunende horeca uit categorie 1a toegestaan. Hoofdbebouwing is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan.

Tot slot is voor het kerkgebouw aan de Anjerdreef (nummer 48) een wijzigingsbevoegdheid naar wonen opgenomen. Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn diverse randvoorwaarden gekoppeld.

Recreatie - Volkstuin
De volkstuinen aan de noordzijde van het plangebied zijn voorzien van de bestemming “Recreatie - Volkstuin”. De in het vigerende bestemmingsplan opgenomen regeling ten behoeve van het volkstuinencomplex is in het voorliggende bestemmingsplan overgenomen. Dat betekent dat in de regels is aangegeven hoeveel bebouwing per volkstuin is toegestaan.

Sport

De sporthallen aan de Wilgenlaan en aan de Anjerdreef hebben een sportbestemming. Op beide percelen is tevens de aanduiding ‘sporthal’ opgenomen. Naast de sportvoorziening is tevens ondersteunende horeca toegestaan. Bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.

Tuin

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorend bij de aangrenzende woningen. Bebouwing is uitsluitend toegestaan in de vorm van erkers en/of entreeportalen en andere bouwwerken.

Verkeer, Verkeer – Railverkeer, Verkeer - Wegverkeer en Verkeer – Verblijfsgebied

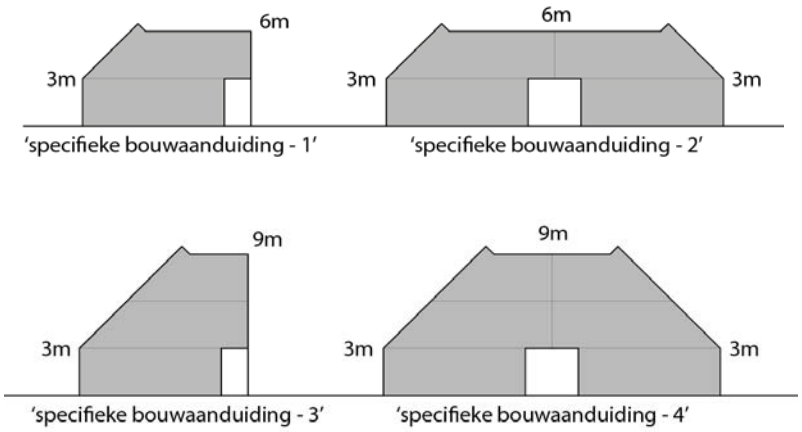
In het plan zijn vier verschillende verkeersbestemmingen opgenomen. “Verkeer – Railverkeer” is opgenomen voor de Randstadrail aan de zuidzijde van het plangebied. De bestemming “Verkeer - Wegverkeer” is opgenomen voor wegen met een gebiedsontsluitende functie, zoals de Oostersingel en Planetenweg. De bestemming “Verkeer” is opgenomen voor wegen met een buurtontsluitingsfunctie, zoals woonstraten, -erven en pleinen, en de bestemming “Verkeer - Verblijfsgebied” voor woonstraten, woonerven en pleinen waar auto’s niet zijn toegestaan (langzaamverkeersroutes). Overal binnen de bestemmingen zijn parkeervoorzieningen mogelijk.

Water

De bestemming is opgenomen voor de in het plangebied aanwezige watergangen en ander oppervlaktewater. De handhaving van deze watergangen is om waterstaatkundige redenen van belang. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht. Bruggen ten behoeve van langzaam verkeer en toegang tot het woonerf zijn binnen de bestemming toegestaan. Bruggen voor gemotoriseerd verkeer zijn voorzien van een verkeersbestemming.

Wonen

Deze bestemming is opgenomen voor de woningen in het plangebied. Daarbij is – conform de vigerende bestemmingsplannen - gekozen voor een gedetailleerde bestemming. Voor de woningen is een bouwvlak aangegeven. In de regels is bepaald dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan 7 meter en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 11 meter, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven. In afwijking van het voorgaande mag de goothoogte ter plaatse van het figuur 'gevellijn' niet meer dan 3 meter bedragen. Indien op de verbeelding de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1', 'specifieke bouwaanduiding - 2', 'specifieke bouwaanduiding - 3' of 'specifieke bouwaanduiding - 4' is opgenomen, mag de goot- en bouwhoogte ter plaatse niet meer bedragen dan in de onderstaande profielen is weergegeven. Deze regeling is opgenomen voor de woningen in Sterrenwijk.



Afbeelding 2.2: profielen woningen Sterrenwijk.

Op het perceelsgedeelte buiten het bouwvlak is erfbebouwing in de vorm van aan- en uitbouwen en/of bijgebouwen toegestaan, voor zover niet de bestemming 'Tuin' is opgenomen. Voor de erfbebouwingsregeling is aansluiting gezocht bij de erfbebouwingsregeling zoals opgenomen in de laatste modelplanregels van de gemeente Lansingerland. Daarnaast zijn mogelijkheden opgenomen van beroeps- of bedrijfsmatige werkruimten in of bij de woning.

Tot slot is voor de drive-in woningen in de Componistenbuurt een specifieke regeling voor dakopbouwen opgenomen (zie paragraaf 2.3).

Dubbelbestemmingen

Leiding – Brandstof

Voor de aanwezige brandstofleiding is de dubbelbestemming "Leiding – Brandstof" opgenomen. Het betreft een DPO-leiding P31. Deze dubbelbestemming waarborgt een ongestoorde ligging van de leiding en daarmee tevens de externe veiligheid. In de regels is een differentiatie opgenomen naar leidingsoort, de overige leidingen worden hieronder besproken. Bouwwerken en het uitvoeren van werken binnen deze bestemming mogen slechts worden opgericht/uitgevoerd, indien de belangen van de gasleiding dat toelaten. Dit dient door de leidingbeheerder beoordeeld te worden. Daarnaast dienen deze in overstemming te zijn met de onderliggende reguliere bestemming(en).

Leiding – Riool
Voor de aanwezige hoofdtransport rioolpersleidingen is de dubbelbestemming “Leiding – Riool opgenomen. Deze dubbelbestemming regelt de beschermingsstrook die is gelegen ter plaatse van in het plangebied voorkomende hoofdpersrioleringen. Bouwen overeenkomstig de onderliggende bestemming mag pas na afwijkingsprocedure, waarbij de leidingbeheerder om advies gevraagd wordt. Ook is een vergunningplicht voor werken en werkzaamheden opgenomen.

Waarde – Archeologie 3, 5 en 6
Voor de verschillende archeologische verwachtingen zijn in het bestemmingsplangebied drie dubbelbestemmingen opgenomen. De bestemming “Waarde – Archeologie 3” is opgenomen voor zone III. Voor deze gronden bedraagt de maximale verstoring 100 m^2 en 50 cm diep. Voor gronden gelegen binnen zone V is de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 5” opgenomen. Voor deze gronden bedraagt de maximale verstoring 500 m^2 en 1,0 m diep. Tot slot is voor de gronden gelegen binnen zone VI de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 6” opgenomen. Voor deze gronden bedraagt de maximale verstoring 1.000 m^2 en 2,5 m diep.

Op basis van de Monumentenwet 1988 moeten gronden met een archeologische verwachtingswaarde een planologische bescherming hebben. Dit gebeurt door het bouwen afhankelijk te stellen van een door burgemeester en wethouders te verlenen omgevingsvergunning en het opnemen van een stelsel dat ziet op het verkrijgen van een omgevingsvergunningenstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Voordat een omgevingsvergunning wordt verleend, zullen de consequenties voor de archeologische waarden in kaart moeten worden gebracht, eventueel door voorafgaand archeologisch onderzoek. Bij de regeling is voorzien in een advies door een terzake deskundige. Indien uit nader onderzoek blijkt dat er sprake is van te beschermen archeologische waarden, kunnen voorwaarden worden gesteld aan de ontwikkelingen. Archeologische waarden worden bij voorkeur in situ bewaard. Indien blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn dan wel deze waarden door middel van onderzoek (bijvoorbeeld een opgraving) veilig gesteld kunnen worden, kan de dubbelbestemming worden geschrapt na toepassing van een daartoe opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

Waterstaat – Waterstaatkundige functie
Voor de gronden die een waterstaatkundige functie hebben en waar de Keur van het Hoogheemraadschap van Delfland van toepassing is, is de dubbelbestemming “Waterstaat – Waterstaatkundige functie” opgenomen.

Ontwikkelingen binnen de bestemming zijn slechts toelaatbaar, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de waterkering. Het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de secundaire bestemmingen is afhankelijk gesteld van een door burgemeester en wethouders te verlenen omgevingsvergunning voor afwijken. Alvorens bij omgevingsvergunning afwijking te verlenen wordt ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten advies ingewonnen bij het Hoogheemraadschap.

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

Waterstaat – Waterkering

Deze dubbelbestemming is opgenomen voor de gronden die een waterkerende functie hebben. Voor de bestemming is sprake van een zogenoemde dubbelbestemming waarbij de waterkerende functie primair is gesteld ten opzichte van de andere aangegeven bestemmingen. Het betreft de waterkeringen langs de Noordeindse Vaart, Rodenrijse Vaart en de Klapwijkse Vaart. Op deze gronden is tevens de Keur van het Hoogheemraadschap van Delfland van toepassing.

Ontwikkelingen binnen de bestemming zijn slechts toelaatbaar, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de waterkering. Het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de secundaire bestemmingen is afhankelijk gesteld van een door burgemeester en wethouders te verlenen omgevingsvergunning voor afwijken. Alvorens bij omgevingsvergunning afwijking te verlenen wordt ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten advies ingewonnen bij het Hoogheemraadschap.

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

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

Anti-dubbeltelregel

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

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen dat voor alle bestemmingen kan gelden. Het gaat onder meer om een regeling voor dakkapellen. Daarnaast is voor bestaande bouwwerken een regeling opgenomen die het mogelijk maakt de bestaande maatvoering aan te houden, indien deze maatvoering afwijkt van de overige regels in het plan. Tot slot is een regeling opgenomen voor de overschrijding van bouwgrenzen door ondergeschikte bouwdelen.

Algemene aanduidingsregels

Voor het LPG-station aan de Wilgenlaan is een gebiedsaanduiding ‘Veiligheidszone – LPG’ opgenomen. Binnen deze veiligheidszone zijn geen (beperkt) kwetsbare functies toegestaan. Ook zijn de aanwezige monumenten voorzien van een aanduiding.

Algemene gebruiksregels

Dit artikel bevat algemene gebruiksregels voor (onbebouwde) gronden en bouwwerken, alsmede voor het gebruik van een gedeelte van een woning als bed & breakfast of voor beroep aan huis. Daarnaast is een voorwaardelijke bepaling betreffende parkeren opgenomen. Indien op grond van één van de in het voorliggende plan opgenomen bestemmingen wordt gebouwd dan wel het gebruik wordt gewijzigd, dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de Nota Parkeernormen gemeente Lansingerland, die op 29 april 2014 in werking is getreden. Indien de parkeernota in de toekomst herzien wordt, dient getoetst te worden aan de rechtsopvolger van de voorgenoemde nota. Voor de functies die niet zijn benoemd in het vigerende gemeentelijke parkeerbeleid, worden de meest recente parkeerkencijfers van het CROW toegepast.

Algemene afwijkingsregels
Dit artikel is een aanvulling op de specifieke afwijkingsregels uit de bestemmingen. In het artikel is een aantal algemene afwijkingen opgenomen, dat met een ‘reguliere omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan’ kan worden verleend. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan bij een omgevingsvergunning mogelijk te maken. Het gaat bijvoorbeeld om een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van bouwwerken voor het openbaar nut in het openbare gebied.

Algemene wijzigingsregels
In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Het gaat daarbij om enkele algemene wijzigingsbevoegdheden, onder meer voor het oprichten van bouwwerken voor openbaar nut en het wijzigen van dubbelbestemmingen en aanduidingen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

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

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

2.4.4. Geometrische plaatsbepaling / verbeelding

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

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

Deel C: Verantwoording

3 Ruimtelijke Ordening

3.1. Rijksbeleid

Het Rijk heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Mobiliteit (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De leidende gedachte van het rijksbeleid is ruimte maken voor groei en beweging, waarbij het Rijk zich vooral concentreert op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. In het rijksbeleid (SVIR en Barro) worden dan ook geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied. Bovendien is het voorliggende bestemmingsplan conserverend en worden er geen nieuwe woningen of voorzieningen bij recht mogelijk gemaakt, waardoor toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde is.

3.2. Provinciaal beleid

Op basis van de Wro moeten gemeenten, provincies en Rijk hun beleid neerleggen in één of meer structuurvisies. Het provinciebestuur van Zuid-Holland heeft ervoor gekozen één integrale ruimtelijke structuurvisie voor Zuid-Holland te ontwikkelen, waarbij Ruimte en Mobiliteit leidend zijn. In de provinciale structuurvisie geeft de provincie aan wat zij als provinciaal belang beschouwt en hoe zij daarop wil gaan sturen.

De provincie Zuid-Holland onderscheidt zich door de strategische ligging in internationale netwerken, drie unieke deltalandschappen die samenkomen (kust, veen en rivierdelta) en de veelzijdige steden en economische complexen in het deltalandschap. De provincie heeft vier ‘rode draden’ benoemd:

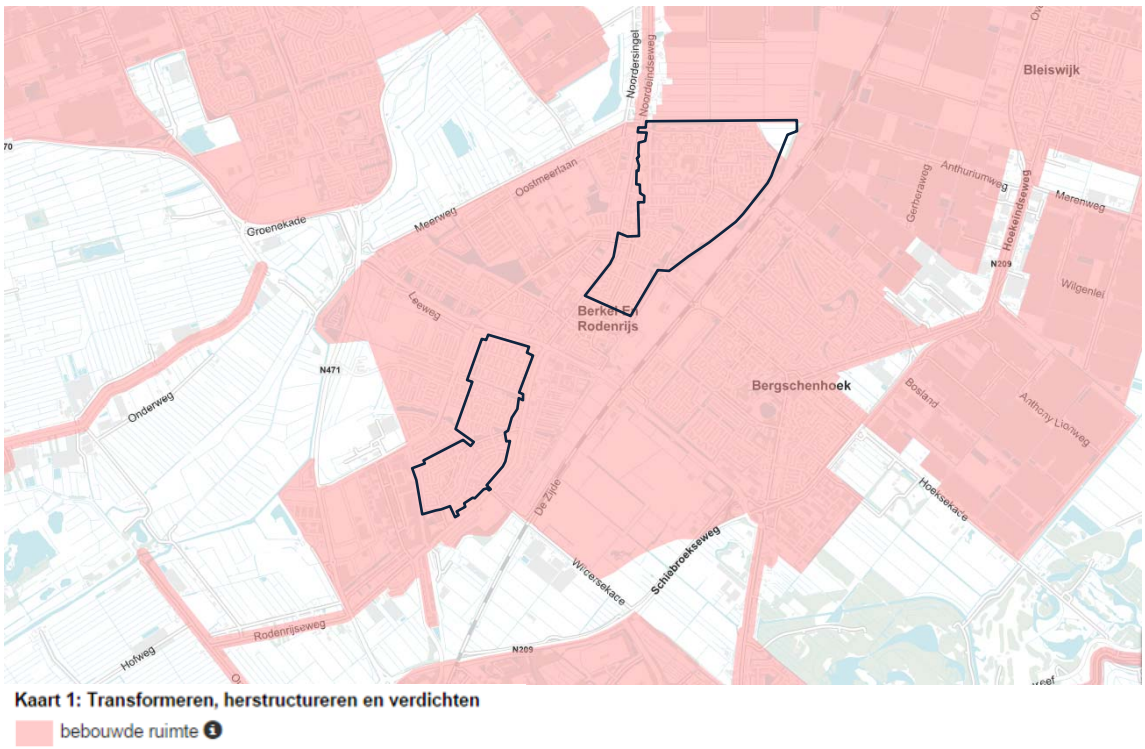
1. Beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. Vergroten van de agglomeratiekracht;
3. Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. Bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Voor de bebouwde ruimte zet de provincie in op een samenhangend, compact en goed bereikbaar, kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied.

In het programma Ruimte en het programma Mobiliteit beschrijft de provincie met welke instrumenten zij de doelen en ambities uit de Visie Ruimte en Mobiliteit uit gaat voeren. Een randvoorwaarde voor ontwikkelingen in zowel stedelijk als landelijk gebied is dat gemeenten de ladder voor duurzame verstedelijking uit het Bro toe moeten passen. De provincie heeft daar in de Verordening een eigen invulling aangegeven. De ladder voor duurzame verstedelijking houdt ten eerste in dat de behoefte van de ontwikkelingen op het gebied van wonen, kantoren, bedrijven en detailhandel regionaal moeten worden afgestemd en dat deze in principe binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) gerealiseerd moet worden. Indien de ontwikkeling niet binnen BSD gerealiseerd kan worden door middel van herstructureren, transformeren of verdichten, dient aangetoond te worden dat de locatie buiten BSD multimodaal ontsloten is. Het aanbod aan vervoersmodaliteiten op een locatie bepaalt de meest duurzame locatie buiten BSD.

Naast het verplicht toepassen van de ladder voor duurzame verstedelijking maakt de provincie onderscheid in drie soorten ontwikkelingen, waar -afhankelijk van de ontwikkeling- bepaalde randvoorwaarden aan worden gesteld. De drie soorten ontwikkelingen zijn gebiedseigen ontwikkelingen waarbij sprake is van inpassing, gebiedsvreemde ontwikkelingen waarbij sprake is van aanpassing en grootschalige(r) ontwikkelingen waarbij het gebied getransformeerd wordt.

Het plangebied is in het Programma Ruimte vrijwel geheel aangeduid als bestaande bebouwde ruimte, met uitzondering van de agrarische gronden aan de noordoostzijde van het plangebied. Het voorliggende bestemmingsplan maakt bovendien geen nieuwe woningen bij recht mogelijk, waardoor toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde is.



Afbeelding 3.1: uitsnede Programma Ruimte

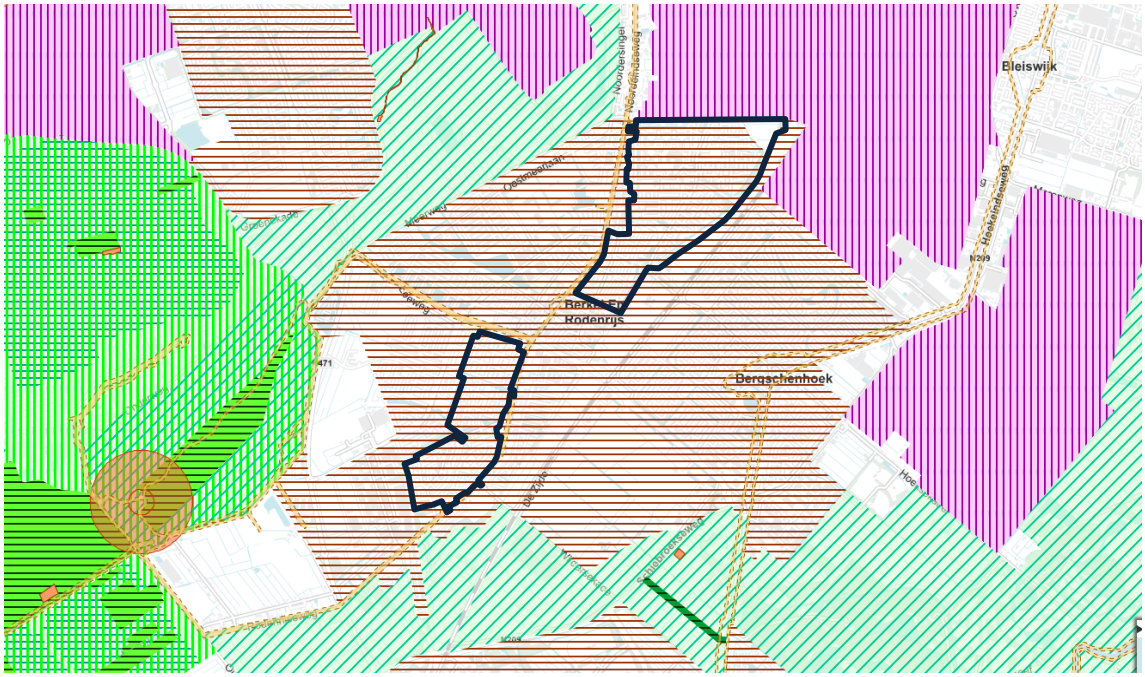
Verbanden tussen Visie, Programma Ruimte, Programma Mobiliteit en Verordening Ruimte
In de Visie Ruimte en Mobiliteit wordt het beleid beschreven van de provincie Zuid-Holland. Het Programma Ruimte en het Programma Mobiliteit hebben beide de status van een structuurvisie en beschrijven de manier waarop het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid van de provincie uitgevoerd wordt (met welke instrumenten). De Verordening Ruimte beschrijft de regels vanuit het beleid en het programma. Deze regels moeten door gemeenten worden verwerkt in bestemmingsplannen. Voorgenoemde documenten zijn op 9 juli 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 augustus 2014 in werking getreden.

Verordening Ruimte 2014

De Verordening Ruimte Zuid-Holland is vastgesteld in samenhang met de Visie ruimte en mobiliteit en het Programma ruimte. De visie bevat de hoofdzaken van het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid van de provincie Zuid-Holland. Het ruimtelijk beleid is uitgewerkt in het Programma ruimte. De verordening is vastgesteld met het oogmerk van juridische doorwerking van een deel van het ruimtelijk beleid en bevat daarom regels voor bestemmingsplannen en daarmee gelijkgestelde ruimtelijke plannen.

In de Verordening Ruimte 2014 is het voorliggende plangebied aangeduid als stedelijke agglomeratie. Daarnaast zijn de waterkeringen langs de Noordeindse Vaart, Rodenrijse Vaart en de Klapwijkse Vaart aangeduid als ‘regionale waterkering’. Conform de Verordening Ruimte dient de regionale waterkering, alsmede de daarbij behorende beschermingszone, als zodanig bestemd te worden. In het voorliggende bestemmingsplan is de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterkering’ opgenomen, teneinde de instandhouding van de aanwezige waterkeringen te waarborgen.

Vanuit de Verordening Ruimte 2014 gelden er verder geen verplichtingen met betrekking tot het voorliggende bestemmingsplan (zie afbeelding 3.2).



Afbeelding 3.2: uitsnede Verordening Ruimte 2014

3.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Lansingerland 2025

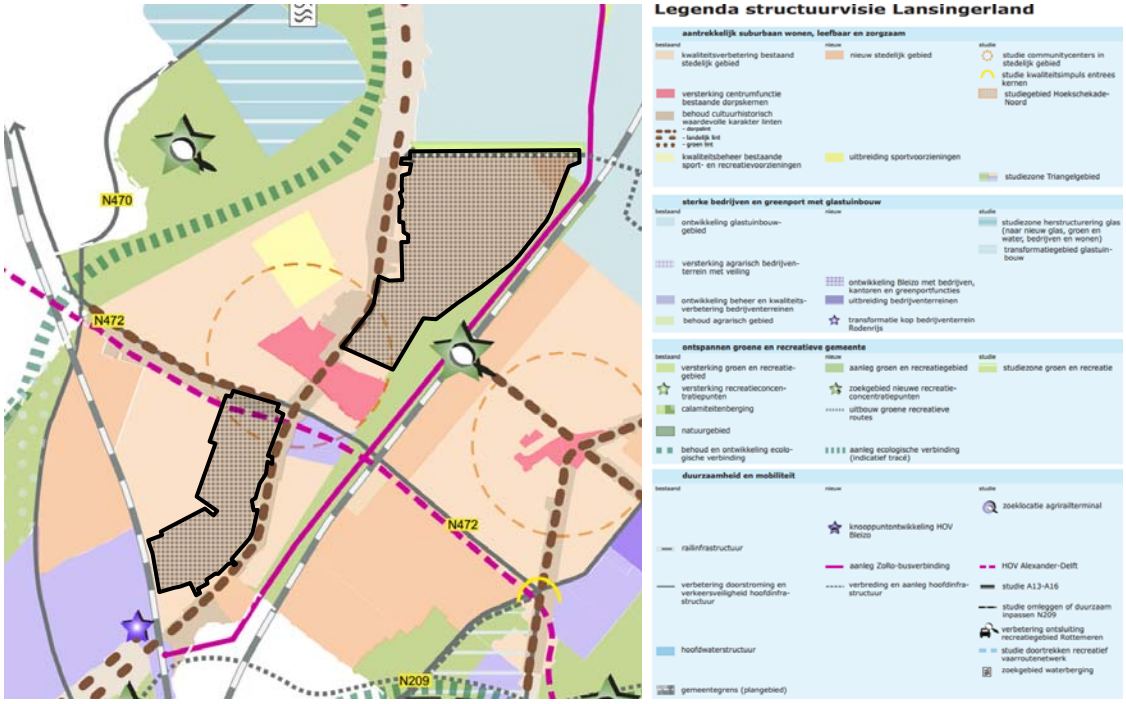
Op 18 februari 2010 heeft de gemeenteraad van Lansingerland de Structuurvisie 2025 vastgesteld. De structuurvisie geeft de gewenste ruimtelijke ontwikkeling tot 2025 en een doorkijk naar de lange termijn. Bij de structuurvisie hoort een uitvoeringsprogramma waarin wordt aangegeven op welke wijze de beoogde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

Veel van de ontwikkelingen tot 2025 komen voort uit bestaand beleid. Voor een zeer belangrijk

deel ligt de ruimtelijke structuur van Lansingerland dan ook al vast. Doelen van de structuurvisie zijn:

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

Lansingerland is onderdeel van een groter geheel. Dit geldt zeker voor de groen en recreatie-structuur. Aan de oostkant ligt de Groenblauwe Slinger, die het Rottemerengebied verbindt met het Bentwoud. Lansingerland heeft dan ook een belangrijke regionale functie als recreatief uitloopgebied.



Afbeelding 3.3: Uitsnede structuurvisie Lansingerland 2025

In de structuurvisiekaart is het plangebied grotendeels aangeduid als bestaand stedelijk gebied. De agrarische gronden aan de noordoostzijde van het plangebied zijn aangemerkt als nieuw stedelijk gebied. Een van de hoofddoelen binnen Lansingerland is het verkrijgen en houden van een aantrekkelijk suburbaan woonmilieu. Beheer en kwaliteitsverbetering van het suburbane woon- en leefklimaat in de bestaande woongebieden staat voorop. De karakteristieke dorps-sfeer van Berkel en Rodenrijs moet daarbij wel behouden blijven. Waar mogelijk moeten kansen worden benut om (milieu)hinderlijke bedrijven en functies uit de kernen te plaatsen. Bij nieuwe woningbouwlocaties moet worden vastgehouden aan een woningbouwprogramma dat past bij de woningbehoefte op de langere termijn.

De agrarische driehoek aan de noordoostzijde van het plangebied is in de structuurvisie aangeduid als nieuw stedelijk gebied. In dit gebied worden op middellange termijn circa 75 woningen voorzien. Vooralsnog is deze ontwikkeling niet aan de orde. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet ter plaatse in een conserverende (agrarische) bestemming.

In de structuurvisiekaart is daarnaast een indicatief tracé opgenomen voor een hoogwaardige openbaarvervoersverbinding (HOV) van Rotterdam Alexander, door Bergschenhoek, Berkel via Pijnacker naar Delfgauw en Delft (HOV Alexander – Delft). De Klapwijkseweg – die direct ten noorden van het plangebied is gelegen – is daarbij aanmerkt als indicatief tracé. De eventuele aanleg van de HOV-verbinding heeft geen consequenties voor dit bestemmingsplan.

Woonvisie 2009 – 2013

In december 2009 heeft de gemeenteraad van Lansingerland de Woonvisie 2009 - 2013 vastgesteld, getiteld ‘Samen bouwen aan een groen en duurzaam Lansingerland’. Hoofddoel van Lansingerland is de aantrekkelijke mix van de drie kernen voor de toekomst veilig te stellen. Deze missie is vertaald naar drie beleidsdoelen: het vergroten van keuzevrijheid en een gevarieerd woningaanbod; 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. Enkele relevante uitvoeringsmaatregelen zijn het laten voldoen van zoveel mogelijk nieuwe woningen aan de WoonKeur en het aangeven in nieuwe bestemmingsplannen met woningbouwlocaties hoeveel sociale huur- en/of koopwoningen en/of kavels voor particulier opdrachtgeverschap bedoeld zijn.

Binnen het doel ‘bieden van gevarieerde en veilige woonmilieus’ is het de bedoeling om levensloopbestendige, leefbare, veilige, bereikbare en groene woonmilieus te realiseren. Er moeten woonservicezones worden gerealiseerd en bij de uitwerking van bouwplannen binnen de bebouwde kom moet ervoor worden gezorgd dat de openbare ruimte is afgestemd op het gebruik door ouderen en dat wordt voldaan aan de veiligheidseisen. De ingezette verbetering van de bereikbaarheid van bushaltes en versterking van het OV moet worden voortgezet en er moet worden geïnventariseerd in welke wijken zich parkeerproblemen voordoen. Er moet wijkgericht worden gewerkt en er moet worden gedefinieerd aan welke groeneisen nieuwe woningbouwplannen moeten voldoen. Dergelijke uitvoeringsmaatregelen worden niet geregeld in het voorliggende bestemmingsplan.

Binnen het doel ‘versterken van een duurzame woon- en leefomgeving’ gaat het om energiebesparing en meer speelvoorzieningen. In het voorliggende bestemmingsplan worden ruime mogelijkheden geboden aan speelvoorzieningen.

Economische visie 2011-2016

De economische visie van de gemeente Lansingerland geeft richting aan het economisch beleid voor de periode 2011-2016. In de visie worden de verschillende economische beleidsterreinen bijeengebracht zodat een overkoepelend economisch beleid ontstaat. De economische visie bestrijkt in de basis de gewenste ontwikkelingen op het gebied van samenwerking, bedrijventerreinen (bestaand en nieuw), glastuinbouw, de winkelcentra en recreatie en leisure. De raakvlakken met verkeer en vervoer, arbeidsmarkt en gemeentelijke dienstverlening die bijdragen aan het versterken van het ondernemersklimaat en de concurrentiepositie zijn meegenomen in de economische visie.

De economische visie is verder uitgewerkt in een uitvoeringsprogramma. In het uitvoeringsprogramma wordt de inzet van de gemeente, het bedrijfsleven en de verschillende economische spelers buiten Lansingerland (buurgemeenten, stadsregio, provincie, etc.) neergezet. Uitvoering

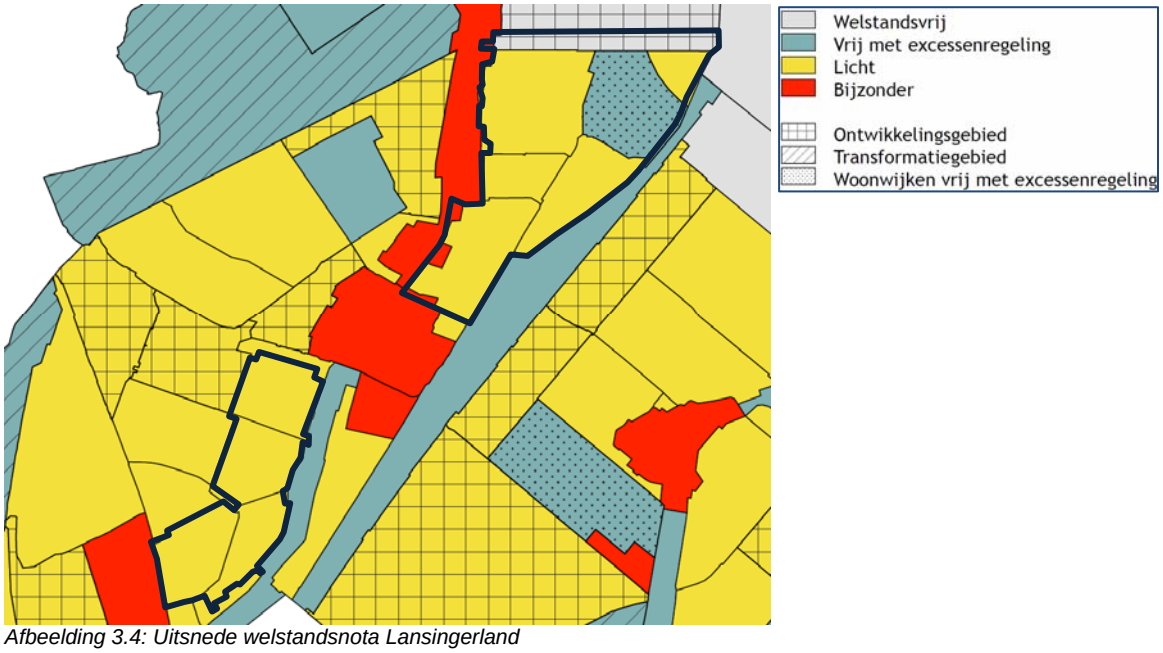
van deze acties is nodig voor realisering van de visie en versterken van het ondernemersklimaat en de concurrentiepositie.

Welstandsnota

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

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

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



Afbeelding 3.4: Uitsnede welstandsnota Lansingerland

Vrijwel het gehele plangebied, met uitzondering van de Edelsteenwijk, is gelegen binnen het welstandsniveau "Licht" (zie afbeelding 3.4). Bij dit welstandsniveau is de preventieve welstandsbeoordeling primair gericht op het bewaren van de stedenbouwkundige en architectonische samenhang. Voor de Edelsteenwijk geldt het welstandsniveau "Vrij met excessenregeling". Bij dit welstandsniveau zijn enkele minimale welstandscriteria van toepassing. In tegenstelling tot de geheel vrije gebieden acht de gemeente het in deze gebieden van belang om minimaal toezicht uit te oefenen, gericht op het voorkomen van uitwassen.

Voor de bebouwing langs de Noordeindseweg geldt het welstandsniveau “Bijzonder”. Bij dit welstandsniveau is de welstandsbeoordeling gericht op het stimuleren van de beeldkwaliteit, in alle facetten. De gemeente wil hier duidelijke regie voeren op de ruimtelijke kwaliteit.

Mobiliteitsplan “Lansingerland beweegt”

Gemeente Lansingerland heeft in het mobiliteitsplan “Lansingerland beweegt” op hoofdlijnen het verkeers- en vervoerbeleid tot 2020 vastgesteld. Het mobiliteitsplan bestaat uit een visiedocument en een maatregelenpakket. Het visiedocument is op 28 mei 2009 vastgesteld door de gemeenteraad. In het visiedocument wordt de huidige situatie beschreven, de belangrijkste knelpunten geanalyseerd en er worden oplossingsrichtingen naar voren gebracht. Daarnaast is er een kader voor uitwerkingsnota’s opgenomen. Uitwerkingen van het beleid moeten passen binnen de oplossingsrichtingen die in het mobiliteitsplan zijn vastgelegd.

De gemeente wil veilige netwerken bieden voor alle vervoerswijzen. Die netwerken moeten het verkeer snel en efficiënt afwikkelen, met zo min mogelijk effect op mens, natuur en milieu.

Voor zover het parkeren betreft, wordt gebruik gemaakt van het vigerende gemeentelijke parkeerbeleid. Thans is het gemeentelijk parkeerbeleid vastgelegd in de ‘Nota Parkeernormen gemeente Lansingerland’, die op 29 april 2014 in werking is getreden. Indien de parkeernota in de toekomst herzien wordt, dient getoetst te worden aan de rechtsopvolger van de voorgenoemde nota. Voor de functies die niet zijn benoemd in het vigerende gemeentelijke parkeerbeleid, worden de meest recente parkeerkencijfers van het CROW toegepast.

Milieubeleidsplan

Op 29 maart 2012 werd het gemeentelijke milieubeleidsplan 2012-2015 vastgesteld. Dit plan biedt een kader voor de gemeentelijke milieuwerkzaamheden, bevat concrete doelstellingen en zorgt dat de milieuwerkzaamheden in de planperiode gestructureerd uitgevoerd worden. De gemeente Lansingerland streeft naar duurzame ontwikkeling. Dat is het geval als bij elke beslissing op elk niveau een evenwichtige afweging wordt gemaakt ten aanzien van de gevolgen voor mens, milieu en economie. Het totaal aan beslissingen moet continu leiden tot een balans tussen deze belangen. Het collegeprogramma en de beleidsvisie 2040 gaan uit van duurzaamheid als leidend principe. Ook wil de gemeente in 2025 een CO_2-neutrale gemeente zijn. Het college hanteert als uitgangspunt de meest milieuvriendelijke en uiteindelijk ook de goedkoopste optie. Verder zal er creatief / actief gezocht worden naar mogelijke subsidies en partijen die de eerste investering voor hun rekening willen nemen.

Om alle kansen voor het milieu te benutten zal de gemeente bij alle activiteiten en projecten in een vroeg stadium aandacht hebben voor duurzaamheid, en verder zal een richtlijn worden gehanteerd van 10 jaar of korter voor het toepassen van duurzaamheidsmaatregelen. Als voortvloeisel van het milieubeleidsplan zijn of worden diverse producten gemaakt of geactualiseerd, zoals een bodemfunctiekaart, een gemeentelijke visie op externe veiligheid, afvalbeleid, geluidbeleid, energievisie e.d.

Klimaatagenda

De gemeente Lansingerland heeft de ambitie vastgesteld om in 2025 een klimaatneutrale gemeente te zijn. Duurzaamheid maakt bij de gemeente Lansingerland onderdeel uit van de ambities uit het collegeprogramma en wordt gehanteerd als leidend principe, of het nu gaat om energiegebruik, woningbouw of sociale structuren.

Bomenverordening 2012

Bij besluit van 26 april 2012 heeft de raad de “Bomenverordening Lansingerland 2012” vastgesteld. Met de vaststelling van deze verordening zijn de betreffende artikelen in de APV vervallen. De verordening regelt voor bijzondere bomen en ander houtopstanden een specifiek beschermingsregime door middel van een ontheffing- en een kapvergunningstelsel. De bijzondere bomen en andere houtopstanden zijn door middel van een lijst aangewezen. Naast de lijst behoort bij de verordening een vijftal kaarten met hierop aangegeven zogenoemde beschermingswaardige bomen. De bomenverordening voorziet in een eigen beschermingsregime dat los staat van het bestemmingsplan en gericht is op de instandhouding van waardevolle houtopstanden. De lijsten en kaarten met beschermingswaardige en waardevolle houtopstanden worden voortdurend geactualiseerd.

4 Natuur

4.1. Kader

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

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

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

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

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

Dit is het gevolg van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) in januari 2009[2].

- Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn volgens rechtspraak van de ABRS geen reden om ontheffing te verlenen[3]. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Voor soorten van tabel 2 Ffw en/of tabel 3 Ffw geldt dat een ontheffingsaanvraag niet aan de orde is indien:

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

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

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

Gebiedsbescherming

Het voormalig Ministerie van Landbouw, Natuur en Visserij (LNV; het huidige Ministerie van Economische Zaken) heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

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

- Natura2000-gebieden (VR- en HR-gebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen beschermde natuurgebieden, en tevens voor ontwikkelingen buiten beschermde natuurgebieden die van invloed kunnen zijn op beschermde

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

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

natuurgebieden, gelden (strenge) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

4.2 Onderzoek en conclusie

Soortenbescherming

Met voorliggend bestemmingsplan worden – behoudens de gewijzigde dakopbouwenregeling - geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt ten opzichte van de vigerende bestemmingsplanregelingen. Gezien het conserverende karakter van voorliggend plan, zijn er vooralsnog geen verplichtingen vanuit de Ffw. Aanvullend geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten dat de zorgplicht in acht moet worden genomen.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is geen onderdeel van een gebied dat onder de Nbw valt en is evenmin gelegen binnen de EHS. Ook in de directe omgeving zijn dergelijke gebieden niet aanwezig. Aangezien voorliggend plan volledig conserverend is, is externe werking op verder weg gelegen Natura 2000-gebieden uitgesloten. Alleen bij eventuele toekomstige ontwikkelingen die een (grote) toename aan stikstofemissie veroorzaken, dient middels een zogenaamde habitattoets onderzocht te worden of er (significante) negatieve effecten optreden op de instandhoudingsdoelstellingen voor de habitats en/of soorten waarvoor de Natura2000-gebieden in de (wijde) omgeving als zodanig zijn aangewezen.

5. Water

5.1. Kader

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

5.1.1. Europees en rijksbeleid

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld.

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

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

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

Waterwet

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

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.
De waterschappen krijgen een nieuwe bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan

150.000 m^3/jaar. Gemeenten krijgen verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Bestuursakkoord Water (actueel)

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 nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) en is overgenomen in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

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

Kaderrichtlijn water

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

Waterbeheer 21e eeuw (WB21)

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

5.1.2. Provinciaal beleid

Grondwaterplan Zuid-Holland 2007 - 2013

Het grondwaterbeleid van de provincie voor de komende jaren staat in het *Grondwaterplan Zuid-Holland 2007 - 2013*. Hierin zijn ook de kaders beschreven die de provincie gebruikt bij het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen. In de *Verordening Waterbeheer* zijn aanvullende regels opgenomen waar de provincie rekening mee houdt bij het verlenen, wijzigen of intrekken van een onttrekkingsvergunning. Het Grondwaterplan geeft een uitwerking van de hoofdlijnen van het grondwaterbeleid die zijn beschreven in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006 - 2010. In het Grondwaterplan heeft de provincie zes speerpunten geformuleerd voor het grondwaterbeleid in de komende periode. Deze speerpunten komen voort uit de eerder

genoemde actuele ontwikkelingen en veranderingen in wet- en regelgeving. De speerpunten zijn:
a. verzilting en grondwaterkwantiteit;
b. grondwaterkwaliteit;
c. bodemdaling;
d. concurrentie om de schaarse ruimte;
e. verandering van positie en taken van de provincie;
f. specifieke gebieden.

Provinciaal Waterplan 2010 - 2015

Op 1 januari 2010 is het *Provinciaal Waterplan 2010 - 2015* in werking getreden. Dit plan vervangt het provinciale Waterhuishoudingplan, dat was opgenomen in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006 - 2010 en in het Grondwaterplan 2007 - 2013 (zie boven). In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Provinciaal Waterplan beschrijft op hoofdlijnen wat de provincie in de periode tot 2015 samen met haar waterpartners wil bereiken. Het Waterplan heeft vier hoofdopgaven:
a. waarborgen waterveiligheid;
b. zorgen voor mooi en schoon water;
c. ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening;
d. realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem.

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

Verordening Ruimte

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

5.1.3. Beleid waterbeheerder

Hoogheemraadschap van Delfland

Delfland investeert de komende jaren in het vergroten van de veiligheid, het verbeteren van de waterkwaliteit, het tegengaan van wateroverlast en het optimaliseren van de zuivering van afvalwater. De ontwikkelingen in de waterwereld volgen elkaar in hoog tempo op en vragen om het maken van keuzes. Klimaatverandering, zeespiegelstijging verzilting en nieuwe wetten en regels gaan het waterbeheer de komende decennia ingrijpend veranderen. Bovendien dwingen de complexiteit van het gebied en de omvang van de noodzakelijke investeringen tot het stellen van prioriteiten. Delfland spreidt daarom de maatregelen in de tijd, zodat het tempo aansluit bij de mogelijkheden van de organisatie en het gebied.

Het hoogheemraadschap hanteert in nieuw te ontwikkelen stedelijke gebieden het standstill-beginsel, waarbij getoetst wordt aan de provinciale normen voor wateroverlast.

Waterbeheerplan 2010-2015 'Keuzes maken en kansen benutten'

In het Waterbeheerplan 2010-2015 beschrijft het Hoogheemraadschap van Delfland de strategische keuzes, de doelen voor het waterbeheer en de financiële consequenties daarvan. De complexiteit van het gebied en de omvang van de noodzakelijke investeringen dwingen tot het stellen van prioriteiten. Het Hoogheemraadschap van Delfland gaat het beheer en onderhoud van het watersysteem optimaliseren en zal daarbij flink investeren in waterkwaliteit, waterkeringen en het voorkomen van wateroverlast en watertekort. Voor de zuiveringstechnische infrastructuur ligt de nadruk op beheren, onderhouden en optimaliseren.

Ten slotte is in 2012 de nieuwe Handreiking Watertoets vastgesteld. De nieuwe 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 bestaat uit een procesdeel en een inhoudelijk deel. In het procesdeel wordt ingegaan op het watertoetsproces voor ruimtelijke planvorming. Het inhoudelijk deel bevat de vertaling van het actuele beleid van Delfland in ruimtelijke zin.

Waterbeheer en watertoets

De 'Beleidsnota beperken en voorkomen wateroverlast' bevat het Delflandse beleid op hoofdlijnen voor het op orde brengen en houden van het watersysteem ten aanzien van wateroverlast. De belangrijkste doelstelling van dit beleidskader is op hoofdlijnen aan te geven op welke manier Delfland invulling geeft aan de wettelijke taak op het gebied van het waterkwantiteitsbeheer, specifiek voor het aspect wateroverlast.

De basis voor het beleid beperken en voorkomen wateroverlast wordt gevormd door zes algemene uitgangspunten, die zowel voor het op orde brengen als voor het op orde houden van het watersysteem gelden:

1. Norm als ijkpunt;
2. Effectgericht: functioneren van het hele watersysteem staat centraal;
3. Stand-still beginsel;
4. Gebiedsgericht: samen met het gebied;
5. Marktgericht: hoogste maatschappelijke rendement tegen de laagste kosten;
6. Alle oplossingen meewegend.

Delfland hanteert de waterkwantiteitsnormen uit de provinciale waterverordening als ijkpunt om aan zijn wettelijke taak als waterkwantiteitsbeheerder te voldoen. Deze normen zijn geformuleerd als overstromingskans vanuit het oppervlaktewater, met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht.

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 2009-2013
In het Gemeentelijk Rioleringsplan 2009-2013 (GRP) staat beschreven hoe de gemeente omgaat met afvalwater, hemelwater en grondwater. In het GRP zijn niet alleen maatregelen opgenomen voor het voorkomen van water op straat, maar ook om emissie vanuit de riolering naar het oppervlaktewater te reduceren. Daarnaast heeft de gemeente aanvullende maatregelen opgenomen ter verbetering van de waterkwaliteit (het 'waterkwaliteitsspoor'). De gemeente stelt in de komende planperiode van het GRP een meetplan op voor de monitoring van de riolering en voert deze monitoring ook uit. De intentie van het GRP is gericht op samenwerking en afstemming binnen de (afval)waterketen tussen gemeente en de twee hoogheemraadschappen. Maatregelen uit het GRP die leiden tot verbetering van de waterkwaliteit, maken ook integraal onderdeel uit van uitvoeringsmaatregelen die zijn opgenomen in de eindrapportage van het Waterplan dat op 30 juni 2011 is vastgesteld.

5.2. Onderzoek

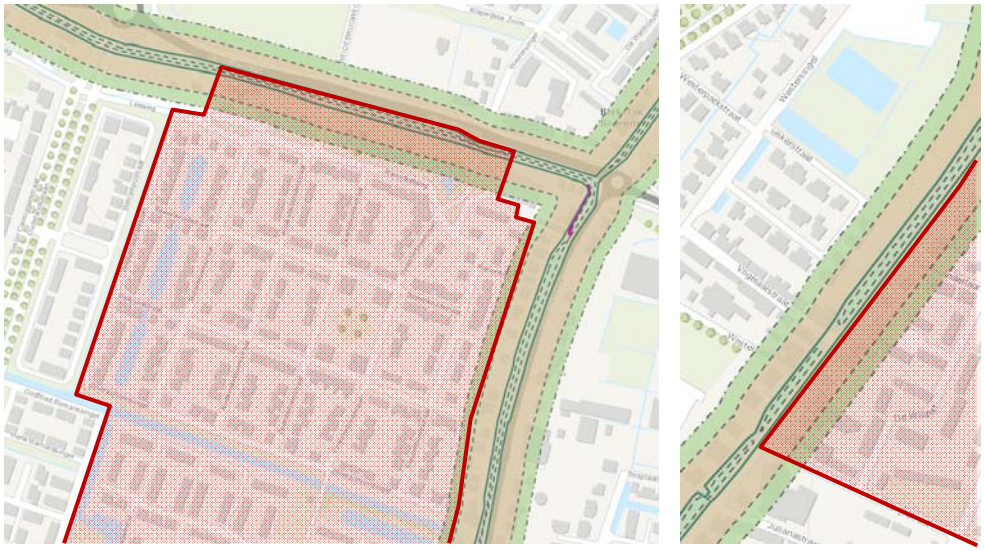
Hieronder volgt de inhoudelijke toetsing van het plan aan de verschillende 'waterthema's', zoals die beschreven staan in de Handreiking Watertoets. Toetsing aan deze thema's levert de watertoets op.

Huidige situatie en plan
Het plangebied omvat de woongebieden ten noorden en zuiden van de historische dorpskern van Berkel en Rodenrijs. Binnen het woongebied zijn diverse oppervlaktewateren en watergangen aanwezig. Voor het overige deel is het plangebied grotendeels verhard.

Het voorliggende plan is vrijwel volledig conserverend van aard en maakt – behoudens de gewijzigde dakopbouwenregeling - geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

Veiligheid
In het plangebied zijn diverse waterkeringen gelegen. Parallel aan de Noordeindse Vaart, Rodenrijse Vaart en Klapwijkse Vaart bevinden zich boezemwaterkeringen. De beschermingszone van deze waterkeringen zoals opgenomen in de Legger Waterkeringen is op de verbeelding weergegeven en voorzien van een dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering". Het bestemmingsplan voorziet geen ontwikkelingen in de beschermingszone.

Het plangebied is niet gelegen in een gebied met een overstromingsrisico.



Afbeelding 5.1: detailuitsnede Legger Regionale waterkeringen Hoogheemraadschap van Delfland (links: Berkel-Zuid, rechts: Berkel-Noord)

Oppervlaktewatersysteem

Berkel-Zuid ligt in de deelpolders Westpolder, Nieuwe Rodenrijsche Droogmakerij en Oudeland, die gelegen zijn binnen de Polder Berkel. Het peil van de Westpolder en de Nieuwe Rodenrijsche Droogmakerij bedraagt NAP -5,92. Het peil van de polder Oudeland bedraagt NAP -3,27.
Berkel-Noord ligt zowel in de Noordpolder als (voor een klein deel) in de Zuidpolder, die beide deel uitmaken van de Polder Berkel. Het polderpeil van de Noordpolder bedraagt NAP -6,42. Het peil van de Zuidpolder bedraagt NAP -5,88.
Het plangebied is in de huidige situatie grotendeels verhard. Het voornaamste oppervlaktewater in het plangebied wordt gevormd door de diverse watergangen in het plangebied. Het gaat daarbij zowel om primaire watergangen, als ook diverse secundaire wateren. De aanwezige watergangen en oppervlaktewateren zijn bestemd als “Water”. Daarnaast is voor de onderhoudsstroken langs de primaire watergangen een dubbelbestemming ‘Waterstaat - Waterstaatkundige functie’ opgenomen. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de nabijheid van watergangen. Mochten zich in de toekomst ontwikkelingen aandienen, dan dient rekening gehouden te worden met de onderhoudsstroken van de watergangen. Dit is geregeld in de Keur van het Hoogheemraadschap.

Afbeelding 5.2: primaire watergangen zoals opgenomen in de Legger Wateren Hoogheemraadschap van Delfland (links: Berkel-Noord, rechts: Berkel-Zuid)

Wateroverlast
In Polder Berkel is sprake van een wateropgave. Voorliggend plan is echter grotendeels conserverend: het maakt geen ontwikkelingen of een toename van verharding mogelijk, waardoor het geen invloed heeft op het waterbergingstekort. Indien in de toekomst ontwikkeling plaatsvinden moet worden bezien hoe met de wateropgave wordt omgegaan.

Riolering
Afvalwater wordt afgevoerd via het gemeentelijk riool (droogweerafvoer - DWA). Hemelwater dat op daken, parkeerverharding en opritten valt, moet als dat mogelijk is worden afgekoppeld van het DWA en afgevoerd naar het oppervlaktewater. Hemelwater dat op wegen valt, dient via bodempassages te worden afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Volksgezondheid
Door het afkoppelen van hemelwater van de DWA worden vuilwateroverstorten (in de omgeving) tegengegaan. De risico's van watergerelateerde ziekten en plagen worden hierdoor geminimaliseerd. Indien nieuwe wateren worden gerealiseerd en/of oevers van bestaande wateren worden vergraven, verdient het aanbeveling flauwe, natuurvriendelijke oevers te creëren.

Bodemdaling
Omdat het voorliggende bestemmingsplan conserverend is, zal het (grond)waterpeil niet worden aangepast. Eventuele bodemdaling in de omgeving zal niet door het plan worden beïnvloed.

Grondwateroverlast
Het grondwater zit (vrij) ondiep. Indien ondergrondse constructies worden gebouwd, waarvan de onderkant dieper ligt dan de hoogste grondwaterstand, wordt geadviseerd waterdicht te bouwen om te voorkomen dat overlast van grondwater ontstaat.

Waterkwaliteit
In het plangebied zijn twee riooloverstorten van gemengde rioleringsstelsels aanwezig (aan de Wilgenlaan). Bij afkoppelen moet beoordeeld worden of het afstromend hemelwater van verharde terrein- en dakoppervlakken geen nadelige gevolgen heeft voor de huidige waterkwaliteit.

Een groot deel van de aanwezige watergangen en oppervlaktewateren staat met elkaar in verbinding, zodat ze goed doorspoeld worden. Dit komt de waterkwaliteit ten goede.

Het tegengaan van riooloverstorten door de afkoppeling van hemelwater van de DWA komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede. Het ontstaan van (nieuwe) vervuilingsbronnen dient zoveel mogelijk te worden voorkomen om vervuiling van grond- en oppervlaktewater te beletten. Het toepassen van niet-uitloogbare bouwmaterialen bij de toekomstige ontwikkelingen voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee dienen geen (sterk) uitloogbare materialen zoals koper, lood, zink of teerhoudende dakbedekking te worden gebruikt op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitlogen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben).

Keur en Legger
Alle handelingen of werkzaamheden in de nabijheid van watergangen en waterschapswegen vallen onder de regels van de Keur. In deze verordening van het Hoogheemraadschap zijn gebods- en verbodsbepalingen opgenomen om de waterstaatsbelangen veilig te stellen. In de meeste gevallen zal een vergunning moeten worden verleend door het Hoogheemraadschap.

De Legger Wateren is een register waarin functie, afmetingen en onderhoudsplichtigen van wateren (zoals sloten en vaarten), waterbergingen en natuurvriendelijke oevers vastgelegd zijn. Ook geeft de legger de ligging van wateren, waterbergingen en natuurvriendelijke oevers aan, zodat duidelijk is waarop de Keur van toepassing is.

Beheer en onderhoud
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 van Delfland. Het hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor het transport vanuit het eindgemaal tot en met afvalwaterzuiveringsinstallatie en de zuivering. De gemeentelijke riolering moet bereikbaar zijn voor beheer en onderhoud.

Het beheer en onderhoud van de boezemwatergangen en de overige primaire wateren in het plangebied ligt bij het Hoogheemraadschap. Het onderhoud van de secundaire wateren ligt bij de eigenaren van de aangrenzende percelen en het water zelf. Het onderhoud aan afvoervoorzieningen en bergingsvijvers van hemelwater op eigen terrein is eveneens voor rekening van de eigenaren van de betreffende percelen dan wel de eigenaren van het betreffende water. In de Legger Wateren wordt voor alle wateren (behalve afvoervoorzieningen en bergingsvijvers op privaat terrein) een uitwerking gegeven van de bepalingen
over de onderhoudsplichten uit de Keur.

Activiteiten binnen deze onderhoudsstroken zijn vergunningplichtig op grond van de Keur. Onderhoudsstroken dienen (zwaar) onderhoudsmaterieel te kunnen dragen. Er mogen zich geen obstakels bevinden in de onderhoudsstroken. In voorkomende gevallen kan van bovengenoemde maten worden afgeweken met een ontheffing van het Hoogheemraadschap, mits het onderhoud gewaarborgd is en op een reguliere manier kan worden uitgevoerd. De onderhoudsstroken langs primaire watergangen een dubbelbestemming ‘Waterstaat - Waterstaatkundige functie’ opgenomen.

5.3. Conclusie

Een groot aantal beleidsstukken doet uitspraken over de gewenste kwaliteit en de kwantiteit van het water binnen het plangebied. Binnen het plangebied zijn diverse oppervlaktewateren aanwezig. Deze zijn in het voorliggende bestemmingsplan als zodanig bestemd. De aanwezige waterkeringen en onderhoudsstroken zijn voorzien van een dubbelbestemming.

Deze waterparagraaf is in het kader van het vooroverleg voor advies voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Delfland. Als gevolg van de ontvangen vooroverlegreactie zijn enkele ondergeschikte (tekstuele) aanpassingen in de waterparagraaf aangebracht. Daarnaast zijn er enkele leidingen voorzien van planologische bescherming.

6. Archeologie en cultuurhistorie

6.1. Archeologie

Wet op de archeologische monumentenzorg

In 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) in werking getreden, waarbij de Monumentenwet 1988 werd gewijzigd. In de Wet op de archeologische monumentenzorg zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: “de veroorzaker betaalt”. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief “in situ” (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

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

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

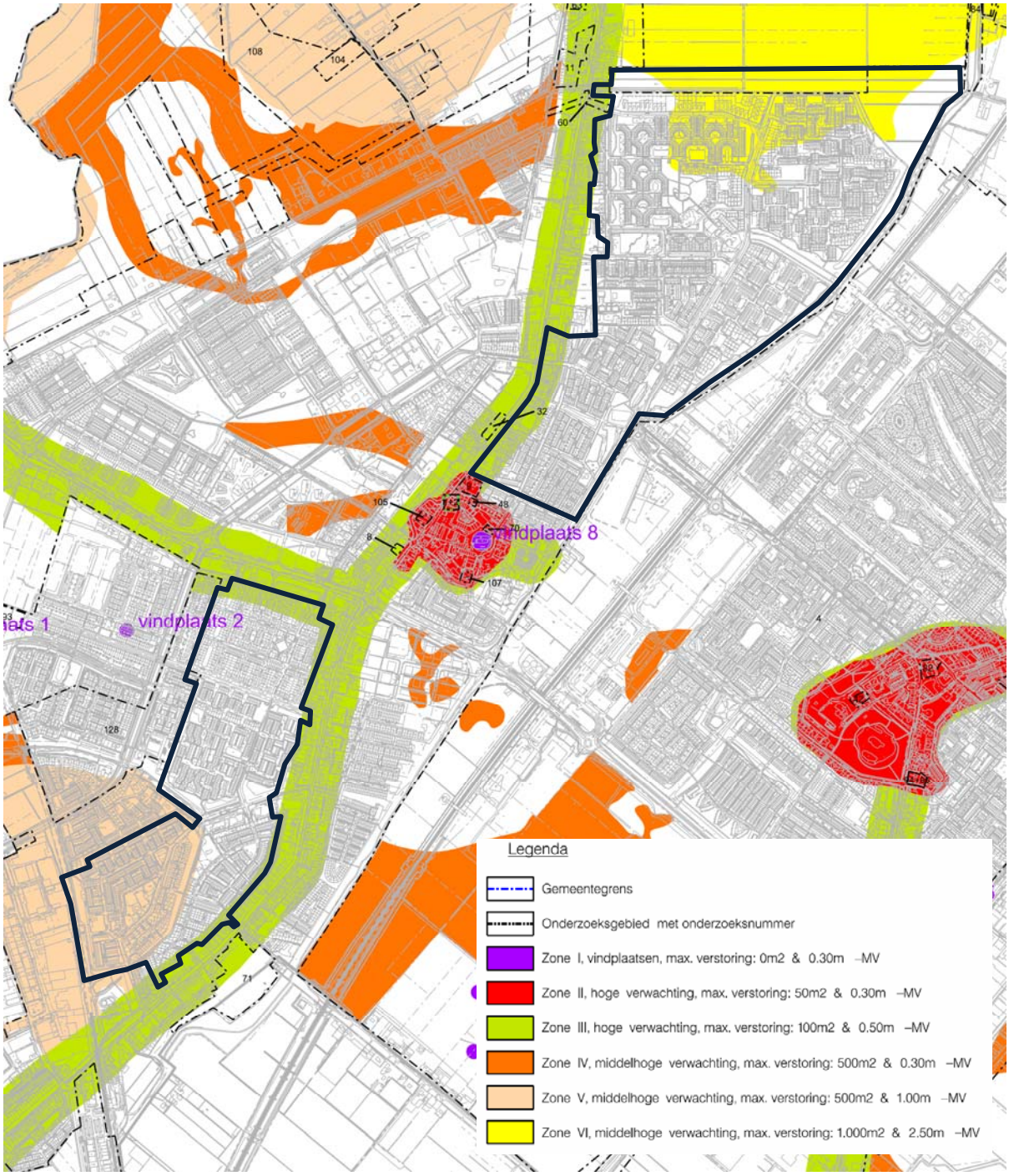
De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument “Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)”. In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende “Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland”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

Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeente Lansingerland beschikt over eigen archeologiebeleid (d.d. 28 maart 2013, zie afbeelding 6.1). Op basis van dit archeologiebeleid kan worden bepaald wat de verwachtingswaarde van een bepaald gebied is.

6.1.2. Onderzoek en conclusie

Zoals afbeelding 6.1 laat zien hebben de bebouwingslinten Noordeindseweg, Rodenrijseweg en Klapwijkseweg een hoge archeologische verwachtingswaarde (groen). Hier is – zonder het uitvoeren van een archeologisch onderzoek - een maximale verstoring van 100 m^2 en 0,50 m – maaiveld (MV) toegestaan. De gronden aan de zuidzijde van het plangebied zijn aangeduid als zone met middelhoge archeologische verwachting (licht oranje). Hier is een maximale verstoring toegestaan zonder archeologisch onderzoek uit te voeren van 500 m^2 en 1,00 m – MV. Tot slot zijn de gronden aan de noordzijde van het plangebied aangeduid als zone met middelhoge archeologische verwachting (geel). Hier is een maximale verstoring toegestaan zonder archeologisch onderzoek uit te voeren van 1.000 m^2 en 2,50 m – MV. Aan de overige gebieden is geen verwachtingswaarde toegekend.



Afbeelding 6.1: Uitsnede Archeologische beleidsadvieskaart gemeente Lansingerland

Vertaling in bestemmingsplan

Omdat er geen ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt met het voorliggende bestemmingsplan, is archeologisch onderzoek in het kader van voorliggend plan niet noodzakelijk.

Voor de verschillende archeologische verwachtingen zijn in het bestemmingsplangebied drie dubbelbestemmingen opgenomen. De bestemming “Waarde – Archeologie 3” is opgenomen voor zone III. Voor deze gronden bedraagt de maximale verstoring 100 m^2 en 50 cm diep. Voor gronden gelegen binnen zone V is de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 5” opgenomen. Voor deze gronden bedraagt de maximale verstoring 500 m^2 en 1,0 m diep. Tot slot is

voor de gronden gelegen binnen zone VI de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 6” opgenomen. Voor deze gronden bedraagt de maximale verstoring 1.000 m^2 en 2,5 m diep.

In Lansingerland komen nog twee andere archeologische dubbelbestemmingen voor: “Waarde – Archeologie 1” voor zone I (verstoring 30 cm diep en 0 m^2) en “Waarde – Archeologie 4” voor zone IV (verstoring 30 cm diep en 500 m^2). Deze komen echter niet voor in het plangebied “Berkel I”.

In de opgenomen dubbelbestemmingen is bepaald dat voor verstorende werkzaamheden in de bodem die een bedreiging kunnen vormen voor de mogelijk aanwezige archeologische waarden een vergunning verplicht is. Voor de verschillende verwachtingswaarden gelden verschillende criteria voor wanneer een (omgevings)vergunning verplicht is en archeologisch onderzoek verricht moet worden.

Conclusie
Ten behoeve van het veiligstellen van archeologische (verwachtings)waarden zijn ter plaatse van de gronden waar een (middel)hoge archeologische verwachtingswaarde geldt de dubbelbestemmingen “Waarde – Archeologie 2”, “Waarde – Archeologie 3” , “Waarde – Archeologie 5” en “Waarde – archeologie 6” opgenomen in de bestemmingsplanregeling. Met deze bestemming wordt een beschermende regeling geboden. Voor de overige gronden, wordt op basis van de archeologische beleid- en advieskaart van de gemeente, een planologische bescherming niet noodzakelijk geacht.

Buiten dat alles geldt te allen tijde overal een plicht om bij het uitvoeren van grondwerk, eventuele archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag, zoals aangegeven in de Monumentenwet 1988, artikel 47 lid 1.

6.2. Cultuurhistorie

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

In de Visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met erfgoed vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de economische, sociaal-culturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgebaat.

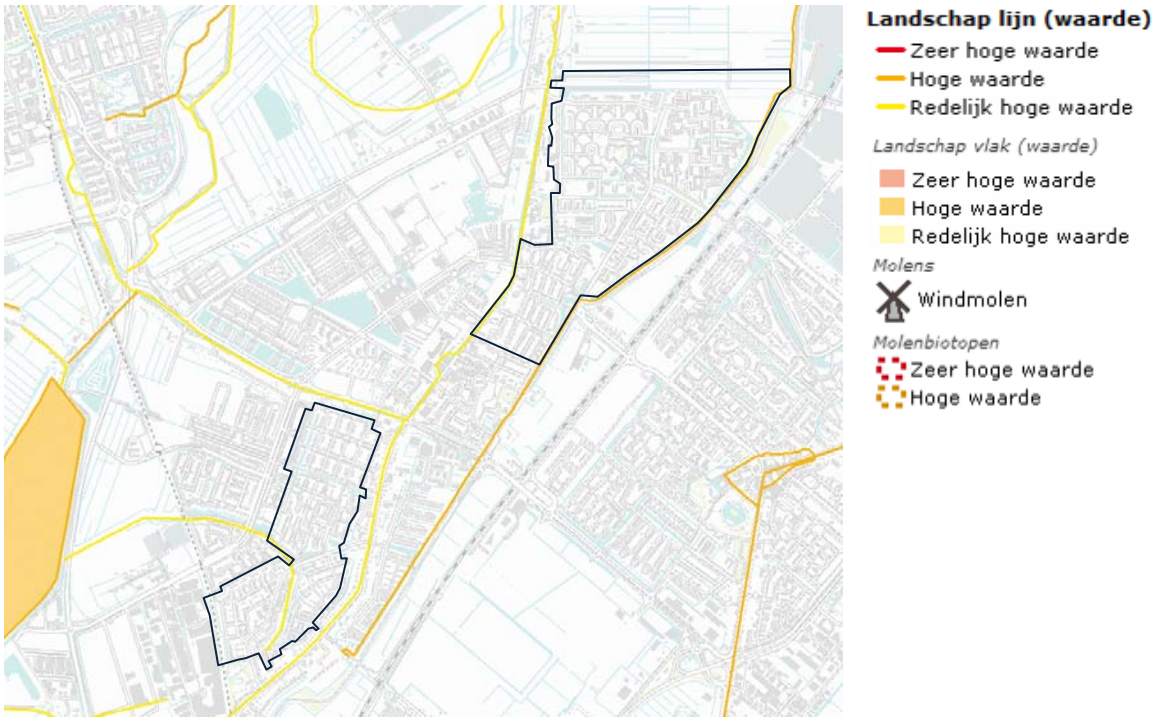
Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte en geven decentrale overheden meer vrijheden en verantwoordelijkheden. Iedere overheidslaag staat voor de taak zijn belangen zo veel mogelijk vooraf kenbaar te maken en waar nodig met regels te borgen. Het rijk is daarnaast verantwoordelijk voor een goed functionerend stelsel. Provincies krijgen een centrale rol in de gebiedsgerichte belangenafweging en gemeenten verbinden gevolgen aan een gebiedsgerichte analyse van erfgoedwaarden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

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

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

Regioprofielen Cultuurhistorie

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



Afbeelding 6.2: Uitsnede van de provinciale cultuurhistorische verwachtingskaart

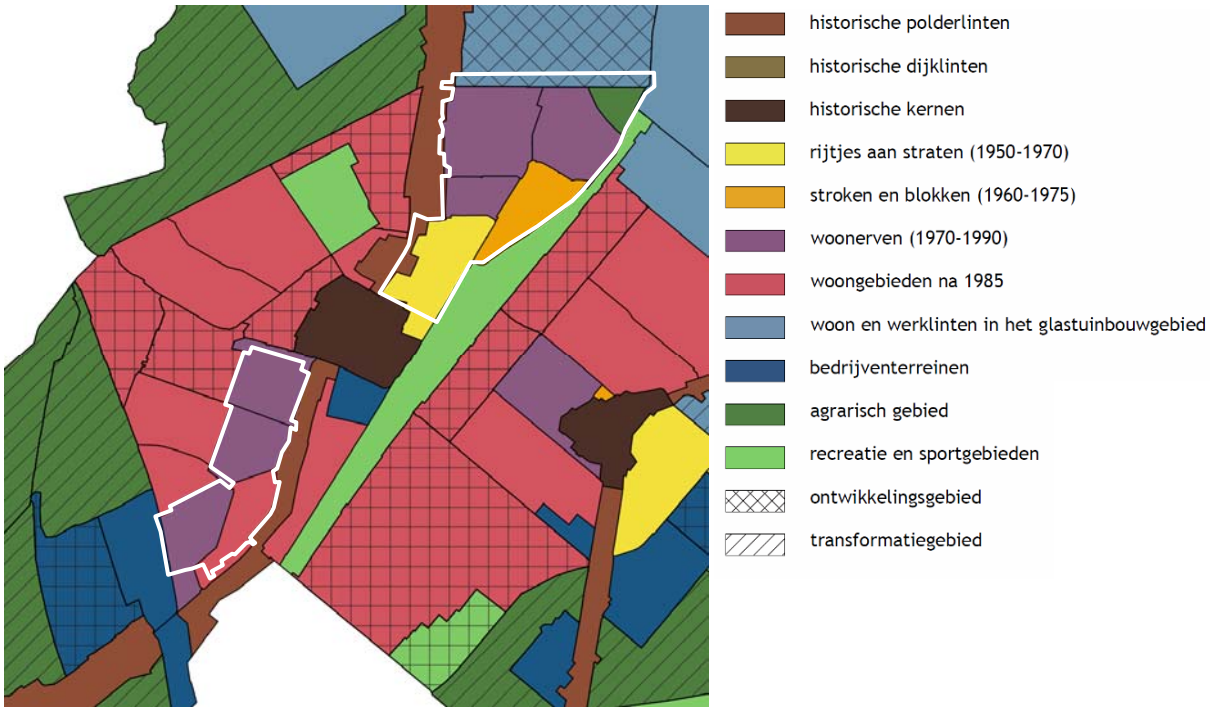
Op grond van de cultuurhistorische verwachtingskaart van de provincie Zuid-Holland is de Noordeindseweg aangeduid als landschappelijke lijn van redelijk hoge waarde. De Noordeindseweg is een historisch bebouwingslint, dat beter dan andere linten zijn oorspronkelijk karakter heeft behouden. Er zijn nog betrekkelijk veel doorzichten op het achterland en er is meer historische, verspreid gelegen, bebouwing bewaard gebleven dan in de andere polderlinten.

Naast de Noordeindseweg is ook de voormalige polderkade van de Berkelsche Polder aangeduid als landschappelijke lijn van redelijk hoge waarde vanwege de oorspronkelijke polderbedijking. De oude polderbedijking is binnen het plangebied nog gedeeltelijk zichtbaar aan de waterloop langs de Bastille. Van belang is de herkenbaarheid van de oude polders in het landschap.

De landscheiding tussen Bleiswijk en Berkel en Rodenrijs dateert uit de 15e eeuw en is aangeduid als landschappelijke lijn van hoge waarde. Een landscheiding wordt doorgaans gevormd door een waterkerende dijk of kade. Ze werden opgeworpen op de grens van gebieden omdat het waterpeil niet overal hetzelfde was.

Nota Cultuurhistorie Plus - Lansingerland

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



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

In de gebiedenkaart (afbeelding 6.3) behorende bij de Nota Cultuurhistorie Plus is het plangebied grotendeels aangeduid als woongebied, bestaande uit rijtjes aan straten (1950-1970), stroken en blokken (1960-1975), woonerven (1970-1990) en woongebieden na 1985. Voor nieuwe woongebieden (na 1985) geldt een klassiek stratenpatroon met een helder onderscheid tussen voor- en achterkant, ofwel openbaar en privé. Het stedenbouwkundig ontwerp, de architectonische invulling ervan en de inrichting van de openbare ruimte zijn in samenhang ontworpen en op basis van een hoog ambitieniveau. Dorp Noord ('rijtjes aan straten') is een oudere uitbreidingswijk, met een eenvoudige structuur van rechte woonstraten met rijen eengezinswoningen eraan, in een strakke rooilijn met de voorzijde gericht op de straat. De stedenbouwkundige structuur van de Componistenwijk ('stroken en blokken') wordt bepaald door de compositie van verkeerswegen, de groen- en waterstructuur en de bebouwing daartussen. Er is een sterke samenhang tussen openbare ruimte, bebouwing en groen. Het ruim gedimensioneerde groen en het water zijn geen restruimte, maar een belangrijk structurerend stedenbouwkundig element in het gebied, met een zelfstandige rol. Derhalve zijn deze groene ruimten in dit bestemmingsplan als 'Groen' bestemd. Er is veel groene open ruimte met

strakke stroken of blokken midden daarin en parkeren geconcentreerd in hoven. De wijk bestaat uit één of meer architectonische eenheden. Bebouwingspatronen worden soms meerdere malen herhaald (stempels). Stroken kunnen zo zijn geplaatst dat zij haken of hoven vormen; straatwanden zijn er niet of nauwelijks.

De overige wijken in Berkel I bestaan uit woonerven. Woonerven zijn gerealiseerd vanaf het begin van de jaren ’70 van de vorige eeuw, tot ongeveer 1995. Dit type woongebieden, waarin veel aandacht is besteed aan de menselijke maat en schaal, is een reactie op het bouwen van de jaren daarvoor. De stedenbouwkundige structuur van woonerven wordt bepaald door wijkontsluitingswegen vanaf het omringende wegennet en een vertakte plattegrond binnen de wijk zelf. De wijk als geheel is sterk naar binnen gekeerd; hiërarchie, oriëntatie en monumentaliteit ontbreken. De woonerven zijn bepalend voor de stedenbouwkundige structuur. De kronkelige wegen, het groen, de gebogen vorm van de bouwblokken, met afwisseling in oriëntatie en een relatief geringe bouwhoogte zijn bedoeld om een niet-stedelijke, kleinschalige woonomgeving te creëren in het grootste deel van de wijk.

Naast de voorgenoemde woongebieden is een klein deel van het historische polderlint Noordeindseweg binnen het plangebied gelegen. De polderlinten vinden hun oorsprong in de ontginningsassen in het veengebied. De Noordeindseweg is het polderlint in het noorden van Berkel. Aan de Noordeindseweg staan relatief veel historische boerderijen, soms met een nieuwe functie. Daartussen staan (historische) woonhuizen, bedrijfsgebouwen en nieuwbouw. De Noordeindseweg heeft beter dan andere linten zijn oorspronkelijk karakter behouden. Er zijn nog betrekkelijk veel doorzichten op het achterland en er is meer historische, verspreid gelegen, bebouwing bewaard gebleven dan in de andere polderlinten. Het woonhuis aan de Noordeindseweg 52 (zie afbeelding 6.4) is aangemerkt als gemeentelijke monument.

Afbeelding 6.4: gemeentelijk monument aan de Noordeindseweg 52 (bron: Wikipedia)

Tot slot is de agrarische driehoek aan de noordoostzijde van het plangebied aangeduid als agrarisch gebied. Het agrarisch landschap van Lansingerland gaat grotendeels terug op de 18de - en 19de eeuwse droogmakerijen. Deze zijn ontstaan door droogmaking van de uitgestrekte plassen, die het eindresultaat waren van de grootschalige vervening vanaf de Middeleeuwen. Het agrarisch landschap ligt in de droogmakerijen en bestaat uit groene, open gebieden met agrarisch grondgebruik: bouwland en weiland.

Vertaling in bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt – behoudens de gewijzigde dakopbouwenregeling - geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De bestaande cultuurhistorische waarden worden daarmee niet aangetast. In aanvulling daarop is het gemeentelijk monument aan de Noordeindseweg 52 voorzien van de bouwaanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – monument’. Daarbij is in de regels bepaald dat de gronden bestemd zijn voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van het aldaar aanwezige monument.

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. Bodemkwaliteit

7.2.1 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.

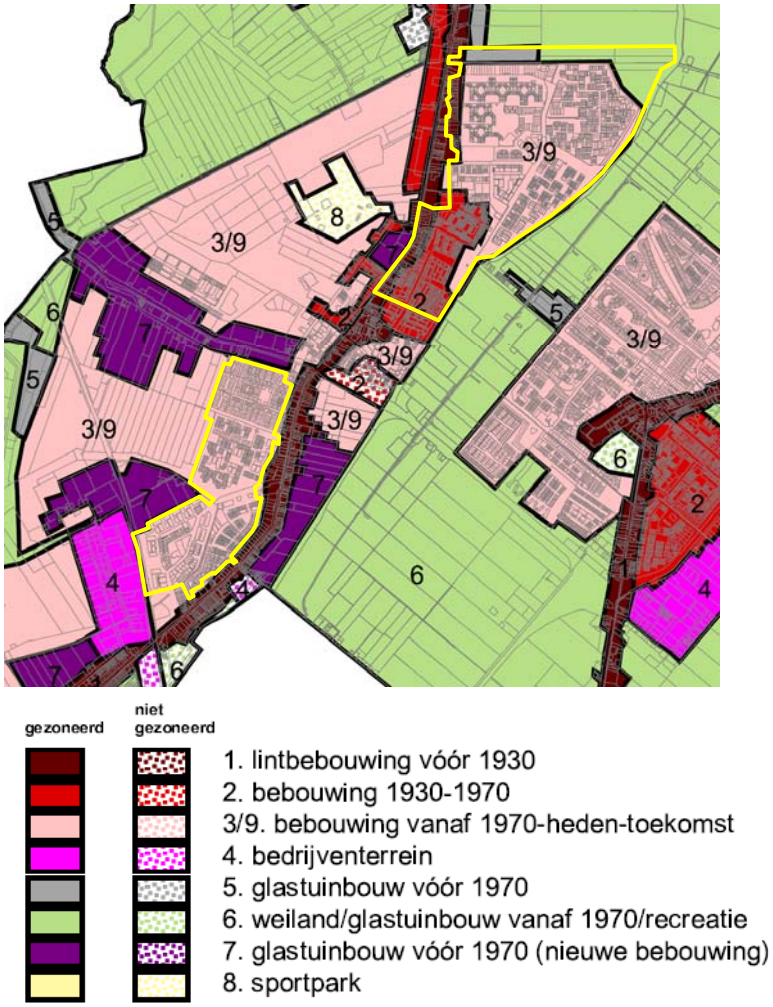
Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen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

De inwerkingtreding van de Wabo (1 oktober 2010) heeft ook effect op de Wbb en de Woningwet (Ww): in de Wabo is aangegeven dat in de plaats van de aanhoudingsgrond (uit de Ww) een afstemmingsregeling wordt opgesteld waarbij de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning wordt afgestemd op de acties ten aanzien van de bodemverontreiniging. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften moeten in elk geval betrekking 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.



Afbeelding 7.1: uitsnede gemeentelijke bodemkwaliteitskaart (zowel bovengronds als ondergronds)

7.2.2 Onderzoek

De bebouwing langs de Noordeindseweg is gelegen binnen zone 1 ‘lintbebouwing vóór 1930’. De menselijke activiteiten concentreerden zich tot circa 1930 in deze gebieden. Het gebied wordt gekenmerkt door een 'willekeurige' afwisseling tussen woonbebouwing en bedrijvigheid. Het gebied is nooit integraal opgehoogd. Als gevolg van de langdurige menselijke activiteiten komen matig verhoogde gehalten van metalen voor. Deze zone kenmerkt zich door een hoge variabiliteit in gehalten.

Het zuidelijke deel van Berkel-Noord is gelegen binnen zone 2 ‘bebouwing 1930-1970’. Deze zone bestaat uit de woongebieden die na 1930 tot circa 1970 zijn gebouwd. Deze woongebieden zijn (geografisch) aansluitend op zone 1 gebouwd. De woongebieden zijn in het verleden nooit integraal opgehoogd. De bodemkwaliteit in deze zone is relatief schoner dan in zone 1.

Het overige deel van het plangebied is gelegen binnen zone 3/9 ‘bebouwing vanaf 1970-heden-toekomst’.Deze gecombineerde zone bestaat uit de woongebieden die na 1970 zijn ontwikkeld en gebieden die nieuw te ontwikkelen zijn op gebieden die nu of onlangs nog uit weiland of glastuinbouw (vanaf 1970) bestonden. Aangezien de gebruikshistorie, het bodemtype en de gebiedstypering overeenkomen zijn zone 3 en 9 samengevoegd tot één zone. De bodemkwaliteit is zowel in de bovengrond als de ondergrond relatief schoon. De variabiliteit in gehalten is relatief laag ten opzichten van de overige zones.

De agrarische driehoek aan de noordoostzijde van het plangebied, alsmede de groene buffer aan de noordzijde van het plangebied, zijn gelegen in zone 6 ‘weiland/glastuinbouw vanaf 1970/recreatie’. De bodemkwaliteit van deze zone is schoner dan de bodemkwaliteit van glastuinbouw van vóór 1970. Dit komt vooral tot uitdrukking in de kwaliteit van de bovengrond. Het variabiliteitspercentage voor de boven- en ondergrond is weinig verschillend. Zowel de boven- als ondergrond is laag variabel.

Omdat er in dit bestemmingsplan geen nieuwe functies en/of uitbreidingen mogelijk worden gemaakt, gelden er in principe geen belemmeringen vanuit de Wet bodembescherming.

7.2.3 Conclusie

In voorliggend plan worden geen nieuwe functies en/of uitbreidingen mogelijk gemaakt ten opzichte van de voorgaande bestemmingsplannen. Met het oog hierop is geen bodemonderzoek noodzakelijk.

7.3. Akoestische aspecten

De Wet geluidhinder verlangt inzicht in de akoestische effecten bij de realisatie van nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen. Binnen het plangebied zijn diverse geluidsgevoelige objecten (zoals woningen) aanwezig, alsmede enkele ontsluitingswegen. In het voorliggende bestemmingsplan worden echter geen nieuwe woningen of andere geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt en is geen sprake van reconstructies van wegen. Onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder is dan ook niet aan de orde.

7.4 Luchtkwaliteit

7.4.1 Kader

De kern van de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) 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 (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO_2 en PM_{10} jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m^3. Daarnaast mag de PM_{10} 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m^3 maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO_2 en PM_{10} aangepast. Voor PM_{10} is dat 11 juni 2011 en 1 januari 2015 voor NO_2.

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 NO_2 en PM_{10} jaargemiddelde concentraties niet meer toeneemt dan 1,2 µg/m^3. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:
- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

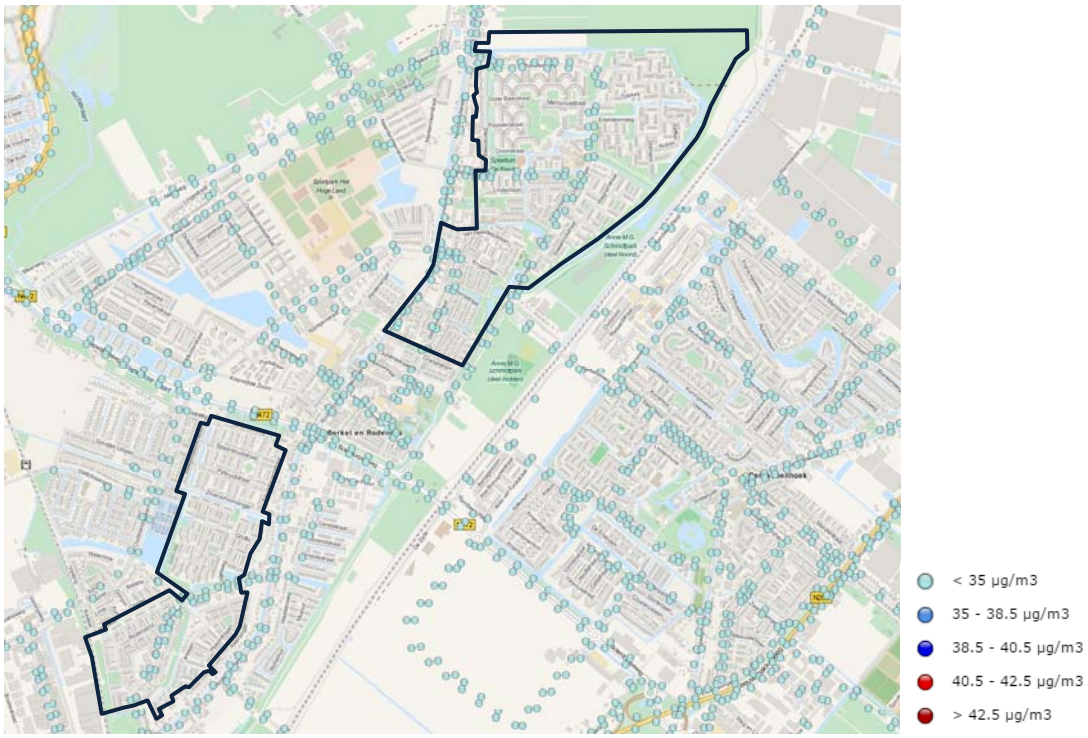
Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

7.4.2 Onderzoek

Aangezien er in dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is het uitvoeren van een luchtkwaliteitsonderzoek niet nodig. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is wel beoordeeld of ter plaatse van het plangebied, mogelijke hogere concentraties luchtverontreinigende stoffen aanwezig zijn. Langs wegen zijn met name de stoffen NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ van belang.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn tevens de jaargemiddelde concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ bepaald ter plaatse van het plangebied. In de NSL-monitoringstool zijn langs de belangrijkste wegen de jaargemiddelde concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ bepaald.

In de volgende afbeelding zijn de jaargemiddelde concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ langs de belangrijkste wegen in het plangebied weergegeven voor het peiljaar 2015.



Afbeelding 7.2: jaargemiddelde concentratie NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ (peiljaar 2015).

Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ langs de belangrijkste wegen in het plangebied voor de voorgenoemde stoffen maximaal 24 µg/m^3 is. De jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m^3 wordt niet overschreden. De trend is dat de emissies en de achtergrondconcentraties voor NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ in de toekomst zullen afnemen, waardoor in de toekomst dan ook geen overschrijdingssituaties zijn te verwachten.

7.4.3 Conclusie

Gezien het voorgaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

7.5. Milieuzonering

7.5.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende bedrijfsmatige, recreatieve, culturele of andere hinder veroorzakende functies en de functie wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure “Bedrijven en Milieuzonering” van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Door het aanhouden van voldoende afstand kunnen milieuproblemen ten opzichte van gevoelige objecten voorkomen worden. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

7.5.2 Onderzoek

Omdat het voorliggende bestemmingsplan een conserverend karakter heeft en geen nieuwe functies toestaat, is toetsing aan de richtafstanden niet van toepassing. Door DCMR is een gebiedsinventarisatie uitgevoerd, die als bijlage 4 bij de toelichting is gevoegd. In deze gebiedsinventarisatie zijn alle niet-woonfuncties in beeld gebracht. Voor een overzicht van deze functies wordt kortheidshalve verwezen naar de bijlage.

In het voorliggende bestemmingsplan zijn de verschillende functies in het plangebied voorzien van een passende bestemming. Zo zijn basisscholen, kerkgebouwen en andere maatschappelijke voorzieningen voorzien van de bestemming ‘Maatschappelijk’. Kantoren, detailhandel en dienstverlenende functies zijn ondergebracht binnen een gemengde bestemming, waardoor deze functies onderling uitwisselbaar zijn en er meer flexibiliteit ontstaat.

Bedrijven zijn voorzien van de bestemming ‘Bedrijf’. Binnen deze bestemming zijn in principe alleen bedrijven tot en met milieucategorie 1 toegestaan, met een hindercontour van 10 meter. Dergelijke bedrijven worden passend geacht binnen een woonomgeving. De bestaande bedrijven aan de Sterrenweg 11 en Noordeindseweg 24 zijn voorzien van een maatwerkbestemming. Ter plaatse zijn aannemersbedrijven tot en met milieucategorie 3.1 toegestaan. Indien zich in de toekomst andere bedrijven op de voorgenoemde locaties willen vestigen, zijn uitsluitend bedrijven tot en met milieucategorie 1 toegestaan.

Tot slot is binnen de bestemming ‘Bedrijf’ een wijzigingsbevoegdheid opgenomen teneinde de bestemming te wijzigen naar ‘Wonen’ en ‘Tuin’. Bedrijven passen niet (meer) in een woongebied. Ze veroorzaken overlast door de bedrijfsactiviteiten of het vrachtverkeer of ze ondervinden zelf hinder doordat uitbreidingsmogelijkheden ontbreken. Waar mogelijk werkt de gemeente daarom mee aan de verplaatsing van bedrijven waarbij op de vrijgekomen locaties woningbouw kan worden mogelijk gemaakt. De voorgenoemde wijzigingsbevoegdheid voorziet hierin. Daarbij moet wel worden voldaan aan de gestelde randvoorwaarden. Voor wat betreft wegverkeerslawaai lijken er op voorhand geen onoverkomelijke problemen. Uit het oogpunt van goede ruimtelijke onderbouwing moet de geluidbelasting bij het opstellen van een wijzigingsplan wel worden onderzocht, maar is het – gelet op de situatie - onwaarschijnlijk dat de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden. Ook vanuit het aspect bedrijven- en milieuzonering lijken er geen problemen te zijn, omdat de bedrijfspercelen worden omringd door woonbebouwing. Tot slot is in de wijzigingsvoorwaarden opgenomen dat voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid. Deze toets vindt plaats op het moment dat er een concreet bouwplan is.

7.5.3 Conclusie

Vanuit het aspect ‘bedrijven- en milieuzonering’ bestaan er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

7.6. Externe veiligheid

7.6.1. Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

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

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

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Voor het bevoegd gezag geldt met betrekking tot het GR wel een verantwoordingsverplichting.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.
Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

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

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

Ten aanzien van de verantwoordingsplicht groepsrisico wordt, net als bij het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), onderscheid gemaakt tussen een volledige verantwoording en een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Een volledige verantwoording kan bovendien achterwege blijven indien kan worden aangetoond dat:

a. het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, of;
b. het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan 10% toeneemt en;
c. de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, niet wordt overschreden.
d. Indien sprake is van een volledige verantwoording dienen maatregelen ter beperking van het GR, alternatieve ruimtelijke ontwikkelingen met een lager GR en mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van de omvang van een calamiteit te worden overwogen. Een beperkte verantwoording houdt wel rekening met de effecten van een calamiteit en vindt alleen plaats als het plangebied binnen het invloedsgebied (effectgebied) van transportassen is gelegen.

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

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} contour niet

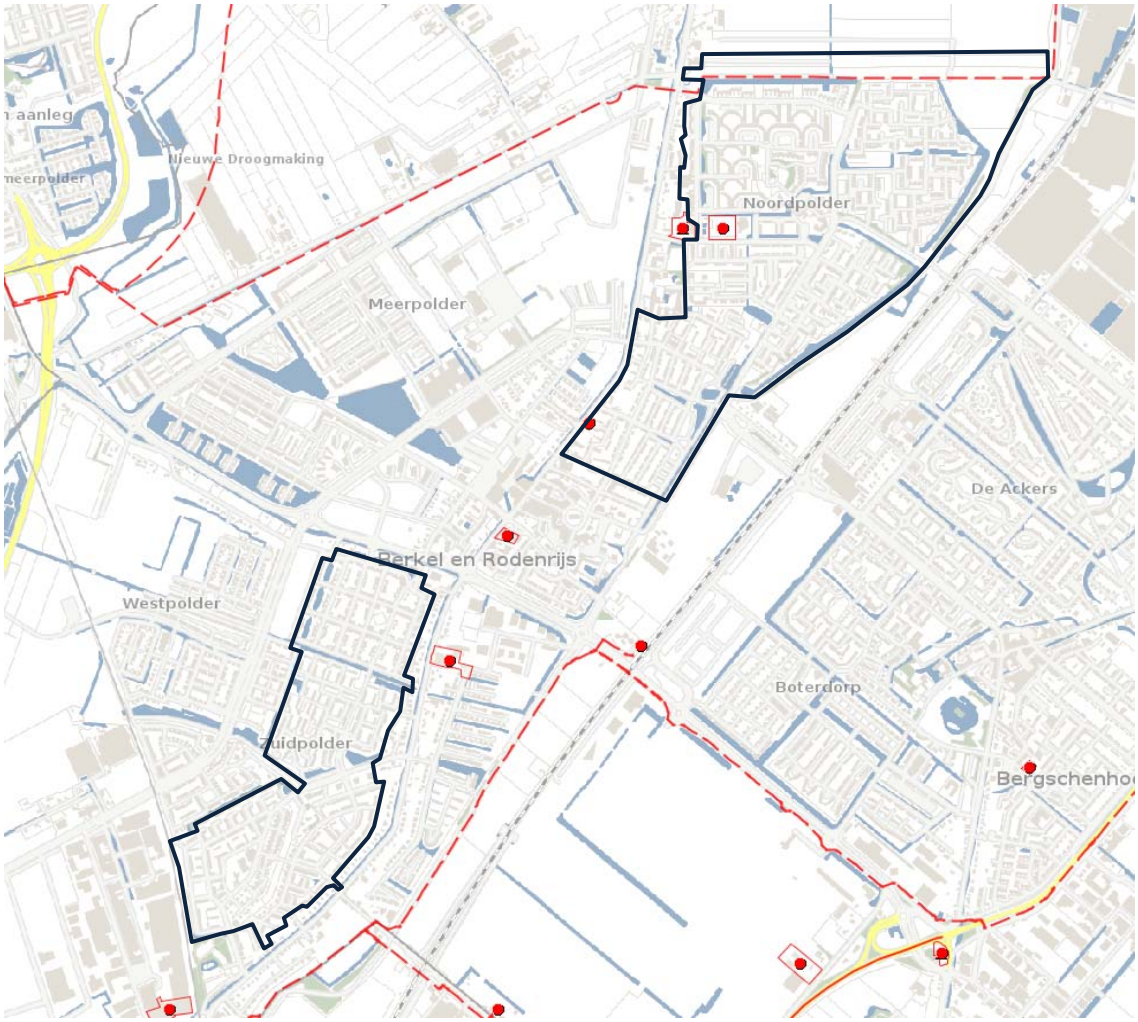
toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden. Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

7.6.2 Onderzoek

In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de invloedsgebiedenkaart weergegeven. Hieruit blijkt dat het invloedsgebied van een aantal risicobronnen over het plangebied loopt. Deze risicobronnen zijn:

- DPO-leiding;
- Hogedruk aardgasleiding W-521-01;
- Speeltuinvereniging De Kievit;
- Benzineservicestation Van den IJssel B.V.;
- Benzineservicestation Easyfill
- Rotterdam The Hague Airport.

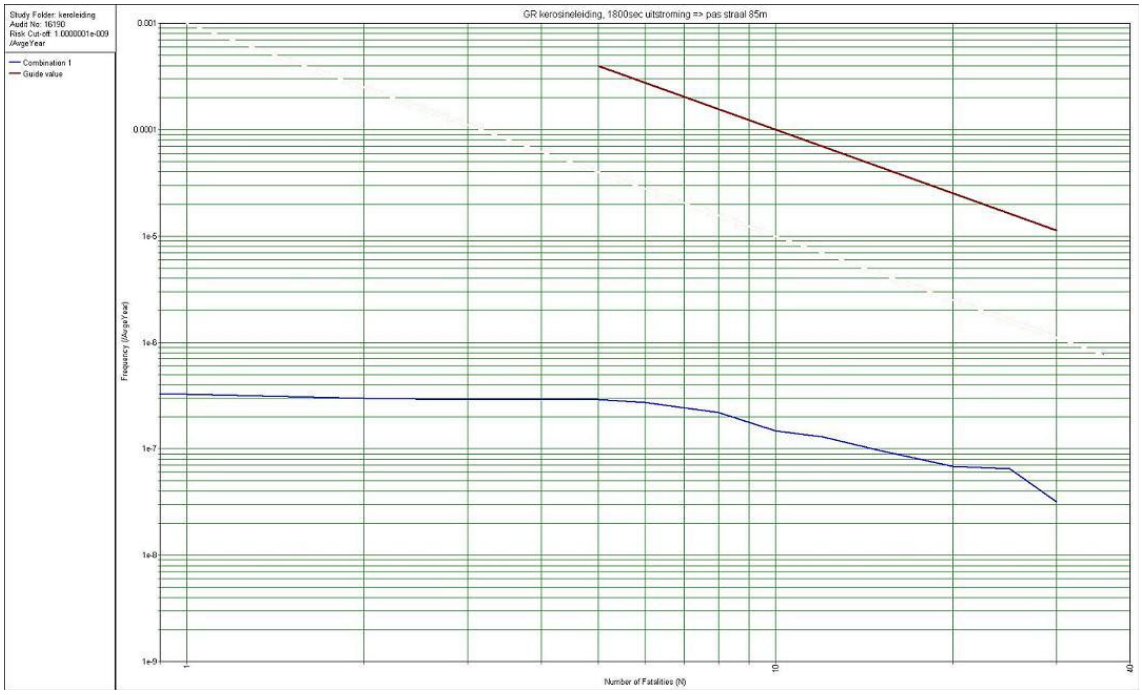


Afbeelding 7.4: risicobronnen plangebied

DPO-leiding

Aan de noordzijde van het plangebied is een DPO-leiding met kenmerk P31 aanwezig. De leiding wordt beheerd door de Defensie Pijpleiding Organisatie en heeft een werkdruk en diameter van respectievelijk 80 bar en 12,75 inch. De leiding heeft daarmee een belemmeringenstrook van 5 meter aan weerszijden.

Het Ministerie van Defensie heeft aangegeven[4] dat momenteel en in de toekomst louter vervoer van K2-stoffen[5] plaatsvindt. Het invloedsgebied van de leiding bedraagt 30 meter. Binnen dit invloedsgebied zijn enkele woningen gelegen. De omgeving van de leiding is verder vrij extensief bebouwd. Daarmee zal er formeel gezien geen sprake zijn van een groepsrisico omdat het aantal slachtoffers van 10 niet gehaald wordt. In het Handboek buisleidingen in bestemmingsplannen wordt dit gegeven bekrachtigd. Hierin is weergegeven dat bij K2 of K3 leidingen het groepsrisico bij een dichtheid van 100 personen per hectare de waarde 0,1 x de oriëntatiewaarde niet wordt gehaald. Voor de volledigheid is door DCMR het groepsrisico berekend[6]. Deze notitie is als bijlage 1 bij de toelichting gevoegd. Uit de berekeningen blijkt dat op basis van conservatieve aannames de oriëntatiewaarde ter hoogte van Lansingerland niet wordt overschreden (zie afbeelding 7.5). Het groepsrisico is minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde en zal niet toenemen als gevolg van dit bestemmingsplan. Daarmee is een verantwoording niet noodzakelijk. De belemmeringsstrook is voorzien van een dubbelbestemming “Leiding – Brandstof”.



Afbeelding 7.5: Oriëntatiewaarde DPO-leiding

[4] Brief “Planologische inpassing brandstofleidingen DPO”, Commando DienstenCentra – Ministerie van Defensie, 2011029896 d.d. 30 september 2011

[5] Hieronder vallen de gassen/vloeistoffen die een vlampunt hebben van 21-55 °C. Deze stoffen kunnen in een warme omgeving voldoende damp afgeven om tot ontsteking te kunnen komen.

[6] Verantwoording groepsrisico Berkel I, DCMR milieudienst Rijnmond, documentnummer: 21985844, d.d. 14 juli 2015

Hogedruk aardgasleiding W-521-01

Ten zuidoosten van het plangebied is een aardgasleiding gelegen met kenmerk W-521-01. De exploitant van de leiding is de Gasunie. De leiding heeft een werkdruk van 40 bar en een diameter van 12,5 inch. De PR 10^{-6} contour bedraagt 0 meter en de belemmeringenstrook 4 meter. De gasleiding en de belemmeringenstrook zijn fysiek niet binnen het bestemmingsplan gelegen. Het invloedsgebied is circa 30 meter en overlapt een deel van het plangebied. Omdat binnen het invloedsgebied geen nieuwe beperkt kwetsbare of kwetsbare objecten mogelijk worden gemaakt, is een berekening of een verantwoording in principe niet noodzakelijk. Niettemin is voor de volledigheid het groepsrisico berekend[7]. De bepalende kilometer voor het groepsrisico ligt ten oosten van het plangebied ter hoogte van Bergschenhoek, aangezien daar de populatie in het invloedsgebied het grootst is. Het groepsrisico bedraagt 0,05 maal de oriëntatiewaarde en neemt niet toe als gevolg van dit plan. Er gelden geen belemmeringen voor het plan als gevolg van deze leiding.

Bestrijdbaarheid

Het maatgevende scenario voor een gasleiding is een fakkelbrandincident. Ontvluchting in het geval van een fakkelbrandincident (is zichtbaar voor aanwezigen) is mogelijk, mits er geen bijzondere beperkingen zijn ten aanzien van zelfredzaamheid van aanwezigen.

Het treffen van fysieke maatregelen aan de bron of overdrachtsmaatregelen ter beperking van het GR ten gevolge van de aardgasleiding is vanwege maatschappelijke en economische motieven niet reëel en dit ligt buiten het bereik van de gemeente. Om de kans op een leidingbreuk te verkleinen, geldt dat in overleg met de leidingbeheerder Gasunie maatregelen getroffen dienen te worden om de ongestoorde ligging van de transportleiding te garanderen. Hiertoe is onder meer een dubbelbestemming ‘Leiding – Gas’ opgenomen. Het bevoegd gezag dient in overleg met de leidingbeheerder Gasunie vast te stellen of afdoende constructieve en veiligheidsmaatregelen zijn getroffen, conform het gestelde in de regelgeving inzake buisleidingen.

Zelfredzaamheid

De aanwezige woningen en bedrijvigheid zijn niet specifiek bestemd voor personen met een beperkte zelfredzaamheid. Gebouwen, die bestemd zijn voor niet of beperkte zelfredzame personen, huisvesten onder andere ouderen, gehandicapten, kinderen van 0 tot 4 jaar of gevangenen. Het gaat in het plangebied bovendien om gebouwen met maximaal twee tot drie bouwlagen die relatief makkelijk te ontvluchten zijn. De woningen binnen het invloedsgebied zijn in geval van een incident makkelijk te ontvluchten via onder meer de Irislaan, Astersingel en Hyancinthlaan. Deze laatste weg is een geschikte vluchtroute in geval van een incident omdat deze in noordelijke richting uit het invloedsgebied van de gasleiding leidt. De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) is geconsulteerd. De VRR heeft aangegeven zich te kunnen vinden in de wijze waarop de risico’s zijn verantwoord.

Speeltuinvereniging De Kievit

Deze speeltuin aan de Wilgenlaan 5 heeft enkele zwembaden. Voor de zwembaden is een chloorbleekloogtank van 1.500 liter op het terrein aanwezig. De chloorbleekloog wordt gebruikt om het zwemwater te chloreren. De speeltuinvereniging valt niet onder het Bevi. Volgens de Leidraad Risico-inventarisatie is sprake van een potentieel risicovolle inrichting. Chloorbleek-

[7] Verantwoording groepsrisico Berkel I, DCMR milieudienst Rijnmond, documentnummer: 21985844, d.d. 14 juli 2015

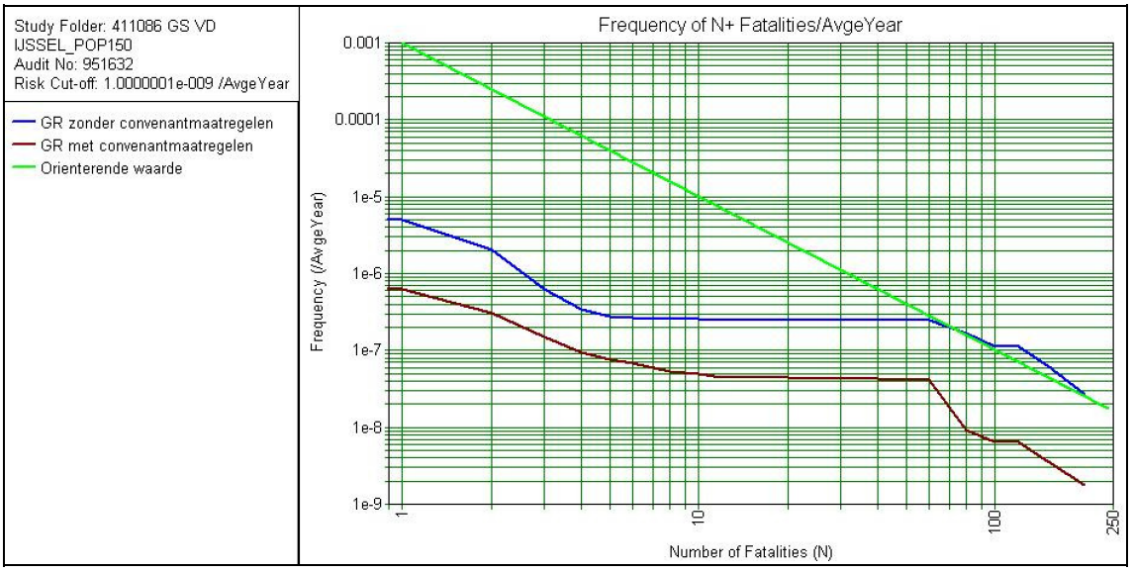
loog kan brandwonden veroorzaken en giftige gassen vormen in contact met zuur. Voor opslag van chloorbleekloog gelden geen wettelijke veiligheidsafstanden (PR-contour), omdat het niet onder het Bevi valt. Rond de inrichting van het zwembad is geen groepsrisico aanwezig. Wel moet beoordeeld worden of sprake is van 'verhoogd gevaar' voor de bevolking volgens de Leidraad Risico Inventarisatie, deel Gevaarlijke Stoffen (LRI-GS). Op grond van de hoeveelheid opgeslagen vloeistoffen is de 1%-letaliteitsgrens gelegen op 75 meter. Omdat sprake is van een bestaande situatie en er geen nieuwe kwetsbare objecten binnen de 1%-letaliteitsgrens worden gerealiseerd gelden er geen verdere restricties of belemmeringen voor dit bestemmingsplan. Een beschouwing van het groepsrisico is niet benodigd en daarom achterwege gelaten. In de milieuvergunning van de inrichting zijn regels gesteld aan de opslag van gevaarlijke stoffen.

Benzineservicestation Van den IJssel B.V.

Aan de Wilgenlaan 3e bevindt zich het benzineservicestation (met LPG) Van den IJssel B.V.. Dit tankstation wordt in het kader van externe veiligheid gezien als een risicovol object door het verladen en opslaan van brandbare vloeistoffen en gassen (LPG). Deze inrichting heeft een vergunde jaardoorzet LPG van 1.000 m^3. De plaatsgebonden risicocontour (PR 10^{-6} contour) van dit tankstation bedraagt 45 meter, gemeten vanaf het LPG-vulpunt. Tevens geldt vanaf het reservoir en de afleverinstallatie een PR 10^{-6} contour van respectievelijk 25 en 15 meter. Het invloedsgebied van een LPG-inrichting bedraagt 150 meter, gemeten vanaf het vulpunt. Het invloedsgebied overlapt een deel van het plangebied.

Binnen de voorgenoemde afstanden is een kwetsbaar object (woning) gelegen. Omdat sprake is van een bestaande is situatie is er geen sprake van een saneringssituatie. Volledigheidshalve is voor de contour van 45 meter een gebiedsaanduiding ‘veiligheidszone – lpg’ opgenomen, als referentiepunt bij eventuele toekomstige ontwikkelingen.

Op grond van het Bevi is een nieuw bestemmingsplan een nieuwe situatie en dient de veiligheidssituatie ter plaatse bepaald te worden, indien kwetsbare objecten zijn gelegen binnen het invloedsgebied. In het kader van de gebiedsinventarisatie is door de DCMR het groepsrisico berekend[8].



Afbeelding 7.6: Oriëntatiewaarde LPG-station

[8] Verantwoording groepsrisico Berkel I, DCMR milieudienst Rijnmond, documentnummer: 21985844, d.d. 14 juli 2015

De blauwe lijn geeft het formele groepsrisico weer. Het groepsrisico bedraagt 1,7 maal de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico moet worden verantwoord.

Als de convenantmaatregelen uit het Convenant LPG (zoals de hittewerende coating op tankwagens en de verbeterde vulslang) in de berekening worden betrokken bedraagt het groepsrisico 0,85 maal de oriëntatiewaarde (rode lijn). Deze maatregelen worden in de praktijk al wel toegepast, maar kunnen nog niet worden afgedwongen. Uit jurisprudentie blijkt dat in de verantwoording van het groepsrisico op deze maatregelen mag worden geanticipeerd.

De waarde van het groepsrisico (rode lijn) ligt onder de oriëntatiewaarde (groene lijn). Dat betekent dat er geen sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde (>1,0 x de oriëntatiewaarde). Omdat er geen ontwikkelingen zijn voorzien in het gebied, is er geen sprake van een toename van het aantal aanwezige personen en dus ook niet van een toename van het groepsrisico.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd in een verantwoording.

Zelfredzaamheid
Het maatgevende scenario is een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) van een tankauto tijdens levering aan het LPG-tankstation. Een BLEVE bestaat uit een vuurbal en een drukgolf. Slachtoffers vallen door de warmtestraling en de drukgolf, alsmede door rondvliegende brokstukken en glasscherven die zware schade kunnen aanbrengen aan personen en gebouwen. Een warme BLEVE treedt op bij een externe brand, een koude BLEVE treedt op wanneer de tank bezwijkt door een mechanische oorzaak. Het optredende effect en het moment van exploderen is afhankelijk van de inhoud van de tank.

Bij het scenario van een koude BLEVE zal er geen tijd beschikbaar zijn voor zelfredding. Bij een warme BLEVE is er mogelijk beperkte vluchttijd. Gezien deze korte tijd zijn er geen mogelijkheden tot evacuatie. Daarom zullen de personen op eigen kracht het gebied moeten ontvluchten in geval van een incident. De maatregelen ter bevordering van de zelfredzaamheid zullen daarom in de planologische, organisatorische en bouwkundige sfeer moeten worden gezocht. In het convenant LPG-autogas is afgesproken hoe de sector de bevoorrading van LPG-tankstations veiliger maakt. De sector heeft voor 1 januari 2010 maatregelen getroffen die de externe veiligheidsrisico's verminderen. Het aanbrengen van een hittewerende coating op LPG-tankauto's is één van de maatregelen die zijn genomen. Als de coating bij een ongeluk intact blijft, geeft dit de brandweer meer tijd en meer mogelijkheden om een BLEVE te voorkomen.

Daarnaast is in het convenant voorzien in het treffen van een warmte-isolerende voorziening bij LPG-tankauto's. Door deze maatregel neemt de hittebestendigheid van een LPG-tankwagen en daarmee de tijdsduur tot een BLEVE optreedt, toe. Bovendien zijn nog andere maatregelen aan de risicobron te nemen. Deze kunnen echter niet in dit ruimtelijke besluit genomen worden en worden niet bij de verantwoording betrokken. Deze maatregelen kunnen zijn:
- Het limiteren van de doorzet, hetgeen resulteert in een lager PR en een lager GR.
- De verkoop van LPG stopzetten bij dit tankstation, waardoor het geen risico meer vormt.
- Het verplaatsen van het vulpunt naar een andere locatie.
- Venstertijden aanbrengen voor het afleveren van LPG, waardoor de levering overdag plaatsvindt wanneer er minder personen aanwezig zijn.

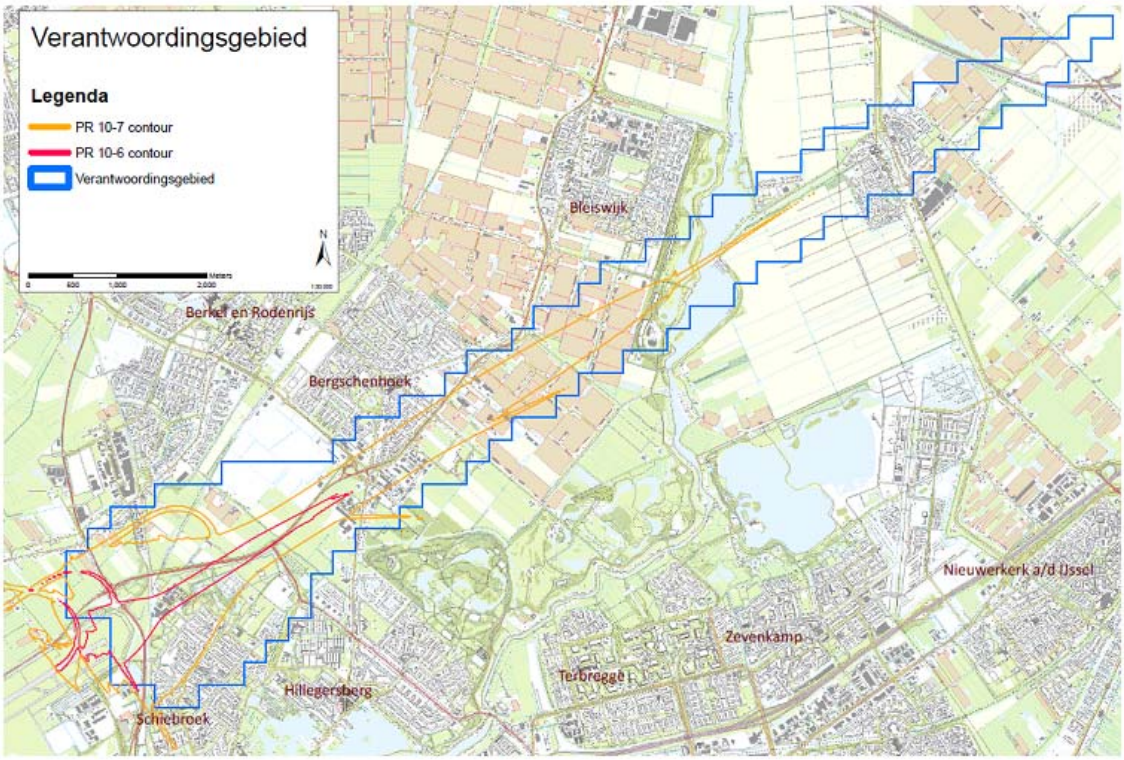
Binnen het invloedsgebied zijn grondgebonden woningen aanwezig. Voor deze functies geldt dat deze niet specifiek bedoeld zijn voor niet-zelfredzame personen. Gebouwen, die bestemd zijn voor niet-zelfredzame personen, huisvesten onder andere ouderen, gehandicapten, kinderen van 0 tot 4 jaar of gevangenen. Voor de functies geldt dat er vluchtmogelijkheden worden geboden in oostelijke (Wilgenlaan), noordelijke en zuidelijke richting (Sterrenweg, Noordeindseweg en Pastoor Velthuysestraat) om buiten het invloedsgebied te raken.

Bestrijdbaarheid
Belangrijk voor een ongeval met brandbare gassen is dat de brandweer zo snel mogelijk bij de tankwagen is, zodat deze onmiddellijk gekoeld kan worden om een warme BLEVE (vuurbal en drukgolf) te voorkomen. Essentieel is daarbij dat de brandweer voor een langere periode voldoende bluswatercapaciteit heeft. De snelheid van het ter plaatse komen is van groter belang dan de bestrijding van de gevolgen van een BLEVE. Hierdoor kunnen de bewoners, bezoekers en werknemers tijdig geëvacueerd worden.

Voor de bestrijding van een calamiteit is tevens de inrichting van het gebied van belang. Van belang is enerzijds het tijdig aanwezig zijn van hulpdiensten met voldoende materieel en anderzijds de bereikbaarheid in algemene zin. Het benzineservicestation is voor hulpdiensten goed bereikbaar, middels de Noordeindseweg en de Wilgenlaan. Daarnaast voorziet de Noordeindse Vaart in secundair bluswater.

Benzineservicestation Easyfill
Aan de Noordeindseweg 36a bevindt zich het benzineservicestation (zonder LPG) Easyfill. Dit tankstation wordt in het kader van externe veiligheid gezien als een risicovol object door het verladen en opslaan van brandbare vloeistoffen. De inrichting is echter niet aan te merken als een BEVI-inrichting. De plaatsgebonden risicocontour (PR 10^{-6} contour) van dit tankstation bedraagt dan ook 0 meter. Omdat sprake is van een bestaande situatie gelden er geen verdere restricties of belemmeringen aan de bebouwing in het plangebied.

Rotterdam-The Haque Airport
De planlocatie ligt net buiten de plaatsgebonden risicocontour PR 10^{-6} van Rotterdam-The Hague Airport. Er zijn derhalve geen directe belemmeringen voor de uitvoering van dit plan. Omdat het plangebied niet binnen het verantwoordingsgebied voor de luchthaven is gelegen, hoeft het groepsrisico niet te worden berekend en verantwoord. Bovendien is sprake van een bestaande situatie. Zodoende gelden er geen verdere restricties of belemmeringen aan de bebouwing in het plangebied.



Afbeelding 7.7.: PR-contouren Rotterdam The Hague Airport.

7.6.3. Conclusie

Plaatsgebonden risico

Het plangebied is gelegen binnen de invloedsgebieden van meerdere risicobronnen. Het gaat om risicovolle inrichtingen, een transportroute van gevaarlijke stoffen en buisleidingen. Geen enkele PR 10^{-6} contour reikt tot kwetsbare bestemmingen in het plangebied. Daarmee is geen sprake van saneringssituaties. Gezien de in beginsel conserverende aard van het bestemmingsplan zal het groepsrisico niet toenemen.

Groepsrisico

In het kader van het Bevi is een nieuw bestemmingsplan een nieuwe situatie en dient deze verantwoord te worden. Alle bronnen zijn daarom onderzocht. Voor de meerderheid van de bronnen geldt dat het groepsrisico laag en aanvaardbaar is. Voor de LPG-inrichting Van den IJssel B.V. aan de Wilgenlaan 3e is een berekening van het groepsrisico uitgevoerd, waaruit blijkt dat de oriëntatiewaarde wordt overschreden (1,7 maal de oriëntatiewaarde). Voor het vervoer van gevaarlijk stoffen wordt in de praktijk echter al gewerkt met een veiligheidsrichtlijn van het ministerie. In bestemmingsplannen mag daarmee rekening worden gehouden. Dat leidt ertoe dat de waarde alsnog uitkomt onder de 1. Rondom Van den IJssel B.V. is sprake van bestaand stedelijk gebied. Dit bestemmingsplan voorziet geen ontwikkelingen of een hogere bevolkingsdichtheid ter plaatse. Bovendien zijn er goede vluchtmogelijkheden en zijn er voldoende voorzieningen aanwezig om een eventueel incident te bestrijden. Dit alles overwegende, wordt het groepsrisico aanvaardbaar geacht.

Overleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1. is de Veiligheidsregio Rotterdam- Rijnmond geconsulteerd. Daarnaast heeft de DCMR in opdracht van de gemeente een advies uitgebracht met betrekking tot externe veiligheid en een groepsrisicoverantwoording

opgesteld. Het advies van de VRR is daarin meegenomen. De VRR heeft in haar zienswijze aangegeven zich te kunnen vinden in de wijze waarop het vooroverleg is verwerkt.

7.7. Overige belemmeringen

Inleidend

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

Leidingen

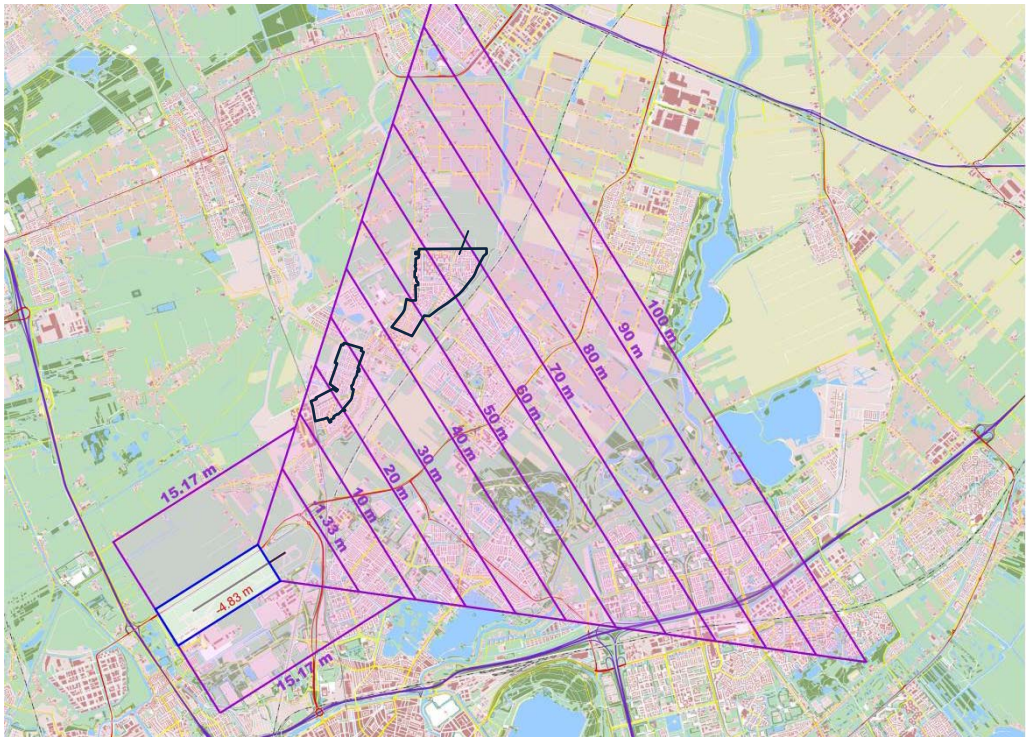
In het voorliggende plangebied zijn enkele planologisch relevante leidingen aanwezig. Het betreft onder andere een rioolpersleiding aan de noordzijde van het plangebied. Deze leiding is in dit bestemmingsplan voorzien van de dubbelbestemming ‘Leiding – Riool’. Parallel aan deze leiding is tevens een brandstofleiding van Defensie gelegen, welke is voorzien van de dubbelbestemming ‘Leiding – Brandstof’. Daarnaast zijn er in het plangebied enkele regionale watertransportleidingen gelegen, deze zijn voorzien van de aanduiding ‘Leiding – Water’.

Luchthaven Rotterdam The Hague Airport

Toetsingsvlakken Luchtverkeersleiding Nederland

Ten zuidwesten van Berkel en Rodenrijs ligt luchthaven “Rotterdam The Hague Airport”. Ten behoeve van de luchtverkeersbeveiliging van deze luchthaven zijn technische installaties en systemen op en in de omgeving van het luchtvaartterrein aanwezig. Deze zogenaamde Communicatie, Navigatie en Surveillance (CNS) infrastructuur maakt gebruik van radiogolven die uitgezonden en/of ontvangen worden door antennesystemen. Obstakels, zowel vast (gebouwen, windmolens, et cetera) als mobiel (bouwkranen, heistellingen, et cetera) vormen in potentie een bedreiging voor de goede werking van de apparatuur omdat ze de uitgezonden radiosignalen kunnen verstoren. Verstoring van de apparatuur maakt de CNS apparatuur minder betrouwbaar of zelfs geheel onbruikbaar waardoor direct de veiligheid van het luchtverkeer wordt beïnvloed. Het is daarom in het belang van de veiligheid van de luchtvaart alles in het werk te stellen om de diverse systemen tegen verstorende obstakels te beschermen. Aan de hand van de internationale burgerluchtvaartcriteria dient beoordeeld te worden of de voorgenomen bouwplannen en werktuigen van invloed zijn op de correcte werking van CNS hulpmiddelen.

Het plangebied bevindt zich binnen meerdere toetsingsvlakken van de CNS-apparatuur. Binnen het plangebied worden geen gebouwen en bouwwerken toegestaan waarvan de maximale hoogten de toetsingsvlakken van de CNS-apparatuur doorsnijden. Een nadere toetsingsregeling is dan ook niet in het bestemmingsplan opgenomen.



Afbeelding 7.8: toetsingsvlakken ILS 24 met de ligging van het plangebied

Akoestiek

Bij de luchthaven “Rotterdam The Hague Airport” speelt ook het aspect ‘akoestiek’ een rol. De maatgevende contour, waarbinnen geen geluidgevoelige bebouwing (zoals woningen) mogen worden gerealiseerd, is weergegeven middels de zogenaamde 35 KE-contour. Deze 35 KE-contour valt niet over het onderhavige bestemmingsplangebied en levert derhalve geen beperkingen op.

Invliegfunnel

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

Het plangebied ligt binnen de zones ‘45 meter’ tot en met ‘145 meter’ van de aanvliegroute van Rotterdam The Hague Airport, zoals blijkt uit afbeelding 7.9. Deze hoogtes moeten worden gerelateerd aan de referentiehoogte van de luchthaven: 4,40 m-NAP. In verband met de vliegveiligheid geldt er binnen de aanvliegroute een hoogtebeperking voor gebouwen en andere bouwwerken tot de aangegeven hoogtes. In het bestemmingsplan worden echter geen gebouwen van die hoogtes mogelijk gemaakt. Het is daarom niet noodzakelijk dat er voor de invliegfunnels een beschermende regeling in het plan wordt opgenomen.

Afbeelding 7.9: uitsnede kaart invliegfunnel'

7.8. Duurzaamheid

7.8.1. Kader

De gemeente Lansingerland heeft de ambitie vastgesteld om in 2025 een klimaatneutrale gemeente te zijn. Duurzaamheid maakt bij de gemeente Lansingerland onderdeel uit van de ambities uit het collegeprogramma en wordt gehanteerd als leidend principe, of het nu gaat om energiegebruik, woningbouw of sociale structuren.

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

- zongericht verkavelen of bouwen: Het zodanig inrichten van een woongebied dat zoveel mogelijk passieve en actieve zonne-energie wordt benut. Dit kan passief bijvoorbeeld door opwarming door de zon van het gebouw of actief. Voorbeelden van het actief benutten van zonne-energie zijn zonnepanelen voor elektriciteitsopwekking en zonneboilers voor warmwater.
- compact bouwen: Hierbij wordt gekozen voor een bouwvorm, waarbij de verhouding tussen het gebruiksoppervlak (vloeroppervlak) en het verliesoppervlak (gevels en daken) zo gunstig mogelijk is en de transmissieverliezen klein zijn.
- warmtelevering door gebruik van restwarmte: een voorbeeld hiervan is het gebruik in woningen of bedrijven van restwarmte die vrijkomt bij elektriciteitscentrales, industrie en afvalverbranding.
- warmteopwekking door een kleinschalige warmtekrachtinstallatie. Dit betreft het gebruik maken van overige duurzame energiebronnen, bijvoorbeeld aardwarmte, koude- of warmteopslag in de bodem, zonne-energie, biomassacentrales en warmtepompen.

Verder kunnen stedenbouwkundige eisen worden opgenomen, die tevens bijdragen aan een 'energiebewust' plan. Hieronder staan enkele voorbeelden genoemd.

- Het is mogelijk om als randvoorwaarde vast te leggen dat de bebouwing, dakhelling, nokrichting in zuidelijke richting zijn georiënteerd. Dit kan bijvoorbeeld door de rooilijnen vast te leggen. Op deze manier kan passieve zonne-energie beter benut worden. De on-

derlinge oriëntatie van bebouwing kan zo worden vorm gegeven dat beschaduwing wordt vermeden.

- De bijgebouwenregeling kan het bouwen van serres (tot de hoogte van de woning) toelaten. Om dit soort maatregelen te benutten moet het energiethema in een vroeg stadium van de planontwikkeling worden meegenomen.

Materiaalgebruik

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

Grondstoffen

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

Uitloogbare materialen

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

FSC-hout

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

FSC heeft 10 principes voor goed bosbeheer opgesteld:

1. Het bosbeheer moet de nationale wetten evenals internationale afspraken en overeenkomsten, en de principes en criteria van FSC respecteren.
2. Het gebruik en eigendom van het bos zijn vastgelegd en rechtsgeldig.
3. De rechten en gebruiksrechten van inheemse volkeren worden erkend en gerespecteerd.
4. Bosbeheer is gericht op het handhaven of verbeteren van het lange termijn welzijn van bosarbeiders en lokale gemeenschappen in sociale en economische zin.

5. De bosproducten en -diensten moeten efficiënt gebruikt worden, opdat de economische, ecologische en sociale voordelen worden veiliggesteld.
6. De ecologische functies en biodiversiteit van het bosgebied worden beschermd.
7. Er is een duidelijk beheerplan op schrift, waarin doelen en middelen uiteengezet zijn.
8. De sociale, economische en ecologische gevolgen van de activiteiten in het bos worden regelmatig gecontroleerd.
9. Bossen met hoge natuurwaarde moeten behouden en op hun waarde geschat worden.
10. Plantages moeten een aanvulling vormen op natuurlijke bossen, maar mogen natuurlijke bossen niet vervangen en moeten in overeenstemming met principes 1 t/m 9 beheerd worden

7.8.2. Onderzoek en conclusie

Het voorliggende plangebied is overwegend conserverend van aard en maakt – behoudens de gewijzigde dakopbouwenregeling en enkele wijzigingsbevoegdheden - geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Voor nieuwe ontwikkelingen dient te worden aangesloten bij het beleid zoals hiervoor benoemd. Een aspect van duurzaamheid is duurzaam ruimtegebruik: de juiste functie in de juiste grootte op de juiste plek. De dakopbouwen sluiten hierbij aan. De uitbreiding van de woning maakt de wijk levensloopbestendiger. Op andere plekken in de wijk zijn voor erfbebouwing mogelijkheden opgenomen om uitbreiding van de woningen mogelijk te maken, hetgeen het blijven wonen aantrekkelijker maakt. Daarnaast is het mogelijk een beroep aan huis uit te oefenen; een vergaande vorm van duurzaam ruimtegebruik en beperken van woon- werkverkeer.

In deze bestaande wijk staan overigens veel woningen met dakvlakken op het zuiden, wat goede mogelijkheden biedt voor de toepassing van duurzame zonne-energie. Hoewel in het kader van duurzaamheid vooral wordt gekeken naar nieuwe ontwikkeling, beschrijft bovenstaande dat ook bestaande wijken veel mogelijkheden bieden voor vormen van verduurzaming.

Deel D: Uitvoerbaarheid en procedure

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 moeten, 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 kosten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar.

Het bestemmingsplan maakt, ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan, geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Gelet op het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan voorziet in een grotendeels conserverende regeling welke gericht is op het behoud van de bestaande situatie c.q. rechten. Wel is voor de componistenbuurt een vierde bouwlaag mogelijk gemaakt door regels op te nemen in dit bestemmingsplan en in een apart beeldkwaliteitplan. Die regels zijn voorbereid in samenwerking met het bewonersinitiatief, een spreekbuis uit de buurt. De buurt is geïnformeerd via informatiebijeenkomsten op het gemeentehuis en via de website en Facebookpagina van het bewonersinitiatief. Over de dakopbouwen is één zienswijzen ontvangen. Deze zienswijze kan niet worden gezien als een tegenwerping, maar omvat aandachtspunten voor verbetering van de regels voor de dakopbouwen. De zienswijze is beantwoord in de Nota van zienswijzen, die als bijlage 6 bij de toelichting is opgenomen. Geconcludeerd wordt dat de dakopbouwen in de componistenbuurt - na een roerige start van het proces - kunnen rekenen op breed draagvlak.

Verder heeft de gemeente geen zienswijzen ontvangen. DCMR heeft één verbetering geadviseerd voor de toelichting, op basis waarvan de conclusie van de paragraaf externe veiligheid is aangepast. De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond en het Hoogheemraadschap van Delfland hebben een positieve reactie gestuurd. Met het oog hierop wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar 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. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder omgevingsvergunning voor het bouwen, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en voor werkzaamheden (de vroegere aanlegvergunning) en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking.

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

Vertaling naar bestemmingsregeling

Bij het opstellen van dit nieuwe bestemmingsplan heeft als uitgangspunt het voorgaande bestemmingsplan gediend, alsmede de verleende vergunningen. De bestaande rechten zijn zoveel als mogelijk gecontinueerd. Daarmee wordt al goeddeels voorkomen dat er na de vaststelling van dit plan, ineens strijdige situaties ontstaan.

Tevens wordt in dit nieuwe plan door middel van het opnemen van flexibiliteitsbepalingen (binnen de bestemmingen en door middel van algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingen) ingespeeld op eventuele toekomstige ontwikkelingen. Hiermee wordt voorkomen dat bij iedere kleine wijziging, gelijk een strijdige situatie ontstaat.

De verbeelding, de regels en de toelichting zijn, tot slot, zodanig op elkaar afgestemd dat interpretatieproblemen en problemen met betrekking tot de uitvoering zo veel mogelijk worden voorkomen.

9 Procedure

9.1 Voorbereidingsfase

Vooraankondiging

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient voorafgaand aan een bestemmingsplanprocedure, een vooraankondiging te worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden. Deze vooraankondiging heeft voor dit plan plaatsgevonden op 15 april 2014.

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.

Gedurende de inspraaktermijn zijn in totaal elf inspraakreacties ontvangen. Deze zijn samengevat en beantwoord in de ‘Notitie inspraak- en overlegreacties en wijzigingen’, die als bijlage 2 bij de toelichting is gevoegd.

Overleg

Conform ex 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 diverse overleginstanties.

Gedurende de inspraaktermijn zijn in totaal drie overlegreacties ontvangen. Deze zijn samengevat en beantwoord in de ‘Notitie inspraak- en overlegreacties en wijzigingen’, die als bijlage 5 bij de toelichting is gevoegd.

9.2 Ontwerpfase

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

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 moet in de Staatscourant worden geplaatst en dient ook via elektronische weg te geschieden. 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 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 zijn de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties toegezonden (artikel 3:13 Awb) en is aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving).

Zoals blijkt uit paragraaf 8.2 is gedurende de inzagetermijn één zienswijze ontvangen. Deze is samengevat en beantwoord in de Nota van zienswijzen, die als bijlage 6 bij de toelichting is gevoegd. Daarnaast heeft DCMR één verbetering geadviseerd voor de toelichting, op basis waarvan de conclusie van de paragraaf externe veiligheid is aangepast. De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond en het Hoogheemraadschap van Delfland hebben een positieve reactie gestuurd.

9.3 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het vastgestelde bestemmingsplan behoeft op grond van de Wro geen goedkeuring meer van Gedeputeerde Staten. 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.

Bijlage bij de toelichting

Bijlage 1:
Verantwoording groepsrisico Berkel I, DCMR milieudienst Rijnmond, documentnummer: 21985844, d.d. 14 juli 2015

Notitie

Aan
Gemeente Lansingerland, t.a.v. Irene Quackelaar

Kopie aan

Datum	Documentnummer	Project	Auteur
14 juli 2015	21985844		L.C. Luijendijk

Onderwerp
Verantwoording groepsrisico Berkel 1

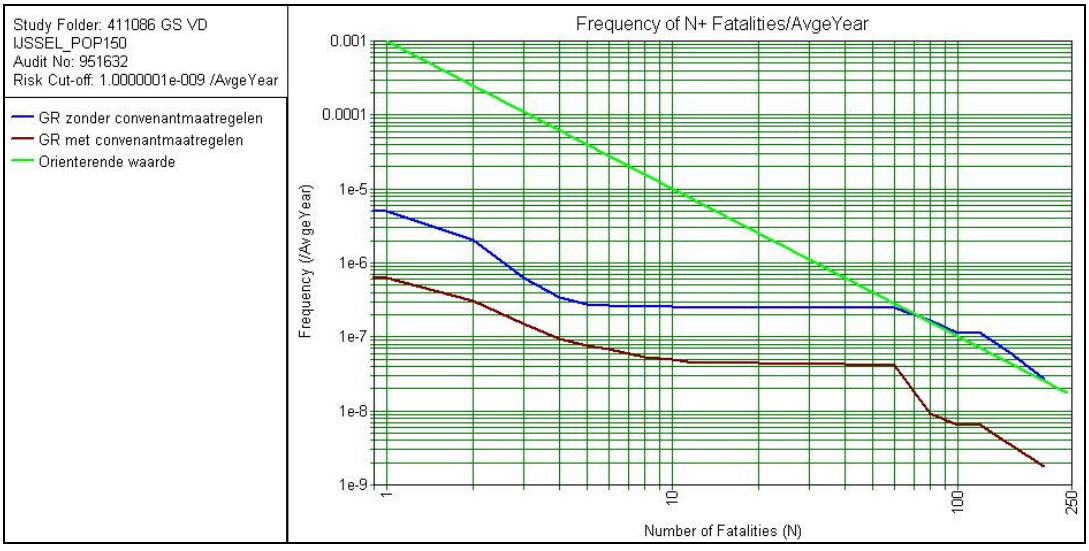
Inleiding

De gemeente Lansingerland werkt aan het bestemmingsplan Berkel 1. Dit nieuwe bestemmingsplan behelst een actualisatie van de vigerende bestemmingsplannen Berkel-Noord en Berkel-Zuid. Het is een consoliderend plan. Met het plan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. In of nabij het plangebied zijn drie risicobronnen van belang, namelijk tankstation G.S. van den IJssel, de hogedruk aardgasleiding W 521-01 en de DPO-kerosineleiding. De gemeente heeft de DCMR verzocht te adviseren over de verantwoording van het groepsrisico als gevolg van deze risicobronnen.

Hoogte van het groepsrisico

Tanksation G.S. van den IJssel

Tankstation G.S. van den IJssel ligt in het noordwestelijke deel van het plangebied. Het invloedsgebied is 150 meter. Dit invloedsgebied overlapt een groot deel van het plangebied. Het groepsrisico als gevolg van het tankstation bedraagt 1,7 maal de oriëntatiewaarde en neemt niet toe als gevolg van dit plan. In onderstaande afbeelding is het groepsrisico met de blauwe lijn weergegeven.

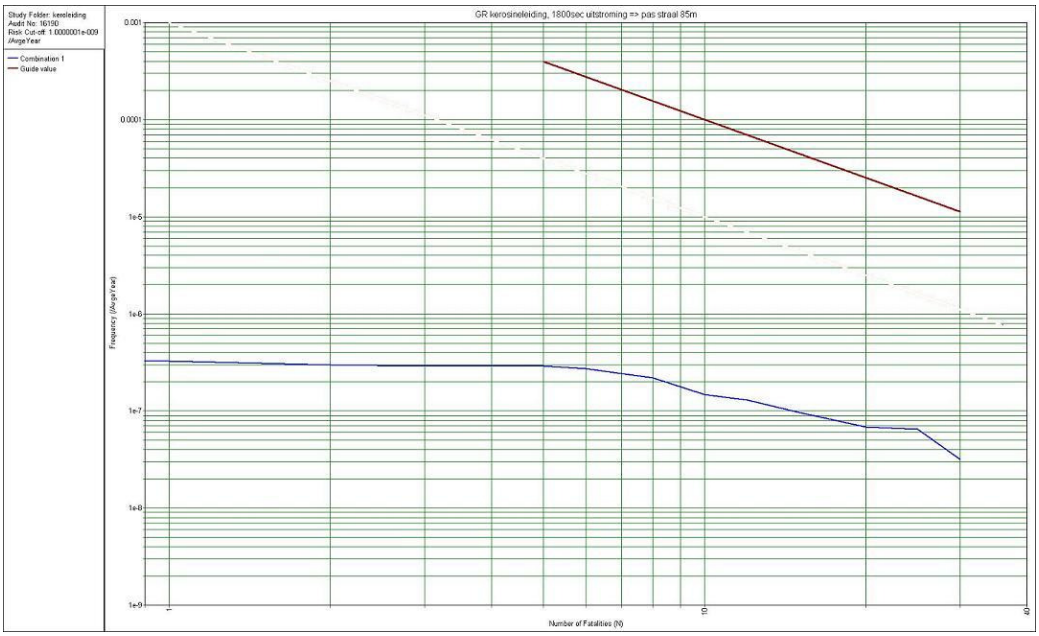


Hogedruk aardgasleiding W521-01
De gasleiding W521-01 loopt langs het zuidelijke deel van het plangebied. Het invloedsgebied van deze leiding is 140 meter. Dit valt voor een klein deel binnen het plangebied.

De bepalende kilometer voor het groepsrisico ligt ten oosten van het plangebied ter hoogte van Bergschenhoek, aangezien daar de populatie in het invloedsgebied het grootst is. Het groepsrisico bedraagt 0,05 maal de oriëntatiewaarde en neemt niet toe als gevolg van dit plan.

Kerosineleiding DPO
De kerosineleiding loopt door het meest noordelijke deel van het plangebied. De kerosineleiding heeft een invloedsgebied van 30 meter aan weerszijde van het tracé.

Uit een groepsberekening die door de DCMR is uitgevoerd op basis van conservatieve aannames blijkt dat ter hoogte van Lansingerland de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden (zie onderstaande figuur).



Het groepsrisico is minder dan 0.1 maal de oriëntatiewaarde en neemt niet toe als gevolg van dit plan.

Verantwoording
Omdat het groepsrisico van de beide buisleidingen lager is dan 10% van de oriëntatiewaarde en er geen toename is als gevolg van de realisatie van dit plan, is er conform het Besluit externe veiligheid buisleidingen geen verantwoording van het groepsrisico nodig. Een beschouwing van de maatregelen voor zelfredzaamheid en rampenbestrijding volstaat.

Voor het groepsrisico als gevolg van het tankstation is wel een volledige verantwoording noodzakelijk, nu er sprake is van een groepsrisico boven de oriëntatiewaarde.

Maatregelen om het groepsrisico te verlagen

De belangrijkste oorzaak van het groepsrisico is het afleveren van LPG door de tankauto. Op 22 juni 2005 is door het toenmalige ministerie van VROM en de LPG-branche een convenant afgesloten. Dit convenant houdt onder meer in dat de branche een aantal maatregelen zal invoeren, om de situatie rond LPG-tankstations veiliger te maken. De maatregelen leiden tot een verkleining van de plaatsgebonden risicocontouren en een verlaging van het groepsrisico.

Eén van de belangrijkste maatregelen is het toepassen van een hittewerende coating op de tankwagens. Alhoewel deze maatregel wettelijk nog steeds niet kan worden afgedwongen,

wordt deze in de praktijk wel toegepast. Dit geldt eveneens voor tankstation GS van de IJssel. Dit betekent dat de werkelijke situatie veiliger is, dan uit de grafiek blijkt. De bruine lijn in de grafiek geeft het groepsrisico weer, met in achtneming van de maatregelen van het convenant. Het groepsrisico bedraagt dan 0,85 maal de oriëntatiewaarde.

Een verdere verlaging zou bereikt kunnen worden door het verlagen van de doorzet van LPG. In de vergunning is de doorzet van het tankstation beperkt tot 1.000 m^3. Een verdere beperking van de doorzet is niet aan de orde, omdat dit een aantasting betreft van de rechten van de stationshouder.

Ook een verlaging van het groepsrisico door het verlagen van de personendichtheden is niet opportuun. Er is sprake van een conserverend bestemmingsplan. Het is hierdoor niet mogelijk om maatregelen ter beperking van het groepsrisico in het besluit voor vaststelling van dit bestemmingsplan op te nemen zonder een deel van de woonfuncties op te heffen of deze te wijzigen. Opheffen of wijzigen van functies is bij een conserverend bestemmingsplan niet aan de orde.

Maatregelen om de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en rampenbestrijding te verbeteren

Voor maatregelen om de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en rampenbestrijding te verbeteren is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR). De VRR heeft per brief op 15 april 2015 gereageerd. De VRR heeft laten weten dat zij zich kan vinden in de manier waarop het groepsrisico van bovengenoemde bronnen is verantwoord in het voorontwerpbestemmingsplan. Aanvullende maatregelen worden niet geadviseerd.

Mogelijkheden voor zelfredzaamheid
In het voorontwerpbestemmingsplan is ingegaan op de (eerder genoemde) maatregelen die uit het convenant LPG voortvloeien. Daarnaast is in het voorontwerpplan ingegaan op de aanwezige populatie. Hierover is het volgende opgenomen:
Binnen het invloedsgebied zijn grondgebonden woningen aanwezig. Voor deze functies geldt dat deze niet specifiek bedoeld zijn voor niet-zelfredzame personen. Gebouwen, die bestemd zijn voor niet-zelfredzame personen, huisvesten onder andere ouderen, gehandicapten, kinderen van 0 tot 4 jaar of gevangenen. Voor de functies geldt dat er vluchtmogelijkheden worden geboden in oostelijke (Wilgenlaan), noordelijke en zuidelijke richting (Sterrenweg, Noordeindseweg en Pastoor Velthuysestraat) om buiten het invloedsgebied te raken.

Mogelijkheden voor bestrijding van rampen
In het voorontwerpbestemmingsplan is het volgende opgenomen over de mogelijkheden tot bestrijding van rampen:
Belangrijk voor een ongeval met brandbare gassen is dat de brandweer zo snel mogelijk bij de tankwagen is, zodat deze onmiddellijk gekoeld kan worden om een warme BLEVE te voorkomen. Essentieel is daarbij dat de brandweer voor een langere periode voldoende bluswatercapaciteit heeft. De snelheid van het ter plaatse komen is van groter belang dan de bestrijding van de gevolgen van een BLEVE. Hierdoor kunnen de bewoners, bezoekers en werknemers tijdig geëvacueerd worden.

Voor de bestrijding van een calamiteit is tevens de inrichting van het gebied van belang. Van belang is enerzijds het tijdig aanwezig zijn van hulpdiensten met voldoende materieel en anderzijds de bereikbaarheid in algemene zin. Het benzineservicestation is voor hulpdiensten goed bereikbaar, middels de Noordeindseweg en de Wilgenlaan.

Aanvaardbaarheid groepsrisico

Het groepsrisico dat wordt veroorzaakt door het LPG-tankstation GS van den IJssel is hoog. Echter, door de invoering van de maatregelen die door de LPG-branche met het ministerie zijn afgesproken, is er een aanzienlijke daling bewerkstelligd. Alhoewel de maatregelen nog niet wettelijk zijn verankerd, is uit jurisprudentie wel gebleken dat op de uitvoering hiervan mag worden geanticipeerd in de groepsrisicoverantwoording. Het plan biedt geen mogelijkheden om het groepsrisico verder te verlagen.

De mogelijkheden voor zelfredzaamheid en bestrijding van rampen ter plaatse zijn goed. Dit geeft geen daling van het berekende groepsrisico, maar leidt wel tot een daling van het aantal potentiële slachtoffers in geval van incidenten.

Gezien deze mogelijkheden acht de gemeente Lansingerland het groepsrisico aanvaardbaar.

Bijlage 2:
Planbeoordeling milieu Anjerdreef 48 en Burgemeester Hendrixstraat 21, DCMR milieudienst Rijnmond

Planbeoordeling Milieu

DCMR Milieudienst Rijnmond

Project:	Anjerdreef 48, Berkel en Rodenrijs
Samenvatting advies	• Uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet ook de geluidbelasting van het wegverkeer van de Anjerdreef en de Rodenrijseweg worden onderzocht. • Onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig. • Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen of transportroutes. • Er moet door middel van bodemonderzoek worden aangetoond dat de beoogde locatie geschikt is voor woningbouw. • Er moet een vormvrije mer-beoordeling worden gedaan. • Onderzoek o.g.v. Ffw is noodzakelijk. • Bij nieuwbouw is aandacht voor duurzaamheid relevant.

++	= aspect is niet van toepassing
+	= aspect moet worden opgenomen in ruimtelijke onderbouwing
?	= aspect moet worden onderzocht
X	= aspect staat de uitvoering van het plan in de weg, aanpassing van het plan is noodzakelijk

Beoordeling:

	Omgevingsaspect		Beoordeling	Toelichting, advies
1	Geluid			
	1.1	Wegverkeer	?	Woningen zijn geluidgevoelig. De Rodenrijseweg heeft een 30 km/u regime en heeft geen geluidzone. Dat geldt ook voor de Anjerdreef. Uit het oogpunt van goede ruimtelijke onderbouwing moet de geluidbelasting wel worden onderzocht.
	1.2	Luchtvaart	++	Plangebied ligt buiten zone RtHA
	1.3	Railverkeer	+	Plangebied ligt net buiten de zone van de HSL.
	1.4	Industrie	++	Er liggen geen gezoneerde terreinen in de nabijheid van het plangebied. Eventuele geluidbelasting van inrichtingen behandelen bij paragraaf bedrijven & milieuzonering.
	1.5	Stiltegebied	++	N.v.t.

2	Lucht			
	2.1	Luchtkwaliteit	+	Een bouwplan van slechts enkele woningen valt onder het besluit 'Niet in betekende mate bijdragen'. Er moet wel iets worden opgenomen over de heersende luchtkwaliteit. Hierbij kan worden aangesloten bij het onderzoek t.b.v. bestemmingsplan Berkel I.
	2.2	Geurhinder - Industrie	++	Behandelen bij paragraaf bedrijven & milieuzonering
	2.3	Geurhinder - Agrarisch	++	N.v.t.

3	Externe veiligheid			
	3.1	Inrichtingen	++	Er zijn geen risicovolle inrichtingen in de omgeving van het plangebied.
	3.2	Transport over de weg	++	Er liggen geen wegen voor het transport van gevaarlijke stoffen in de omgeving van het plangebied.
	3.3	Transport over water	++	Er zijn geen relevante vaarwegen in de buurt
	3.4	Transport over spoor	++	De HSL wordt niet gebruikt voor gevaarlijke stoffen. Er zijn geen spoorwegen in de omgeving waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.
	3.5	Transport door buisleidingen	+	Op ongeveer 250 meter van het plangebied loopt een hogedruk aardgasleiding. De inventarisatieafstand van deze leiding reikt niet tot het plangebied.
	3.6	Luchthaven	++	Het plangebied ligt buiten het verantwoordingsgebied.
	3.7	Advies VRR nodig?	++	nee

4	Bodem			
	4.1	Bodemkwaliteitskaart	?	Als er sprake is van grondverzet.
	4.2	Bodeminformatiesystemen	?	Er moet worden aangetoond dat bodem geschikt is voor de functie.

5	Milieuhinder bedrijven			
	5.1	Richtafstand (SBI)	++	Er zijn geen bedrijven in de nabijheid van het plangebied.
	5.2	Wet milieubeheer	++	Er zijn geen bedrijven in de nabijheid van het plangebied.

6	Water			
	6.1	Watertoets (wie?)	?	HH Delfland
	6.2	Waterwingebied	++	N.v.t.

7	Mer			
	7.1	Mer-plicht	++	N.v.t. (tenzij uit vormvrije mer-beoordeling anders blijkt)
	7.2	Mer-beoordelingsplicht	?	Er moet een vormvrije mer-beoordeling worden gedaan

8	Ecologie			
	8.1	Flora- en faunawet	?	Voordat de bestaande gebouwen worden gesloopt moet onderzoek worden gedaan naar de aanwezigheid van beschermde soorten.
	8.2	Natuurbeschermingswet	++	Geen natuurgebieden in de nabijheid.
	8.3	Ecologische hoofdstructuur	++	Plangebied maakt geen deel uit van EHS.

9	Omgevingsaspecten			
	9.1	Hoogspanningslijnen	++	N.v.t.
	9.2	Molenbiotoop	++	N.v.t.

10	Duurzaamheid			
	10.1	Energie	+	Bij nieuwbouw is aandacht voor energie relevant. Hierbij kan worden aangesloten bij de duurzaamheidsvisie van de gemeente.
	10.2	Duurzaam bouwen	+	Bij nieuwbouw is aandacht voor duurzaam bouwen relevant. Hierbij kan worden aangesloten bij de duurzaamheidsvisie van de gemeente.
	10.3	Mobiliteit	++	N.v.t.
	10.4	Groen/water	++	N.v.t.
	10.5	Grondgebruik	++	N.v.t.

11	Provinciaal belang (Verordening Ruimte 2014)			
	11.1	Ladder voor duurzame verstedelijking (art 2.1.1)	++	N.v.t. (uit jurisprudentie blijkt dat één of enkele woningen niet als stedelijke ontwikkeling worden gezien)
	11.2	Externe veiligheid, veiligheidszonering oevers Nieuwe Waterweg en Nieuwe Maas (art 2.1.10)	++	N.v.t.

Milieuverkenning ruimtelijke plannen

DCMR Milieudienst Rijnmond

Project:	Burgemeester Hendrixstraat 21, Berkel en Rodenrijs
Samenvatting advies	• Het plangebied ligt net de geluidzone van de Noordeindseweg. De geluidsbelasting moet daarom nader worden onderzocht. Ook de geluidbelasting van de omliggende 30 km/u wegen moet worden onderzocht. • Onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig. • Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen of transportroutes. • Er moet door middel van bodemonderzoek worden aangetoond dat de beoogde locatie geschikt is voor woningbouw. • Er moet een vormvrije mer-beoordeling worden gedaan. • Onderzoek o.g.v. Ffw is noodzakelijk. • Bij nieuwbouw is aandacht voor duurzaamheid relevant.

++	= aspect is niet van toepassing
+	= aspect vormt geen belemmering, moet wel worden opgenomen in ruimtelijke onderbouwing
?	= aspect vormt een belemmering, moet worden onderzocht
X	= aspect leidt tot blokkering plan

Beoordeling:

	Omgevingsaspect		Beoordeling	Toelichting, advies
1	Geluid			
	1.1	Wegverkeer	?	Het plangebied ligt voor een minimaal deel binnen de zone van de Noordeindseweg. Als hierbinnen woningen komen moet de geluidbelasting als gevolg van deze weg worden onderzocht. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke onderbouwing moet ook de geluidsbelasting van de relevante 30 km/u wegen zoals de Burgemeester Hendrixstraat, de Van Naaldwijcklaan en de Lindenlaan worden onderzocht.
	1.2	Luchtvaart	++	Plangebied ligt buiten zone RtHA
	1.3	Railverkeer	+	Plangebied ligt net buiten de zone van de HSL.
	1.4	Industrie	++	Er liggen geen gezoneerde terreinen in de nabijheid van het plangebied. Eventuele geluidbelasting van inrichtingen behandelen bij paragraaf bedrijven & milieuzonering
	1.5	Stiltegebied	++	N.v.t

2	Lucht			
	2.1	Luchtkwaliteit	+	Een bouwplan van slechts enkele woningen valt onder het besluit 'Niet in betekende mate bijdragen'. Er moet wel iets worden opgenomen over de heersende luchtkwaliteit. Hierbij kan worden aangesloten bij het onderzoek t.b.v. bestemmingsplan Berkel I.
	2.2	Geurhinder - Industrie	++	Behandelen bij paragraaf bedrijven & milieuzonering
	2.3	Geurhinder - Agrarisch	++	N.v.t.

3	Externe veiligheid			
	3.1	Inrichtingen	+	Het LPG-station GS vd IJssel ligt op ruim 150 meter van het plangebied. Daarmee ligt het plangebied precies buiten het invloedsgebied.
	3.2	Transport over de weg	++	Er lopen geen routes voor gevaarlijke stoffen in de buurt van het plangebied.
	3.3	Transport over water	++	Er zijn geen relevante vaarwegen in de buurt
	3.4	Transport over spoor	++	Er zijn geen relevante spoorwegen in de buurt
	3.5	Transport door buisleidingen	++	Er zijn geen relevante buisleidingen in de buurt.
	3.6	Luchthaven	++	Plangebied ligt ver buiten verantwoordingsgebied.
	3.7	Advies VRR nodig?	++	Nee

4	Bodem			
	4.1	Bodemkwaliteitskaart	?	Bij grondverzet bodemkwaliteitskaart raadplegen.
	4.2	Bodeminformatiesystemen	?	Er moet worden aangetoond dat bodem geschikt is voor de functie.

5	Milieuhinder bedrijven			
	5.1	Richtafstand (SBI)	+	Vlak bij de locatie staat een school. In de huidige situatie zijn er al woningen dichterbij gelegen, dus dat zal geen probleem vormen.
	5.2	Wet milieubeheer	++	N.v.t.

6	Water			
	6.1	Watertoets (wie?)	?	HH Delfland
	6.2	Waterwingebied	++	N.v.t.

7	Mer			
	7.1	Mer-plicht	++	N.v.t.(tenzij uit vormvrije mer-beoordeling anders blijkt)
	7.2	Mer-beoordelingsplicht	?	Er moet een vormvrije mer-beoordeling worden gedaan

8	Ecologie			
	8.1	Flora- en faunawet	?	Voordat de bestaande gebouwen worden gesloopt moet onderzoek worden gedaan naar de aanwezigheid van beschermde soorten.
	8.2	Natuurbeschermingswet	++	Er zijn geen natuurgebieden in de nabijheid.
	8.3	Ecologische hoofdstructuur	++	Het plangebied maakt geen deel uit van de EHS

9	Omgevingsaspecten			
	9.1	Hoogspanningslijnen	++	N.v.t.
	9.2	Molenbiotoop	++	N.v.t.

10	Duurzaamheid			
	10.1	Energie	+	Bij nieuwbouw is aandacht voor energie relevant. Hierbij kan worden aangesloten bij de duurzaamheidsvisie van de gemeente.
	10.2	Duurzaam bouwen	+	Bij nieuwbouw is aandacht voor duurzaam bouwen relevant. Hierbij kan worden aangesloten bij de duurzaamheidsvisie van de gemeente.
	10.3	Mobiliteit	++	N.v.t.
	10.4	Groen/water	++	N.v.t.
	10.5	Grondgebruik	++	N.v.t.

11	Provinciaal belang (Verordening Ruimte 2014)			
	11.1	Ladder voor duurzame verstedelijking (art 2.1.1)	++	N.v.t. (uit jurisprudentie blijkt dat één of enkele woningen niet als stedelijke ontwikkeling worden gezien)
	11.2	Externe veiligheid, veiligheidszonering oevers Nieuwe Waterweg en Nieuwe Maas (art 2.1.10)	++	N.v.t.

Bijlage 3:
Stedenbouwkundige onderbouwing dakopbouwen
Componistenbuurt, gemeente Lansingerland.

Stedenbouwkundige onderbouwing dakopbouwen Componistenbuurt

1 Locatie en omgeving

De Componistenbuurt is een jaren ’70 wijk gelegen in het noordoosten van Berkel. De westzijde van de Componistenbuurt wordt begrensd door de Oostersingel. Dit is een van de hoofdontsluitingen van Berkel. De wijk takt met twee ontsluitingen aan op de Oostersingel. Aan de oostzijde van de Componistenbuurt ligt het in ontwikkeling zijnde Annie M.G. Schmidt park. Aan de noordzijde ligt het Offenbachplantsoen. Ten noorden van dit plantsoen ligt de Edelsteenbuurt. Dit is een jaren ’70 buurt met hoofdzakelijk grondgebonden rijwoningen in de vorm van twee lagen en een kap.
Aan de overzijde van de Oostersingel ligt de Bomenbuurt. Dit is een jaren ’80 wijk met hoofdzakelijk grondgebonden rijwoningen in de vorm van twee lagen en een kap. Ten zuiden van de Bomenbuurt langs de Oostersingel ligt het langgerekte Huijgensplantsoen. Hier achter ligt de wijk Berkel-Dorp. Deze wijk bevat net als de Componistenbuurt drielaagse drive-in woningen. Een groot deel van deze woningen is voorzien van een dakopbouw in de vorm van een dwarskap over de gehele breedte en diepte van de woning. Deze woningen zijn vanaf de Oostersingel zichtbaar. In het zuiden van de kern Bleiswijk bevindt zich overigens ook een wijk met soortgelijke drive-in woningen. Deze woningen zijn niet voorzien van dakopbouwen.

De drive-in woningen in de Componistenbuurt

2 *Stedenbouwkundige structuur*

De ruimtelijke hoofdopzet van de Componistenbuurt bestaat uit strokenbouw en een aantal pleintjes, die gekenmerkt worden door grote solitaire bomen begeleid met een groene inrichting. De bebouwingsstroken staan deels rug-aan-rug, tegenover elkaar en haaks op elkaar. De gevarieerde positionering van de stroken creëert diverse plekken, straatprofielen, openheid en doorzichten in de openbare ruimte. De eenheid van de Componistenbuurt is te vinden in de eenduidige strokenbouw.
De massaopbouw van de wijk wordt van het zuiden naar het noorden van de wijk vergroot. In het zuiden van de wijk staan bungalows met een plat dak. De bungalows zijn deels uit één en twee lagen opgebouwd. Hierdoor ontstaan rafelige rooilijnen. Meer naar het noorden staan grondgebonden rijwoningen met twee lagen en een kap. De rooilijn van de grondgebonden woningen verspringt om de vier woningen. Aan de noordwest rand van de wijk verspringt de rooilijn van elke woning.

In het noordelijke deel van de wijk staan de drive-in woningen. Het volume van deze woningen is opgebouwd uit drie bouwlagen met een plat dak en een rechte rooilijn aan de voor- en achterzijde. De eenheid van de strokenbouw wordt versterkt door de heldere volumeopbouw van de drive-in woningen. De ruimtelijke kwaliteit van de stedenbouwkundige structuur van de Componistenbuurt bestaat uit variatie in de openbare ruimte en eenheid in de bebouwingsstroken. Deze suburbane opzet geeft samenhang en eenheid in de ruimtelijke structuur van de wijk.

Suburbane opzet

Straatbeeld Mozartplein, maart 2010

3 Massa en uitstraling drive-in woningen

In de Componistenbuurt staan achttien stroken met aaneengesloten drive-in woningen. De woningen bestaan uit stroken van zes tot vijftien woningen met een bouwhoogte van drie lagen. De begane grondlaag bestaat veelal uit een berging, garage of is reeds omgebouwd tot kamer of kantoor, de toegang tot de woning en een tuingerichte tuinkamer. Op de eerste en tweede verdieping bevinden zich de woon- en slaapvertrekken van de woningen.
Het volume van alle stroken is opgebouwd uit drie bouwlagen met een plat dak en een rechte rooilijn aan de voor- en achterzijde. De gevelopbouw van de woningen is ook gelijk. De dakrand, de doorlopende gevelplaat en de balkons (afwisselend open en gesloten), accentueren de lengte en de horizontale massa van de strook. De variatie zit in de uitstraling van de woningen. In de loop der jaren is deze geïndividualiseerd door gebruik van diverse materialen, kleuren, etc. De oorspronkelijke eenheid in de gevels is hierdoor verloren gegaan en het beeld raakt verrommeld. De eenheid van de stroken is nog wel goed herkenbaar door de heldere volumeopbouw en de gevelopbouw.

Straatbeeld Wagnerstraat 1 t/m 19, oktober 2014

Het oorspronkelijk materiaal- en kleurgebruik is nog redelijk in tact, waardoor de stroken nog redelijk duidelijk naar voren komen.

Straatbeeld Berliozplein 1 t/m 15, oktober 2014

Het materiaal- en kleurgebruik is in de loop der tijd aangepast. Hierdoor zijn de stroken niet meer goed herkenbaar.

4 Stedenbouwkundige randvoorwaarden dakopbouw

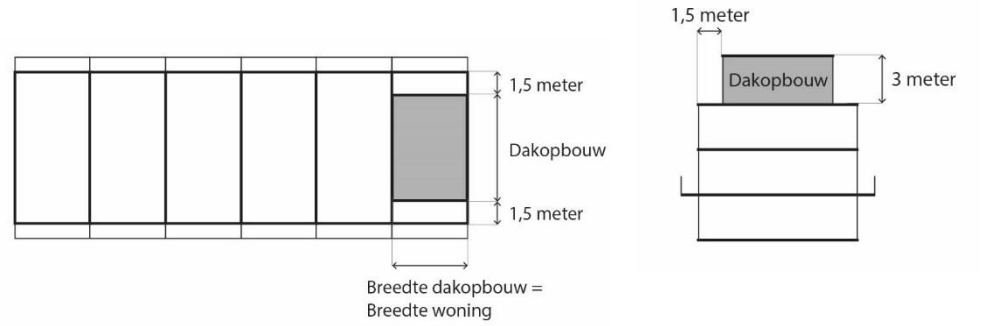
De ruime opzet van de wijk geeft mogelijkheden om dakopbouwen toe te staan. Het is van belang dat de bestaande eenheid van de strokenbouw behouden blijft. Dakopbouwen zijn daarom geen incidentele toevoeging van een aaneengesloten rij, maar vormen samen met meer dakopbouwen een eenheid. Het is daarom van belang dat dakopbouwen geschakeld worden. Voor behoud van eenheid in de strokenbouw is het ook van belang dat de dakopbouwen een terughoudende massa en vorm hebben. Iedere dakopbouw heeft dezelfde afmetingen. De dakopbouw wordt terugliggend van de voor- en achterdakrand gepositioneerd, zodat de bestaande doorlopende dakrand zichtbaar blijft. De dakopbouw wordt net als de bestaande rijen voorzien van een plat dak, in aansluiting op de vormentaal en horizontale geleding van de stroken.

Afhankelijk van de positionering van de stroken ten opzichte van de zon is het toevoegen van een dakopbouw van invloed op de vergroting van het schaduwoppervlak in de naastgelegen tuinen. Door de dakopbouw op een afstand van 1,5 meter tot de voor- en achterdakrand te positioneren, wordt deze invloed beperkt. De vergroting van het schaduwoppervlak is hierdoor minimaal. Bij een aantal woningen is dit van toepassing. Het is van belang dat de daglichttoetreding ten gevolge van dakopbouwen binnen woningen niet lager wordt dan de minimale wettelijke eis volgens het Bouwbesluit. Aansluiting wordt gezocht bij TNO-normen. Er is een lichte en een zware norm die bepalen hoe lang (al dan niet aansluitend) licht moet binnenvallen in het midden van de vensterbank aan de binnenkant van het glas van de woonkamer. Voor de lichte TNO-norm geldt alleen de periode tussen 19 februari en 21 oktober. Dan moet er 2 uur per dag licht binnenvallen. Voor de zware norm wordt uitgegaan van 3 uur per dag in de periode tussen 21 januari en 22 november. Geen van die normen zal door de dakopbouwen worden geschaad. De woonkamers van de drive-inwoningen liggen op de eerste verdieping; de schaduw reikt in de bepalende maanden (maart, juni en september) niet zo hoog.

In het bestemmingsplan Berkel I worden onderstaande regels, maatvoerings- en situeringseisen opgenomen waarbinnen de dakopbouwen op de drive-inwoningen in de Componistenbuurt gerealiseerd moeten worden. De dakopbouwen worden niet direct mogelijk gemaakt, maar via een afwijkingsbevoegdheid, zodat de ruimtelijke en private belangen per individuele situatie afgewogen kunnen worden.

Randvoorwaarden:

- De dakopbouw heeft een plat dak en is 3 meter hoog
- De dakopbouw is even breed als de woning
- De dakopbouw staat 1,5 meter terug van de voor- en achterdakrand
- De dakopbouwen moeten tegen elkaar aangebouwd worden
- Balustrades, ten behoeve van een dakterras of een vergelijkbaar gebruik, zijn niet mogelijk
- De hemelwaterafvoer wordt intern opgelost, zoals in de bestaande situatie

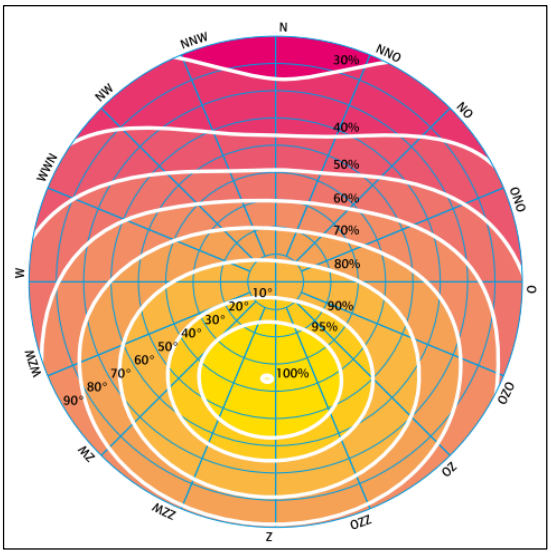


5 *Toetsingscriterium instralingsverlies zonnepanelen*

Het effect van dakopbouwen op het instralingsverlies van zonnepanelen wordt berekend met een formule. Deze formule is samengesteld op basis van informatie van de 'Leidraad zonnestroomprojecten' van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (Rvo, voorheen Agendschap NL) uit 2010.

Het instralingsverlies mag niet groter zijn dan 10% ten opzichte van de meest ideale situatie die de houder van de zonnepanelen op basis van het instralingsdiagram hieronder kan behalen. Is het instralingsverlies groter dan 10%, dan wordt het belang van de houder van de zonnepanelen te zeer geschaad. Daarom wordt deze formule opgenomen als toetsingscriterium bij de afwijkingsbevoegdheid voor de dakopbouwen in de Componistenbuurt. Op die manier geeft de gemeente gevolg aan de belangenafweging bij de omgevingsvergunning. De formule gaat uit van de meest ideale plaatsing van de zonnepanelen. Op die manier wordt namelijk iedere situatie hetzelfde benaderd. De toetsing is op deze manier niet afhankelijk van de andere factoren die de werking van zonnepanelen beïnvloeden en door de gemeente en derde niet te toetsen zijn, zoals de leeftijd van het systeem en de kwaliteit van het systeem 'achter' de panelen.

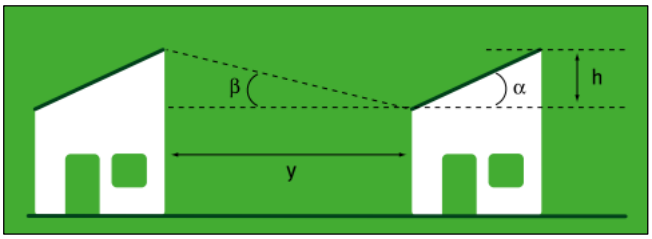
Op basis van het instralingsdiagram kan worden bepaald wat het percentage instraling is van bestaande zonnepanelen in de meest optimale opstelling.



Figuur 1 Instralingsdiagram voor Nederland (y)

y - 90% instraling ≥ ß * 0,6 / (180 - α)

y = instraling in meest optimale opstelling (uitgedrukt in % instraling) o.b.v. instralingsdiagram.
ß = belemmeringshoek (berekenen met tangens: kortste afstand van zonnepaneel tot dakopbouw & hoogte van dakopbouw).
α = meest optimale hellingshoek paneel op basis van oriëntatie dakvlak, o.b.v. instralingsdiagram.



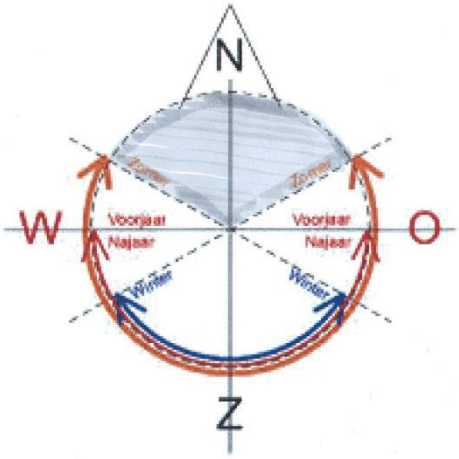
Figuur 2 Weergave ß en α

Bovenstaande formule is geschreven voor situaties waarin zonnepanelen worden geplaatst op een schuin dakvlak. Dan is er geen keuze voor de windrichting waarop het zonnepaneel wordt gericht. In de Componistenbuurt is sprake van platte daken. Dat betekent dat zonnepanelen altijd in de meest ideale situatie kunnen worden opgesteld: een helling van 36 graden en een oriëntatie van vijf graden west ten opzichte van zuid (= 100% instraling). De formule kan daarom voor platte daken worden vereenvoudigd.

10% ≥ ß * 0,00416667

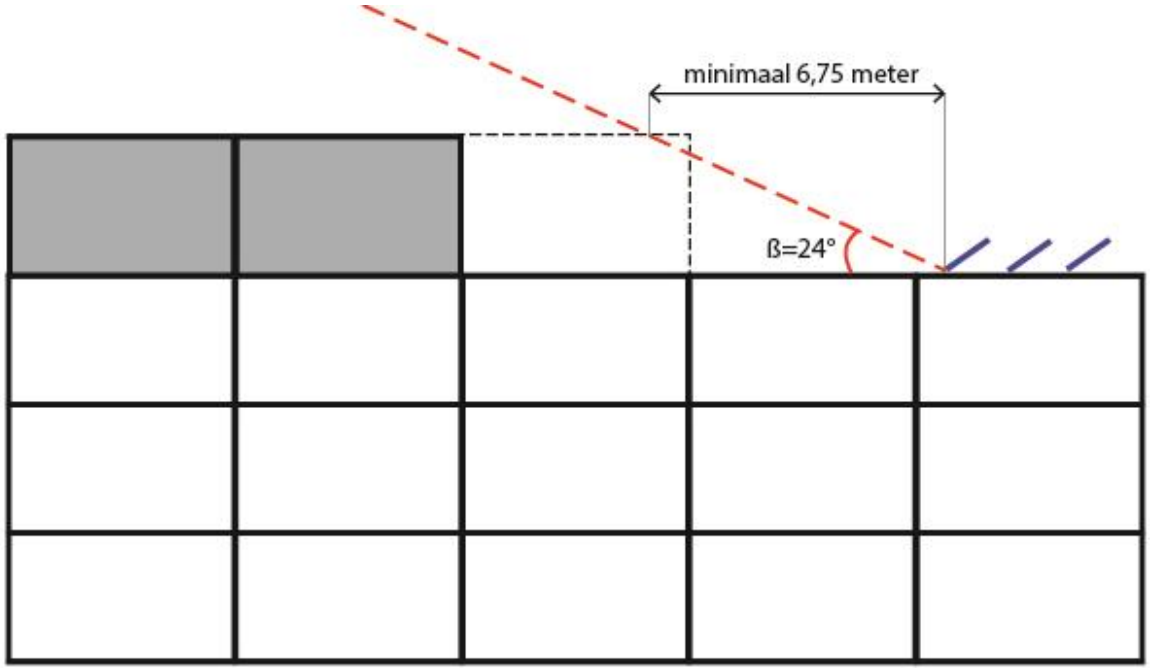
ß = belemmeringshoek (berekenen met tangens: kortste afstand van zonnepaneel tot dakopbouw & hoogte van dakopbouw).

Met de vereenvoudigde formule kunnen we weer verder rekenen: het instralingsverlies is 10% als ß kleiner is dan 24 graden. Daaruit kunnen we de minimale afstand tussen zonnepaneel en dakopbouw herleiden: 6,75 meter. De woningen in de Componistenbuurt zijn vijf meter breed. Aangezien de dakopbouwen gevelbreed moeten worden gebouwd, zijn er twee woningen ten zuiden van zonnepanelen die door zonnepanelen geen dakopbouwen kunnen bouwen, ervan uit gaande dat de zonnepanelen tot op de grens van het dak van de woning staan. De toepassing van deze formule is alleen bedoeld voor situaties in de Componistenbuurt waarin dakopbouwen worden gebouwd ten oosten, zuiden of westen van de zonnepanelen. De schaduwwerking van dakopbouwen ten noordwesten, noorden en noordoosten van zonnepanelen, zoals weergegeven in onderstaande afbeelding, is afwezig danwel te verwaarlozen.



Figuur 3 Baan zon in Nederland

Daarnaast wordt een uitzondering toegevoegd voor het geval buren in onderling overleg tot afspraken komen waardoor de belangen van de houder van de zonnepanelen niet wordt geschaad. Deze afspraken moeten door de aanvrager aan de gemeente worden aangeleverd.



Figuur 3 Verbeelding vereenvoudigde formule

Bijlage 4:
Gebiedsinventarisatie Berkel I, DCMR Milieudienst Rijnmond, 21859490, d.d. 4 november 2014

Gebiedsinventarisatie Berkel I

Gemeente Lansingerland

Gebiedsinventarisatie Berkel I

Gemeente Lansingerland

Kwaliteitstoets	*Paraaf*	Autorisatie	*Paraaf*
Naam	*L.F. van het Hoofd*	*Naam* Functie	*M. van de Blaak* Bureauhoofd Region

Auteur (s) :M. Huiskens
Afdeling :Gemeenten en MKB
Bureau :Region
Documentnummer :21859490
Datum :4 november 2014

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

Inhoud

1 Inleiding 4

1.1 Aanleiding en doelstelling 4

2 Inventarisatie en werkwijze 5

2.1 Ligging en begrenzing geïnventariseerde gebied 5
2.2 Werkwijze 5
2.3 Bepalen richtafstanden 5

3 Resultaten 6

3.1 Noordpolder 6
3.2 Noordeindseweg 8
3.3 Roderijseweg 9
3.4 Weidebloembuurt 10
3.5 Conclusie 11

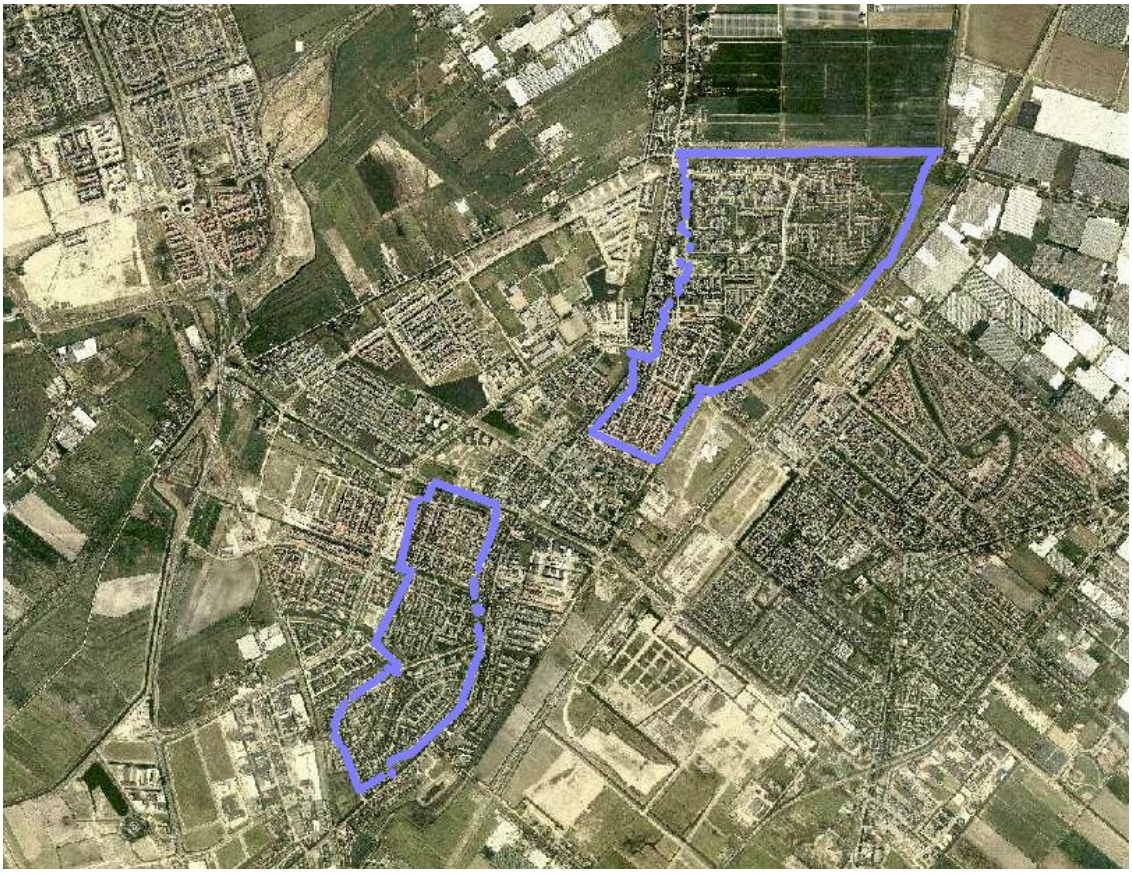
4 Externe Veiligheid 12

4.1 Toetsingskader 12
4.2 Risicobronnen 13
4.3 Conclusie 17

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Ter voorbereiding op het nieuwe bestemmingsplan Berkel I is in opdracht van de gemeente Lansingerland een gebiedsinventarisatie uitgevoerd door de DCMR Milieudienst Rijnmond (DCMR). In onderstaande afbeelding is het plangebied globaal weergegeven.



Doelstelling van de inventarisatie is het bepalen van de richtafstanden van vier ruimtelijk relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid en gevaar), behorend bij alle bedrijfsactiviteiten die voorkomen in voornoemd gebied. Van alle activiteiten is tevens de milieucategorie vermeld. De inventarisatie kan worden gebruikt voor een paragraaf ‘Bedrijven en milieuzonering’ in het plan.

Daarnaast zijn de aspecten externe veiligheid en luchtkwaliteit voor het toekomstige bestemmingsplan onderzocht. Het advies aangaande deze onderwerpen kan worden gebruikt voor de paragraaf ‘Externe veiligheid’ en de paragraaf ‘Luchtkwaliteit’ in het bestemmingsplan.

2 Inventarisatie en werkwijze

2.1 Ligging en begrenzing geïnventariseerde gebied

Het geïnventariseerde gebied bestaat uit Berkel Noord en Berkel Zuid. De gebieden worden van elkaar gescheiden door Berkel Centrum.

2.2 Werkwijze

De inventarisatie is in de maanden november en december van 2014 uitgevoerd. Daarbij is gebruik gemaakt van het bedrijvenbestand, zoals dat bij de DCMR is geregistreerd. Daarnaast zijn in het gehele gebied, daar waar nodig, nadere controles ter plaatse uitgevoerd.

2.3 Bepalen richtafstanden

Voor het bepalen van de richtafstand(en) (en de categorie-indeling) is gebruik gemaakt van de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" editie 2009, uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Hierin zijn de richtafstanden voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten, geur, stof, geluid en gevaar, vastgelegd. Van de bezochte bedrijven is de grootste afstand voor één of meerdere aspecten vastgesteld. Bij nieuwe ontwikkelingen dient met deze richtafstanden rekening te worden gehouden.
Bedrijven waarvan de grootste afstand tot een gevoelig object minder bedraagt dan de richtafstanden, zijn in een verklarende tekst nader toegelicht (hoofdstuk 3).

De in deze rapportage aangegeven richtafstanden geven geen toetsingskader voor de beoordeling van de bestaande situaties in het plangebied. Ook wordt met de richtafstanden niet aangeven wat wel en niet is toegestaan.

De toelaatbaarheid van milieubelastende functies in gebieden met functiemenging wordt niet vertaald naar richtafstanden. De activiteiten bestaan uit de categorieën A, B of C met de volgende betekenis voor toelaatbaarheid:

Categorie A: toelaatbaar aanpandig aan woningen.
Categorie B: toelaatbaar indien bouwkundig afgescheiden van woningen.
Categorie C: toelaatbaar indien gesitueerd langs een hoofdweg.

3 Resultaten

3.1 Noordpolder

Op het adres **Burgemeester Hendrixstraat 21** bevindt zich een sporthal. Het betreft een type B inrichting als bedoeld in het Activiteitenbesluit, het bedrijf is meldingsplichtig. De grootste afstand bedraagt 50 meter voor het aspect geluid. Woningen bevinden zich op een afstand van minder dan 50 meter van het bedrijf. De activiteit is opgenomen in de lijst voor functiemenging in bijlage 4 van de VNG publicatie met als categorie aanduiding B.

Aan de **Esdoornlaan 13** is een basisschool gevestigd. Het betreft een type A inrichting als bedoeld in het Activiteitenbesluit, de school is niet meldings- of vergunningplichtig. Bij het bepalen van de richtafstanden is uitgegaan van een afstand van 30 meter voor het aspect geluid. Binnen deze afstand bevinden zich woningen. De activiteit is opgenomen in de lijst voor functiemenging in bijlage 4 van de VNG publicatie met als categorie aanduiding B.

In het winkelpand aan de **Krugerlaan 9** is een keukenwinkel gevestigd. Het betreft een type A inrichting als bedoeld in het Activiteitenbesluit, het bedrijf is niet meldings- of vergunningplichtig. De grootste afstand voor deze activiteit bedraagt 10 meter voor het aspect geluid. Woningen bevinden zich op een afstand van minder dan 10 meter van het bedrijf. De activiteit is opgenomen in de lijst voor functiemenging in bijlage 4 van de VNG publicatie met als categorie aanduiding A.

Aan de **Krugerlaan 11** is een administratiekantoor gevestigd. Het betreft een type A inrichting als bedoeld in het Activiteitenbesluit en het bedrijf is dan ook niet meldings- of vergunningplichtig. De grootste afstand voor deze activiteit bedraagt 10 meter voor het aspect geluid. Binnen deze afstand bevinden zich woningen. De activiteit is opgenomen in de lijst voor functiemenging in bijlage 4 van de VNG publicatie met als categorie aanduiding A.

Aan het **Krugerlaan 13** is een restaurant gevestigd. Het betreft een type B inrichting als bedoeld in het Activiteitenbesluit en het restaurant is dan ook meldingsplichtig. De grootste afstand bedraagt 10 meter voor de aspecten geur, geluid en gevaar. Woningen bevinden zich binnen een afstand van 10 meter. De activiteit is opgenomen in de lijst voor functiemenging in bijlage 4 van de VNG publicatie met als categorie aanduiding A.

Op het adres **Krugerlaan 15** is een kapsalon gevestigd. Het betreft een type A inrichting als bedoeld in het Activiteitenbesluit, het bedrijf is niet meldings- of vergunningplichtig. Bij het bepalen van de richtafstanden is uitgegaan van een afstand van 10 meter voor het aspect geluid. Binnen deze afstand bevinden zich woningen. De activiteit is opgenomen in de lijst voor functiemenging in bijlage 4 van de VNG publicatie met als categorie aanduiding A.

Aan de **Krugerlaan 17** is een bedrijf gevestigd dat zich heeft gespecialiseerd in de levering en installatie van zwembaden en sauna's en de levering van de toebehoren. Het betreft een type B inrichting als bedoeld in het Activiteitenbesluit en het bedrijf is dan ook meldingsplichtig. De grootste afstand bedraagt 30 meter voor het aspect geluid. Woningen bevinden zich binnen een afstand van 30 meter. De activiteit is opgenomen in de lijst voor functiemenging in bijlage 4 van de VNG publicatie met als categorie aanduiding C.

Aan de **Orionstraat 1-2** is een basisschool gevestigd. Het betreft een type A inrichting als bedoeld in het Activiteitenbesluit, de school is niet meldings- of vergunningplichtig. Bij het bepalen van de richtafstanden is uitgegaan van een afstand van 30 meter voor het aspect geluid. Binnen deze afstand bevinden zich woningen. De activiteit is opgenomen in de lijst voor functiemenging in bijlage 4 van de VNG publicatie met als categorie aanduiding B.

Aan de **Pastoor Velthuijsestraat 4** is een basisschool gevestigd. Het betreft een type A inrichting als bedoeld in het Activiteitenbesluit, de school is niet meldings- of vergunningplichtig. Bij het bepalen van de richtafstanden is uitgegaan van een afstand van 30 meter voor het aspect geluid. Binnen deze afstand bevinden zich woningen. De activiteit is opgenomen in de lijst voor functiemenging in bijlage 4 van de VNG publicatie met als categorie aanduiding B.

Op het adres **Pastoor Velthuijsestraat 41** is een verzorgingshuis gevestigd. Het betreft een type A inrichting als bedoeld in het Activiteitenbesluit en het verzorgingshuis is dan ook niet meldingsplichtig. De grootste afstand voor deze activiteit bedraagt 30 meter voor het aspect geluid. Binnen deze afstand bevinden zich woningen. De activiteit is opgenomen in de lijst voor functiemenging in bijlage 4 van de VNG publicatie met als categorie aanduiding B.

Aan de **Sterrrenweg 11** is een aannemingsbedrijf met een bedrijfsoppervlak van > 1.000 m² gevestigd dat is gespecialiseerd in de algemene burgerlijke en utiliteitsbouw. Het betreft een type B inrichting als bedoeld in het Activiteitenbesluit, het bedrijf is meldingsplichtig. De grootste afstand voor de activiteiten van dit bedrijf bedraagt 50 meter voor het aspect geluid. Woningen bevinden zich op een afstand van minder dan 50 meter. De activiteit is niet opgenomen in de lijst voor functiemenging in bijlage 4 van de VNG publicatie.

Op het adres **Van Naeldwijcklaan 6** zijn een kapsalon en nagelstudio gevestigd. Het betreft een type A inrichting als bedoeld in het Activiteitenbesluit, het bedrijf is niet meldings- of vergunningplichtig. Bij het bepalen van de richtafstanden is uitgegaan van een afstand van 10 meter voor het aspect geluid. Binnen deze afstand bevinden zich woningen. De activiteit is opgenomen in de lijst voor functiemenging in bijlage 4 van de VNG publicatie met als categorie aanduiding A.

Aan de **Wilgenlaan 3** is een aannemingsbedrijf gevestigd. Het betreft een type B inrichting als bedoeld in het Activiteitenbesluit, het bedrijf is meldingsplichtig. De grootste afstand voor de activiteiten van dit bedrijf bedraagt 30 meter voor het aspect geluid. Woningen bevinden zich op een afstand van minder dan 30 meter. De activiteit is niet opgenomen in de lijst voor functiemenging in bijlage 4 van de VNG publicatie.

Op het adres **Wilgenlaan 3C en 3D** zijn garagebedrijven gevestigd. Het betreffen een type B inrichtingen als bedoeld in het Activiteitenbesluit, de bedrijven zijn meldingsplichtig. De grootste afstand bedraagt in beide gevallen 30 meter voor het aspect geluid. Woningen bevinden zich op een afstand van minder dan 30 meter van de bedrijven. De activiteit is opgenomen in de lijst voor functiemenging in bijlage 4 van de VNG publicatie met als categorie aanduiding B.

Aan de **Wilgenlaan 5** is een speeltuin met buitenbad gevestigd. Het betreft een type B inrichting als bedoeld in het Activiteitenbesluit, het bedrijf is meldingsplichtig. De grootste afstand voor de activiteiten van dit bedrijf bedraagt 200 meter voor het aspect geluid. Woningen bevinden zich op een afstand van minder dan 200 meter. De activiteit is niet opgenomen in de lijst voor functiemenging in bijlage 4 van de VNG publicatie.

Op het adres **Wilgenlaan 5A** bevindt zich een sporthal. Het betreft een type B inrichting als bedoeld in het Activiteitenbesluit, het bedrijf is meldingsplichtig. De grootste afstand bedraagt 50 meter voor het aspect geluid. Woningen bevinden zich op een afstand van minder dan 50 meter van het bedrijf. De activiteit is opgenomen in de lijst voor functiemenging in bijlage 4 van de VNG publicatie met als categorie aanduiding B.

3.2 Noordeindseweg

Aan de **Noordeindseweg 11** is een paardenfokkerij gevestigd. Het betreft een type B inrichting als bedoeld in het Activiteitenbesluit en de paardenfokkerij is dan ook meldingsplichtig. De grootste afstand voor deze activiteit bedraagt 50 meter voor het aspect geur. Binnen deze afstand bevinden zich woningen. De activiteit is niet opgenomen in de lijst voor functiemenging in bijlage 4 van de VNG publicatie.

Aan de **Noordeindseweg 24** is een aannemingsbedrijf gevestigd met een bedrijfsoppervlak van < 1.000 m² dat is gespecialiseerd in de installatietechniek. Het betreft een type B inrichting als bedoeld in het Activiteitenbesluit, het bedrijf is meldingsplichtig. De grootste afstand voor de activiteiten van dit bedrijf bedraagt 50 meter voor het aspect geluid. Woningen bevinden zich op een afstand van minder dan 50 meter. De activiteit is niet opgenomen in de lijst voor functiemenging in bijlage 4 van de VNG publicatie.

Aan de **Noordeindseweg 36** is een tankstation (zonder LPG) gevestigd. Het betreft een type C inrichting als bedoeld in het Activiteitenbesluit, het bedrijf is vergunningplichtig. De grootste afstand bedraagt 30 meter voor de aspecten geur en geluid. Binnen deze afstand bevinden zich woningen. De activiteit is niet opgenomen in de lijst voor functiemenging in bijlage 4 van de VNG publicatie.

Aan de **Noordeindseweg 48** is een architectenbureau gevestigd. Het betreft een type A inrichting als bedoeld in het Activiteitenbesluit en het bedrijf is dan ook niet meldings- of vergunningplichtig. De grootste afstand voor deze activiteit bedraagt 10 meter voor het aspect geluid. Binnen deze afstand bevinden zich woningen. De activiteit is opgenomen in de lijst voor functiemenging in bijlage 4 van de VNG publicatie met als categorie aanduiding A.

Op het adres **Noordeindseweg 94** is een verzorgingshuis gevestigd. Het betreft een type B inrichting als bedoeld in het Activiteitenbesluit en het verzorgingshuis is dan ook meldingsplichtig. De grootste afstand voor deze activiteit bedraagt 30 meter voor het aspect geluid. Binnen deze afstand bevinden zich woningen. De activiteit is opgenomen in de lijst voor functiemenging in bijlage 4 van de VNG publicatie met als categorie aanduiding B.

Aan de **Noordeindseweg 102** is een kerk gevestigd. Het betreft een type A inrichting als bedoeld in het Activiteitenbesluit en deze inrichting is dan ook niet meldings- of vergunningplichtig. De grootste afstand bedraagt 30 meter voor het aspect geluid. Woningen bevinden zich binnen een afstand van 30 meter. De activiteit is opgenomen in de lijst voor functiemenging in bijlage 4 van de VNG publicatie met als categorie aanduiding B.

Op het adres **Noordeindseweg 112** is een slijterij gevestigd. Het betreft een type A inrichting als bedoeld in het Activiteitenbesluit en deze inrichting is dan ook niet meldings- of vergunningplichtig. De grootste afstand bedraagt 10 meter voor het aspect geluid. Woningen bevinden zich op een afstand van minder dan 10 meter van het bedrijf. De activiteit is opgenomen in de lijst voor functiemenging in bijlage 4 van de VNG publicatie met als categorie aanduiding B.

Op het adres **Noordeindseweg 114** is een beddenwinkel gevestigd. De betreffende winkel is geen inrichting in de zin van de Wet milieubeheer en is dan ook niet meldings- of vergunningplichtig. De grootste afstand bedraagt 10 meter voor het aspect geluid. Woningen bevinden zich op een afstand van minder dan 10 meter van het bedrijf. De activiteit is opgenomen in de lijst voor functiemenging in bijlage 4 van de VNG publicatie met als categorie aanduiding A.

Op het adres **Noordeindseweg 134** is een woonwinkel gevestigd. Het betreft een type A inrichting als bedoeld in het Activiteitenbesluit en de inrichting is dan ook niet meldings- of vergunningplichtig. De grootste afstand bedraagt 10 meter voor het aspect geluid. Woningen bevinden zich op een afstand van minder dan 10 meter van het bedrijf. De activiteit is opgenomen in de lijst voor functiemenging in bijlage 4 van de VNG publicatie met als categorie aanduiding A.

Op de locatie **Noordeindseweg 152** bevindt zich een bouwmarkt. Het betreft een type B inrichting als bedoeld in het Activiteitenbesluit. De bouwmarkt is dan ook meldingsplichtig. De grootste afstand bedraagt 30 meter voor het aspect geluid. Woningen bevinden zich binnen een afstand van 30 meter van de bouwmarkt. De activiteit is opgenomen in de lijst voor functiemenging in bijlage 4 van de VNG publicatie met als categorie aanduiding B.

Op het adres **Noordeindseweg 158** bevindt zich een garagebedrijf. Het betreft een type B inrichting als bedoeld in het Activiteitenbesluit, het bedrijf is meldingsplichtig. De grootste afstand bedraagt 30 meter voor het aspect geluid. Woningen bevinden zich op een afstand van minder dan 30 meter van het bedrijf. De activiteit is opgenomen in de lijst voor functiemenging in bijlage 4 van de VNG publicatie met als categorie aanduiding B.

Aan de **Noordeindseweg 182** is een aannemingsbedrijf gevestigd. Het betreft een type B inrichting als bedoeld in het Activiteitenbesluit, het bedrijf is meldingsplichtig. De grootste afstand voor de activiteiten van dit bedrijf bedraagt 30 meter voor het aspect geluid. Woningen bevinden zich op een afstand van minder dan 30 meter. De activiteit is niet opgenomen in de lijst voor functiemenging in bijlage 4 van de VNG publicatie.

3.3 Roderijseweg

Op het adres **Rodenrijseweg 57** bevindt zich een garagebedrijf. Het betreft een type B inrichting als bedoeld in het Activiteitenbesluit, het bedrijf is meldingsplichtig. De grootste afstand bedraagt 30 meter voor het aspect geluid. Woningen bevinden zich op een afstand van minder dan 30 meter van het bedrijf. De activiteit is opgenomen in de lijst voor functiemenging in bijlage 4 van de VNG publicatie met als categorie aanduiding B.

Aan de **Rodenrijseweg 89** is een bedrijf gevestigd dat zich heeft gespecialiseerd in de handel in en de vervaardiging van elektrische kachels voor professioneel gebruik. Het betreft een type B inrichting als bedoeld in het Activiteitenbesluit, het bedrijf is meldingsplichtig. De grootste afstand bedraagt 50 meter voor het aspect geluid. Woningen bevinden zich op een afstand van minder dan 50 meter van het bedrijf. De activiteit is niet opgenomen in de lijst voor functiemenging in bijlage 4 van de VNG publicatie.

Op het adres **Rodenrijseweg 91** bevindt zich een garagebedrijf. Het betreft een type B inrichting als bedoeld in het Activiteitenbesluit, het bedrijf is meldingsplichtig. De grootste afstand bedraagt 30 meter voor het aspect geluid. Woningen bevinden zich op een afstand van minder dan 30 meter van het bedrijf. De activiteit is opgenomen in de lijst voor functiemenging in bijlage 4 van de VNG publicatie met als categorie aanduiding B.

Op het adres **Rodenrijseweg 127** bevindt zich een garagebedrijf. Het betreft een type B inrichting als bedoeld in het Activiteitenbesluit, het bedrijf is meldingsplichtig. De grootste afstand bedraagt 30 meter voor het aspect geluid. Woningen bevinden zich op een afstand van minder dan 30 meter van het bedrijf. De activiteit is opgenomen in de lijst voor functiemenging in bijlage 4 van de VNG publicatie met als categorie aanduiding B.

Op de locatie **Rodenrijseweg 151** bevindt zich een huisartsenpraktijk. Het betreft een type A inrichting als bedoeld in het Activiteitenbesluit, de praktijk is niet meldings- of vergunningplichtig. De grootste afstand bedraagt 10 meter voor het aspect geluid. Binnen deze afstand bevinden zich woningen. De activiteit is opgenomen in de lijst voor functiemenging in bijlage 4 van de VNG publicatie met als categorie aanduiding A.

In het pand aan de **Rodenrijseweg 299** is een winkel gevestigd waarin in hoofdzaak huishoudelijke artikelen worden verkocht. Het betreft een type A inrichting als bedoeld in het Activiteitenbesluit, het bedrijf is niet meldings- of vergunningplichtig. De grootste afstand bedraagt 10 meter voor het aspect geluid. Woningen bevinden zich op een afstand van minder dan 10 meter van het bedrijf. De activiteit is opgenomen in de lijst voor functiemenging in bijlage 4 van de VNG publicatie met als categorie aanduiding A.

3.4 Weidebloembuurt

Aan de **Anjerdreef 48** is een kerk gevestigd. Het betreft een type A inrichting als bedoeld in het Activiteitenbesluit en deze inrichting is dan ook niet meldings- of vergunningplichtig. De grootste afstand bedraagt 30 meter voor het aspect geluid. Woningen bevinden zich binnen een afstand van 30 meter. De activiteit is opgenomen in de lijst voor functiemenging in bijlage 4 van de VNG publicatie met als categorie aanduiding B.

Op het adres **Anthuriumsingel 150** is een buitenschoolse opvang gevestigd. Het betreft een type A inrichting als bedoeld in het Activiteitenbesluit, de opvang is niet meldings- of vergunningplichtig. De grootste afstand bedraagt 30 meter voor het aspect geluid. Woningen bevinden zich binnen een afstand van 30 meter. De activiteit is opgenomen in de lijst voor functiemenging in bijlage 4 van de VNG publicatie met als categorie aanduiding B.

Aan het **Chrysantenhof 20** is een basisschool gevestigd. Het betreft een type A inrichting als bedoeld in het Activiteitenbesluit, de school is niet meldings- of vergunningplichtig. Bij het bepalen van de richtafstanden is uitgegaan van een afstand van 30 meter voor het aspect geluid. Binnen deze afstand bevinden zich woningen. De activiteit is opgenomen in de lijst voor functiemenging in bijlage 4 van de VNG publicatie met als categorie aanduiding B.

Op het adres **Chrysantenhof 22** bevindt zich een sporthal. Het betreft een type B inrichting als bedoeld in het Activiteitenbesluit, het bedrijf is meldingsplichtig. De grootste afstand bedraagt 50 meter voor het aspect geluid. Woningen bevinden zich op een afstand van minder dan 50 meter van het bedrijf. De activiteit is opgenomen in de lijst voor functiemenging in bijlage 4 van de VNG publicatie met als categorie aanduiding B.

Op de locatie **Ranonkelweg 1** bevindt zich een huisartsenpraktijk. Het betreft een type A inrichting als bedoeld in het Activiteitenbesluit, de praktijk is niet meldings- of vergunningplichtig. De grootste afstand bedraagt 10 meter voor het aspect geluid. Binnen deze afstand bevinden zich woningen. De activiteit is opgenomen in de lijst voor functiemenging in bijlage 4 van de VNG publicatie met als categorie aanduiding A.

Op het adres **Ranonkelweg 3** is een kinderdagverblijf gevestigd. Het betreft een type A inrichting als bedoeld in het Activiteitenbesluit, de opvang is niet meldings- of vergunningplichtig. De grootste afstand bedraagt 30 meter voor het aspect geluid. Woningen bevinden zich binnen een afstand van 30 meter. De activiteit is opgenomen in de lijst voor functiemenging in bijlage 4 van de VNG publicatie met als categorie aanduiding B.

Op het adres **Ranonkelweg 4** bevindt zich een garagebedrijf. Het betreft een type B inrichting als bedoeld in het Activiteitenbesluit, het bedrijf is meldingsplichtig. De grootste afstand bedraagt 30 meter voor het aspect geluid. Woningen bevinden zich op een afstand van minder dan 30 meter van het bedrijf. De activiteit is opgenomen in de lijst voor functiemenging in bijlage 4 van de VNG publicatie met als categorie aanduiding B.

Aan de **Ranonkelweg 8** is een aannemingsbedrijf gevestigd dat zich heeft gespecialiseerd in de installatietechniek. Het betreft een type B inrichting als bedoeld in het Activiteitenbesluit, het bedrijf is meldingsplichtig. De grootste afstand voor de activiteiten van dit bedrijf bedraagt 50 meter voor het aspect geluid. Woningen bevinden zich op een afstand van minder dan 50 meter. De activiteit is niet opgenomen in de lijst voor functiemenging in bijlage 4 van de VNG publicatie.

Aan de **Rozenoord 2** is een supermarkt gevestigd. Het betreft een type B inrichting als bedoeld in het Activiteitenbesluit. De supermarkt is dan ook meldingsplichtig. De grootste afstand bedraagt 10 meter voor de aspecten geluid en gevaar. Woningen bevinden zich binnen een afstand van 10 meter. De activiteit is opgenomen in de lijst voor functiemenging in bijlage 4 van de VNG publicatie met als categorie aanduiding B.

Aan de **Sportlaan 1** is een aannemingsbedrijf met een bedrijfsoppervlak van > 2.000 m² gevestigd dat is gespecialiseerd in de weg- en waterbouw. Het betreft een type B inrichting als bedoeld in het Activiteitenbesluit, het bedrijf is meldingsplichtig. De grootste afstand voor de activiteiten van dit bedrijf bedraagt 100 meter voor het aspect geluid. Woningen bevinden zich op een afstand van minder dan 100 meter. De activiteit is niet opgenomen in de lijst voor functiemenging in bijlage 4 van de VNG publicatie.

Aan de **Wilgenlaan 3** is een tankstation (met LPG < 1000 m3/jr) gevestigd. Het betreft een type C inrichting als bedoeld in het Activiteitenbesluit, het bedrijf is vergunningplichtig. De grootste afstand bedraagt 50 meter voor het aspect gevaar. Binnen deze afstand bevinden zich woningen. De activiteit is niet opgenomen in de lijst voor functiemenging in bijlage 4 van de VNG publicatie.

3.5 Conclusie

De bedrijfsactiviteiten in Berkel I zijn kleinschalig en voor het overgrote deel opgenomen in de lijst voor functiemenging. In het bestemmingsplan zal expliciet moeten worden aangegeven welke activiteiten uit de categorie A, B of C in welke (deel)gebieden toelaatbaar zijn.

4 Externe Veiligheid

4.1 Toetsingskader

Het toetsingskader voor het aspect externe veiligheid wordt onderscheiden in een toetsingskader voor inrichtingen en een toetsingskader voor transport.

Inrichtingen
Voor inrichtingen, die op grond van hun activiteiten relevant zijn voor de externe veiligheid, is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Dit besluit is op 26 oktober 2004 in werking getreden. Het Bevi stelt onder andere dat het aspect externe veiligheid moet worden betrokken bij het vaststellen van bestemmingsplannen en projectbesluiten.

In het Bevi wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). 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. Voor het PR is een maximaal toelaatbaar niveau van 10^{-6} per jaar vastgesteld, dat in nieuwe situaties niet mag worden overschreden. Kwetsbare functies mogen in principe niet voorkomen binnen de PR 10^{-6} contour. Het gaat dan om functies en objecten waar zich personen gedurende een langere tijd kunnen bevinden.
Het GR drukt de theoretische kans per jaar uit dat een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het groepsrisico toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Tegelijkertijd met het Bevi is de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) in werking getreden waarin onder meer veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zijn opgenomen voor categoriale bedrijven zoals LPG-tankstations. Voor bedrijven die niet onder de Revi vallen worden de veiligheidsafstanden bepaald in een kwantitatieve risicoanalyse (QRA).

Transport
Voor transport van gevaarlijke stoffen (wegtransport, watertransport, spoortransport en buisleidingtransport) gelden het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het Bevt is sinds november 2013 van kracht, maar nog niet in werking getreden. Dit zal komend jaar gebeuren, daarom wordt hierin in dit advies op geanticipeerd. Het Bevt vormt het wettelijk kader voor het Basisnet weg, water en spoor.

In het Bevt zijn grens- en richtwaarden opgenomen voor het Plaatsgebonden Risico (PR). In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar; voor beperkt kwetsbare objecten in nieuwe situaties geldt een richtwaarde van 10^{-6} per jaar. Voor routes die tot het basisnet behoren, moet de basisnet afstand in acht worden genomen.

In de Bevt is vastgelegd dat in de toelichting bij een besluit moet worden ingegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding en bestrijding van rampen en de mogelijkheden voor personen om zichzelf in veiligheid te brengen, indien dit besluit is gelegen binnen het invloedsgebied[1] van een transportroute waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Een verantwoording van

[1] In de Rijnmondregio wordt hiervoor in overleg met de VRR de zogenaamde C-zone gehanteerd, die door de VRR zijn aangeleverd.

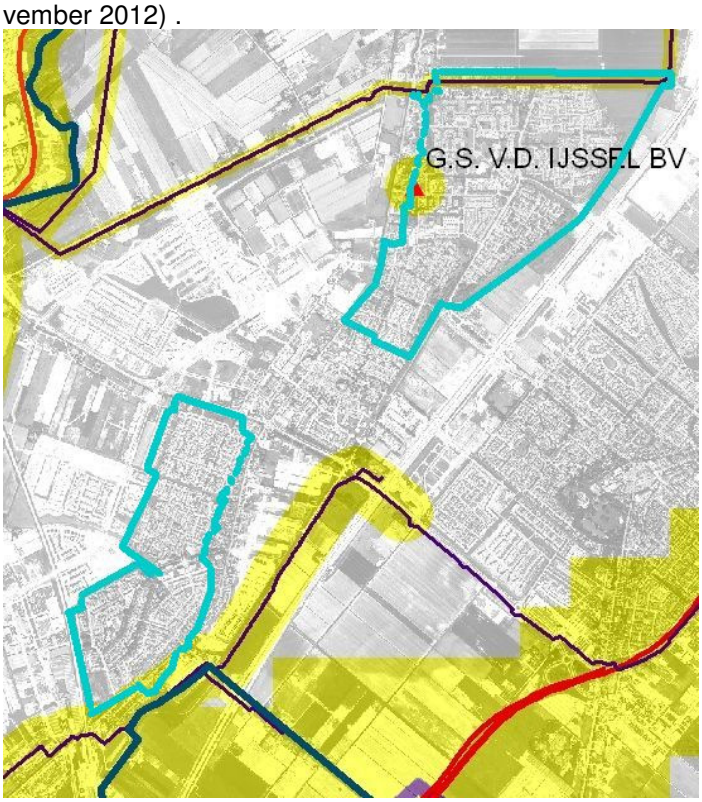
het groepsrisico is nodig voor het gebied dat op minder dan 200 meter van een route of tracé ligt, tenzij het groepsrisico lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde en het groepsrisico niet meer dan 10% toeneemt.

Per 1 januari 2011 is het besluit externe veiligheid Buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. Dit besluit geeft milieukwaliteitseisen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen en regelt onder andere het actualiseren van ruimtelijke reserveringen voor buisleidingen in bestemmingsplannen en de voorbereiding op calamiteiten.
In het Bevb worden plaatsgebonden risicocontouren en groepsrisico verantwoording gedefinieerd voor buisleidingen met gevaarlijke stoffen. In het Bevb is sprake van drie groepen buisleidingen te weten aardgasleidingen, vloeibare brandstof leidingen en de overige leidingen. In het Bevb is een verplichting opgenomen om buisleidingen in bestemmingsplannen op te nemen. Ook is een verplichting opgenomen dat buisleidingen binnen 5 jaar in alle bestemmingsplannen van Nederland opgenomen dienen te worden. Op basis van artikel 13 wordt een belemmeringenstrook voorgeschreven van 5 meter waarin het oprichten van nieuwe bouwwerken wordt verboden en waarbinnen een vergunningenstelsel van toepassing moet zijn.

Voor luchthavens is op dit moment nog geen rijksbeleid van toepassing. Tot het van kracht worden van het rijksbeleid heeft de provincie Zuid-Holland een tijdelijk toetsingskader opgesteld in het kader van de toetsing van nieuwe bouw- en bestemmingsplannen. In januari 2012 is het tijdelijk toetsingskader geactualiseerd en is de Beleidslijn groepsrisico in de omgeving van Rotterdam – The Hague van kracht geworden. Deze beleidslijn voorziet in een rekenmethodiek voor het berekenen van het groepsrisico, waardoor een betere bestuurlijke afweging kan worden gemaakt voor ruimtelijke plannen waarmee nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Tevens voorziet de beleidslijn in een afwegingskader voor de beoordeling van het groepsrisico.

4.2 Risicobronnen

In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de invloedsgebiedenkaart weergegeven, die is gemaakt ten behoeve van de Risico-inventarisatie Lansingerland (DCMR 21447197 van november 2012) .



Uit de afbeelding blijkt dat er drie risicobronnen relevant zijn voor het plangebied. Dit is één hogedruk aardgasleiding, een kerosineleiding van DPO en het LPG-tankstation G.S. van de IJssel.

Hogedruk aardgasleiding
De gasleiding W521-01 loopt langs het zuidelijke deel van het plangebied. De ligging is in onderstaande afbeelding weergegeven. De leiding heeft een diameter van 12 inch en een druk van 40 bar.

De leiding heeft ter plaatse geen PR 10^{-6} contour, maar er wel een belemmeringenstrook van 4 meter. Deze reikt niet tot het plangebied, dus dit heeft geen consequenties voor het plan.

Het invloedsgebied van deze leiding is 140 meter. Dit valt voor een klein deel binnen het plangebied.

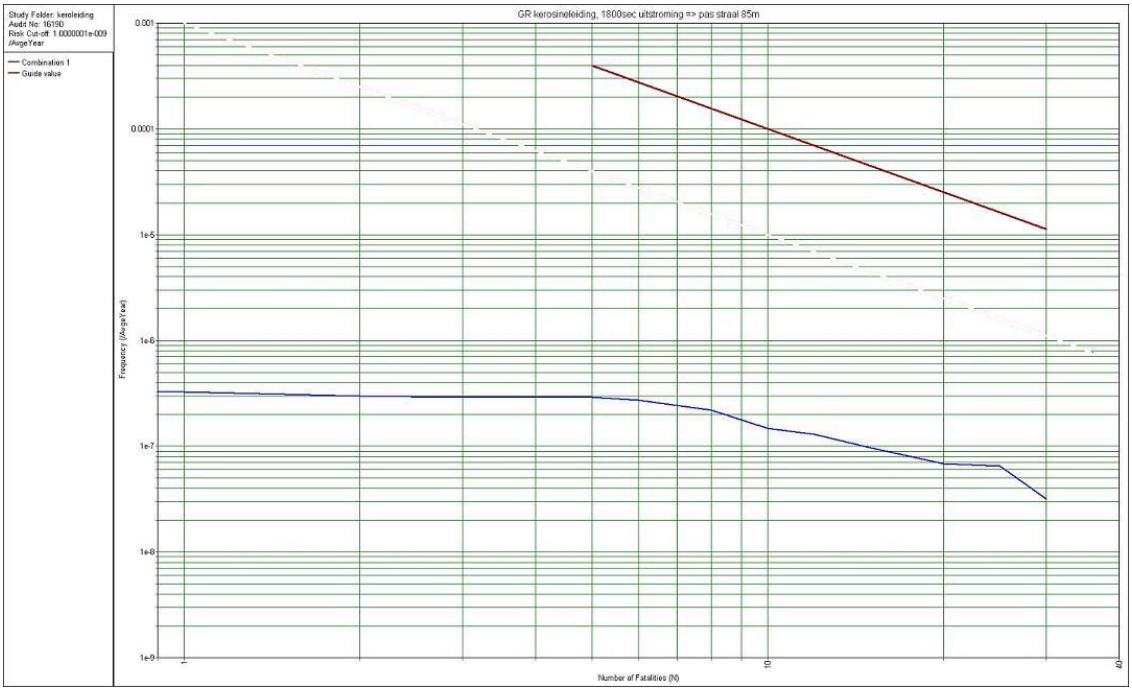
De bepalende kilometer voor het groepsrisico ligt ten oosten van het plangebied, ter hoogte van Bergschenhoek, aangezien daar de populatie in het invloedsgebied het grootst is. Het groepsrisico bedraagt 0,05 maal de oriëntatiewaarde. Omdat het een overwegend conserverend plan is, is er geen sprake van ontwikkelingen binnen het plangebied. Er is geen verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

Kerosineleiding DPO
De kerosineleiding loopt door het meest noordelijke deel van het plangebied.

De PR10^{-6} van de kerosineleiding van DPO (12,75 inch, 80 bar) ligt op de leiding; er is dus geen veiligheidszone waar rekening mee moet worden gehouden. Op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen geldt dat voor het onderhoud tenminste vijf meter aan weerszijde van de buisleiding (gemeten vanuit het hart van de buisleiding) vrijgehouden moet worden van bebouwing. Deze afstand moet op de verbeelding worden weergegeven. Binnen deze strook mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden en moet een vergunningenstelsel gelden voor werken of werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de integriteit en werking van de buisleiding. Dit moet in de regels worden vastgelegd.

De kerosineleiding heeft een invloedsgebied van 30m aan weerszijde van het tracé.

Uit een groepsberekening die door de DCMR is uitgevoerd op basis van conservatieve aannames blijkt dat ter hoogte van Lansingerland de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden, zie onderstaande figuur.

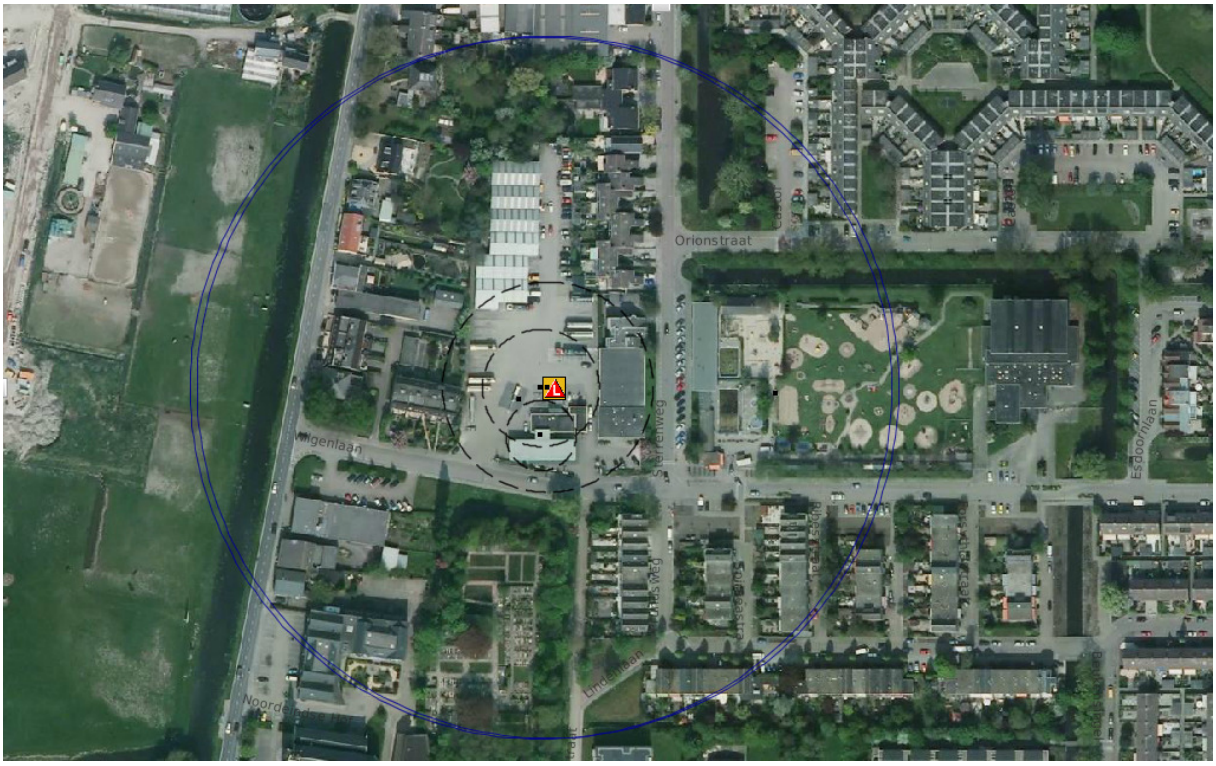


Het groepsrisico is minder dan 10% van de oriëntatiewaarde en neemt niet toe als gevolg van dit plan. Een verantwoording is niet noodzakelijk.

LPG-station GS van de IJssel
Het LPG-tankstation G.S. van den IJssel B.V. aan de Wilgenlaan 3 in Berkel en Rodenrijs heeft een doorzet van maximaal 1.000m^3 LPG per jaar (Wm-vergunning). Dit betekent dat rekening moet worden gehouden met de volgende PR 10^{-6} afstanden, waarbinnen geen nieuwe (geprojecteerde) kwetsbare objecten zijn toegestaan; en beperkt kwetsbare objecten alleen als sprake is van gewichtige redenen:

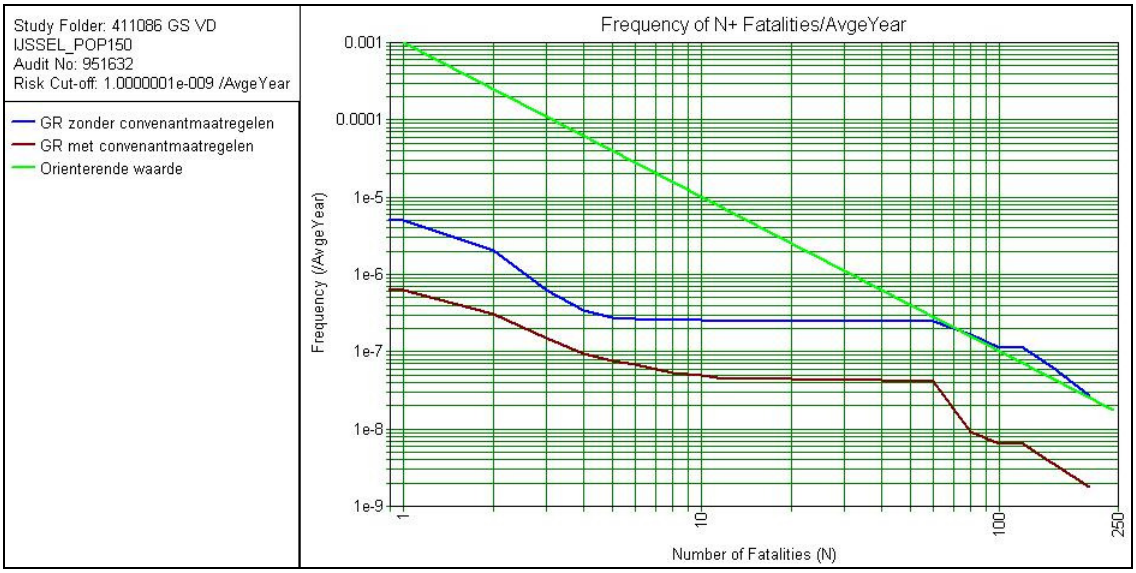
- 45 m vanaf het vulpunt;
- 25 m vanaf het reservoir en;
- 15 m vanaf de afleverzuil.

In de afbeelding zijn deze afstanden met de zwarte stippellijn weergegeven.



Voor bestaande situaties geldt dat binnen 35 meter vanaf het vulpunt geen kwetsbare objecten mogen zijn gelegen. Bij G.S. van den IJssel B.V. ligt een beperkt kwetsbaar object (een woning) binnen deze contour. Hiervoor geldt geen saneringsverplichting.

Het invloedsgebied is 150 meter. Dit is in de afbeelding met blauwe cirkels weergegeven. Het groepsrisico is berekend. De grafiek is in onderstaande afbeelding weergegeven.



De blauwe lijn geeft het formele groepsrisico weer. Het groepsrisico bedraagt 1,7 maal de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico moet worden verantwoord.

Bij de berekening is geen rekening gehouden met de maatregelen die zijn afgestemd met de LPG-branche in het Convenant LPG. Als de convenantmaatregelen (zoals de hittewerende coating op tankwagens en de verbeterde vulslang) in de berekening worden betrokken bedraagt het groepsrisico 0,85 maal de oriëntatiewaarde. Deze maatregelen worden in de praktijk al wel toegepast, maar kunnen nog niet worden afgedwongen. Uit jurisprudentie blijkt dat in de verantwoording van het groepsrisico op deze maatregelen mag worden geanticipeerd.

4.3 Conclusie

In of nabij bestemmingsplangebied Berkel Noord en Berkel Zuid zijn drie risicobronnen van belang, namelijk tankstation G.S. van den IJssel, de hogedruk aardgasleiding W 521-01 en de DPO kerosineleiding.

Het LPG-station G.S. van den IJssel B.V. ligt in het plangebied. De relevante plaatsgebonden risicocontouren moeten in het plan worden vastgelegd. Hierbinnen mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten worden gerealiseerd. Een deel van het plangebied ligt binnen het invloedsgebied. Het groepsrisico bedraagt 1,7 maal de oriëntatiewaarde. Omdat er geen ontwikkelingen zijn, is er geen toename van het groepsrisico. Er is een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Hierbij mag worden geanticipeerd op de maatregelen van het LPG-convenant

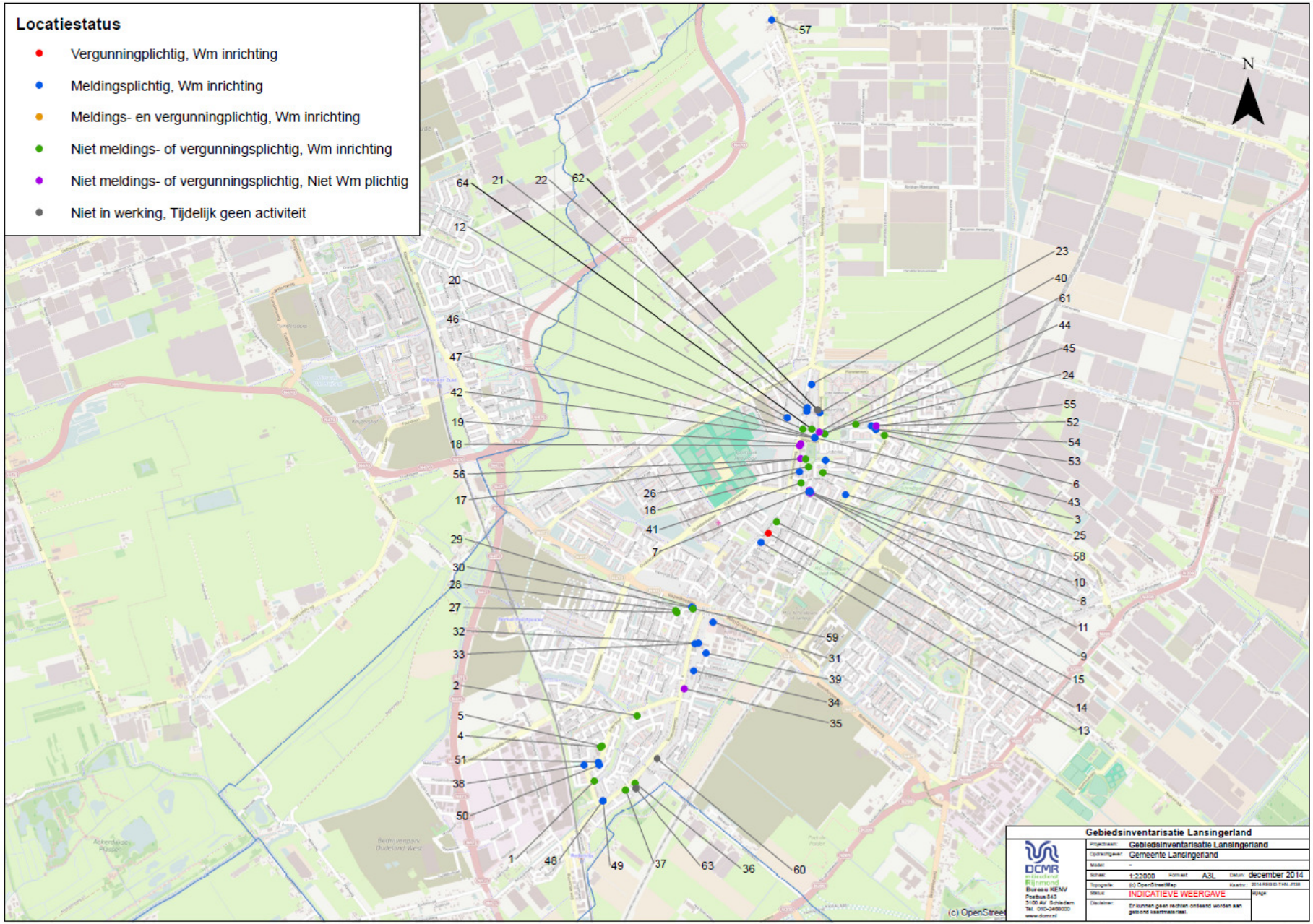
De hogedruk aardgasleiding heeft geen relevante plaatsgebonden risicocontour ter hoogte van het plangebied. De belemmeringsstrook reikt niet tot het plangebied. Het invloedsgebied bedraagt 140 meter. Binnen het invloedsgebied zijn geen ontwikkelingen gepland. Het groepsrisico als gevolg van deze leiding is minder dan 0,1% van de oriëntatiewaarde en zal niet toenemen, omdat het plan geen ontwikkelingen binnen het invloedsgebied mogelijk maakt. Er behoeft daarom geen verantwoording van het groepsrisico te worden gemaakt.

De kerosineleiding heeft evenmin een relevante plaatsgebonden risicocontour ter hoogte van het plangebied, maar de belemmeringsstrook ligt wel in het plangebied. Deze moet op de verbeelding worden opgenomen en in de regels moeten hiervoor de benodigde restricties worden opgenomen.

Het groepsrisico is lager dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde en zal niet toenemen, omdat het plan geen ontwikkelingen binnen het invloedsgebied mogelijk maakt. Er behoeft daarom geen verantwoording van het groepsrisico te worden gemaakt.

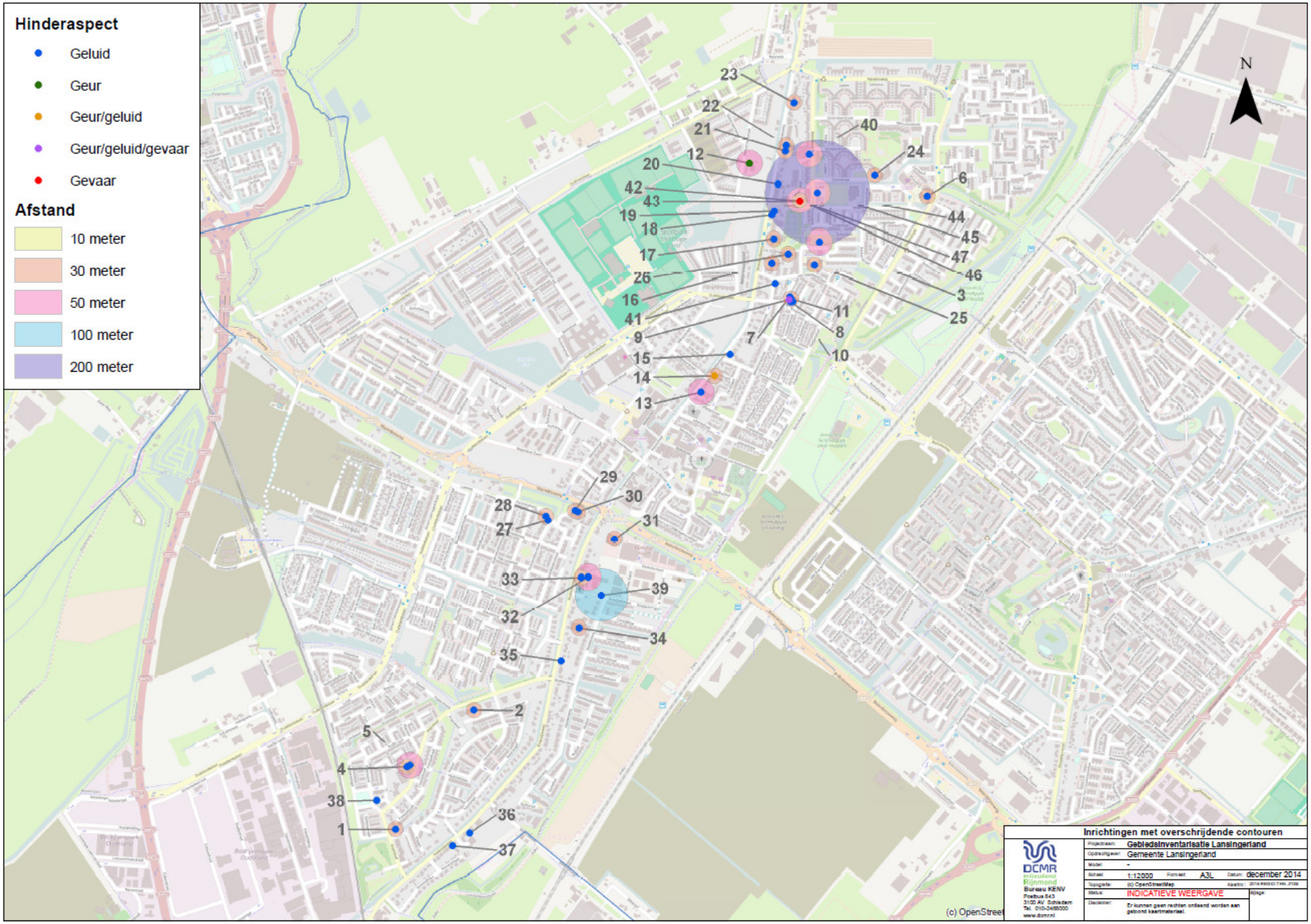
Bijlage 1

Contouren rond bedrijven


Locatiestatus
Vergunningplichtig, Wm inrichting
Meldingsplichtig, Wm inrichting
Meldings- en vergunningplichtig, Wm inrichting
Niet meldings- of vergunningsplichtig, Wm inrichting
Niet meldings- of vergunningsplichtig, Niet Wm plichtig
Niet in werking, Tijdelijk geen activiteit
N
Gebiedsinventarisatie Lansingerland
Gebiedsinventarisatie Lansingerland
Gemeente Lansingerland
december 2014
INDICATIEVE WEERGAVE
(c) OpenStreet

Bijlage 2

Contouren rond bedrijven


Hinderaspect
Geluid
Geur
Geur/geluid
Geur/geluid/gevaar
Gevaar
Afstand
10 meter
30 meter
50 meter
100 meter
200 meter
N
23
22
21
12
20
42
43
19
18
17
26
16
41
9
15
14
13
40
24
6
44
45
47
46
3
25
11
8
10
7
29
30
28
27
31
33
39
32
34
35
2
5
4
38
1
36
37
(c) OpenStreet
Inrichtingen met overschrijdende contouren
DCMR Milieudienst Rijnmond
Bureau KENV
Postbus 843
3100 AV Schiedam
Tel. 010-2488000
www.dcmr.nl
Projectnaam: GebiedsInventarisatie Lansingerland
Opdrachtgever: Gemeente Lansingerland
Model: -
Schaal: 1:12000
Formaat: A3L
Datum: december 2014
Topografie: (c) OpenStreetMap
Status: INDICATIEVE WEERGAVE
Disclaimer: Er kunnen geen rechten ontleend worden aan gebond kaartmateriaal.

Bijlage 3

Bedrijvenlijst

Nr	Locatienaam	code	Hoofdactiviteit	Subactiviteit	Straat	Huisnr	Locatiesoort	Status	Type	Cat	Grootste afstand	Aspect	Verkeer
1	Rooms- Katholieke Pius X- kerk	9131	Religieuze organisaties	Kerkgebouwen e.d.	Anjerdreef	48	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunnings-plichtig	type A	2	30	Geluid	2P
2	BSO De Paddestoel	8533	Kinderopvang	Kinderopvang	Anthuriumsingel	150	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunnings-plichtig	type A	2	30	Geluid	2P
3	Scouting Olave St. Claire	9261	Exploitatie van sporthallen, sportzalen en gymzalen	Sporthallen	Burg Hen-drixstraat	21	Wm inrichting	Meldingsplichtig	type B	3	50	Geluid	3P
4	Basisschool De Kwakel	8010	Basisonderwijs voor leer-plichtigen	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	Chrysantenhof	20	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunnings-plichtig	type A	2	30	Geluid	1P
5	Sporthal De Anjer-dreef	9261	Exploitatie van sporthallen, sportzalen en gymzalen	Sporthallen	Chrysantenhof	22	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunnings-plichtig	type A	3	50	Geluid	3P
6	RKBS de Poolster	8010	Basisonderwijs voor leer-plichtigen	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	Esdoornlaan	13	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunnings-plichtig	type A	2	30	Geluid	1P
7	Kruize Keukens	5246	Winkels in keukens	Detailhandel voor zover n.e.g.	Krugerlaan	9	Niet Wm plichtig	Niet meldings- of vergunnings-plichtig	nvt	1	10	Geluid	1G
8	La Croix Administratiekantoor A.M.P	7412	Administratiekantoren (boekhouden)	Overige zakelijke dienst-verlening: kantoren	Krugerlaan	11	Niet Wm plichtig	Niet meldings- of vergunnings-plichtig	nvt	1	10	Geluid	2P
9	The Mandarin	5530	Restaurants	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskra-men e.d.	Krugerlaan	13	Wm inrichting	Meldingsplichtig	type B	2	10	Geur/ geluid/ gevaar	2P
10	Bejo Kapsalon	9302	Kappers	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	Krugerlaan	15	Niet Wm plichtig	Niet meldings- of vergunnings-plichtig	nvt	1	10	Geluid	1P
11	Aquamix Bv	5171	Overige gespecialiseerde groothandel n.e.g.	Overige grth (bedrijfsmeu-bels, emballage, vakbeno-digdheden e.d.	Krugerlaan	17	Wm inrichting	Meldingsplichtig	type B	2	30	Geluid	2G
12	M.J.M. Van Der Burg	122	Fokken en houden van overige graasdieren	- paardenfokkerijen	Noordeindseweg	11	Wm inrichting	Meldingsplichtig	type B	3	50	Geur	1G

Nr	Locatienaam	code	Hoofdactiviteit	Subactiviteit	Straat	Huisnr	Locatiesoort	Status	Type	Cat	Grootste afstand	Aspect	Verkeer
13	Van Wijk Warmte	4533	Installatie van centrale verwarmings- en luchtbe-handelingsapparaten	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	Noordeindseweg	24	Wm inrichting	Meldingsplichtig	type B	3	50	Geluid	2G
14	Easyfill	5050	Benzineservicestations	- zonder LPG	Noordeindseweg	36	Wm inrichting	Vergunnings-plichtig	type C	2	30	Geur/ geluid	3P
15	Bouwman Architec-tuur Presentatie	7420	Architecten- en technische ontwerp- en adviesbureaus voor burgerlijke en utili-teitsbouw	Overige zakelijke dienst-verlening: kantoren	Noordeindseweg	48	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunnings-plichtig	type A	1	10	Geluid	2P
16	Laurens-Huize St. Petrus	8531	Verzorgingshuizen	Verpleeghuizen	Noordeindseweg	94	Wm inrichting	Meldingsplichtig	type B	2	30	Geluid	1P
17	Onze-Lieve-Vrouw-Geboortekerk	9131	Religieuze organisaties	Kerkgebouwen e.d.	Noordeindseweg	102	Niet Wm plichtig	Niet meldings- of vergunnings-plichtig	nvt	2	30	Geluid	2P
18	Slijterij Toussaint	5225	Winkels in dranken	Detailhandel voor zover n.e.g.	Noordeindseweg	112	Niet Wm plichtig	Niet meldings- of vergunnings-plichtig	nvt	1	10	Geluid	1G
19	Sleep Sense	5249	Winkels gespecialiseerd in overige artikelen n.e.g.	Detailhandel voor zover n.e.g.	Noordeindseweg	114	Niet Wm plichtig	Niet meldings- of vergunnings-plichtig	nvt	1	10	Geluid	1G
20	H.P. Van De Wilt	5244	Winkels in woningtextiel	Detailhandel voor zover n.e.g.	Noordeindseweg	134	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunnings-plichtig	type A	1	10	Geluid	1G
21	Maree Bouwmarkt Berkel	5246	Bouwmarkten en andere winkels in bouwmaterialen algemeen assortiment	Bouwmarkten	Noordeindseweg	152	Wm inrichting	Meldingsplichtig	type B	3	30	Geluid	3P
22	De Jong Handelson-derneming	5010	Handel in en reparatie van personenauto's (geen import van nieuwe)	Handel in auto's en motor-fietsen, reparatie- en servi-cebedrijven	Noordeindseweg	158	Wm inrichting	Meldingsplichtig	type B	2	30	Geluid	2P
23	Peters Bouw Bv	4521	Algemene burgerlijke en utiliteitsbouw	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	Noordeindseweg	182	Wm inrichting	Meldingsplichtig	type B	2	30	Geluid	1G
24	CBS Prins Maurits	8010	Basisonderwijs voor leer-plichtigen	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	Orionstraat	0	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunnings-plichtig	type A	2	30	Geluid	1P
25	Kath. Basisschool Wilgenhoek	8010	Basisonderwijs voor leer-plichtigen	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	Pastoor Velthuij-sestraat	4	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunnings-plichtig	type A	2	30	Geluid	1P
26	Woongebouw Past. Velthuysestraat	8531	Verzorgingshuizen	Verpleeghuizen	Pastoor Velthuij-sestraat	41	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunnings-plichtig	type A	2	30	Geluid	1P

Nr	Locatienaam	code	Hoofdactiviteit	Subactiviteit	Straat	Huisnr	Locatiesoort	Status	Type	Cat	Grootste afstand	Aspect	Verkeer
27	Gezondheidscentrum De Weidehoek	8512	Huisartsenpraktijken	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	Ranonkelweg	1	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunnings-plichtig	nvt	1	10	Geluid	2P
28	Kinderdagverblijf De Paddestoel	8533	Kinderopvang	Kinderopvang	Ranonkelweg	3	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunnings-plichtig	nvt	2	30	Geluid	2P
29	Voscars	5010	Handel in en reparatie van bedrijfsauto's (geen import van nieuwe)	Handel in auto's en motor-fietsen, reparatie- en servi-cebedrijven	Ranonkelweg	4	Wm inrichting	Meldingsplichtig	type B	2	30	Geluid	2P
30	Hint Installatietech-niek Vof	4531	Elektrotechnische bouwin-stallatie	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	Ranonkelweg	8	Wm inrichting	Meldingsplichtig	type B	3	30	Geluid	1G
31	Automobielbedrijf "Cas Lamens" B.V. (Zie Ook 422368)	5010	Handel in en reparatie van bedrijfsauto's (geen import van nieuwe)	Handel in auto's en motor-fietsen, reparatie- en servi-cebedrijven	Rodenrijseweg	57	Wm inrichting	Meldingsplichtig	type B	2	30	Geluid	2P
32	Handelsonderneming H. van der Drift B.V.	5165	Groothandel in elektromo-toren, elektrotechnische en elektronische instrumenten,	- overige	Rodenrijseweg	89	Wm inrichting	Meldingsplichtig	type B	3	50	Geluid	2G
33	Easyfill BV (incl Autobedrijf Treurniet)	5010	Handel in en reparatie van bedrijfsauto's (geen import van nieuwe)	Handel in auto's en motor-fietsen, reparatie- en servi-cebedrijven	Rodenrijseweg	91	Wm inrichting	Meldingsplichtig	type B	2	30	Geluid	2P
34	Toncar	5010	Handel in en reparatie van personenauto's (geen import van nieuwe)	Handel in auto's en motor-fietsen, reparatie- en servi-cebedrijven	Rodenrijseweg	127	Wm inrichting	Meldingsplichtig	type B	3	30	Geluid	2P
35	Arts en Zorg Praktijk Rodenrijseweg	8512	Huisartsenpraktijken	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	Rodenrijseweg	151	Niet Wm plichtig	Niet meldings- of vergunnings-plichtig	nvt	1	10	Geluid	2P
36	Koopjesmarkt	5249	Winkels gespecialiseerd in overige artikelen n.e.g.	Detailhandel voor zover n.e.g.	Rodenrijseweg	299	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunnings-plichtig	type A	1	10	Geluid	1G
37	Rijwielspecialist Leo Smit	5248	Winkels in fietsen	Detailhandel voor zover n.e.g.	Rodenrijseweg	309	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunnings-plichtig	type A	1	10	Geluid	1G
38	Albert Heijn B.V.	5211	Supermarkten en dergelijke winkels met een algemeen assortiment voedings- en genotmiddelen	Supermarkten	Rozenoord	2	Wm inrichting	Meldingsplichtig	type B	1	10	Geluid	2G
39	De Bruyn & Nelisse B.V.	4523	Aanleggen van wegen, luchthavens, spoorwegen en sportterreinen	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	Sportlaan	1	Wm inrichting	Meldingsplichtig	type B	3	100	Geluid	2G

Nr	Locatienaam	code	Hoofdactiviteit	Subactiviteit	Straat	Huisnr	Locatiesoort	Status	Type	Cat	Grootste afstand	Aspect	Ver-keer
40	P. Hoogerbrugge Aannemersbedrijf	4521	Algemene burgerlijke en utiliteitsbouw	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	Sterrenweg	11	Wm inrichting	Meldingsplichtig	type B	3	50	Geluid	2G
41	Haar en Nagelstudio van Top tot Teen	9302	Schoonheidsverzorging, pedicures en manicures	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	Van Naeldwijc-klaan	6	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunningsplich-tig	type A	1	10	Geluid	1P
42	G.S. van den IJssel B.V.	5050	Benzineservicestations	- met LPG < 1000 m3/jr	Wilgenlaan	3	Wm inrichting	Meldings- en vergunningplich-tig	type C	3	50	Gevaar	3P
43	3b Wonen	5211	Algemene burgerlijke en utiliteitsbouw	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	Wilgenlaan	3	Wm inrichting	Meldingsplichtig	type B	2	30	Geluid	2G
44	Speeltuinvereniging De Kievit	9261	Exploitatie van zwembaden	- niet overdekt	Wilgenlaan	5	Wm inrichting	Meldingsplichtig	type B	4	200	Geluid	3P
45	Sporthal Sterrenhal	9261	Exploitatie van sporthallen, sportzalen en gymzalen	Sporthallen	Wilgenlaan	5	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunningsplich-tig	type A	3	50	Geluid	3P
46	Garage Wilgenlaan	5010	Handel in en reparatie van bedrijfsauto's (geen import van nieuwe)	Handel in auto's en motor-fietsen, reparatie- en servi-cebedrijven	Wilgenlaan	0	Wm inrichting	Meldingsplichtig	type B	2	30	Geluid	2P
47	2cv Partners	5010	Handel in en reparatie van bedrijfsauto's (geen import van nieuwe)	Handel in auto's en motor-fietsen, reparatie- en servi-cebedrijven	Wilgenlaan	0	Wm inrichting	Meldingsplichtig	type B	2	30	Geluid	2P
48	Energiebedrijf Delf-land	4000	Handel in en distributie van elektriciteit, aardgas en warm water	- gasdrukregel- en meet-ruimten (kasten en gebou-wen), cat. B en C	Anjerdreef	2	Wm inrichting	Meldingsplichtig	type B	2	30	Geluid	1P
49	Hoogheemraadschap Delfland	9000	Afvalwaterinzameling en -behandeling	rioolgemalen	Anjerdreef	2	Wm inrichting	Meldingsplichtig	type B	2	30	Geur	2P
50	Energie Delfland	4000	Handel in en distributie van elektriciteit, aardgas en warm water	- gasdrukregel- en meet-ruimten (kasten en gebou-wen), cat. B en C	Anjerdreef	66	Wm inrichting	Meldingsplichtig	type B	2	30	Geluid	1P
51	N.V. Stedin Netten Delfland HH-60-526	4000	Handel in en distributie van elektriciteit, aardgas en warm water	- gasdrukregel- en meet-ruimten (kasten en gebou-wen), cat. B en C	Anjerdreef	66	Wm inrichting	Meldingsplichtig	type B	2	30	Geluid	1P
52	Jumbo Supermarkten	5211	Supermarkten en dergelijke winkels met een algemeen assortiment voedings- en genotmiddelen	Supermarkten	Esdoornlaan	1	Wm inrichting	Meldingsplichtig	type B	1	10	Geluid	2G
53	Rijwielhandel Jos	5248	Winkels in fietsen	Detailhandel voor zover n.e.g.	Esdoornlaan	5	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunningsplich-tig	type A	1	10	Geluid	1G

Nr	Locatienaam	code	Hoofdactiviteit	Subactiviteit	Straat	Huisnr	Locatiesoort	Status	Type	Cat	Grootste afstand	Aspect	Verkeer
54	GrillRoom Sultano	5530	Cafetaria's, lunchrooms, snackbars, eetkramen e.d.	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	Esdoornlaan	0	Wm inrichting	Meldingsplichtig	type B	1	10	Geur/ geluid/ gevaar	2P
55	Carla's Hairline	9302	Kappers	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	Esdoornlaan	7	Niet Wm plichtig	Niet meldings- of vergunningsplichtig	nvt	0	0	nvt	nvt
56	Parochiehuis Willem Huijgensz	9133	Gezelligheidsverenigingen	Buurt- en clubhuizen	Noordeindseweg	104	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunningsplichtig	type A	2	30	Geluid	2P
57	Bekkers-Plant V.O.F.	112	Teelt van groenten, bloemen en champignons	- kassen zonder verwarming	Noordeindseweg	109	Wm inrichting	Meldingsplichtig	type B	2	30	Geluid	1G
58	Energiebedrijf Delfland	4000	Handel in en distributie van elektriciteit, aardgas en warm water	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	Oostersingel	1	Wm inrichting	Meldingsplichtig	type B	2	0		
59	PS Logic B.V.	7230	Computercentra, data-entry-, ponsbureaus e.d.	Computerservice- en informatietechnologiebureau's e.d.	Ranonkelweg	12	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunningsplichtig	type A	1	10	Geluid	1P
60	Leeg pand	4521	nvt	nvt	Rodenrijseweg	265	Tijdelijk geen activiteit	Niet in werking	nvt	0	0	nvt	nvt
61	Praktijk fysiotherapie en manuele therapie	8514	Paramedische, diÙtisten- en logopedistenpraktijken	Consultatiebureaus	Sterrenweg	1	Niet Wm plichtig	Niet meldings- of vergunningsplichtig	nvt	1	10	Geluid	1P
62	Leeg pand	5244	nvt	nvt	Sterrenweg	13	Tijdelijk geen activiteit	Niet in werking	nvt	0	0	nvt	nvt
63	Leeg pand	5165	nvt	nvt	Veldhof	4	Tijdelijk geen activiteit	Niet in werking	nvt	0	0	nvt	nvt
64	Tinlo Diervoeding (zie 415111)	5139	Groothandel in voedings- en genotmiddelen algemeen assortiment	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	Wilgenlaan	0	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunningsplichtig	type A	2	30	Geluid	2G

Bijlage 5:
Notitie inspraak- en overlegreacties en wijzigingen bestemmingsplan Berkel I, gemeente Lansingerland, d.d. 15 september 2015

GEMEENTE Lansingerland

Bestemmingsplan
‘Berkel I‘

Notitie
inspraak- en overlegreacties en wijzigingen

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0157-VONT
Datum: 15 september 2015

Corsanr: T15.09598

INHOUD

INSPRAAK 2
Inleiding 2
Procedure 2
Behandeling inspraakreacties 3
Inspreker 1 3
Inspreker 2 6
Inspreker 3 7
Inspreker 4 8
Inspreker 5 9
Inspreker 6 10
Inspreker 7 10
Inspreker 8 13
Inspreker 9 13
Inspreker 10 14
Inspreker 11 14
Informatieavond 27 augustus 2015 16
Eindconclusie inspraak 18
OVERLEG 19
Inleiding 19
Behandeling overlegreacties 19
Dunea 19
Hoogheemraadschap van Delfland 20
Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond 20
Eindconclusie vooroverleg 21
AMBTSHALVE WIJZIGINGEN 22
Inleiding 22
Ambtshalve wijzigingen en motivering 22
BIJLAGE I – bezonningsstudie Componistenbuurt 24
BIJLAGE II – advies omgevingsberaad dakopbouwen planetenweg, mercuriusstraat, marshof 26

INSPRAAK

Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Berkel I' heeft in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening vier weken ter inzage gelegen. Conform het bepaalde in deze verordening is ter afronding een eindverslag opgesteld.
Het eindverslag bevat een overzicht van de gevolgde inspraakprocedure (paragraaf 1.2), een weergave van de inspraakreacties, die tijdens de procedure naar voren zijn gebracht en een gemeentelijke beoordeling van deze reacties. Ook is een verslag opgenomen van de informatieavond d.d. 27 augustus 2015 en de behandeling van de aandachtspunten die daar naar voren zijn gebracht. Met redenen omkleed wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het (voorontwerp)bestemmingsplan wordt overgegaan (paragraaf 1.3). Tot slot maakt een samenvattende eindconclusie (paragraaf 1.4) onderdeel uit van dit eindverslag.

Procedure

In het Gemeenteblad van 10 maart 2015 is bekend gemaakt dat met ingang van 11 maart 2015 het voorontwerpbestemmingsplan 'Berkel I' vier weken voor inspraak ter visie ligt.
Met een publicatie in het Gemeenteblad van 7 april 2015 is de termijn verlengd tot en met 21 april 2015 omdat de inloopavond 13 april 2015 werd georganiseerd.
Het voorontwerp was analoog in te zien op het gemeentehuis in Bergschenhoek en het servicepunt in Bleiswijk en beschikbaar en raadpleegbaar op de gemeentelijke website en de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl).
Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijke inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan in te dienen.
Op 13 april 2015 en 27 augustus 2015 zijn voor de Componistenbuurt specifiek informatieavonden georganiseerd. Van de eerste is geen verslag gemaakt, maar van de informatieavond van 27 augustus wel. De vragen en aandachtspunten van die avond zijn opgenomen in deze nota.

Behandeling inspraakreacties

De volgende inspraakreacties zijn ontvangen:

[geanonimiseerd]

De reacties zijn binnen de termijn verzonden en ontvangen en worden dus alle inhoudelijk behandeld. De reacties zijn hieronder (ambtshalve) samengevat en voorzien van een gemeentelijke beoordeling en een conclusie.

Op de informatieavond 27 augustus 2015 waren 24 mensen aanwezig, waarvan 5 van het bewonersinitiatief. Deze aanwezigen zijn niet specifiek benoemd.

Inspreker 1

Samenvatting

Inspreker heeft vanwege de volgende redenen bezwaar tegen de dakopbouwen in de Componistenbuurt:

a. Vermindering van de beeldkwaliteit en verrommeling van het aangezicht vanwege onder meer balkons bij de dakopbouw, hemelwaterafvoeren, kleurgebruik, materiaalgebruik;
b. De dakopbouw leidt tot een toename van schaduwwerken bij woningen ten oosten ervan;
c. De dakopbouw leidt tot beperking van het rendement van aanwezige zonnepanelen en mogelijkheid voor nieuwe;
d. De dakopbouw heeft een negatieve invloed op schoorstenen;
e. De burenrelaties kunnen door strijdige belangen van bijvoorbeeld dakopbouwen en zonnepanelen of schoorstenen onder druk komen te staan;
f. Onduidelijk is of een dakopbouw technisch uitvoerbaar is.

Beoordeling

Naar aanleiding van de handtekeningenactie van het bewonersinitiatief en de inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan, heeft de gemeente nog enkele keren gesproken met het bewonersinitiatief. Binnen deze samenwerking is gezocht naar mogelijkheden om op een zorgvuldige wijze te komen tot een regeling waarbij dakopbouwen mogelijk zijn en de verschillende belangen niet worden geschaad. In overleg met het bewonersinitiatief is ook besloten beeldkwaliteitadviezen tot stand te brengen die de wijk kan gebruiken om het elan van de bestaande bebouwing te verbeteren.

a. Zorgen worden geuit over de bestaande en verdere verrommeling van het beeld van de wijk. Dit komt veelal door verschillen in kleur- en materiaalgebruik van de individuele woningen. Voorop gesteld moet worden dat de gemeente niet alles kan reguleren. De gemeente kan bijvoorbeeld geen toezicht houden op vergunningvrije (bouw)werkzaamheden zoals het schilderen van panelen. Bovendien kan de gemeente niet optreden tegen wijzigingen die eerder zijn vergund. Daarmee kan de gemeente de zorg over de verschillen in de bestaande bebouwing niet wegnemen. Door op wijk- of blokniveau met elkaar afspraken te maken, zijn de bewoners wel in staat om de uniformiteit te verbeteren.
   De gemeente kan wel regels stellen voor de situering en kleur- en materiaalgebruik van de nieuwe dakopbouwen en andere verbouwingen waarvoor een omgevingsvergunning nodig is. In de eerder genoemde overleggen met enkele bewoners is hiervoor een Beeldkwaliteitplan tot stand gekomen dat op 27 augustus 2015 tijdens een informatieavond voor alle bewoners is gepresenteerd. Nadien zijn verbeteringen verwerkt en is het ontwerp Beeldkwaliteitplan afgerond. Het wordt samen met het ontwerpbestemmingsplan voor inspraak ter inzage gelegd.
   In het ontwerpbeeldkwaliteitplan zijn de stedenbouwkundige randvoorwaarden en de welstandseisen opgenomen. De stedenbouwkundige randvoorwaarden worden opgenomen in de afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan. De welstandseisen krijgen gelding als ze door de gemeenteraad als aanvulling op de Welstandsnota worden vastgesteld.
b. De schaduwwerking van de nieuwe dakopbouwen in het voor-/najaar en in de zomer is onderzocht en in beeld gebracht

Bijlage I – bezonningsstudie Componistenbuurt). Daarin is het verschil tussen de schaduw van het bestaande gebouw en die van de dakopbouw goed zichtbaar. Bomen zijn in dit onderzoek niet meegenomen.
Mede vanwege de schaduwwerking moeten de dakopbouwen terugliggend worden gebouwd ten opzichte van de gevel. Een dakopbouw leidt wel tot vergroting van het reeds bestaande schaduwoppervlakte, maar die vergroting is over het algemeen beperkt en blijft binnen de normen.
In Nederland bestaan geen formele wettelijke normen en eisen ten aanzien van de bezonning en schaduw. Er zijn wel normen van TNO die kunnen worden getoetst. Tussen 19 februari en 21 oktober moet dan 2 of 3 uur per dag (lichte respectievelijk zware norm) licht binnenvallen. Die norm wordt niet geschaad.
In de bezonningsstudie is te zien dat de meeste schaduw niet in tuinen van derden en dus niet in de woningen valt. De meest nadelige situatie van de buurt (daar zijn twee plekken van) is in de bezonningsstudie uitgelicht. Daar is te zien dat de schaduw van de dakopbouw vanaf 16 uur valt over de begane grondlaag van de woning. Omdat de driveinwoningen zijn gebouwd met de woonkamer op de verdieping, valt er geen schaduw in de woonkamer. Zonder dakopbouw reikt de schaduw net de onderzijde van de gevel. De situatie in de tuin verslechtert door de dakopbouw dus niet.

c. Een nieuwe dakopbouw levert extra schaduw op het lager gelegen dakvlak van buren. Er zijn enkele rechterlijke uitspraken waar een soortgelijke situatie aan de orde was. Daaruit blijkt dat schaduw op zonnepanelen van derden een bouwplan (of bestemmingsplan) niet per definitie onaanvaardbaar maakt. De rechtspraak is vrijwel altijd casuïstisch. Voor de beschaduwing van zonnepanelen hebben wij nog geen objectieve criteria in de rechtspraak gevonden.
Voorop gesteld wordt dat buren idealiter onderling afspraken over de invloed van de nieuwe dakopbouw en de gevolgen ervan voor de duurzame energie. In overleg kan gesproken worden over aanpassingen. Wellicht kunnen buren afspreken dat de zonnepanelen op de nieuwe dakopbouw worden geplaatst. Of kan de buur die de dakopbouw bouwt, de omvormers vergoeden die het rendementsverlies beperken. Er zijn dus mogelijkheden waarbij in overleg tussen buren aan beider belang kan worden tegemoet gekomen. De aanvrager van de dakopbouw kan bij de aanvraag om omgevingsvergunning aangeven hoe rekening is gehouden met de belangen van de buur met zonnepanelen.
Daarnaast introduceren wij een nieuwe objectieve norm voor het toetsen schaduw op zonnepanelen van derden. Als naast zonnepanelen wordt gebouwd, kan het rendement worden beïnvloed. Die invloed is per situatie anders. Het rendement is – behalve van de schaduw van de dakopbouw – namelijk ook afhankelijk van de het soort systeem, de ouderdom, de plaatsing, het systeem 'achter' de panelen, de zon, andere schaduw en de temperatuur. Daarom hebben we geen aansluiting gezocht bij het rendement, maar bij de instraling. We hebben ons hierbij laten inspireren door de 'Leidraad zonnestroomprojecten' van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (Rvo, voorheen Agendschap NL) uit 2010. Met gebruikmaking van gegevens en formules daarin, is een nieuwe formule samengesteld die het instralingsverlies door dakopbouwen berekent. Bij de afwijkingsbevoegdheid voor de dakopbouwen in het bestemmingsplan zal worden opgenomen dat het instralingsverlies niet groter mag zijn

dan 10%. Is het instralingsverlies groter dan 10%, dan wordt het belang van de houder van de zonnepanelen te zeer geschaad en wordt de omgevingsvergunning in principe geweigerd. De formule gaat uit van de meest ideale plaatsing van de zonnepanelen (100% instraling als uitgangspunt). Op die manier wordt namelijk iedere situatie hetzelfde benaderd.

d. Ontluchtingskanalen werken onafhankelijk van bebouwing op het perceel ernaast. Naastgelegen bebouwing heeft daar nauwelijks tot geen invloed op. Het Bouwbesluit 2012 geeft hier ook geen toetsingscriterium, want het regelt alleen eisen ten opzichte van het eigen perceel en niet beïnvloeding door bouwwerken op andere percelen. De werking van afvoerkanalen zal altijd gewaarborgd blijven, omdat de dakopbouw op het dak ernaast nooit over de afvoer gebouwd wordt en daardoor de uitstroom niet belemmert.

e. Er zijn zorgen over de burenrelaties. De rol en mogelijkheden daarbij van de gemeente zijn beperkt. Het enige dat de gemeente kan doen, is duidelijkheid geven over de regels. Dat doen we nu door duidelijke voorwaarden bij de afwijkingsbevoegdheid op te nemen en het Beeldkwaliteitplan op te stellen. De rest is aan de bewoners zelf.

   Wat wij zien, is een buurt met veel betrokken bewoners. Daarom leveren wij een bijdrage door het beeldkwaliteitplan op te stellen en het bewonersinitiatief tijdens de informatieavond op 27 augustus 2015 een platform te geven. Wij hopen dat dit een opmaat is voor een samenwerking binnen de buurt. Tijdens de workshops op de informatieavond was duidelijk dat het ingezette proces leidt tot overleg, afstemming, inspiratie en saamhorigheid van de buurtbewoners onderling.

f. De technische uitvoerbaarheid van een bouwwerk is in principe geen toets die in de bestemmingsplanprocedure thuishoort, tenzij aannemelijk is dat een bouwwerk onuitvoerbaar is. Eind 2013 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor een dakopbouw. Deze is technisch getoetst. Omdat de dakvloer zwak is, ziet de constructeur van de aanvrager een oplossing in het leggen van een nieuwe houten vloer over de bestaande, die direct op de bouwmuren draagt. De bestaande dakvloer, waarin een trapgat komt, moet opgehangen worden aan de nieuwe vloer of aan de nieuwe kapconstructie. De gehele constructie moet nog worden uitgewerkt, waarbij aangegeven moet worden hoe de ophanging gerealiseerd gaat worden, welke en hoeveel belasting wordt toegevoegd en wat dit betekent voor de bestaande fundering. Waarschijnlijk zijn er technische oplossingen om het gehele bouwwerken constructief goed te bouwen. We kunnen dan ook niet bij voorbaat stellen dat de dakopbouw onuitvoerbaar is. Hierin ligt dus geen reden om de dakopbouw niet in het bestemmingsplan op te nemen.

Conclusie

De aandachtspunten van inspreker ten aanzien van de dakopbouwen in de Componistenbuurt zijn gebruikt om de voorwaarden bij de afwijkingsbevoegdheid goed vorm te geven. Naar aanleiding van het bewonersinitiatief en de inspraak heeft de gemeente een Beeldkwaliteitplan opgesteld die tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan in procedure gaat.

Inspreker 2

Samenvatting

Inspreker concentreert zich onder verwijzing naar zijn kennis van de geschiedenis op de dakopbouwen in de Componistenbuurt en brengt daarover het volgende in.

1. Uit een bewonersinitiatief zou blijken dat 75% van de bewoners geen problemen heeft met de mogelijkheid van dakopbouwen in het bestemmingsplan. Het college heeft hierop aangehaakt, maar gaat mogelijk te snel. Inspreker verzoekt eerst onderzoek te doen naar:
    a. de constructieve consequenties;
    b. de bezonning van omliggende woningen;
    c. de waterafvoer van de daken waar géén dakopbouw komt;
    d. de negatieven invloed van dakopbouwen op de mogelijkheden voor zonnepanelen.
2. Ook vraagt inspreker eerst een Beeldkwaliteitplan op te stellen om de reeds bestaande verrommeling te laten afnemen in plaats van verergeren.
3. Inspreker stelt voor de bestemmingsplanprocedure in afwachting van bovenstaande acties op te schorten om dat in goed overleg met de wijk tot stand te laten komen.

Beoordeling

1. Voor de inzet van de gemeente wordt verwezen naar inleiding bij de beoordeling van Inspreker 1.
    a. Voor de constructieve consequenties wordt verwezen naar de beantwoording van Inspreker 1 onder f op pagina 6.
    b. Voor de verhandeling over de bezonning van omliggende woningen wordt verwezen de beantwoording van Inspreker 1 onder b op pagina 4.
    c. Hemelwaterafvoer moet altijd op eigen terrein plaatsvinden. Gemeente Lansingerland wil het schone water zo veel mogelijk afkoppelen van het rioolstelsel. Vaak wordt hemelwater via regenbuizen geloosd in de tuin. In de huidige situatie wordt het water van de platte daken binnendoor geleid naar het rioolstelsel. Daarop kan worden aangesloten. Een hemelwaterafvoer buitenlangs is voor de beeldkwaliteit onwenselijk; daarom wordt dat opgenomen in het Beeldkwaliteitplan.
    d. Voor de invloed van dakopbouwen op zonnepanelen wordt verwezen naar de beantwoording van Inspreker 1 onder c op pagina 4.
2. De gemeente heeft in overleg met het bewonersinitiatief een Beeldkwaliteitplan voorbereid. De gemeente heeft echter alleen invloed op de beeldkwaliteit van nieuwe bouwwerken. De verbetering van de beeldkwaliteit van de bestaande bebouwing is een opgave voor de bewoners zelf, al dan niet verenigd. Meer hierover kunt u lezen bij de beoordeling van Inspreker 1 onder a en e op pagina 4 en 5.
3. Naar aanleiding van de inspraak is de tijd genomen om in goed overleg met het bewonersinitiatief het beeldkwaliteitplan op te stellen. Het beeldkwaliteitplan en bestemmingsplan worden gelijktijdig voorbereid en gaan gezamenlijk ter inzage voor de zienswijzenprocedure, zoals ook beschreven in het antwoord op onder a van Inspreker 1 op pagina 4.

Conclusie

De aandachtspunten van inspreker ten aanzien van de dakopbouwen in de Componistenbuurt zijn gebruikt om de voorwaarden bij de afwijkingsbevoegdheid goed vorm te geven. Naar aanleiding van het bewonersinitiatief en de inspraak heeft de gemeente een Beeldkwaliteitplan opgesteld die tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan in procedure gaat.

Inspreker 3

Samenvatting

1. Inspreker heeft in principe geen bezwaar tegen dakopbouwen in de Componistenbuurt. Bij de dakopbouw wenst inspreker dan wel een dakterrasje aan de voorzijde. Bijkomend voordeel hiervan is het bestaan van een vluchtweg. In een aanvulling op de eerste inspraakreactie verwijst inspreker naar een foto van drive-inwoningen met een balkon over de gehele breedte van de vierde bouwlaag in Amsterdam.
2. Inspreker roept de gemeente op te regelen dat balkonhekken en gevelplaten van de dakopbouw per woonblok dezelfde kleur hebben om verdere verrommeling te voorkomen.
3. Tot slot stelt inspreker het op prijs als in de wijk meer werd gehandhaafd.

Beoordeling

1. Een balkon of dakterras heeft invloed op de uitstraling van de bebouwing en daarmee de stedenbouwkundige opzet van de straten. Bewust is gekozen voor terugliggende dakopbouwen. Bouwwerken of gebruiksvoorwerpen tot aan de dakrand doen dat effect teniet en zijn daarom onwenselijk. Dit kan overigens los staan van vluchtwegen. Het is toegestaan in noodsituaties via een groot raam te vluchten op het dak van buren.
2. De gemeente heeft in overleg met het bewonersinitiatief een Beeldkwaliteitplan voorbereid. De gemeente heeft echter alleen invloed op de beeldkwaliteit van nieuwe bouwwerken. De verbetering van de beeldkwaliteit van de bestaande bebouwing is een opgave voor de bewoners zelf, al dan niet verenigd. Meer hierover kunt u lezen bij de beoordeling van Inspreker 1 onder a en e op pagina 4 en 5.

Conclusie
De aandachtspunten van inspreker ten aanzien van de dakopbouwen in de Componistenbuurt zijn gebruikt om de voorwaarden bij de afwijkingsbevoegdheid goed vorm te geven. Naar aanleiding van het bewonersinitiatief en de inspraak heeft de gemeente een Beeldkwaliteitplan opgesteld die tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan in procedure gaat.

Inspreker 4

Samenvatting
Inspreker concentreert zich onder verwijzing naar zijn kennis van de geschiedenis op de dakopbouwen in de Componistenbuurt en brengt daarover het volgende in.
1. De dakopbouwen kunnen de uitstraling in de Componistenbuurt alleen verbeteren als de bestaande verschillen/verrommeling ook worden aangepakt.
2. Uit een bewonersinitiatief zou blijken dat 75% van de bewoners geen problemen heeft met de mogelijkheid van dakopbouwen in het bestemmingsplan. Het college heeft hierop aangehaakt, maar gaat mogelijk te snel. Inspreker verzoekt eerst onderzoek te doen naar:
    a. de constructieve consequenties;
    b. de bezonning van omliggende woningen;
    c. de waterafvoer van de daken waar géén dakopbouw komt en van de dakvlakken voor en achter de dakopbouw;
    d. de gevolgen voor ontluchtingskanalen, rookgasafvoeren en schoorstenen;
    e. de negatieven invloed van dakopbouwen op de mogelijkheden voor zonnepanelen.
3. Ook vraagt inspreker eerst een Beeldkwaliteitplan op te stellen om de reeds bestaande verrommeling te laten afnemen in plaats van verergeren.
4. Inspreker stelt voor de bestemmingsplanprocedure in afwachting van bovenstaande acties op te schorten om dat in goed overleg met de wijk tot stand te laten komen.

Beoordeling
1. De gemeente stelt in overleg met het bewonersinitiatief een Beeldkwaliteitplan op. De gemeente heeft echter alleen invloed op nieuwe bouwwerken regelen. Hier ligt een opgave voor de bewoners zelf, al dan niet verenigd. Meer hierover kunt u lezen bij de beoordeling van Inspreker 1 onder a en e op pagina 4 en 5.

2. Voor de inzet van de gemeente wordt verwezen naar inleiding bij de beoordeling van Inspreker 1.
    a. Voor de constructieve consequenties wordt verwezen naar de beantwoording van Inspreker 1 onder f op pagina 6.
    b. Voor de verhandeling over de bezonning van omliggende woningen wordt verwezen de beantwoording van Inspreker 1 onder b op pagina 4.
    c. De afvoer van hemelwater is aan de orde geweest bij Inspreker 2 onderdeel c op pagina 7.
    d. Over de invloed van afvoerkanalen kunt u het antwoord van de gemeente lezen bij Inspreker 1 onderdeel d in relatie tot onderdeel c op pagina **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**.
    e. Voor de invloed van dakopbouwen op zonnepanelen wordt verwezen naar de beantwoording van Inspreker 1 onder c op pagina 4.
3. De gemeente heeft in overleg met het bewonersinitiatief een Beeldkwaliteitplan voorbereid. De gemeente heeft echter alleen invloed op de beeldkwaliteit van nieuwe bouwwerken. De verbetering van de beeldkwaliteit van de bestaande bebouwing is een opgave voor de bewoners zelf, al dan niet verenigd. Meer hierover kunt u lezen bij de beoordeling van Inspreker 1 onder a en e op pagina 4 en 5.
4. Naar aanleiding van de inspraak is de tijd genomen om in goed overleg met het bewonersinitiatief het beeldkwaliteitplan op te stellen. Het beeldkwaliteitplan en bestemmingsplan worden gelijktijdig voorbereid en gaan gezamenlijk ter inzage voor de zienswijzenprocedure, zoals ook beschreven in het antwoord op onder a van Inspreker 1 op pagina 4.

Conclusie
De aandachtspunten van inspreker ten aanzien van de dakopbouwen in de Componistenbuurt zijn gebruikt om de voorwaarden bij de afwijkingsbevoegdheid goed vorm te geven. Naar aanleiding van het bewonersinitiatief en de inspraak heeft de gemeente een Beeldkwaliteitplan opgesteld die tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan in procedure gaat.

Inspreker 5

Samenvatting
1. Het idee om dakopbouwen in de Componistenbuurt mogelijk te maken zal leiden tot verdere verrommeling van de vroeger zo mooie wijk.
2. De dakopbouwen hebben een negatieve invloed op mogelijkheden voor zonnepanelen, schoorstenen en schaduwwerken bij andere woningen.

Beoordeling
1. De gemeente heeft in overleg met het bewonersinitiatief een Beeldkwaliteitplan voorbereid. De gemeente heeft echter alleen invloed op de beeldkwaliteit van nieuwe bouwwerken. De verbetering van de beeldkwaliteit van de bestaande bebouwing is een opgave voor de bewoners zelf, al dan niet verenigd. Meer hierover kunt u lezen bij de beoordeling van Inspreker 1 onder a en e op pagina 4 en 5.
2. Voor de invloed van dakopbouwen op zonnepanelen wordt verwezen naar de beantwoording van Inspreker 1 onder c op pagina 4.

Conclusie

De aandachtspunten van inspreker ten aanzien van de dakopbouwen in de Componistenbuurt zijn gebruikt om de voorwaarden bij de afwijkingsbevoegdheid goed vorm te geven. Naar aanleiding van het bewonersinitiatief en de inspraak heeft de gemeente een Beeldkwaliteitplan opgesteld die tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan in procedure gaat.

Inspreker 6

Samenvatting

1. Voor inspreker is de afstand van de dakopbouwen in de Componistenbuurt tot de zijgevel van hoekwoningen onacceptabel. Ten eerste in verband met de ligging van een trapgat langs de buitenmuur. Ten tweede omdat de effectieve ruimte die resteert te erg wordt beperkt. Inspreker vraagt zich af in hoeverre de inspring van de dakopbouw aan de zijgevels visueel bijdraagt aan het plan. Kleur en materiaalgebruik hebben meer invloed.
2. Onduidelijk is welke vrijheid er nog is in detailinvulling van de dakopbouw. Bepaalt de persoon die zijn dakopbouw als eerste bouwt? Zo ja, dan moet het gehele blok eerst worden geconsulteerd en hoe conflicten worden opgelost.
3. Ondanks het verbod op dakterrassen en balkonhekken is het raadzaam deuren in de dakopbouw toe te staan ten behoeve van vluchtmogelijkheden, bereikbaarheid van hulpdiensten en onderhoudswerkzaamheden.

Beoordeling

1. Na verdere weging van de omstandigheden is besloten bij hoekwoningen niet langer een afstand aan te houden tussen zijgevels en de dakopbouw. Daarentegen worden er eisen gesteld aan de materialisering. Dit ligt in de lijn van de inspraakreactie.
2. De vrijheid en de mate van eenheid en verscheidenheid zijn afgewogen en neergelegd in het beeldkwaliteitplan.
3. Het is toegestaan in noodsituaties via een groot raam te vluchten op het dak van buren. Via een gemiddeld of groot raam kan ook het platte dak worden bereikt voor hulpdiensten of onderhoudswerkzaamheden. De noodzaak een deur aan te brengen wordt niet met inspreker gedeeld.

Conclusie

De aandachtspunten van inspreker ten aanzien van de dakopbouwen in de Componistenbuurt zijn gebruikt om de voorwaarden bij de afwijkingsbevoegdheid goed vorm te geven. Naar aanleiding van het bewonersinitiatief en de inspraak heeft de gemeente een Beeldkwaliteitplan opgesteld die tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan in procedure gaat.

Inspreker 7

Samenvatting

1. Inspreker vraagt de gemeente of getoetst is of een ieder de vraagstelling van de handtekeningenactie juist heeft geïnterpreteerd en of het proces juist is verlopen.
2. Argument tegen de dakopbouwen is de afname van zonuren aan het begin en einde van de dag; een belangrijk verlies van woongenot.

3. Op het moment dat binnen een blok verschillende huizen wel en andere geen dakopbouw hebben, is er sprake van een verschil bovenop de reeds bestaande verschillen. Bovendien mogen de hoekhuizen een smallere opbouw. Eén en ander leidt tot toename van de verrommeling.
4. Ook verschillen in hemelwaterafvoeren zal leiden tot verdere verrommeling.
5. Bewoners kunnen zich gedwongen voelen mee te doen om de eenheid te bewaren of uit angst voor wateroverlast en problemen met het dak.
6. Inspreker refereert aan een tekening van een dakopbouw die tijdens de inspraakavond is getoond en vraagt aandacht voor de volgende zaken:
    a. Dit ontwerp wijkt al af van de bestaande bouw en veroorzaakt dus weer een nieuw verschil;
    b. Waarom staat er een schuifdeur in getekend terwijl de gemeente die niet toe wil staan?
    c. Hoe gaat de gemeente het ontstaan van balkons tegen?
    d. Hoe verhoudt de 3 meter opbouw zich ten opzichte van de andere maten van de bestaande bouw, aangezien de bovenverdieping slechts 2,46 meter hoog is? Hoe wordt dit gemeten?
7. Het wijzigen van de constructie kan gevolgen hebben voor de druk op de begane grondvloer. Welk effect heeft de dakopbouw?
8. Wordt bij de vergunningverlening rekening gehouden met schoorstenen?
9. Wie is verantwoordelijk als schoorstenen moeten worden aangepast of verplaatst?
10. Door het verlies van capaciteit van zonnepanelen kan een beroep worden gedaan op planschade. Dat betekent dat de gemeenschap opdraait voor het feit dat iemand een dakopbouw wil.

Beoordeling

1. Het is bekend dat niet iedereen is geconsulteerd voor de handtekeningenactie. Wij interpreteren de handtekeningenactie als een verzoek om onderzoek te doen naar de mogelijkheden en niet als een aanvraag om de dakopbouwen zonder meer toe te staan. Wij zien de handtekeningen als is een belangrijk signaal uit de wijk, maar geen absoluut gegeven. Via de procedure die wordt gevolgd voor het bestemmingsplan en Beeldkwaliteitplan (wettelijke voorbereidingsprocedure en extra bijeenkomst) wordt de buurt betrokken en gekend en kunnen de nuances en wensen door iedereen aan de orde worden gesteld.
2. Voor de verhandeling over de bezonning van omliggende woningen wordt verwezen de beantwoording van Inspreker 1 onder b op pagina 4.
3. Als de dakopbouw wordt gebouwd, moet deze voldoen aan stedenbouwkundige en welstandscriteria. Uniformiteit is geborgd via de regels over situering, massa, vormgeving, kleur- en materiaalgebruik in het bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan.
   In de criteria is rekening gehouden met toekomstige verschillen tussen woningen die wel en woningen die geen opbouw realiseren door de horizontale geleding van de bebouwing als uitgangspunt te nemen. De kracht van de horizontale geleding maakt de afwisseling in huizen met en zonder dakopbouw minder kwetsbaar.
4. De afvoer van hemelwater is aan de orde geweest bij Inspreker 2 onderdeel c op pagina 7.
5. Het Beeldkwaliteitplan wordt zo ingericht dat bewoners zich niet gedwongen hoeven voelen om mee te doen voor de eenheid. Aangezien niemand gedwongen kan wor-

den, is gekozen voor een beeldkwaliteitregels waarbij het niet bezwaarlijk is als niet iedereen van één blok de dakopbouw realiseert. Zie ook het antwoord onder 3. Technisch gezien dient de hemelwaterafvoer goed opgelost te worden in de opbouw.

6. Tekeningen die tijdens de informatieavond in april de revue zijn gepasseerd, waren geen definitieve eindbeelden. Sommige waren referentiebeelden. De ideeontwikkeling was nog gaande.
    a. Inderdaad leiden de opbouwen tot nieuwe aanzichten, maar middels het Beeldkwaliteitplan wordt gestuurd op een kwalitatieve hoogwaardige invulling.
    b. De beelden getoond op de informatieavond waren voorbeelden. Nu is er een ontwerp Beeldkwaliteitplan waarin staat wat de criteria zijn.
    c. Balkons worden niet mogelijk gemaakt.
    d. De hoogte van de opbouw wordt gemeten vanaf de dakrand. De hoogte is nodig vanwege een vloer die moet worden aangebracht en een dikker dakpakket. In het Beeldkwaliteitplan is de hoogte afgewogen tegen de algehele massa van de gebouwen en de horizontale geleding.
7. De effecten van de dakopbouw op de rest van de constructie moeten bij de omgevingsvergunningaanvraag worden berekend en worden dan getoetst door de gemeente. Op voorhand kunnen geen gedetailleerde uitspraken worden gedaan die voor alle situaties gelden. Wat door één aanvraag om omgevingsvergunning reeds bekend is, is dat de bestaande dakvloer zwak is. De mogelijkheid bestaat echter om een nieuwe houten vloer over de bestaande te leggen, die direct op de bouwmuren draagt. De bestaande dakvloer, waarin een trapgat komt, kan opgehangen worden aan de nieuwe vloer of aan de nieuwe kapconstructie. Als bij de omgevingsvergunning de hele constructie volledig is uitgewerkt, waarbij aangegeven is hoe de ophanging gerealiseerd gaat worden, welke en hoeveel belasting wordt toegevoegd en wat dit betekent voor de bestaande fundering, kan de gemeente bindende uitspraken doen. Dit alles betekent dat het niet op voorhand uit te sluiten is dat de dakopbouw op een constructief verantwoorde manier kan worden uitgevoerd.
8. Over de invloed op schoorstenen en afvoerkanalen kunt u het antwoord van de gemeente lezen bij Inspreker 1 onderdeel d in relatie tot onderdeel c op pagina **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**.
9. Zoals in de beantwoording van Inspreker 1 onderdeel d in relatie tot onderdeel c op pagina 4 staat, is de invloed van schoorstenen en dakopbouwen op elkaar een kwestie van privaatrecht. De buren moeten hier onderling afspraken over maken.
10. Als er sprake is van planschade die de grens van het normaal maatschappelijk risico overstijgt, dan moet de gemeente die aan de aanvrager uitkeren. Voordat de omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan wordt verleend, kan echter een overeenkomst met de initiatiefnemer worden gesloten dat de planschade aan de gemeente wordt terugbetaald. Degene die de dakopbouw bouwt, betaalt dus de planschade en niet de gemeenschap.

Conclusie

De aandachtspunten van inspreker ten aanzien van de dakopbouwen in de Componistenbuurt zijn gebruikt om de voorwaarden bij de afwijkingsbevoegdheid goed vorm te geven. Naar aanleiding van het bewonersinitiatief en de inspraak heeft de gemeente een

Beeldkwaliteitplan opgesteld die tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan in procedure gaat.

Inspreker 8

Samenvatting
Inspreker concentreert zich op de dakopbouwen in de Componistenbuurt en de gevolgen ervan voor de hemelwaterafvoer. In de huidige situatie is reeds sprake van veel wateroverlast omdat de capaciteit in de tuinen onvoldoende is. Bij het bouwen van de dakopbouwen wordt het hemelwater niet binnendoor afgevoerd naar de riolering. Er is op de informatieavond gesproken over het lozen via de gevel in de tuinen. Dit leidt tot problemen. Het verzoek is hemelwaterafvoer in beschouwing te nemen.

Beoordeling
Aan de hemelwaterafvoer is bij Inspreker 2 onder 1 c op pagina 7 aandacht besteed. Het is een privaatrechtelijke kwestie waar de gemeente via het bestemmingsplan of Beeldkwaliteitplan geen invloed op kan uitoefenen.

Conclusie
De gemeente heeft geen invloed op de privaatrechtelijke verplichting om hemelwater op eigen terrein af te voeren. De inspraak wordt inhoudelijk niet overgenomen.

Inspreker 9

Samenvatting
Inspreker heeft bezwaar tegen de bestemming 'bedrijf, specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf' omdat dit een beperking is ten opzichte van de geldende bestemming 'ambachtelijke bedrijven en/of verzorgende bedrijven'. Dit betekent een beperking voor het huidige gebruik en voor de toekomst van het bedrijf. Verzocht wordt de bestemming in overeenstemming te brengen met de geldende.

Beoordeling
Het geldende bestemmingsplan maakt ambachtelijke en/of verzorgende bedrijven mogelijk (vooral handwerkprocessen). Dat wordt in de regels van het plan gecombineerd met de bedrijfscategorisering op basis van de VNG-brochure. Alleen categorieën I en II zijn toegestaan voor nieuwe situaties. Categorie III alleen als het gaat om een bestaande situatie. Daarnaast is bedrijfsgebonden detailhandel toegestaan.
Het nieuwe bestemmingsplan maakt bedrijvigheid in zijn algemeenheid mogelijk, mits het milieucategorie 1 of 2 betreft. Daarnaast is het bestaande aannemersbedrijf specifiek bestemd, omdat dat een hogere milieucategorie betreft.
De mogelijkheden van het perceel zijn niet beperkt. Integendeel. Alle soorten bedrijvigheid van categorie 1 en 2 zijn nu mogelijk, terwijl het voorheen nog beperkt was tot bedrijven met een handmatig procescomponent (ambachtelijk/verzorgend).

Conclusie
De reactie geeft geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

Inspreker 10

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt onder verwijzing naar dakopbouwen aan de Mercuriusstraat en Planetenweg een dakopbouw over de gehele breedte van de woning aan de Mercuriusstraat 17 mogelijk te maken. Dat vergroot het woongenot, de verkoopbaarheid en de aantrekkelijkheid van de woningen in de Sterrenwijk. Het leidt bovendien tot eenduidigheid.
2. De rooilijn van de woningen aan de Mercuriusstraat verspringt. Verzocht wordt deze gelijk te trekken met de woningen ten westen en oosten ervan.

Beoordeling

1. De woningen aan de Planetenweg, Marshof en Mercuriusstraat betreffen allen geschakelde woningen en hebben oorspronkelijk één bouwlaag. De compositie, massaopbouw en de beeldkwaliteit verschilt onderling. In het bestemmingsplan is bij al deze bungalows de mogelijkheid gegeven om op een deel van de bungalow een ondergeschikte bouwlaag in de vorm van een dakopbouw te realiseren. Op deze manier is het mogelijk om de woning te vergroten, maar blijft de entiteit van de bungalow herkenbaar. Indien de dakopbouw gevelbreed is, wordt de entiteit van het woningtype getransformeerd en hebben de woningen niet meer de uitstraling van een bungalow met een accent, maar van een tweelaagse woning. Dit doet onrecht aan de stedenbouwkundige opzet van deze delen van de wijk.
2. De verspringende voorgevelrooilijn van de woningen aan de Mercuriusstraat 9 – 37 is een belangrijk onderdeel van de stedenbouwkundige opzet van de straat en de belevingswaarde van de bungalows. De verspringing in de voorgevelrooilijn is niet alleen ter begeleiding van de bocht in de straat, maar ook ten behoeve van de twee hofjes aan de overzijde. Op de plek waar de geschakelde woningen verspringen (ter hoogte van nr.17) is aan de overzijde van de straat de beëindiging van de twee hofjes in de vorm van bebouwing. Deze bebouwing staat het dichtst bij de straat ten opzichte van de andere zijden van de hofjes. Indien de voorgevelrooilijn gelijk wordt getrokken, wordt het straatprofiel versmald. Dit is van invloed op de stedenbouwkundige structuur. Versmalling van het profiel en verdichting van de percelen aan de voorzijde is in deze suburbane opzet een onwenselijke ontwikkeling..

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

Inspreker 11

Samenvatting

Inspreker verzoekt de bestemming ´wonen´ uit te breiden met de volgende afwijkingsmogelijkheden.

1. Een erker, entree- of tochtportaal overeenkomstig het afwijkingenbeleid om woonhuizen een eigen karakter te kunnen geven.
2. Een dakopbouw bij de woningen van de Componistenbuurt conform wat besproken is op de informatieavond. In aanvulling daarop heeft inspreker twee aandachtspunten:
    a. De gemeente wil de dakopbouwen bij hoekhuizen laten inspringen. Er komt dus een dakopbouw tot halverwege het dakvlak. Het nut daarvan is klein,

omdat de dakrand hoe dan ook moet worden verhoogd voor de verdiepingsvloer die van bouwmuur tot bouwmuur moet worden aangelegd.

b. De plaatsing van de dakopbouw op een kopwoning kan afhankelijk worden gemaakt van de afstand tot naastgelegen bebouwing in relatie tot de bezonning.

3. Er ontstaat nu een wildgroei aan dakopbouwen in de Planetenweg, Marshof en Mercuriusstraat. Inspreker stelt voor een strikte binnenplanse afwijking voor dakopbouwen in die straten op te nemen om nieuwe ongewenste precedenten in de toekomst te voorkomen.

Beoordeling

1. Uit het afwijkingenbeleid blijkt dat het de bedoeling is de toegestane afwijkingen in nieuwe bestemmingsplannen op te nemen. De zienswijze wordt derhalve overgenomen en conform het afwijkingenbeleid wordt in de bestemming wonen én tuin de volgende bouwregels opgenomen:

   een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een erker, entree- of tochtportaal mag worden gebouwd op een afstand van minder dan 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw , dan wel vóór de voorgevelrooilijn, mits:

   - *het bijbehorend bouwwerk is gebouwd aan het hoofdgebouw;*
   - *de breedte niet meer bedraagt dan 60% van de breedte van de betreffende gevel van het hoofdgebouw;*
   - *de diepte vanuit het hoofdgebouw bedraagt maximaal 2 m en*
   - *de afstand tot het openbaar gebied bedraagt minimaal 2 m.*

2. De aandachtspunten van inspreker ten aanzien van de dakopbouwen in de Componistenbuurt zijn gebruikt om de voorwaarden bij de afwijkingsbevoegdheid goed vorm te geven. Naar aanleiding van het bewonersinitiatief en de inspraak heeft de gemeente een Beeldkwaliteitplan opgesteld die tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan in procedure gaat.

3. Inspreker 6 heeft ook de afstand van de dakopbouw tot de zijmuur bij hoekwoningen aan de orde gesteld. Deze afstandseis heeft de gemeente losgelaten. Verwezen wordt naar de beantwoording van De aandachtspunten van inspreker ten aanzien van de dakopbouwen in de Componistenbuurt zijn gebruikt om de voorwaarden bij de afwijkingsbevoegdheid goed vorm te geven. Naar aanleiding van het bewonersinitiatief en de inspraak heeft de gemeente een Beeldkwaliteitplan opgesteld die tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan in procedure gaat.

4. Inspreker 6, onderdeel 1 op pagina 10.
5. De dakopbouwen op de bungalows zijn in het geldende bestemmingsplan ‘bij recht’ mogelijk (zonder een afwijking van het bestemmingsplan). In het bestemmingsplan Berkel I is deze regeling overgenomen.

   De bungalows betreffen voornamelijk koopwoningen. Bij het toevoegen van dakopbouwen ontstaat hierdoor variatie in het gebruik van de mogelijkheden in het bestemmingsplan qua massa. Sommigen hebben een kleinere dakopbouw gemaakt dan mogelijk is, even groot of zelfs groter. Daarnaast verschillen de dakopbouwen qua beeldkwaliteit; diverse gevelindelingen, materialen en kleuren worden toegepast. Door ontwikkeling ontstaat een diversiteit binnen de oorspronkelijke eenheid.

Als de dakopbouwen in het nieuwe bestemmingsplan afhankelijk zouden worden gemaakt van een afwijking van het plan, perken wij de bestaande rechten van de bewoners in. Dit creëert juridische en financiële risico's die niet in verhouding staan tot het te dienen belang. Initiatieven voor dakopbouwen, die niet aan de regels voldoen, worden individueel bekeken of deze ruimtelijk inpasbaar zijn. Hierbij wordt van het afwegingskader in het Afwijkingenbeleid gebruik gemaakt. Sturing op de gevelindeling, kleur- en materiaalgebruik vindt plaats op basis van de gebiedsgerichte criteria in de welstandsnota. Voor dakopbouwen zijn in de welstandnota geen objectgerichte criteria opgenomen.

Conclusie
De reactie geeft aanleiding voor aanpassing van het plan door het toevoegen van bouwmogelijkheden voor een erker, entree- of tochtportaal. Het aandachtspunt over de inspinging van de dakopbouwen in de Componistenbuurt is meegenomen in de totale afweging en regeling van die dakopbouwen. Het onderdeel over dakopbouwen in de Planetenbuurt is niet overgenomen.

Informatieavond 27 augustus 2015

Samenvatting
Op 27 augustus 2015 werd door de gemeente, mede namens het bewonersinitiatief, een informatieavond georganiseerd. Deze avond was een vervolg op de informatieavond van 13 april 2015. De aanleiding was het opnemen van de dakopbouwen in het bestemmingsplan. Tijdens een presentatie door de gemeente is toegelicht waarom en onder welke voorwaarden dakopbouwen in de componistenbuurt ruimtelijk aanvaardbaar zijn. Bijzondere aandacht ging daarbij uit daar de mogelijkheden om de bestaande variatie in de wijk te reduceren, vooral door variatie in kleurgebruik terug te dringen. Tijdens het tweede deel van de avond zijn bewoners met elkaar in gesprek gegaan over het concept beeldkwaliteitplan en de mogelijkheden om het elan in de wijk te verbeteren. Dit gedeelte werd geleid door het bewonersinitiatief. Tijdens de plenaire terugkoppeling zijn de volgende vragen en aandachtspunten naar voren gebracht.

1. Er bestaat verdeeldheid over de randvoorwaarde dat het dakvlak vóór en achter de dakopbouw niet mag worden gebruikt als balkon of dakterras.
2. Een algemeen gedragen stelling is dat de wijk verpaupert als de verrommeling niet wordt aangepakt.
3. Alle aanwezigen hechten waarde aan de bestaande bomen.
4. Eenheid in de uitstraling van de stroken geeft een rustig beeld; een enkeling denkt dat één afwijkende woning dat niet hoeft te ondergraven.
5. Een deur in de dakopbouw biedt de bewoners een extra vluchtweg.
6. Gevreesd wordt dat niet alle bewoners meedoen met (het maken van) gemeenschappelijke afspraken over de aanpak van de bestaande variatie.
7. Kritisch vraagt met aan de gemeente hoe de bestaande variatie heeft kunnen ontstaan.
8. Tevens wordt gevraagd of de gemeente op deze nieuwe normen wel zal handhaven.
9. Eén van de factoren die leiden tot een verrommeld beeld zijn de tuinen met schuttingen langs de wegen, waar voorheen ruimte was doordat snippergroen nog van de gemeente was.
10. Onvoldoende duidelijk is welk kleurenpalet voor de dakopbouw toegestaan is.
11. De wijk wordt vooral positief beoordeeld vanwege de ruimte, het licht, het groen en de bomen.
12. Het aanpakken van de variatie zal naar verwachting niet leiden tot een hogere waarde, maar wel tot betere verkoopbaarheid.
13. De bewoners zouden geholpen zijn met een boekje met daarin beelden met verschillende kleuren en mogelijkheden om het gesprek tussen de buren sturing te geven.

Beoordeling

De informatieavond was interessant en constructief. Het geeft de gemeente een goed beeld van wat er leeft onder de bewoners en hoe het concept beeldkwaliteitplan wordt gelezen en toegepast. Het leidt ertoe dat we enkele aanvullingen/verduidelijkingen in de stukken hebben aangebracht. Hieronder per aandachtspunt een korte reactie:

1. De rust die beoogd wordt met het aanpakken van de variatie kan teniet worden gedaan door objecten voor de dakopbouw. De voorgenomen randvoorwaarde dat het dakvlak vrij moet blijven van (gebruiks)voorwerpen en bebouwing blijft daarom intact.
2. De gemeente deelt de mening van de bewoners, dan verdere variatie geen verbetering is voor de wijk. Dat is de reden dat het beeldkwaliteitplan is voorbereid. De sturingsmogelijkheden van de gemeente op vergunningvrije aanpassingen van bestaande bebouwing zijn echter nihil. De workshops tijdens de informatieavond waren een goede opmaat om vanuit de buurt zelf (het bewonersinitiatief) samen te kijken naar de mogelijkheden.
3. Uit de ruimtelijke analyse volgt ook dat het groen in de wijk een belangrijke kwaliteit is. Binnen de mogelijkheden die de gemeente heeft, wordt er daarom ook naar gestreefd dat op niveau te houden.
4. Als circa 90% van een strook dezelfde kleuren in de woning toepast als de buren, is het doel van het beeldkwaliteitplan al behaald. Een enkele afwijkende woning zal de hoofdopzet dan niet teniet doen.
5. Een deur in de dakopbouw is voor een vluchtweg niet noodzakelijk. Gedacht kan worden aan een groot te openen raam via waar onderhoud en vluchten in voorkomende gevallen mogelijk is.
6. Aangezien de gemeente geen handvatten heeft om bewoners te verplichten de kleurstelling van de huizen aan te passen, is men afhankelijk van elkaar. Het bewonersinitiatief streeft ernaar het draagvlak zo groot mogelijk te maken. Er wordt rekening mee gehouden dat de aanpassingen een proces is van jaren. Belangrijk is dat het einddoel, rust en hernieuwd elan, tot in lengte van jaren bekend en actueel blijft.
7. De bestaande variatie heeft deels kunnen ontstaan omdat schilderen toegestaan is zonder vergunning. De gemeente heeft hier geen invloed op. Het vervangen van gevelpanelen is wel vergunningplichtig. Helaas heeft de gemeente geen zicht op alle (onderhouds)werkzaamheden en kan het zo zijn dat wijzigingen zijn aangebracht zonder voorafgaande (welstands)toets.
8. Het college voert toezicht en handhaving uit op basis van het handhavingsbeleid. De prioritering kan verschillen per beleidsperiode. Over het algemeen kan gesteld worden dat situaties die raken aan de veiligheid en gezondheid van de bewoners voorop staan. Ook kan van invloed zijn of er al dan niet klachten over situaties worden ingediend. In relatie tot veiligheid, gezondheid, grote afwijkingen van bestemmingsplannen kan het zo zijn dat het wijzigen van geveldelen niet de prioriteit van handhaving krijgt. Daarnaast is – zoals eerder genoemd – veel vergunningvrij. Het is daarom vooral van belang dat de bewoners met elkaar in gesprek blijven.
9. Het verkopen van snippergroen is niet meer terug te draaien. Bij toekomstige verkopen wordt een stedenbouwkundige toets uitgevoerd.
10. In het beeldkwaliteitplan zal duidelijker worden aangegeven wat wordt gezien als een passende, terughoudende kleur voor de dakopbouw: grijstinten.
11. De beleving van de bewoners komt overeen met onze stedenbouwkundige analyse. Op basis van die analyse is een deel van de randvoorwaarden voor de dakopbouwen

(waaronder het terug liggen van de dakrand) tot stand gekomen, zodat de massa ondergeschikt blijft en de ruimtelijke uitstraling van de buurt intact blijft.

12. De dakopbouw en aanpassingen van de bestaande variatie zullen het elan van de wijk en de levensloopbestendigheid van de woningen verbeteren en daarmee interessant zijn voor kopende partijen.
13. Het beeldkwaliteitplan is voorzien van beelden die de tekst ondersteunen. Daarnaast worden de beelden die gemaakt zijn voor de workshops tijdens de informatieavond aangeboden via het bewonersinitiatief. Daarvan kan bij het verdere proces van de bewoners gebruik worden gemaakt.

Conclusie

Op basis van de input vanuit de workshops op de informatieavond van 27 augustus 2015 worden kleine aanvullingen verwerkt in het beeldkwaliteitplan. Een verandering van de beeldkwaliteitsadviezen en –eisen blijkt niet nodig; de randvoorwaarden zijn duidelijk en begrijpelijk gebleken.

Eindconclusie inspraak

De meeste zienswijzen hebben betrekking op het voornemen om dakopbouwen in de Componistenbuurt in het bestemmingsplan op te nemen. De insprekers hebben meerdere aandachtspunten daarvoor aan het college meegegeven. Die worden alle gewogen bij de totstandkoming van de regels voor in het bestemmingsplan en het op te stellen Beeldkwaliteitplan. Daarnaast leiden enkele van de inspraakreacties tot wijzigingen in de regels van het (ontwerp)bestemmingsplan.

OVERLEG

Inleiding

Overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is gelegenheid tot overleg geboden met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan 'Berkel I'. De provincie en het hoogheemraadschap (de wettelijke overlegpartners) en andere partijen die belangen kunnen hebben in het gebied, zoals nutsbedrijven, zijn per webloketten en/of per mail uitgenodigd om te reageren.

Twee instanties hebben gereageerd. In paragraaf 2.2 zijn de overlegreacties opgenomen en is de gemeentelijke beoordeling op deze overlegreacties weergegeven, waarbij gemotiveerd wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan. In paragraaf 2.3 wordt dit geheel samengevat in de eindconclusie.

Behandeling overlegreacties

De volgende overlegreacties zijn ontvangen:

1. **Dunea**
   Brief d.d. 13 maart 2015, ontvangen 16 maart 2015, registratienummer I15.09451

2. **Hoogheemraadschap van Delfland**
   Brief d.d. 2 april 2015, ontvangen 3 april 2015, registratienummer I15.12667

3. **Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond**
   Brief d.d. 15 april 2015, ontvangen 22 april 2015, registratienummer I15.15042

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

Dunea

Samenvatting
Er liggen twee belangrijke regionale watertransportleidingen van Dunea met verschillende diameters in het plangebied. Dunea verzoekt de leidingstroken (5 meter aan weerszijden bebouwingsvrij) op te nemen in de verbeelding en regels.

Beoordeling
Met gebruikmaking van de digitale bestanden die Dunea heeft aangeleverd, worden de watertransportleidingen in de verbeelding en regels opgenomen als een dubbelbestemming met beperkte bouw- en gebruiksmogelijkheden en een vergunningplichting voor werken/werkzaamheden.

Conclusie
De reactie wordt opgevolgd en verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Hoogheemraadschap van Delfland

Samenvatting
1. Het nieuwe beleid 'Beperken en voorkomen van wateroverlast' en de uitgangspunten daarin moeten worden verwerkt in de toelichting.
2. Het hoogheemraadschap adviseert de grenzen van de dubbelbestemming 'Waterkstaat – waterkering' die zowel de kern- als de beschermingszones aanduidt, te checken aan de hand van de regionale legger.
3. Het hoogheemraadschap wijst er tot slot op dat het mogelijk is dat watervergunningen moeten worden aangevraagd of meldingen moeten worden gedaan voor werkzaamheden.

Beoordeling
1. Het nieuwe beleid met de bergingsnormen wordt in de toelichting verwerkt en de oude verwijderd.
2. Een digitale kaart, aangeleverd door het hoogheemraadschap, is gebruikt om de kern- en beschermingszones maatvast in de bestemmingsplankaart op te nemen.
3. Het aandachtspunt van de vergunningen en meldingen wordt ter kennisgeving aangenomen.

Conclusie
De overlegreactie geeft aanleiding voor aanpassing van het plan in de toelichting (beleid water) en de verbeelding (waterstaat – waterkering).

Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Samenvatting
1. De opslag van chloorbleekloog voor zwembaden valt niet binnen de werkingssfeer van het BEVI, dus speeltuinvereniging De Kievit is niet relevant voor het aspect Externe Veiligheid.
2. De DPO-leiding wordt niet meer gebruikt en is daarom niet relevant voor het aspect Externe Veiligheid.
3. Het meest zuidelijke deel van het plangebied valt binnen de risicocontouren van Rotterdam The Hague Airport, maar is niet opgenomen in de paragraaf over Externe Veiligheid.
4. Voor het overige kan de VRR zich vinden in de verantwoording van de risicobronnen.

Beoordeling
1. Speeltuinvereniging De Kievit is nog wel behandeld in de externe veiligheidsparagraaf, maar daarbij wordt genoemd dat hij niet onder het BEVI valt.
2. Omdat de leiding er ligt, wordt deze nog behandeld in de veiligheidsparagraaf. Er wordt bij genoemd dat de leiding niet meer in gebruik is.

3. Nader overleg met DCMR en VRR leert dat het plangebied toch niet binnen de contouren van Rotterdam-The Hague Airport vallen. Voor de duidelijkheid is dit onderbouwd met een afbeelding in het bestemmingsplan.
4. DCMR heeft een inventarisatierapport gemaakt en een groepsrisicoverantwoording aangeleverd. Deze zijn verwerkt in de toelichting en daarom is de paragraaf externe veiligheid nog aangepast. De VRR wordt verzocht de verbeterde toelichting nogmaals te beoordelen.

Conclusie
Mede naar aanleiding van de reactie van de VRR, maar ook met advisering van DCMR is de toelichting met betrekking tot externe veiligheid aangevuld.

Eindconclusie vooroverleg

Tijdens het wettelijk vooroverleg zijn adviezen gegeven die het plan vervolmaken. Deze worden dan ook opgevolgd en verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Inleiding

Naast de inspraak en het vooroverleg is een aanvullende ambtshalve beoordeling uitgevoerd. Ten opzichte van het voorontwerp is de plantoelichting daardoor op een aantal punten verduidelijkt, aangevuld en geactualiseerd. Op de verbeelding zijn enkele aanpassingen doorgevoerd. In de regels zijn enkele tekstuele verbeteringen doorgevoerd en heeft afstemming plaatsgevonden met de meest actuele modelplanregels. Deze worden hier niet uitputtend omschreven.
Veranderingen van meer structurele aard zijn inclusief een motivering verwoord in paragraf 3.2.

Ambtshalve wijzigingen en motivering

Verbeelding

a. De dakopbouwen in de Componistenbuurt zijn mogelijk gemaakt met een bouwaanduiding in de verbeelding en een afwijkingsbevoegdheid met voorwaarden in de regels.
b. Om leegstand en verpaupering te voorkomen onderzoekt de eigenaar van het perceel aan de Anjerdreef 48 momenteel andere mogelijkheden voor de huidige religieuze functie. Om de bestemming op het perceel toekomstbestendig te maken, is de functieaanduiding 'religie' verwijderd, zodat de reguliere maatschappelijke bestemming van toepassing wordt. Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het bouwen van twee grondgebonden woningen. Deze krijgt ook een plek in de regels en de toelichting.
c. Voor het perceel aan de Burgemeester Hendrixstraat 21 (scoutingterrein) wordt een woningbouwontwikkeling voorbereid. Ten behoeve daarvan wordt een wijzigingsbevoegdheid verwerkt in de verbeelding, regels en toelichting. De wijzigingsbevoegdheid wordt beperkt tot 12 grondgebonden woningen met een maximale goot- en bouwhoogte van 9 respectievelijk 11 meter.
d. De herinrichting van de Wilgenlaan leidt tot kleine aanpassingen van de bestemmingsgrens 'verkeer' en 'groen' bij kruisingen.
e. Voor de bebouwing op het perceel Noordeindseweg 48 zijn conform de feitelijke situatie bouwhoogtes opgenomen.
f. Voor de speeltuin aan de Wilgenlaan zijn conform de feitelijke situatie bouwvlakken met bouwhoogtes opgenomen.
g. De bruggen naar het eiland ten oosten van de Langeveldstraat zijn opgenomen in de verbeelding.
h. De standplaats bij het winkelcentrum aan de Esdoornlaan is conform het standplaatsenbeleid opgenomen in de verbeelding en de regels.

Regels

i. De dakopbouwen in de Componistenbuurt zijn mogelijk gemaakt middels een bouwaanduiding in de verbeelding en een afwijkingsbevoegdheid met voorwaarden in de regels.
j. Vanwege het vervallen van een deel van de bouwverordening, moeten bestemmingsplannen een toetsingskader voor parkeren bevatten. Om die reden is een voorwaardelijke verplichting opgenomen die de parkeernormen aan elke vorm van gebruik koppelen. Bij de nieuwe regeling horen ook een afwijkings- en wijzigingsbevoegdheid.

k. De verbreding van de bestemming aan de Anjerdreef 48 en de wijzigingsbevoegdheid daar en bij Burgemeester Hendrixstraat 21 komen in de regels.
l. Om (verdere) leegstand en verpaupering van de bebouwing op het adres Sterrenweg 13 te voorkomen, is op verzoek van de eigenaar een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor opslag of bedrijfsmatige activiteiten in de milieucategorie 1. De gevolgen voor het woon- en leefklimaat van deze vorm van bedrijvigheid is vergelijkbaar met die van de bestaande maatschappelijke bestemming. Bij de omgevingsvergunning moet worden afgewogen of de consequenties van het te vestigen bedrijf op onder meer het gebied van parkeren en verkeersaantrekkende werking passend is.
m. Omdat solitaire bedrijfslocaties in woonwijken niet als passend worden ervaren, is een mogelijkheid opgenomen om de bestemming 'bedrijf' te wijzigen naar de woonbestemming.
n. Bij de bestemming 'gemengd 3' (Krugerlaan) is in de doeleindenomschrijving verbreed ten behoeve van gebruik voor kantoren en lichte bedrijvigheid.
o. De standplaats bij het winkelcentrum aan de Esdoornlaan is conform het standplaatsenbeleid opgenomen in de verbeelding en de regels.
p. De staat van bedrijfsactiviteiten is vervangen door een versie met doorhalingen van bedrijfsvormen die niet passend zijn in deze woonwijken (denk aan centrumfuncties en bedrijvigheid die voorbehouden is voor bedrijventerreinen).
q. Voor het overige zijn verbeteringen aangebracht ten behoeve van de consistentie binnen de regels, verduidelijking en aansluiting op de bestaande regeling en/of de modelplanregels versie 3.0.

Toelichting
r. De dakopbouwen zijn in de toelichting verwerkt; het beeldkwaliteitsplan wordt als bijlage toegevoegd.
s. De verantwoording van het groepsrisico is verbeterd. De notitie van DCMR milieudienst Rijnmond wordt als bijlage bij de toelichting gevoegd.
t. Een globale haalbaarheidstoets voor de wijzigingsbevoegdheden van de percelen Anjerdreef 48 en Burgemeester Hendrixstraat 21 zijn opgenomen in de toelichting.
u. De gebiedsinventarisatie Berkel I is als bijlage aan de toelichting gehecht.
v. Voor het overige betreffen de wijzigingen van de toelichting vooral verduidelijkingen en actualisaties.

BIJLAGE I – bezonningsstudie Componistenbuurt

Bijlage:
Bezonningsstudie Componistenbuurt

Augustus 2015

21 Juni

21 Maart / September

10 uur

12 uur

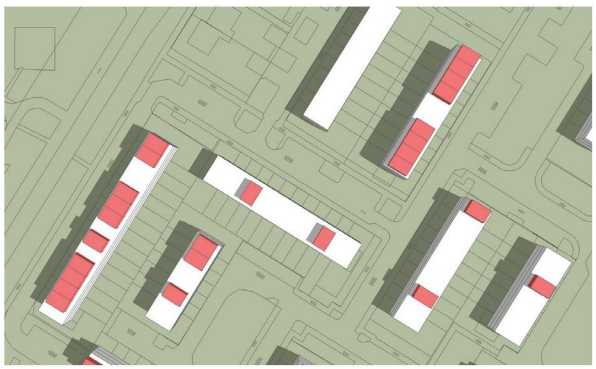
14 uur

16 uur

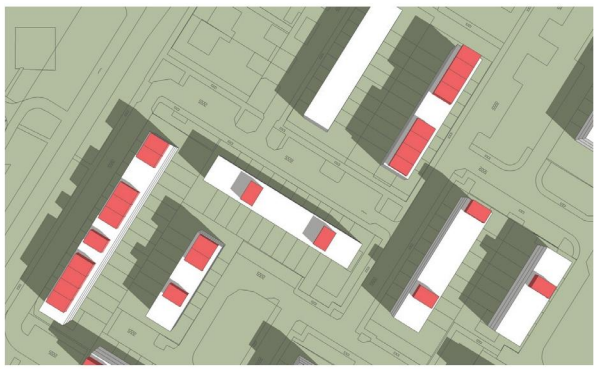
18 uur

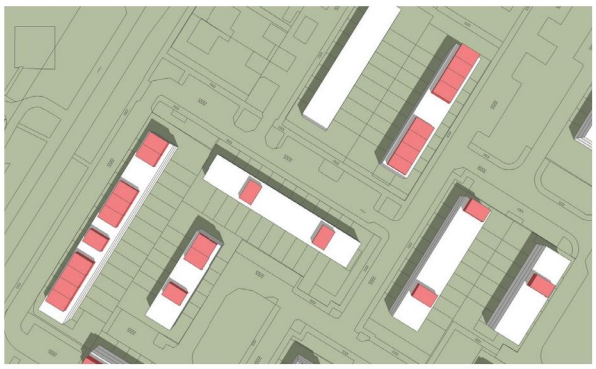
21 Juni

21 Maart / September

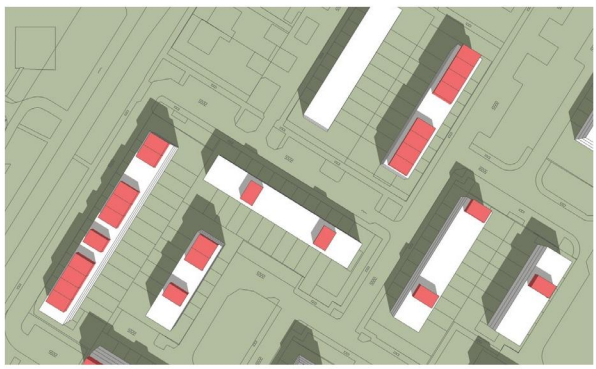


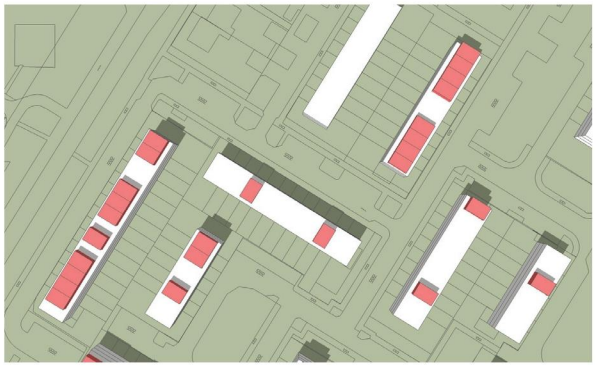
10 uur



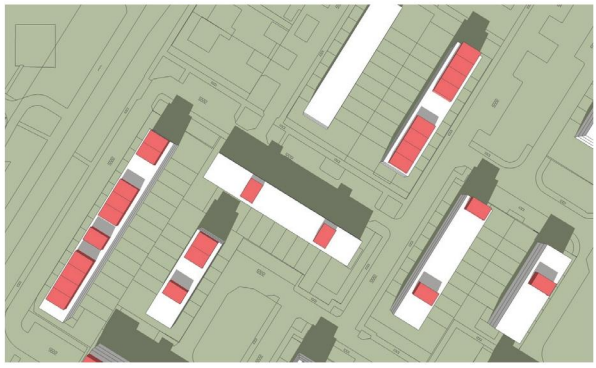


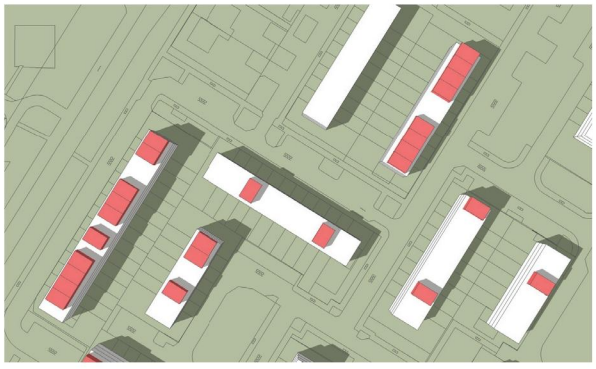
12 uur



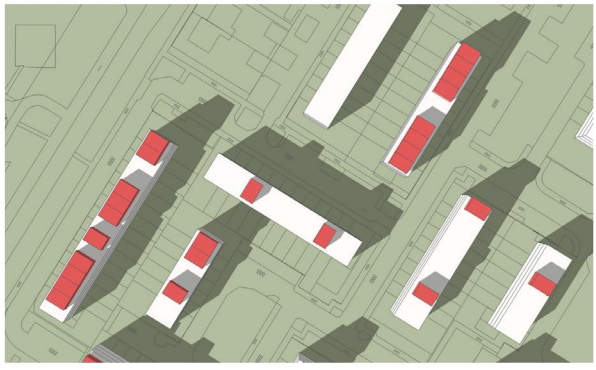


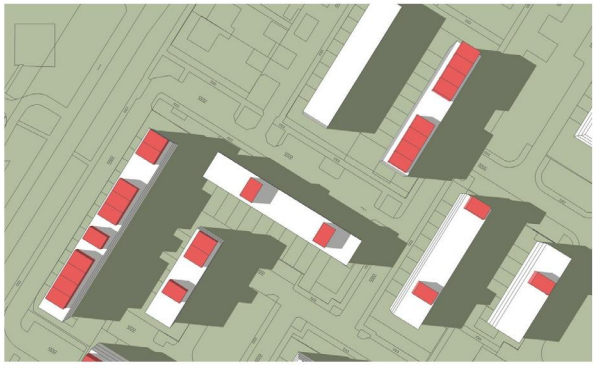
14 uur



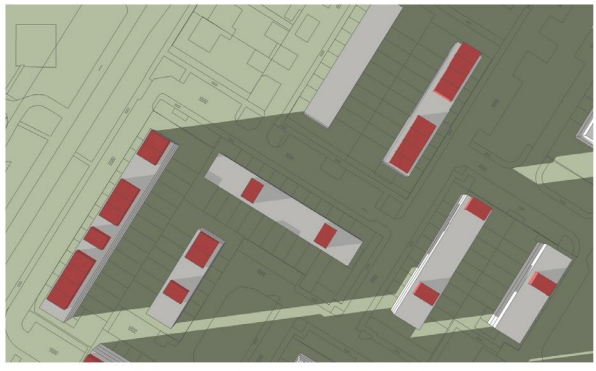


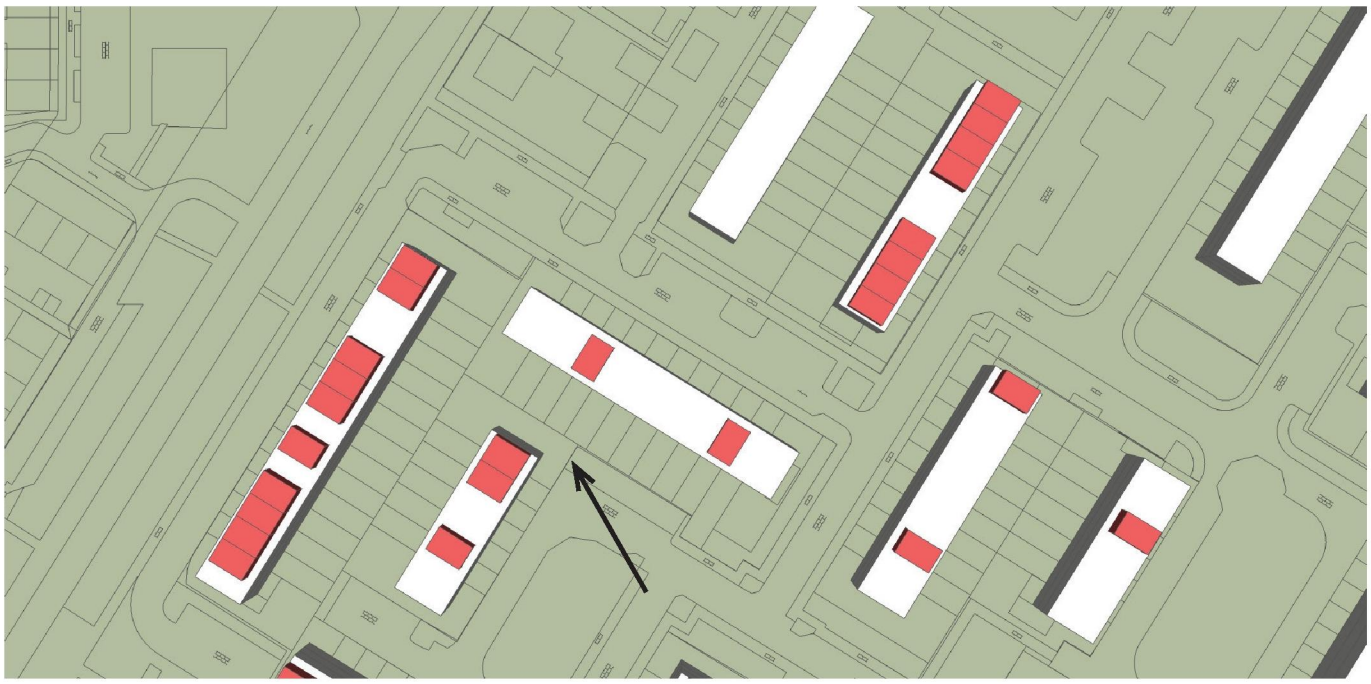
16 uur





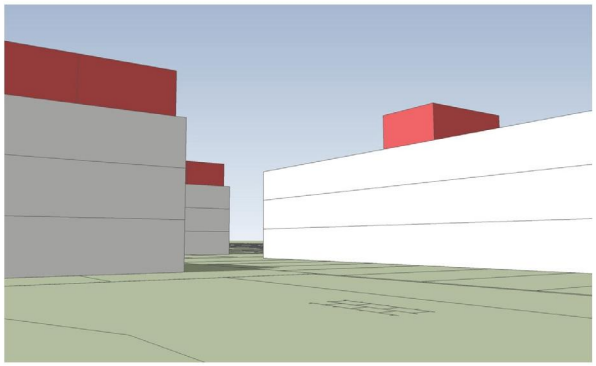
18 uur



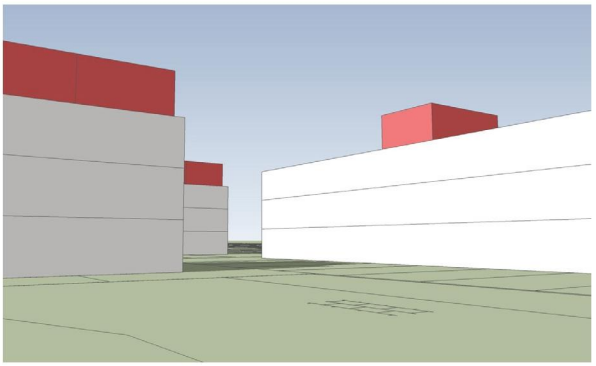


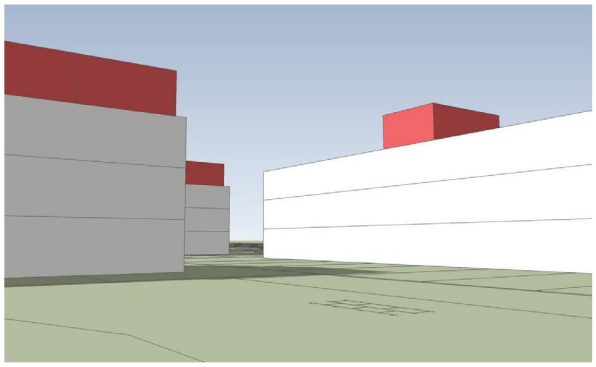
21 Juni

21 Maart / September

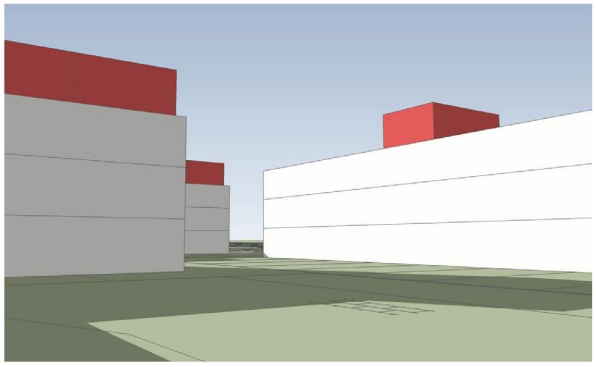


14 uur

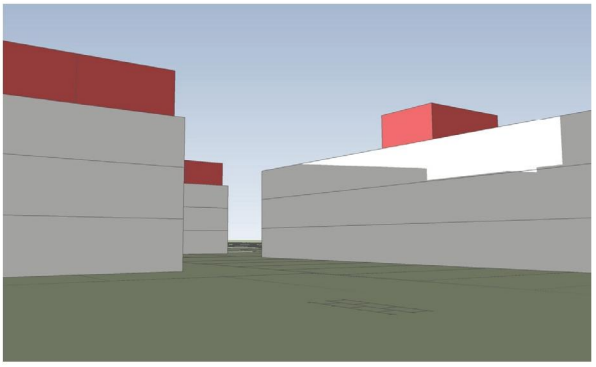




16 uur



18 uur



BIJLAGE II – advies omgevingsberaad dakopbouwen planetenweg, mercuriusstraat, marshof

Advies Omgevingsberaad

Adres: **Planetenweg, Marshof en Mercuriusstraat**
Plaats: Berkel en Rodenrijs
Type aanvraag: Inspraakreacties Ontwerp Bestemmingsplan Berkel I
Dossiernummer: I15.21383 (Oosterlaan) en I15.15005 (bewoners Mercuriusstraat 37)
Datum advies: 30 juni 2015
Behandelaar: DV

Betreft: verruiming mogelijkheden dakopbouw

1. *Aanvraag*
Inspreker Oosterlaan verzoekt om een verruiming van de mogelijkheden tot het realiseren van dakopbouwen op de eerste bouwlaag van de woningen in de Planetenweg, Marshof en Mercuriusstraat. Daarnaast ontstaat er volgens de inspreker een wildgroei aan dakopbouwen. Dit kan voorkomen worden door de regels in het bestemmingsplan strikter te formuleren.
De bewoners van Mercuriusstraat 37 verzoeken om een verruiming van de regels voor dakopbouwen; een gevelbrede dakopbouw en een positionering tot op de voorgevelrooilijn.

De woningen in de Planetenweg, Marshof en Mercuriusstraat verschillen qua compositie, massa opbouw en bouwmogelijkheden op de verdieping. In de afweging om de regels wel of niet te verruimen worden deze daarom apart behandeld.

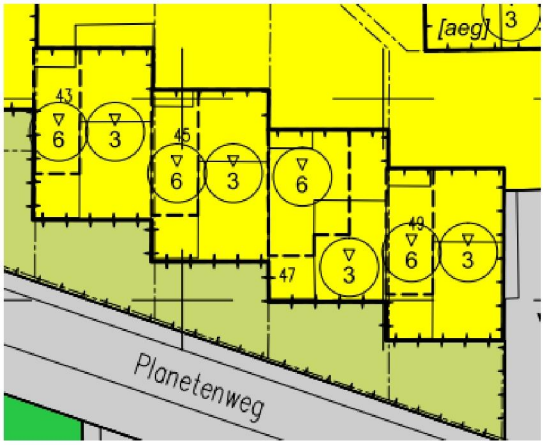
2. *Strikter formuleren van dakopbouwen*
De wens om een dakopbouw te realiseren ontstaat uit het feit dat de laatste decennia de woonruimtebehoeften steeds groter is geworden. De behoefte om bungalows op de verdieping uit te breiden is dus ten opzichte van de periode na de bouw aanmerkelijk groter geworden. De bungalows lenen zich vanwege de platte kap voor een dergelijke uitbreiding. Een dakopbouw is geen ondergeschikte toevoeging maar een uitbreiding van het hoofdgebouw. Een dergelijke uitbreiding is o.a. van invloed op de stedenbouwkundige structuur, het straatprofiel en bezonning van de belendende percelen. Het is van belang dat bij het toevoegen van een dakopbouw deze aspecten goed afgewogen worden.
De woningen in de Planetenweg, Marshof en Mercuriusstraat betreffen allen geschakelde woningen en hebben oorspronkelijk één bouwlaag. De compositie, massaopbouw en de beeldkwaliteit verschilt onderling. In het bestemmingsplan is bij al deze bungalows de mogelijkheid gegeven om op een deel van de bungalow een ondergeschikte bouwlaag in de vorm van een dakopbouw te realiseren. Op deze manier is het mogelijk om de woning te vergroten, maar blijft de entiteit van de bungalow herkenbaar.
De bungalows betreffen voornamelijk koopwoningen. Bij het toevoegen van dakopbouwen ontstaat hierdoor variatie in het gebruik van de mogelijkheden in het bestemmingsplan qua massa. Sommige hebben een kleinere dakopbouw gemaakt dan mogelijk is, even groot of zelfs groter. Daarnaast verschillen de dakopbouwen qua beeldkwaliteit; diverse gevelindelingen, materialen en kleuren worden toegepast. Door deze diversiteit ontstaat een verrommeling.
Op de drielaagse drive-in woningen in de Componistenbuurt zijn geen dakopbouwen mogelijk. Via een bewonersinitiatief is gevraagd om dit op te nemen in het bestemmingsplan. Om een goede inpassing te waarborgen en verrommeling te voorkomen worden de afmetingen en de positionering van de dakopbouwen strikt bestemd. Daarnaast wordt er ook een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit volgt uit een precair proces tussen de bewoners en de gemeente.
Initiatieven voor dakopbouwen in de Planetenweg, Marshof en Mercuriusstraat, die niet aan de betreffende regels voldoen, worden individueel bekeken. Hierbij wordt gebruik gemaakt van het Afwegingskader in het Afwijkingenbeleid. De Welstandcommissie toetst de beeldkwaliteit.

3. *Verruiming eerste bouwlaag woningen Planetenweg*

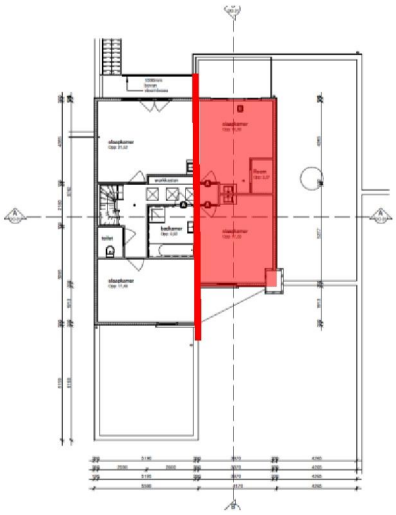
De Planetenweg ligt in de Sterrenwijk aan de noordelijke rand van Berkel. De Planetenweg is onderdeel van de hoofdontsluitingsstructuur van Berkel en Rodenrijs. Langs de Planetenweg staat een bungalowwijk met eenzelfde type geschakelde woningen. De woningen bestaan oorspronkelijk uit één bouwlaag met een plat dak. De bungalows bestaan uit een langwerpige massa met aan de straatzijde de garage en een terug liggend rechthoekig volume met de voordeur en het hoofdwoongedeelte. In het bestemmingsplan is het mogelijk gemaakt om op een deel van het langwerpige volume een verdieping te realiseren dat terug ligt. Vier woningen hebben hier tot nog toe gebruik van gemaakt. Door deze toevoeging blijft de tweedeling van de massa opbouw van de woning bestaan.
De herhaling van deze massa opbouw karakteriseert deze wijk. De strook met 25 woningen begeleidt de Planetenweg op een terughoudende manier door de lage bebouwing, de verspringing in de gevel en de groene inpassing. Het is wenselijk dat deze stedenbouwkundige structuur behouden blijft als groene randzone van het dorp waarin de bebouwing een terughoudend element in vormt.
In 2012 is bij de aanvraag voor een dakopbouw voor Planetenweg 47 een verruiming in de breedte van circa 4,5 meter toegestaan, waarbij twee voorgaande vergunningen voor verruiming zijn bekeken en afgewogen wat ruimtelijk gezien wenselijk is om voort te zetten. Hierbij is het mogelijk gemaakt om de opbouw te vergroten tot de bestaande schoorsteen, waarbij de massa van de opbouw de verspringing in de voorgevelrooilijn van de begane grond volgt. De entiteit van de bungalow blijft herkenbaar. Het is onwenselijk om de opbouw gevelbreed te realiseren. Dan is de opbouw niet meer ondergeschikt aan de oorspronkelijke massa opbouw en zal de typologie van de bungalow transformeren naar een tweelaagse woning met meer dominantie naar de Planetenweg. De kwaliteit van de bungalows is juist de terughoudende uitstraling in het groen langs de Planetenweg.

Op basis van het Afwijkingenbeleid is het mogelijk om een grotere dakopbouw te realiseren dan het bestemmingsplan toelaat, met vergelijkbare contouren en positionering als de opbouw op Planetenweg 47.

Plankaart Voorontwerp bestemmingsplan



Positionering uitbreiding dakopbouw Planetenweg 47



4. *Verruiming eerste bouwlaag woningen Mercuriusstraat 9 t/m 37 en Marshof 33 t/m 53*
   De Mercuriusstraat en het Marshof liggen midden in de Sterrenwijk in het noorden van Berkel. De voorzijde van de blokjes woningen grenzen aan doodlopende straten/hofjes en de achterzijde van de woningen grenzen aan een buurtparkje. De betreffende woningen zijn oorspronkelijk opgebouwd uit één bouwlaag. Voor de voorgevel staan vrijstaande garages. De voorgevelrooilijnen van de bungalows verspringen ongeveer elke woning met circa 5 meter. Daarnaast verspringen de voorgevelrooilijnen ten behoeve van begeleiding van de straat. De compositie karakteriseert deze typologie bungalows.

   Volgens het bestemmingsplan is het mogelijk om een dakopbouw toe te voegen. De maximale breedte is de helft van de breedte van de woning; circa 5 meter. De dakopbouw mag op de voorgevelrooilijn gepositioneerd worden en maximaal circa 11,5 meter diep zijn. De dakopbouw ligt circa 2 meter terug van de achtergevelrooilijn. De dakopbouwen zijn ondergeschikt aan de onderste bouwlaag, doordat deze de helft van de breedte van de woning zijn. Indien de dakopbouw gevelbreed is wordt opbouw van het woningtype getransformeerd en hebben de woningen niet meer de uitstraling van een bungalow met een accent, maar van een tweelaagse woning. Dit is van invloed op de stedenbouwkundige structuur. Het bebouwingspercentage van de percelen is vrij hoog. Verdere verdichting langs het buurtpark is onwenselijk. De vergroting van de dakopbouwen is bij een aantal percelen ook van grote invloed op de bezonning in de achtertuinen.

   In de huidige situatie zijn op circa 7 van de 27 woningen dakopbouwen gerealiseerd conform de regels van het bestemmingsplan. De hoekwoning op nummer 37 vormt een uitzondering. Deze dakopbouw is net zo breed als de oorspronkelijke woning. De begane grond laag is ook verbreed. Hierdoor is de dakopbouw weer ondergeschikt.

   Het is onwenselijk om de mogelijkheden voor dakopbouwen bij deze woningen te verruimen.

5. *Verruiming eerste bouwlaag woningen Mercuriusstraat 1 t/m 7 en Marshof 1 t/m 31*
   De Mercuriusstraat en het Marshof liggen midden in de Sterrenwijk in het noorden van Berkel. De voorzijde van de blokjes woningen grenzen aan doodlopende straten/hofjes en de achterzijde van de woningen grenzen aan een buurtparkje. De betreffende woningen zijn oorspronkelijk opgebouwd uit één bouwlaag. De voorgevelrooilijnen verspringen ten behoeve van begeleiding van de straat. De voorgevelrooilijn van de bungalows zelf verspringen doordat de garage een paar meter voor de voorgevel uitsteekt. Deze composit ie karakteriseert deze typologie bungalows.
   Volgens het bestemmingsplan is het mogelijk om een dakopbouw toe te voegen. De maximale breedte is de helft van de breedte van de woning; circa 5 meter. De dakopbouw mag op de achtergevelrooilijn gepositioneerd worden en op minimaal circa 5 meter van de voorgevelrooilijn van de garage. De dakopbouw kan hierdoor maximaal circa 11,5 meter diep zijn. De dakopbouw is ondergeschikt aan de onderste bouwlaag, doordat deze de helft van de breedte van de woning is en terug ligt van de voorgevelrooilijn.

   Indien de dakopbouw gevelbreed is en op de voorgevelrooilijn wordt gepositioneerd, wordt opbouw van het woningtype getransformeerd en hebben de woningen niet meer de entiteit van een bungalow met een accent, maar van een tweelaagse woning. Dit is van invloed op de stedenbouwkundige structuur. De vergroting van de dakopbouwen is bij de meeste percelen ook van invloed op de bezonning in de achtertuinen.
   In de huidige situatie zijn op circa 12 van de 20 woningen dakopbouwen gerealiseerd conform de regels van het bestemmingsplan.

   Het is onwenselijk om de mogelijkheden voor dakopbouwen bij deze woningen te verruimen.

Bijlage 6:
Memo zienswijze/inspraak bestemmingsplan “Berkel I” en beeldkwaliteitsplan “Componistenbuurt”, gemeente Lansingerland, T15.16887, d.d. 28 januari 2015

Bijlage 7:
Staat van wijzigingen Bestemmingsplan Berkel I, gemeente Lansingerland,
T.15.16887, d.d. 28 januari 2015

Staat van wijzigingen
Bestemmingsplan Berkel I

Naast de zienswijze/inspraak is een aanvullende ambtshalve beoordeling uitgevoerd. Ten opzichte van het ontwerp is de plantoelichting daardoor op een aantal punten verduidelijkt danwel aangevuld. Op de verbeelding is één aanpassing doorgevoerd. In de regels zijn enkele tekstuele verbeteringen doorgevoerd en heeft afstemming plaatsgevonden met de meest actuele modelplanregels. Deze worden hier niet uitputtend omschreven. Veranderingen van meer inhoudelijke aard zijn hieronder verwoord.

Verbeelding

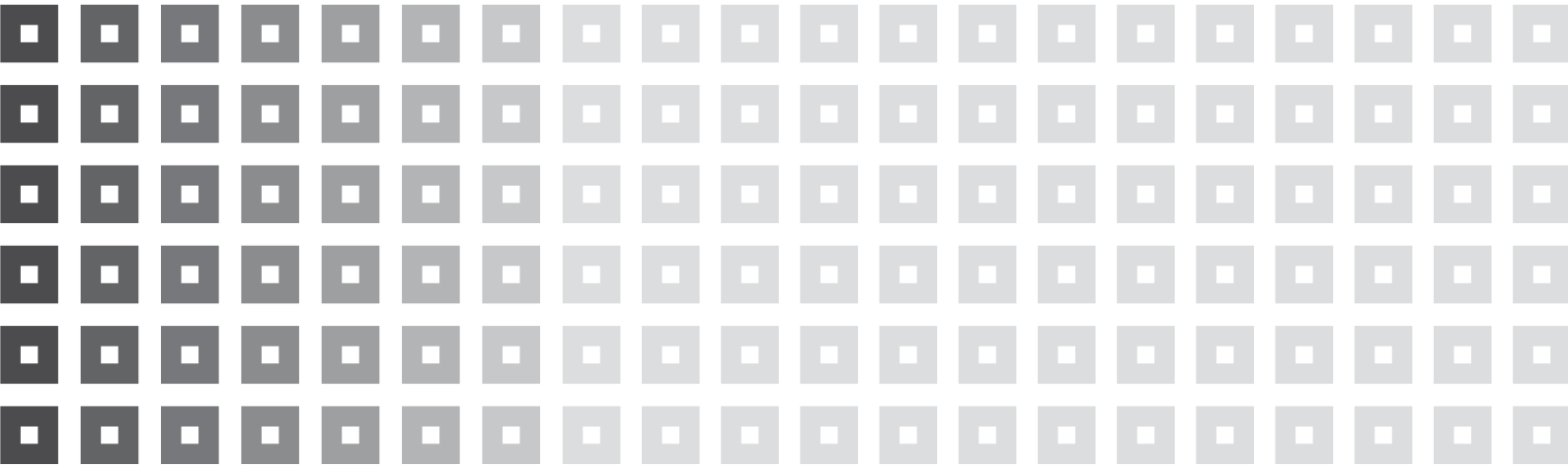
a. Het vlak van de wijzigingsbevoegdheid voor twee woningen aan de Anjerdreef 48 overlapte abusievelijk een stukje grond van een derde (noordwesthoek). Het vlak voor de wijzigingsbevoegdheid is verkleind en de woonbestemming is daarop gelegd.

Regels

b. Wijzigingen in de modelplanregels zijn doorgevoerd in dit bestemmingsplan.
c. Technische verbeteringen.
d. Om te voorkomen dat de definitie van een overkapping en van een gebouw overlappen, is de definitie van overkapping zo aangepast, dat die maximaal één wand heeft. De bouwregels waren voor beide categorieën bouwwerken hetzelfde.
e. In bestemming ‘agrarisch’ is ‘grondgebonden agrarische bedrijven’ verwijderd. Wat overblijft zijn agrarische bedrijfsactiviteiten, zoals de werkzaamheden op het land (hier is alleen land, zonder bouwblok).
f. In bestemming ‘gemengd – 3’ is bepaald dat de lichte bedrijvigheid net als de andere activiteiten enkel op de begane grond is toegestaan; de verdiepingen zijn voorbehouden voor wonen.
g. In bestemming ‘sport’ is de oppervlakte voor de kantine conform het bouwplan van Wilgenlaan 5a vergroot van 50 naar 160 m2.
h. In bestemming ‘tuin’ de bouwwerken zoals entrees, tochtportalen en balkons benoemd in de doeleindenomschrijving.
i. In de bestemming ‘tuin’ is bij de bouwregel voor balkons geregeld dat een dakterras niet mogelijk is (met toevoeging van een definitie van dakterras).
j. In bestemming ‘verkeer’, ‘railverkeer’, ‘verblijfsgebied’ en ‘wegverkeer’ zijn nutsvoorzieningen in de doeleindenomschrijving opgenomen.
k. Per abuis was de afstand van bijgebouwen tot de perceelgrens bij gestapelde woningen niet geregeld; door een toevoeging aan artikel 23.2.4 is dit alsnog gedaan.
l. De regeling voor de dakopbouwen is op de volgende punten verbeterd:
    i. Bouwhoogte moet zijn: hoogte
    ii. Verduidelijkt dat de hoogte en afstand tot gevels gelijk is aan 3 meter respectievelijk 1,5 meter (dus niet maximaal of minimaal).
    iii. Het gebruik van ‘het dakvlak’ wordt ‘dakvlakken’, want het geldt voor, achter en bovenop de dakopbouw.
m. De woonvisie is toegevoegd als toetsingskader bij de omgevingsvergunning voor het omzetten van bijzondere woonvormen naar reguliere woningen.

Toelichting

n. De conclusie van de paragraaf Externe Veiligheid is verduidelijkt.
o. De paragraaf ‘maatschappelijke uitvoerbaarheid’ is aangevuld met een beschrijving van de procedure.



Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**INLEIDENDE REGELS**	**1**
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	12
Hoofdstuk 2	**BESTEMMINGSREGELS**	**13**
Artikel 3	Agrarisch	13
Artikel 4	Bedrijf	15
Artikel 5	Bedrijf - Nutsvoorziening	19
Artikel 6	Detailhandel	20
Artikel 7	Gemengd - 1	22
Artikel 8	Gemengd - 2	24
Artikel 9	Gemengd - 3	26
Artikel 10	Gemengd - 4	28
Artikel 11	Gemengd - 5	30
Artikel 12	Groen	32
Artikel 13	Kantoor	34
Artikel 14	Maatschappelijk	36
Artikel 15	Recreatie - Volkstuin	39
Artikel 16	Sport	41
Artikel 17	Tuin	42
Artikel 18	Verkeer	45
Artikel 19	Verkeer - Railverkeer	47
Artikel 20	Verkeer - Verblijfsgebied	48
Artikel 21	Verkeer - Wegverkeer	49
Artikel 22	Water	50
Artikel 23	Wonen	52
Artikel 24	Leiding - Brandstof	56
Artikel 25	Leiding - Riool	58
Artikel 26	Leiding - Water	60
Artikel 27	Waarde - Archeologie 3	62
Artikel 28	Waarde - Archeologie 5	64
Artikel 29	Waarde - Archeologie 6	66
Artikel 30	Waterstaat - Waterkering	68
Artikel 31	Waterstaat - Waterstaatkundige functie	69
Hoofdstuk 3	**ALGEMENE REGELS**	**71**
Artikel 32	Anti-dubbeltelregel	71
Artikel 33	Algemene bouwregels	72
Artikel 34	Algemene aanduidingsregels	74
Artikel 35	Algemene gebruiksregels	75
Artikel 36	Algemene afwijkingsregels	78
Artikel 37	Algemene wijzigingsregels	80
Hoofdstuk 4	**OVERGANGS- EN SLOTREGELS**	**83**
Artikel 38	Overgangsrecht	83
Artikel 39	Slotregel	84

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan:

het bestemmingsplan 'Berkel I' met identificatienummer NL.IMRO.1621.BP0157-VAST van de gemeente Lansingerland.

1.2 Bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen.

Verdere begrippen in alfabetische volgorde:

1.3 Aan- en uitbouw:

een uitbreiding van het hoofdgebouw die qua afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw.

1.4 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.

1.5 Aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 Aaneengebouwd:

bebouwing waarbij het hoofdgebouw onderdeel uitmaakt van (een rij van) minimaal drie hoofdgebouwen, die minimaal aan één zijde met het naastgelegen hoofdgebouw zijn verbonden.

1.7 Achtergevel:

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

1.8 Achtergevelrooilijn:

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

1.9 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.

1.10 Agrarisch(e) bedrijf/bedrijvigheid:

een bedrijf dat/bedrijvigheid die uitsluitend of overwegend is gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door het telen van gewassen en/of het houden van dieren met uitzondering van een paardenhouderij, een manege en een paardenfokkerij.

1.11 Ambachtelijk en/of verzorgend bedrijf:

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

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

1.12 Ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.13 Antennedrager:

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

1.14 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.

1.15 Archeologische deskundige:

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

1.16 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.

1.17 Architectonische waarde:

de authentieke kenmerken in de uiterlijke verschijningsvorm van een gebouw uit een bepaalde kunsthistorische stijlperiode of een bouwvorm welke karakteristiek is aan een gebouw uit een streek, waarbij gelet wordt op onder meer de uitwendige hoofdvorm van een gebouw op basis van een aan een bepaald gebruik gekoppelde bouwvorm.

1.18 Automatenhal:

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

1.19 Bebouwing:

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

1.20 Bebouwingspercentage:

het percentage van de oppervlakte van een bestemmings- of bouwvlak dat mag worden bebouwd.

1.21 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.

1.22 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 behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie.

1.23 Bedrijfsgebonden kantoor:

het gedeelte van een bedrijf waarbinnen administratieve en daarmee gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten ten behoeve van dat bedrijf worden uitgeoefend.

1.24 Bedrijfsgebouw:

een gebouw, geen kas zijnde**,** dat blijkens zijn indeling en inrichting kennelijk is bestemd om te worden gebruikt als bedrijfsruimte voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten.

1.25 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, beroepen aan huis daaronder niet begrepen.

1.26 Bedrijfsvloeroppervlakte:

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

1.27 Bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, die verbonden is aan het ter plaatse gevestigde bedrijf.

1.28 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.

1.29 Beroep aan huis:

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

1.30 Beroepsmatige activiteiten:

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, ontwerptechnisch, maatschappelijk of hiermeedaarbij 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.

1.31 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.

1.32 Bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.33 Bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.34 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.

1.35 Bijzondere woonvorm:

Huisvesting die onttrokken is aan het reguliere woningaanbod, bijvoorbeeld voor volwassenen met lichamelijke en/of verstandelijke beperkingen, personen met ggz-problematiek en Jongeren met sociaal-maatschappelijke problematiek die onder meer gemeenschappelijke voorzieningen in het pand aanwezig hebben en/of vanwege beperkte zelfstandigheid begeleid worden.

1.36 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.

1.37 Bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.38 Bouwlaag, laag:

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

1.39 Bouwperceel:

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

1.40 Bouwperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.41 Bouwvlak:

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

1.42 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.

1.43 Carport:

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

1.44 Daknok:

hoogste punt van een schuin dak.

1.45 Dakterras:

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

1.46 Dakvoet:

laagste punt van een schuin dak.

1.47 Detailhandel:

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

1.48 Detailhandelsbedrijf:

een bedrijf dat zich richt op detailhandelsactiviteiten eventueel met bijbehorend kantoor, magazijn of ambacht.

1.49 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.

1.50 Erf:

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

1.51 Erfafscheiding:

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

1.52 Escortbedrijf:

het bedrijfsmatig, of in omvang alsof die bedrijfsmatig is, aanbieden van prostitutie door natuurlijke personen, groep van personen en/of rechtspersonen, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend.

1.53 Gebouw:

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

1.54 Geldende grenswaarde:

de krachtens de Wet geluidhinder geldende maximaal toegestane geluidbelasting;

1.55 Geluidsgevoelig object:

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

1.56 Gestapelde woning:

een woning in een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat.

1.57 Grondgebonden agrarisch bedrijf:

een veehouderij-, akkerbouw-, tuinbouw- of fruitteeltbedrijf, dat functioneel geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van de ter plaatse bij het bedrijf behorende grond als agrarisch productiemiddel, met uitzondering van paardenhouderij, manege en paardenfokkerij.

1.58 Hoofdgebouw:

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

1.59 Hoofdwatergang:

een watergang als omschreven in de Algemene Keur van het Hoogheemraadschap van Delfland of in de Algemene Keur van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard, zoals dit geldt ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan.

1.60 Horeca:

een bedrijf, dat in zijn algemeenheid is gericht op het ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken, op het verstrekken van nachtverblijf en/of op het exploiteren van zaalaccommodatie; waarbij de volgende categorieën worden gehanteerd:

1. categorie 1: Horecabedrijven met geen of beperkte invloed op de woon- en leefomgeving, waaronder:
   a. Daghoreca: winkelondersteunende horecabedrijven, die zich richten op het winkelend publiek, zoals croissanteries, ijssalons, tearooms, lunchrooms en daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;

   b. Avondhoreca: horecabedrijven die zich in hoofdzaak richten op het nuttigen en/of afhalen van ter plaatse bereide etenswaren en gebruik van verstrekte alcoholische dranken, zoals restaurants, grandcafé's, brasseries, eetcafés, grillrooms en daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;
2. categorie 2: Nachthoreca: horecabedrijven die zich in hoofdzaak richten op het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en/of gelegenheid bieden voor dansen, zoals cafés, bars, dancings, discotheken, partycentra en daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;
3. categorie 3: Verblijfshoreca: horecabedrijven die zich in hoofdzaak richten op het verstrekken van nachtverblijf en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is, zoals hotels, pensions en daarmee gelijk te stellen horecabedrijven.

1.61 Instralingsverlies:

Het verlies aan instraling (uitgedrukt in %) op zonnepanelen ten opzichte van de meeste optimale instelling, onder meer als gevolg van belemmeringen of obstakels in de omgeving.

1.62 Kantoor:

een gebouw of een deel van een gebouw welke door haar indeling en inrichting kennelijk is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt voor administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden (al dan niet met een baliefunctie), waaronder een advocatenkantoor.

1.63 Kap:

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

1.64 Kinderopvang:

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

1.65 Kunstwerk:

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

1.66 Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (externe veiligheid):

Kwetsbare objecten:

1. woningen, met uitzondering van:
   a. verspreid liggende vrijstaande woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per ha;
   b. dienst- en bedrijfswoningen behorende van derden;
2. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
   a. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
   b. scholen;
   c. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
3. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
   a. kantoorgebouwen en hotels met een bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 1500 m^2 per object;

b. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bedrijfsvloeroppervlak meer dan 1000 m^2 bedraagt en winkels met een totaal bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 2000 m^2 per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;

4. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

Beperkt kwetsbare objecten:

1. a. verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare;
   b. dienst- en bedrijfswoningen van derden;
2. kantoorgebouwen, voor zover zij niet onder kwetsbare objecten vallen;
3. hotels en restaurants, voor zover zij niet onder kwetsbare objecten vallen;
4. winkels, voor zover zij niet onder kwetsbare objecten vallen;
5. sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
6. sport- en kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder kwetsbare objecten vallen;
7. bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder kwetsbare objecten vallen;
8. objecten die met de onder 1 tot en met 5 en 7 genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
9. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

1.67 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.

1.68 Milieucategorie:

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

1.69 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.

1.70 Ondersteunende horeca:

niet-zelfstandige horeca, uitsluitend zijnde horeca die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie en daar naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan is.

1.71 Openbaar gebied:

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

1.72 Overkapping:

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

1.73 Peil:

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

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

1.74 Perceel:

zie 'bouwperceel'.

1.75 Perceelsgrens:

zie 'bouwperceelgrens'.

1.76 Prostitutie:

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

1.77 Recreatie:

vormen van recreatief (mede)gebruik van een gebied door middel van al dan niet aangelegde en aanwezige voorzieningen, waarbij de recreatie in de openlucht plaatsvindt en geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandel-, ruiter- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen en strandjes.

1.78 Recreatiewoning:

een gebouw, woonkeet, stacaravan of een ander bouwwerk al dan niet op wielen, dat één of meerdere woning(en) bevat, niet voor permanente bewoning bestemd is/zijn en dat gedurende het hele jaar gebruikt kan worden door personen die elders een vaste woon- of verblijfplaats hebben, hetgeen ondermeer kan blijken uit het feit dat zij elders zijn ingeschreven in de administratie als bedoeld in de wet Gemeentelijke Basis Administratie.

1.79 Seksinrichting:

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

Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan:

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

al dan niet in combinatie met elkaar.

1.80 Sekswinkel:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarbinnen detailhandel in goederen van erotisch-pornografische aard plaatsvindt.

1.81 Sportterrein:

een terrein ter beoefening van een veld/buitensport (in competitie/verenigingsverband), zoals voetbalvelden, tennisbanen, terreinen ten behoeve van honkbal en softbal, alsmede daarbij behorende clubgebouwen, kleedruimten, kantines en tribunes.

1.82 Straatmeubilair:

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

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

1.83 Terras:

een buiten een gebouw gelegen gebied, waar zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken worden geschonken en/of etenswaren verstrekt.

1.84 Twee-aaneengebouwd:

Bebouwing waarbij het hoofdgebouw minimaal aan één zijde met het naastgelegen hoofdgebouw is verbonden.

1.85 Verblijfsrecreatie:

recreatie met overnachting in ruimten, waarbij het recreatieve gebruik een bestendig karakter draagt, zoals bij een logeergebouw, pension of recreatiewoning of bij kampeermiddelen die langer dan gedurende het kampeerseizoen een standplaats innemen op hetzelfde terrein, door personen die elders een vaste woon- of verblijfplaats hebben, hetgeen ondermeer kan blijken uit het feit dat zij elders zijn ingeschreven in de administratie als bedoeld in de wet Gemeentelijke Basis Administratie.

1.86 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.

1.87 Voorgevelrooilijn:

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

1.88 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.

1.89 Wet geluidhinder:

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

1.90 Woning:

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

1.91 Wooneenheid:

een woning, woonwagen of bedrijfswoning met bijbehorende gebouwen;

1.92 Zijgevel:

de zijgevel links of rechts, meestal haaks op de voorgevel, zoals deze bij de bouw is gerealiseerd en grenzend aan het zijerf.

1.93 Zijgevelrooilijn

de bouwgrens evenwijdig aan de zijgevel van een gebouw.

1.94 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, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen 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 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.

2.8 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.9 de inhoud van een bouwwerk:

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

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten;
b. bij deze bestemming behorende dan wel eraan ondergeschikte voorzieningen waaronder weilanden en landbouwgronden, parkeervoorzieningen, ontsluitingen, in- en uitritten, erven, paden, overige verhardingen, groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

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

3.2.2 Gebouwen

a. gebouwen zijn niet toegestaan.

3.2.3 Andere bouwwerken

a. de bouwhoogte van andere bouwwerkenbedraagt maximaal 1,5 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

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

3.3.1 Kleinschalige dierenverblijven

a. het bouwen van gebouwen ten behoeve van kleinschalige dierenverblijven, mits;
    1. de oppervlakte van de gebouwen niet meer dan 50 m^2 bedraagt per perceel met een oppervlakte van ten minste 1 hectare;
    2. de goothoogte van de gebouwen niet meer bedraagt dan 3 m;
    3. de bouwhoogte van de gebouwen niet meer bedraagt dan 4,5 m.

3.3.2 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels

Afwijken is slechts mogelijk mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikel 36, lid 36.2.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 35 lid 35.1 (algemene gebruiksregels), wordt in ieder geval gerekend het gebruik van:

a. gronden en/of bouwwerken voor de uitoefening van enige tak van handel, bedrijf (waaronder begrepen een intensieve veehouderij) of dienstverlening anders dan volgens het bepaalde in 3.1.1 is toegestaan;
b. 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;

c. 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;
d. bouwwerken, niet zijnde de bedrijfswoning, voor bewoning;
e. gronden en/of bouwwerken voor de stalling van caravans;
f. gronden en/of bouwwerken voor recreatieve doeleinden;
g. gronden en/of bouwwerken voor recreatieve doeleinden of verblijfsrecreatie waaronder begrepen recreatiewoningen en stacaravans.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 zoals bedoeld in de als bijlage 1 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, voor zover de bedrijven in de bedoelde lijst niet zijn doorgehaald;
b. bedrijfsgebonden kantoren;
c. bij deze bestemming behorende dan wel eraan ondergeschikte voorzieningen waaronder parkeervoorzieningen, ontsluitingen, erven, paden, overige verhardingen, groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.1.2 Specifiek

Ter plaatse van de aanduiding:

a. 'bedrijfswoning' zijn de gronden tevens bestemd voor één bedrijfswoning per bedrijf;
b. 'opslag' zijn de gronden tevens bestemd voor opslag;
c. 'verkooppunt motorbrandstoffen - zonder lpg' zijn de gronden tevens bestemd voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen, met uitzondering van lpg;
d. 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedijf' zijn de gronden tevens bestemd voor een aannemersbedrijf tot en met milieucategorie 3.1 zoals bedoeld in de als bijlage 1 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de in artikel 4 lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

a. een bedrijfsgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de goothoogte en/of bouwhoogte voor hoofdgebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' en/of 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte en/of bouwhoogte in meters.
c. gebouwde parkeervoorzieningen zijn slechts toegestaan voor zover gebouwd onder maaiveld en/of binnen het bedrijfsgebouw en/of op het bedrijfsgebouw, waarbij de maximale bouwhoogte van het bedrijfsgebouw met niet meer dan 1,5 m mag worden overschreden voor het plaatsen van een borstwering, met uitzondering van toegangen en stijgpunten.

4.2.3 Bedrijfswoningen

a. bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', waarbij per aanduiding ten hoogste één bedrijfswoning is toegestaan;
b. de goothoogte en/of bouwhoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' en/of 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte en/of bouwhoogte in meters.

4.2.4 Dakkapellen op een bedrijfswoning

Dakkappelen op een bedrijfswoning zijn toegestaan voor zover wordt voldaan aan de regels zoals opgenomen in artikel 33, lid 33.4.

4.2.5 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

a. bij iedere bedrijfswoning mogen bijbehorende bouwwerken op minimaal 1 m achter het verlengde van de voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd, waarbij:
   1. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning, 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 aaneengebouwde en twee-aaneengebouwde woningen niet minder mag bedragen dan 2 m, indien deze grenst aan het openbaar gebied, tenzij achter de achtergevelrooilijn én in het verlengde van de bedrijfswoning wordt gebouwd; in dat geval mag de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse perceelsgrens ook minder bedragen dan 2 m;
   4. de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse perceelsgrens bij vrijstaande woningen mag niet minder bedragen dan 2 m bedragen, tenzij ten minste 6 m achter de achtergevelrooilijn wordt gebouwd; in dat geval mag de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse perceelsgrens ook minder bedragen dan 2 m;
   5. bijbehorende bouwwerken moeten binnen een zone van 15 m vanaf het verlengde van de zijgevel van de bedrijfswoning en binnen een zone van 30 m vanaf het verlengde van de achtergevelrooilijn van de bedrijfswoning worden gebouwd.
b. in afwijking van het bepaalde onder a aan iedere bedrijfswoning op een afstand van minder dan 1 m achter het verlengde van de voorgevel of vóór het verlengde van de voorgevel van de bedrijfswoning van erkers, entrees of tochtportalen mogen worden gebouwd, waarbij:
   1. de breedte niet meer mag bedragen dan 60% van de desbetreffende gevel van de bedrijfswoning
   2. de diepte gemeten vanuit de bedrijfswoning niet meer dan 2 m mag bedragen;
   3. de afstand tot het openbaar gebied niet minder dan 2 m mag bedragen;
   4. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning, vermeerderd met 0,4 m tot een maximum van 4 m;
   5. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 6 m^2;
c. de hiervoor bedoelde bijbehorende bouwwerken mogen slechts worden gebouwd, indien de maximale grondoppervlakte van de bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 75 m^2.

4.2.6 Andere bouwwerken

Bij ieder hoofdgebouw mogen andere bouwwerken worden gebouwd, waarbij binnen en buiten het bouwvlak de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

a. 1 m voor erf- en terreinafscheidingen en andere bouwwerken voor de voorgevelrooilijn;
b. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn;
c. 3 m voor overige andere bouwwerken;
d. in afwijking van het bepaalde onder c is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - luifel' een overkapping toegestaan waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

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

4.3.1 Bedrijfsgebouwen

het vergroten van de grondoppervlakte van bestaande bedrijfsgebouwen met maximaal 10%.

4.3.2 Bedrijfswoningen

de bouw van een bedrijfswoning en/of bedrijfsgebouw op kleinere of grotere afstand van de perceelsgrens(zen), indien dit vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wenselijk is en bedrijfsmatig aantoonbaar noodzakelijk is.

4.3.3 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

a. de bouw van een kap op een vrijstaand bijbehorend bouwwerk op voorwaarde dat:
   1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;
   2. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
b. de bouw van bijbehorende bouwwerken op een kortere afstand tot het verlengde van de voorgevel, dan genoemd in artikel 4, lid 4.2.5. onder a in de aanhef;
c. de bouw van bijbehorende bouwwerken op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelgrens, dan genoemd in artikel 4, lid 4.2.5. onder a sub 3 en 4.

4.3.4 Andere bouwwerken

a. het bouwen van een terreinafscheiding met een maximale bouwhoogte van 3 m, mits:
   1. dit aantoonbaar bedrijfsmatig, waaronder begrepen de beveiliging, noodzakelijk is;
   2. het een volledig open hekwerk betreft, zodanig dat het zicht op het voorterrein vanaf de openbare weg behouden blijft;
b. het bouwen van vlaggenmasten en oriëntatie- en/of reclamezuilen tot een bouwhoogte van 11 m;
c. de bouw van andere bouwwerken zoals borstweringen met een bouwhoogte van maximaal 1 m, gemeten vanaf het betreedbaar oppervlak, op een aangebouwd bijbehorend bouwwerk.

4.3.5 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels

Afwijken is slechts mogelijk mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikel 36, lid 36.2.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Beroep aan huis

Ten aanzien van het gebruik voor beroep aan huis geldt het bepaalde in artikel 35, lid 35.2.

4.4.2 Bedrijfsgebonden kantoren

Bedrijfsgebonden kantoren maken onderdeel uit van een bedrijfsgebouw waarbij per bedrijf het bedrijfsvloeroppervlakte voor kantoren niet meer mag bedragen dan 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte aan bedrijfsgebouwen met een maximum van 3000 m^2.

4.4.3 Strijdig gebruik

Ten aanzien van het gebruik dat als strijdig met de bestemming wordt aangemerkt, geldt het bepaalde in artikel 35, lid 35.1.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

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

4.5.1 De vestiging van gelijk te stellen bedrijven

de vestiging van bedrijven en bedrijfsactiviteiten die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de in lid 4.1 onder a. bedoelde bedrijven;

4.5.2 Bedrijfsgebonden detailhandel

het gebruik van bouwwerken voor bedrijfsgebonden detailhandel, met uitzondering van voedingsmiddelen en genotsmiddelen, op voorwaarde dat:

a. er sprake is van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd;
b. het detailhandel betreft als ondergeschikt en niet-zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering, waarbij de winkelvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 20% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 200 m^2;
c. de detailhandel geen onevenredige afbreuk doet aan de distributiestructuur binnen de gemeente waarmee met name dient te worden gelet op het kernwinkelgebied.

4.5.3 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de gebruiksregels

Afwijken is slechts mogelijk mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikel 36, lid 36.2.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 Wijziging naar Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, om de gronden met de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin', mits:

a. het aantal woningen niet meer dan 2 bedraagt;
b. uitsluitend vrijstaande of twee-aaneengebouwde woningen zijn toegestaan;
c. voldaan wordt aan de Wet geluidhinder;
d. voldaan wordt aan de afstanden tot hindergevende functies op basis van de VNG-brochure;
e. voorzien wordt in de (extra) parkeerbehoefte;

4.6.2 Algemene randvoorwaarden bij wijziging

Wijzigen is slechts mogelijk mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikel 37 lid 37.2.2.

Artikel 5 Bedrijf - Nutsvoorziening

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de in artikel 5 lid 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

5.2.2 Bedrijfsgebouwen

a. een bedrijfsgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 5 m.

5.2.3 Andere bouwwerken

Bij ieder gebouw mogen andere bouwwerken worden gebouwd, waarbij buiten het bouwvlak de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

a. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
b. 3 m voor overige andere bouwwerken.

5.3 Afwijken van de bouwregels

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

5.3.1 Andere bouwwerken

a. het bouwen van een terreinafscheiding met een maximale bouwhoogte van 3 m, mits:
    1. dit aantoonbaar bedrijfsmatig, waaronder begrepen de beveiliging, noodzakelijk is;
    2. het een volledig open hekwerk betreft, zodanig dat het zicht op het voorterrein vanaf de openbare weg behouden blijft;

5.3.2 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels

Afwijken is slechts mogelijk mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikel 36, lid 36.2.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

Ten aanzien van het gebruik dat als strijdig met de bestemming wordt aangemerkt, geldt het bepaalde in artikel 35, lid 35.1.

Artikel 6 Detailhandel

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. detailhandel
a. bij deze bestemming behorende dan wel eraan ondergeschikte voorzieningen waaronder parkeervoorzieningen, ontsluitingen, erven, paden, overige verhardingen, groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

6.2.2 Hoofdgebouwen

a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de goothoogte en/of bouwhoogte voor hoofdgebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' en/of 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte en/of bouwhoogte in meters.

6.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij hoofdgebouwen

a. bij ieder hoofdgebouw mogen bijbehorende bouwwerken op minimaal 1 m achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw 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 niet minder mag bedragen dan 2 m, indien deze grenst aan het openbaar gebied, tenzij achter de achtergevelrooilijn én in het verlengde van het hoofdgebouw wordt gebouwd; in dat geval mag de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse perceelsgrens ook minder bedragen dan 2 m;

b. de hiervoor bedoelde bijbehorende bouwwerken mogen slechts worden gebouwd, indien de maximale grondoppervlakte van de bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 75 m^2

6.2.4 Andere bouwwerken

Bij ieder hoofdgebouw mogen andere bouwwerken worden gebouwd, waarbij buiten het bouwvlak de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

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

6.3 Afwijken van de bouwregels

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

6.3.1 Bijbehorende bouwwerken bij hoofdgebouwen

a. de bouw van een kap op een vrijstaand bijbehorend bouwwerk op voorwaarde dat:
    1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;

2. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m;

b. de bouw van bijbehorende bouwwerken op een kortere afstand tot het verlengde van de voorgevel, dan genoemd in artikel 6, lid 6.2.3. onder a in de aanhef;
c. de bouw van bijbehorende bouwwerken op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelgrens, dan genoemd in artikel 6, lid 6.2.3. onder a sub 3.

6.3.2 Andere bouwwerken

a. het bouwen van een terreinafscheiding met een maximum bouwhoogte van 3 m, mits:
   1. dit aantoonbaar bedrijfsmatig, waaronder begrepen de beveiliging, noodzakelijk is;
   2. het een volledig open hekwerk betreft;
b. het bouwen van vlaggenmasten en oriëntatie- en/of reclamezuilen tot een bouwhoogte van 11 m.
a. de bouw van andere bouwwerken zoals borstweringen met een bouwhoogte van maximaal 1 m, gemeten vanaf het betreedbaar oppervlak, op een aanbouw.

6.3.3 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels

Afwijken is slechts mogelijk mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikel 36, lid 36.2.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Strijdig gebruik

Ten aanzien van het gebruik dat als strijdig met de bestemming wordt aangemerkt, geldt het bepaalde in artikel 35 lid 35.1.

Artikel 7 Gemengd - 1

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Algemeen

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. maatschappelijke voorzieningen;
b. dienstverlening;
c. kantoren;
d. wonen;
e. bij deze bestemming behorende dan wel eraan ondergeschikte voorzieningen waaronder parkeervoorzieningen, ontsluitingen, erven, paden, overige verhardingen, groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op de in artikel 7 lid 7.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

7.2.2 Hoofdgebouwen

a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de goothoogte en/of bouwhoogte voor hoofdgebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' en/of 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte en/of bouwhoogte in meters.

7.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij hoofdgebouwen

a. bij ieder hoofdgebouw mogen bijbehorende bouwwerken op minimaal 1 m achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw 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 niet minder mag bedragen dan 2 m, indien deze grenst aan het openbaar gebied, tenzij achter de achtergevelrooilijn én in het verlengde van het hoofdgebouw wordt gebouwd; in dat geval mag de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse perceelsgrens ook minder bedragen dan 2 m;
b. de hiervoor bedoelde bijbehorende bouwwerken mogen slechts worden gebouwd, indien de maximale grondoppervlakte van de bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 75 m^2.

7.2.4 Dakkapellen

Dakkappelen zijn toegestaan voor zover wordt voldaan aan de regels zoals opgenomen in artikel 33 lid 33.3.

7.2.5 Andere bouwwerken

Bij ieder hoofdgebouw mogen andere bouwwerken worden gebouwd, waarbij binnen en buiten het bouwvlak de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

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

7.3 Afwijken van de bouwregels

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

7.3.1 Bijbehorende bouwwerken bij hoofdgebouwen

a. de bouw van een kap op een vrijstaand bijbehorend bouwwerk op voorwaarde dat:
   1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;
   2. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
b. de bouw van bijbehorende bouwwerken op een kortere afstand tot het verlengde van de voorgevel, dan genoemd in artikel 7, lid 7.2.3. onder a in de aanhef;
c. de bouw van bijbehorende bouwwerken op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelgrens, dan genoemd in artikel 7, lid 7.2.3. onder a sub 3.

7.3.2 Andere bouwwerken

a. het bouwen van een terreinafscheiding met een maximum bouwhoogte van 3 m, mits:
   1. dit aantoonbaar bedrijfsmatig, waaronder begrepen de beveiliging, noodzakelijk is;
   2. het een volledig open hekwerk betreft, zodanig dat het zicht op het voorterrein vanaf de openbare weg behouden blijft;
b. het bouwen van vlaggenmasten en oriëntatie- en/of reclamezuilen tot een bouwhoogte van 11 m.

7.3.3 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels

Afwijken is slechts mogelijk mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikel 36, lid 36.2.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Strijdig gebruik

Ten aanzien van het gebruik dat als strijdig met de bestemming wordt aangemerkt, geldt het bepaalde in artikel 35 lid 35.1.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

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

7.5.1 Lichte bedrijvigheid

Het gebruik van de gronden voor lichte bedrijvigheid in ten hoogste milieucategorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, waaronder begrepen bedrijfsmatige opslag voor ten hoogste één bedrijf, niet zijnde opslaggebouwen voor verhuur van verschillende units.

7.5.2 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de gebruiksregels

Afwijken is slechts mogelijk mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikel 36, lid 36.2.

Artikel 8 Gemengd - 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Algemeen

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. detailhandel;
b. dienstverlening;
c. horeca uit categorie 1 zoals genoemd in artikel 1.60;
d. bij deze bestemming behorende dan wel eraan ondergeschikte voorzieningen waaronder parkeervoorzieningen, ontsluitingen, erven, paden, overige verhardingen, groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op de in artikel 8 lid 8.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

8.2.2 Hoofdgebouwen

a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de goothoogte en/of bouwhoogte voor hoofdgebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' en/of 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte en/of bouwhoogte in meters.

8.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij hoofdgebouwen

8.2.4 Andere bouwwerken

Bij ieder hoofdgebouw mogen andere bouwwerken worden gebouwd, waarbij binnen en buiten het bouwvlak de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

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

8.3 Afwijken van de bouwregels

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

8.3.1 Andere bouwwerken

a. het bouwen van een terreinafscheiding met een maximum bouwhoogte van 3 m, mits:
    1. dit aantoonbaar bedrijfsmatig, waaronder begrepen de beveiliging, noodzakelijk is;
    2. het een volledig open hekwerk betreft, zodanig dat het zicht op het voorterrein vanaf de openbare weg behouden blijft;
b. het bouwen van vlaggenmasten en oriëntatie- en/of reclamezuilen tot een bouwhoogte van 11 m.

8.3.2 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels

Afwijken is slechts mogelijk mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikel 36, lid 36.2.

8.4 Specifieke gebruiksregels

8.4.1 Strijdig gebruik

Ten aanzien van het gebruik dat als strijdig met de bestemming wordt aangemerkt, geldt het bepaalde in artikel 35 lid 35.1.

Artikel 9 Gemengd - 3

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Algemeen

De voor 'Gemengd - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
b. dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
c. kantoren, uitsluitend op de begane grond;
d. bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 zoals bedoeld in de als bijlage 1 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, voor zover de bedrijven in de bedoelde lijst niet zijn doorgehaald, uitsluitend op de begane grond;
e. horeca uit categorie 1 zoals genoemd in artikel 1.60, uitsluitend op de begane grond;
f. wonen, uitsluitend op de verdieping(en);
g. bij deze bestemming behorende dan wel eraan ondergeschikte voorzieningen waaronder parkeervoorzieningen, ontsluitingen, erven, paden, overige verhardingen, groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op de in artikel 9 lid 9.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

9.2.2 Hoofdgebouwen

a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de goothoogte en/of bouwhoogte voor hoofdgebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' en/of 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte en/of bouwhoogte in meters.

9.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij hoofdgebouwen

a. bij ieder hoofdgebouw mogen bijbehorende bouwwerken op minimaal 1 m achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw 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 niet minder mag bedragen dan 2 m, indien deze grenst aan het openbaar gebied, tenzij achter de achtergevelrooilijn én in het verlengde van het hoofdgebouw wordt gebouwd; in dat geval mag de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse perceelsgrens ook minder bedragen dan 2 m;
b. de hiervoor bedoelde bijbehorende bouwwerken mogen slechts worden gebouwd, indien de maximale grondoppervlakte van de bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 75 m^2.

9.2.4 Andere bouwwerken

Bij ieder hoofdgebouw mogen andere bouwwerken worden gebouwd, waarbij binnen en buiten het bouwvlak de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

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

9.3 Afwijken van de bouwregels

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

9.3.1 Bijbehorende bouwwerken bij hoofdgebouwen

a. de bouw van een kap op een vrijstaand bijbehorend bouwwerk op voorwaarde dat:
   1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;
   2. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
b. de bouw van bijbehorende bouwwerken op een kortere afstand tot het verlengde van de voorgevel, dan genoemd in artikel 9, lid 9.2.3. onder a in de aanhef;
c. de bouw van bijbehorende bouwwerken op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelgrens, dan genoemd in artikel 9, lid 9.2.3. onder a sub 3.

9.3.2 Andere bouwwerken

a. het bouwen van een terreinafscheiding met een maximum bouwhoogte van 3 m, mits:
   1. dit aantoonbaar bedrijfsmatig, waaronder begrepen de beveiliging, noodzakelijk is;
   2. het een volledig open hekwerk betreft, zodanig dat het zicht op het voorterrein vanaf de openbare weg behouden blijft;
b. het bouwen van vlaggenmasten en oriëntatie- en/of reclamezuilen tot een bouwhoogte van 11 m.

9.3.3 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels

Afwijken is slechts mogelijk mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikel 36, lid 36.2.

9.4 Specifieke gebruiksregels

9.4.1 Strijdig gebruik

Ten aanzien van het gebruik dat als strijdig met de bestemming wordt aangemerkt, geldt het bepaalde in artikel 35 lid 35.1.

9.4.2 Horeca

Het aantal horecagelegenheden binnen de bestemming 'Gemengd - 3' mag niet meer dan 1 bedragen.

Artikel 10 Gemengd - 4

10.1 Bestemmingsomschrijving

10.1.1 Algemeen

De voor 'Gemengd - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
b. wonen;
c. bij deze bestemming behorende dan wel eraan ondergeschikte voorzieningen waaronder parkeervoorzieningen, ontsluitingen, erven, paden, overige verhardingen, groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Op de in lid 10.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

10.2.2 Hoofdgebouwen

a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de goothoogte en/of bouwhoogte voor hoofdgebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' en/of 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte en/of bouwhoogte in meters.

10.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij hoofdgebouwen

a. bij ieder hoofdgebouw mogen bijbehorende bouwwerken op minimaal 1 m achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw 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 niet minder mag bedragen dan 2 m, indien deze grenst aan het openbaar gebied, tenzij achter de achtergevelrooilijn én in het verlengde van het hoofdgebouw 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 aan ieder hoofdgebouw op een afstand van minder dan 1 m achter het verlengde van het hoofdgebouw of vóór het verlengde van het hoofdgebouw erkers, entrees of tochtportalen mogen worden gebouwd, waarbij:
    1. de breedte niet meer mag bedragen dan 60% van de desbetreffende gevel van het hoofdgebouw;
    2. de diepte gemeten vanuit het hoofdgebouw niet meer dan 2 m mag bedragen;
    3. de afstand tot het openbaar gebied niet minder dan 2 m mag bedragen;
    4. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,4 m tot een maximum van 4 m
    5. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 6 m^2;
c. de hiervoor bedoelde bijbehorende bouwwerken mogen slechts worden gebouwd, indien de maximale grondoppervlakte van de bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 75 m^2.

10.2.4 Dakkapellen

Dakkappelen zijn toegestaan voor zover wordt voldaan aan de regels zoals opgenomen in artikel 33 lid 33.3.

10.2.5 Andere bouwwerken

Bij ieder hoofdgebouw mogen andere bouwwerken worden gebouwd, waarbij binnen en buiten het bouwvlak de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

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

10.3 Afwijken van de bouwregels

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

10.3.1 Bijbehorende bouwwerken bij hoofdgebouwen

a. de bouw van een kap op een vrijstaand bijbehorend bouwwerk op voorwaarde dat:
    1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;
    2. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
b. de bouw van bijbehorende bouwwerken op een kortere afstand tot het verlengde van de voorgevel, dan genoemd in artikel 10, lid 10.2.3. onder a in de aanhef;
c. de bouw van bijbehorende bouwwerken op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelgrens, dan genoemd in artikel 10, lid 10.2.3. onder a sub 3.

10.3.2 Andere bouwwerken

a. het bouwen van een terreinafscheiding met een maximum bouwhoogte van 3 m, mits:
    1. dit aantoonbaar bedrijfsmatig, waaronder begrepen de beveiliging, noodzakelijk is;
    2. het een volledig open hekwerk betreft, zodanig dat het zicht op het voorterrein vanaf de openbare weg behouden blijft;
b. het bouwen van vlaggenmasten en oriëntatie- en/of reclamezuilen tot een bouwhoogte van 11 m;
c. de bouw van andere bouwwerken zoals borstweringen met een bouwhoogte van maximaal 1 m, gemeten vanaf het betreedbaar oppervlak, op een aangebouwd bijbehorende bouwwerk

10.3.3 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels

Afwijken is slechts mogelijk mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikel 36, lid 36.2.

10.4 Specifieke gebruiksregels

10.4.1 Strijdig gebruik

Ten aanzien van het gebruik dat als strijdig met de bestemming wordt aangemerkt, geldt het bepaalde in artikel 35 lid 35.1.

Artikel 11 Gemengd - 5

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.1.1 Algemeen

De voor 'Gemengd - 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. zelfstandige kantoren;
b. maatschappelijke voorzieningen;
c. bij deze bestemming behorende dan wel eraan ondergeschikte voorzieningen waaronder parkeervoorzieningen, ontsluitingen, erven, paden, overige verhardingen, groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Op de in artikel 11 lid 11.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

11.2.2 Hoofdgebouwen

a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de goothoogte en/of bouwhoogte voor hoofdgebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' en/of 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte en/of bouwhoogte in meters.

11.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij hoofdgebouwen

a. bij ieder hoofdgebouw mogen bijbehorende bouwwerken op minimaal 1 m achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw 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 niet minder mag bedragen dan 2 m, indien deze grenst aan het openbaar gebied, tenzij achter de achtergevelrooilijn én in het verlengde van het hoofdgebouw wordt gebouwd; in dat geval mag de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse perceelsgrens ook minder bedragen dan 2 m;
b. de hiervoor bedoelde bijbehorende bouwwerken mogen slechts worden gebouwd, indien de maximale grondoppervlakte van de bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 75 m^2.

11.2.4 Dakkapellen

Dakkappelen zijn toegestaan voor zover wordt voldaan aan de regels zoals opgenomen in artikel 33 lid 33.3.

11.2.5 Andere bouwwerken

Bij ieder hoofdgebouw mogen andere bouwwerken worden gebouwd, waarbij binnen en buiten het bouwvlak de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

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

11.3 Afwijken van de bouwregels

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

11.3.1 Bijbehorende bouwwerken bij hoofdgebouwen

a. de bouw van een kap op een vrijstaand bijbehorend bouwwerk op voorwaarde dat:
   1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;
   2. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
b. de bouw van bijbehorende bouwwerken op een kortere afstand tot het verlengde van de voorgevel, dan genoemd in artikel 11, lid 11.2.3. onder a in de aanhef;
c. de bouw van bijbehorende bouwwerken op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelgrens, dan genoemd in artikel 11, lid 11.2.3. onder a sub 3.

11.3.2 Andere bouwwerken

a. het bouwen van een terreinafscheiding met een maximum bouwhoogte van 3 m, mits:
   1. dit aantoonbaar bedrijfsmatig, waaronder begrepen de beveiliging, noodzakelijk is;
   2. het een volledig open hekwerk betreft, zodanig dat het zicht op het voorterrein vanaf de openbare weg behouden blijft;
b. het bouwen van vlaggenmasten en oriëntatie- en/of reclamezuilen tot een bouwhoogte van 11 m.

11.3.3 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels

Afwijken is slechts mogelijk mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikel 36, lid 36.2.

11.4 Specifieke gebruiksregels

11.4.1 Strijdig gebruik

Ten aanzien van het gebruik dat als strijdig met de bestemming wordt aangemerkt, geldt het bepaalde in artikel 35 lid 35.1.

Artikel 12 Groen

12.1 Bestemmingsomschrijving

12.1.1 Algemeen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. bij deze bestemming behorende dan wel eraan ondergeschikte voorzieningen waaronder ontsluitingen, kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen, geluidsafschermende voorzieningen, speelplaatsen en speelvoorzieningen, voorzieningen van algemeen nut, voet- en fietspaden, overige verhardingen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

12.1.2 Specifiek

Ter plaatse van de aanduiding:

a. 'bergbezinkbassin' zijn de gronden tevens bestemd voor een (ondergronds) bergbezinkbassin ten behoeve van de riolering met daarbij behorende bouwwerken;
b. 'specifieke vorm van groen - afschermende groenvoorziening' zijn de gronden enkel bestemd voor afschermende groenvoorzieningen als landschappelijke buffer tussen woongebied en glastuinbouw/volkstuinen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Op de in artikel 12 lid 12.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

12.2.2 Gebouwen

Op of in de in lid 12.1 bedoelde gronden mogen gebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m^2;
b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

12.2.3 Andere bouwwerken

Op of in de in lid 12.1 bedoelde gronden mogen andere bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 m, waaronder bruggen, overige kunstwerken en straatmeubilair.

12.3 Specifieke gebruiksregels

12.3.1 Strijdig gebruik

a. Ten aanzien van het gebruik dat als strijdig met de bestemming wordt aangemerkt, geldt het bepaalde in artikel 35 lid 35.1;
b. In aanvulling op het bepaalde in lid 12.3.1 onder a wordt de aanleg en het gebruik van gronden voor fiets- en voetpaden, speelplaatsen en speelvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - afschermende groenvoorziening' als strijdig gebruik aangemerkt.

12.4 Afwijken van de gebruiksregels

12.4.1 Parkeren

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de specifieke gebruiksregels voor het gebruik van de gronden als parkeerplaats voor auto's, mits dit niet leidt tot significante aantasting van de (hoofd)groenstructuur en/of de waterhuishouding.

12.4.2 Algemeen randvoorwaarden voor afwijken van de gebruiksregels

Afwijken is slechts mogelijk mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikel 36, lid 36.2.

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

12.5.1 Verbod

Het is verboden op of boven de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - afschermende groenvoorziening' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen en/of verharden van gronden, zoals wegen, fiets- en voetpaden en oppervlakteverhardingen;
b. het ophogen, verlagen, egaliseren en ontginnen van gronden;
c. het verrichten van werkzaamheden die de door of ernstige beschadiging van de houtopstanden beogen dan wel tot gevolg hebben;
d. het verwijderen van de natuurlijke vegetatie.

12.5.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 12.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer ten dienste van de 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.

12.5.3 Toelaatbaarheid

De in 12.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien daardoor de landschappelijke waarden van de beplanting niet wordt of kan 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 ecologisch deskundige instantie.

Artikel 13 Kantoor

13.1 Bestemmingsomschrijving

13.1.1 Algemeen

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van:

a. zelfstandige kantoren;
b. bij deze bestemming behorende dan wel eraan ondergeschikte voorzieningen waaronder parkeervoorzieningen, ontsluitingen, erven, paden, overige verhardingen, groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

Op de in artikel 13 lid 13.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

13.2.2 Hoofdgebouwen

a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de goothoogte en/of bouwhoogte voor hoofdgebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' en/of 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte en/of bouwhoogte in meters.

13.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij hoofdgebouwen

a. bij ieder hoofdgebouw mogen bijbehorende bouwwerken op minimaal 1 m achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw 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 niet minder mag bedragen dan 2 m, indien deze grenst aan het openbaar gebied, tenzij achter de achtergevelrooilijn én in het verlengde van het hoofdgebouw 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 aan ieder hoofdgebouw op een afstand van minder dan 1 m achter het verlengde van het hoofdgebouw of vóór het verlengde van het hoofdgebouw erkers, entrees of tochtportalen mogen worden gebouwd, waarbij:
    1. de breedte niet meer mag bedragen dan 60% van de desbetreffende gevel van het hoofdgebouw;
    2. de diepte gemeten vanuit het hoofdgebouw niet meer dan 2 m mag bedragen;
    3. de afstand tot het openbaar gebied niet minder dan 2 m mag bedragen;
    4. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,4 m tot een maximum van 4 m
    5. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 6 m^2;
c. de hiervoor bedoelde bijbehorende bouwwerken mogen slechts worden gebouwd, indien de maximale grondoppervlakte van de bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 75 m^2.

13.2.4 Andere bouwwerken

Bij ieder hoofdgebouw mogen andere bouwwerken worden gebouwd, waarbij binnen en buiten het bouwvlak de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

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

13.3 Afwijken van de bouwregels

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

13.3.1 Bijbehorende bouwwerken bij hoofdgebouwen

a. de bouw van een kap op een vrijstaand bijbehorend bouwwerk op voorwaarde dat:
   1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;
   2. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
b. de bouw van bijbehorende bouwwerken op een kortere afstand tot het verlengde van de voorgevel, dan genoemd in artikel 13, lid 13.2.3. onder a in de aanhef;
c. de bouw van bijbehorende bouwwerken op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelgrens, dan genoemd in artikel 13, lid 13.2.3. onder a sub 3.

13.3.2 Andere bouwwerken

a. het bouwen van een terreinafscheiding met een maximum bouwhoogte van 3 m, mits:
   1. dit aantoonbaar bedrijfsmatig, waaronder begrepen de beveiliging, noodzakelijk is;
   2. het een volledig open hekwerk betreft, zodanig dat het zicht op het voorterrein vanaf de openbare weg behouden blijft;
b. het bouwen van vlaggenmasten en oriëntatie- en/of reclamezuilen tot een bouwhoogte van 11 m.

13.3.3 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels

Afwijken is slechts mogelijk mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikel 36, lid 36.2.

13.4 Specifieke gebruiksregels

13.4.1 Strijdig gebruik

Ten aanzien van het gebruik dat als strijdig met de bestemming wordt aangemerkt, geldt het bepaalde in artikel 35 lid 35.1.

13.5 Afwijken van de gebruiksregels

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

13.5.1 Wonen

Het gebruik van bouwlagen van het hoofdgebouw als woning, mits:

a. de kantoorfunctie op de begane grond blijft gehandhaafd;
b. dit niet leidt tot enige aantasting van de kantoorfunctie, zoals de bereikbaarheid, de toegankelijkheid en het gebruik van deze voorziening;
c. voldaan wordt aan de Wet geluidhinder;
d. voldaan wordt aan de afstanden tot hindergevende functies op basis van de VNG-brochure;
e. het toevoegen van een woning past binnen de regionale woningbouwafspraken.

13.5.2 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de gebruiksregels

Afwijken is slechts mogelijk mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikel 36, lid 36.2.

Artikel 14 Maatschappelijk

14.1 Bestemmingsomschrijving

14.1.1 Algemeen

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. maatschappelijke voorzieningen;
b. ondersteunende horeca uit categorie 1a van het begrip horeca in artikel 1 met een maximumoppervlak van 50 m^2 inclusief bijbehorend(e) terras(sen);
c. bij deze bestemming behorende dan wel eraan ondergeschikte voorzieningen waaronder parkeervoorzieningen, ontsluitingen, erven, paden, overige verhardingen, groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

14.1.2 Specifiek

Ter plaatse van de aanduiding 'speeltuin' zijn de gronden uitsluitend bestemd voor een speelterrein.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Op de in artikel 14 lid 14.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

14.2.2 Hoofdgebouwen

a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het bebouwingspercentage mag per bouwvlak niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%); indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
c. de goothoogte en/of bouwhoogte voor hoofdgebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' en/of 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte en/of bouwhoogte in meters.

14.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij hoofdgebouwen

a. bij ieder hoofdgebouw mogen bijbehorende bouwwerken op minimaal 1 m achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw 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 niet minder mag bedragen dan 2 m, indien deze grenst aan het openbaar gebied, tenzij achter de achtergevelrooilijn én in het verlengde van het hoofdgebouw 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 aan ieder hoofdgebouw op een afstand van minder dan 1 m achter het verlengde van het hoofdgebouw of vóór het verlengde van het hoofdgebouw erkers, entrees of tochtportalen mogen worden gebouwd, waarbij:
    1. de breedte niet meer mag bedragen dan 60% van de desbetreffende gevel van het hoofdgebouw;
    2. de diepte gemeten vanuit het hoofdgebouw niet meer dan 2 m mag bedragen;
    3. de afstand tot het openbaar gebied niet minder dan 2 m mag bedragen;
    4. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw,

vermeerderd met 0,4 m tot een maximum van 4 m
5. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 6 m^2;

c. de hiervoor bedoelde bijbehorende bouwwerken mogen slechts worden gebouwd, indien de maximale grondoppervlakte van de bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 75 m^2.

14.2.4 Andere bouwwerken

Bij ieder hoofdgebouw mogen andere bouwwerken worden gebouwd, waarbij binnen en buiten het bouwvlak de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

a. 10 m voor speeltoestellen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'speeltuin';
a. 1 m voor erf- en terreinafscheidingen en andere bouwwerken voor de voorgevelrooilijn;
b. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn;
c. 3 m voor overige andere bouwwerken.

14.3 Afwijken van de bouwregels

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

14.3.1 Bijbehorende bouwwerken bij hoofdgebouwen

a. de bouw van een kap op een vrijstaand bijbehorend bouwwerk op voorwaarde dat:
   1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;
   2. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
b. de bouw van bijbehorende bouwwerken op een kortere afstand tot het verlengde van de voorgevel, dan genoemd in artikel 14, lid 14.2.2 onder a in de aanhef;
c. de bouw van bijbehorende bouwwerken op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelgrens, dan genoemd in artikel 14, lid 14.2.2 onder a sub 3.

14.3.2 Andere bouwwerken

a. het bouwen van een terreinafscheiding met een maximum bouwhoogte van 3 m, mits:
   1. dit aantoonbaar bedrijfsmatig, waaronder begrepen de beveiliging, noodzakelijk is;
   2. het een volledig open hekwerk betreft, zodanig dat het zicht op het voorterrein vanaf de openbare weg behouden blijft;
b. het bouwen van vlaggenmasten en oriëntatie- en/of reclamezuilen tot een bouwhoogte van 11 m;
c. het bouwen van andere bouwwerken zoals borstweringen met een bouwhoogte van maximaal 1 m, gemeten vanaf het betreedbaar oppervlak, op een aanbouw.

14.3.3 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels

Afwijken is slechts mogelijk mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikel 36, lid 36.2.

14.4 Specifieke gebruiksregels

14.4.1 Strijdig gebruik

Ten aanzien van het gebruik dat als strijdig met de bestemming wordt aangemerkt, geldt het bepaalde in artikel 35 lid 35.1.

14.5 Afwijken van de gebruiksregels

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

14.5.1 Wonen

Het gebruik van bouwlagen van het hoofdgebouw als woning, mits:

a. de maatschappelijke voorziening gehandhaafd blijft;

b. dit niet leidt tot enige aantasting van de maatschappelijke voorziening, zoals de bereikbaarheid, de toegankelijkheid en het gebruik van deze voorziening;
c. voldaan wordt aan de Wet geluidhinder;
d. voldaan wordt aan de afstanden tot hindergevende functies op basis van de VNG-brochure;
e. voorzien wordt in de (extra) parkeerbehoefte;

14.5.2 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de gebruiksregels

Afwijken is slechts mogelijk mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikel 36, lid 36.2.

14.6 Wijzigingsbevoegdheid

14.6.1 Wetgevingzone - wijzigingsgebied 1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, om de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 1' te wijzigen in de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin', met dien verstande dat:

a. het aantal woningen niet meer dan 2 bedraagt;
b. uitsluitend vrijstaande of twee-aaneengebouwde woningen zijn toegestaan;
c. de goothoogte niet meer dan 3 meter bedraagt;
d. de bouwhoogte niet meer dan 8 meter bedraagt;
e. voldaan wordt aan de Wet geluidhinder;
f. voldaan wordt aan de afstanden tot hindergevende functies op basis van de VNG-brochure;
g. voorzien wordt in de (extra) parkeerbehoefte;

14.6.2 Wetgevingzone - wijzigingsgebied 2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, om de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 2' te wijzigen in de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin' en 'Verkeer - Verblijfsgebied', met dien verstande dat:

a. het aantal woningen niet meer dan 12 bedraagt;
b. uitsluitend grondgebonden woningen zijn toegestaan;
c. de goothoogte niet meer dan 9 meter bedraagt;
d. de bouwhoogte niet meer dan 11 meter bedraagt;
e. voldaan wordt aan de Wet geluidhinder;
f. voldaan wordt aan de afstanden tot hindergevende functies op basis van de VNG-brochure;
g. voorzien wordt in de (extra) parkeerbehoefte;

14.6.3 Algemene randvoorwaarden wijzigingsbevoegdheid

Wijzigen is slechts mogelijk mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikel 37 lid 37.2.2.

Artikel 15 Recreatie - Volkstuin

15.1 Bestemmingsomschrijving

15.1.1 Algemeen

De voor 'Recreatie - Volkstuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een volkstuinencomplex;
a. bij deze bestemming behorende dan wel eraan ondergeschikte voorzieningen waaronder parkeervoorzieningen, ontsluitingen, erven, paden, overige verhardingen, groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

15.1.2 Specifiek

Ter plaatse van de aanduiding:

a. 'parkeerterrein' zijn de gronden enkel bestemd voor een parkeerterrein ten behoeve van het volkstuinencomplex;

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Op de in artikel 15 lid 15.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

15.2.2 Gebouwen

a. per volkstuin/kavel mag :
    1. een kas worden gebouwd waarbij de grondoppervlakte niet meer mag bedragen dan 40 m^2;
    2. een berging voor tuingereedschap en/of dagverblijf mag worden gebouwd waarbij de grondoppervlakte niet meer dan 20 m^2 mag bedragen;
    3. kweekbakken (plat glas) mogen worden gebouwd waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1 m;
    4. van de hiervoor onder 1 en 2 genoemde gebouwen:
        - de gezamenlijke grondoppervlakte niet meer mag bedragen dan 20% van de oppervlakte van een volkstuinkavel;
        - de goothoogte niet meer mag bedragen dan 2,5 m;
        - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
    5. niet meer dan 50% van de oppervlakte van een volkstuin/kavel wordt bebouwd;
b. naast de onder a genoemde bebouwing mag worden gebouwd:
    1. één gebouw ten behoeve van gemeenschappelijke voorzieningen, zoals voorzieningen ten behoeve van onderhoud en beheer, bergingen voor tuingereedschap en sanitaire voorzieningen, waarbij:
        - de grondoppervlakte niet meer mag bedragen dan 65 m^2;
        - de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
        - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4,5 m;
    2. één dierenverblijf waarbij:
        - de grondoppervlakte niet meer mag bedragen dan 30 m^2;
        - de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
        - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4,5 m.

15.2.3 Andere bouwwerken

Op of in de in artikel 15 lid 15.1 bedoelde gronden mogen andere bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 m.

15.3 Specifieke gebruiksregels

15.3.1 Strijdig gebruik

Ten aanzien van het gebruik dat als strijdig met de bestemming wordt aangemerkt, geldt het bepaalde in artikel 35 lid 35.1.

Artikel 16 Sport

16.1 Bestemmingsomschrijving

16.1.1 Algemeen

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. sportterreinen;
b. verenigingsgebouwen ten behoeve van sportverenigingen, met de daarbij behorende voorzieningen, zoals kleedruimten;
c. ondersteunende horeca uit categorie 1a van het begrip horeca in artikel 1 met een maximumoppervlak van 160 m^2 met daarbij behorend(e) terras(sen);
d. bij deze bestemming behorende dan wel eraan ondergeschikte voorzieningen waaronder parkeervoorzieningen, ontsluitingen, erven, paden, overige verhardingen, groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

16.1.2 Specifiek

Ter plaatse van de aanduiding:

a. 'sporthal' zijn de gronden tevens bestemd voor een sporthal.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

Op de in artikel 16 lid 16.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

16.2.2 Gebouwen

a. de gebouwen moeten worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
b. de goothoogte en/of bouwhoogte voor hoofdgebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' en/of 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte en/of bouwhoogte in meters.

16.2.3 Andere bouwwerken

Bij ieder hoofdgebouw mogen andere bouwwerken worden gebouwd, waarbij binnen en buiten het bouwvlak de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

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

16.3 Specifieke gebruiksregels

16.3.1 Strijdig gebruik

Ten aanzien van het gebruik dat als strijdig met de bestemming wordt aangemerkt, geldt het bepaalde in artikel 35 lid 35.1.

Artikel 17 Tuin

17.1 Bestemmingsomschrijving

17.1.1 Algemeen

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen;
b. erkers, entree- en tochtportalen;
c. bij deze bestemming behorende dan wel eraan ondergeschikte voorzieningen waaronder parkeervoorzieningen, ontsluitingen, erven, paden, overhangende bouwdelen (zoals balkons), overige verhardingen, groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

17.1.2 Specifiek

Ter plaatse van de aanduiding:

a. 'specifieke bouwaanduiding - carport' zijn de gronden tevens bestemd voor één carport per woning.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

Op de in artikel 17 lid 17.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

17.2.2 Gebouwen en overkappingen

a. Op of in de in artikel 17 lid 17.1 bedoelde gronden mogen geen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd met uitzondering van een erker, entree- of tochtportaal, waarbij geldt dat:
    1. de breedte niet meer mag bedragen dan 60% van de desbetreffende gevel van het hoofdgebouw;
    2. de diepte gemeten vanuit het hoofdgebouw niet meer dan 2 meter mag bedragen;
    3. de afstand tot het openbaar gebied niet minder dan 2 meter mag bedragen;
    4. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,4 m tot een maximum van 4 m;
    5. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 6 m^2;
b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn ter plaatse van de bouwaanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - erf 1', 'specifieke bouwaanduiding - erf 2', 'specifieke bouwaanduiding - erf 3', 'specifieke bouwaanduiding - erf 4', 'specifieke bouwaanduiding - erf 5', 'specifieke bouwaanduiding - erf 6', 'specifieke bouwaanduiding - erf 7', 'specifieke bouwaanduiding - erf 8' en 'specifieke bouwaanduiding - erf 9' de maatvoeringen uit tabel 16.1 van toepassing;
c. in afwijking van het bepaalde onder a mogen ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - erf 10' vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd, waarbij geldt dat:
    1. de afstand tot de grens van het openbaar gebied niet minder mag bedragen dan 2 m;
    2. de totale grondoppervlakte niet meer mag bedragen dan 5 m^2;
    3. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.
d. in afwijking van het bepaalde onder a mogen ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - carport' carports worden gebouwd, waarbij geldt dat:
    1. de afstand tot de grens van het openbaar gebied niet minder mag bedragen dan 2 m;
    2. de totale grondoppervlakte niet meer mag bedragen dan 18 m^2;
    3. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van de woning, vermeerderd met 0,25 m tot een maximum van 4 m.

Tabel 16.1: afwijkende maatvoeringen voorerf

bouwaanduiding	maximum breedte (als percentage van de breedte van de betreffende gevel van de woning	maximum diepte gemeten uit het bouwvlak (in meters)	maximum goothoogte (in meters)	maximum bouwhoogte (in meters)	maximum dakhelling (in graden)
specifieke bouwaanduiding - erf 1	50%	-	3	3	-
specifieke bouwaanduiding - erf 2	75%	-	3	3	-
specifieke bouwaanduiding - erf 3	75%	4,5	3	3	-
specifieke bouwaanduiding - erf 4	75%	7.5	3	3	-
specifieke bouwaanduiding - erf 5	50%	3,5	*	*	*
specifieke bouwaanduiding - erf 6	50%	4,5	3	5	50°
specifieke bouwaanduiding - erf 7	50%	3,5	3	5	50°
specifieke bouwaanduiding - erf 8	50%	7,5	3	6	50°
specifieke bouwaanduiding - erf 9	50%	5	3	4,5	30°

*) zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan

17.2.3 Balkons

Ten behoeve van de aangrenzende bestemming 'Wonen' mogen overhangende bouwdelen in de vorm van balkons (niet zijnde een dakterras) worden gebouwd, waarbij geldt dat de hoogte van de balkonafscheiding niet meer dan 1 m mag bedragen.

17.2.4 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 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.

17.3 Afwijken van de bouwregels

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

17.3.1 Andere bouwwerken

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

17.3.2 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels

Afwijken is slechts mogelijk mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikel 36, lid 36.2.

17.4 Specifieke gebruiksregels

17.4.1 Strijdig gebruik

Ten aanzien van het gebruik dat als strijdig met de bestemming wordt aangemerkt, geldt het bepaalde in artikel 35 lid 35.1.

Artikel 18 Verkeer

18.1 Bestemmingsomschrijving

18.1.1 Algemeen

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, groen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, overige verhardingen, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, bruggen, viaducten en tunnels ten behoeve van kruisende infrastructuur, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

18.1.2 Specifiek

Ter plaatse van de aanduiding:

a. 'specifieke vorm van verkeer - standplaats' zijn de gronden tevens bestemd voor een standplaats voor detailhandel en/of voor horeca in categorie 1.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

Op de in artikel 18 lid 18.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

18.2.2 Gebouwen

Op of in de in lid 18.1 bedoelde gronden mogen gebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m^2;
b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

18.2.3 Andere bouwwerken

Op of in de in artikel 18 lid 18.1 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.

18.3 Afwijken van de bouwregels

18.3.1

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor de bouw van andere bouwwerken waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m.

18.3.2 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels

Afwijken is slechts mogelijk mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikel 36, lid 36.2.

18.4 Specifieke gebruiksregels

18.4.1 Strijdig gebruik

Ten aanzien van het gebruik dat als strijdig met de bestemming wordt aangemerkt, geldt het bepaalde in artikel 35 lid 35.1.

18.5 Wijzigingsbevoegdheid

18.5.1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden met de bestemming 'Verkeer' te wijzigen door:

a. het toevoegen en/of verplaatsen van standplaatsen voor detailhandel en/of voor horeca in categorie 1 door de aanduiding 'standplaats' toe te voegen en/of te verplaatsen, indien dit geen afbreuk doet aan het gewenste voorzieningenniveau;
b. het schrappen van standplaatsen voor detailhandel en/of voor horeca door de aanduiding 'standplaats' te verwijderen, indien de detailhandel en/of horeca ter plaatse beëindigd is en beëindiging van deze functie om (milieu)planologische redenen wenselijk wordt geacht.

18.5.2 Algemene voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

Wijzigen is slechts mogelijk mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikel 37 lid 37.2.2.

Artikel 19 Verkeer - Railverkeer

19.1 Bestemmingsomschrijving

19.1.1 Algemeen

De voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een raillijn met bijbehorende sporen, bovenleiding, wissels en overige constructies;
b. haltevoorzieningen, zoals wachtruimtes voor passagiers, voorzieningengebouw voor personeel en voorzieningen ten behoeve van de bereikbaarheid van die haltevoorzieningen;
c. bij deze bestemming behorende dan wel eraan ondergeschikte voorzieningen waaronder paden, parkeervoorzieningen, geluidsafschermende en veiligheidsvoorzieningen, groen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, overige verhardingen, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, bruggen, viaducten en tunnels ten behoeve van kruisende infrastructuur, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Algemeen

Op of in de in artikel 19 lid 19.1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in lid 19.1 genoemde doeleinden, en met inachtneming van de onderstaande regels:

a. de bouwhoogte van de draagconstructie voor de bovenleiding mag niet meer bedragen dan 10 m, gemeten vanaf bovenkant spoor;
b. de gebouwen, ten behoeve van het railverkeer en bijbehorende haltevoorziening, mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
c. de bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken, ten behoeve van het railverkeer en bijbehorende haltevoorziening mag niet meer bedragen dan 15 m, gemeten vanaf bovenkant spoor;
d. de bouwhoogte van een gebouwde fietsenstalling mag niet meer bedragen dan 3 m;
e. de oppervlakte van gebouwde nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 25 m^2;
f. de bouwhoogte van gebouwde nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m, gemeten vanaf bovenkant spoor;
g. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m.

19.3 Afwijken van de bouwregels

19.3.1

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

a. de bouw van haltevoorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 3 m en oppervlakte van maximaal 50 m^2;
b. de bouw van andere bouwwerken waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m.

19.3.2 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels

Afwijken is slechts mogelijk mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikel 36, lid 36.2.

Artikel 20 Verkeer - Verblijfsgebied

20.1 Bestemmingsomschrijving

20.1.1 Algemeen

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woonstraten, woonerven en pleinen, waar auto's niet zijn toegestaan;
b. bij deze bestemming behorende dan wel eraan ondergeschikte voorzieningen waaronder paden, parkeervoorzieningen, geluidsafschermende en veiligheidsvoorzieningen, groen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, overige verhardingen, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, bruggen, viaducten en tunnels ten behoeve van kruisende infrastructuur, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Algemeen

Op de in artikel 20 lid 20.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

20.2.2 Gebouwen

Op of in de in artikel 20 lid 20.1 bedoelde gronden mogen gebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m^2;
b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;

20.2.3 Andere bouwwerken

Op of in de in artikel 20 lid 20.1 bedoelde gronden mogen andere bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 m, waaronder bruggen, overige kunstwerken en straatmeubilair.

20.3 Specifieke gebruiksregels

20.3.1 Strijdig gebruik

Ten aanzien van het gebruik dat als strijdig met de bestemming wordt aangemerkt, geldt het bepaalde in artikel 35 lid 35.1.

Artikel 21 Verkeer - Wegverkeer

21.1 Bestemmingsomschrijving

21.1.1 Algemeen

De voor 'Verkeer - Wegverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen met een lokale/regionale/landelijke ontsluitingsfunctie bestaande uit maximaal 2 rijstroken voor het gemotoriseerd verkeer, met uitzondering van in- en uitvoegstroken en opstelstroken;
a. bij deze bestemming behorende dan wel eraan ondergeschikte voorzieningen waaronder paden, parkeervoorzieningen, geluidsafschermende en veiligheidsvoorzieningen, groen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, overige verhardingen, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, bruggen, viaducten en tunnels ten behoeve van kruisende infrastructuur, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Algemeen

Op de in artikel 21 lid 21.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

21.2.2 Gebouwen

Op of in de in artikel 21 lid 21.1 bedoelde gronden mogen gebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m^2;
b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;

21.2.3 Andere bouwwerken

Op of in de in artikel 21 lid 21.1 bedoelde gronden mogen andere bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 m, waaronder bruggen, overige kunstwerken en straatmeubilair.

21.3 Specifieke gebruiksregels

21.3.1 Strijdig gebruik

Ten aanzien van het gebruik dat als strijdig met de bestemming wordt aangemerkt, geldt het bepaalde in artikel 35 lid 35.1.

Artikel 22 Water

22.1 Bestemmingsomschrijving

22.1.1 Algemeen

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
b. bij deze bestemming behorende dan wel eraan ondergeschikte voorzieningen, waaronder oevers en beschoeiingen; bruggen daaronder niet begrepen.

22.1.2 Specifiek

Ter plaatse van de aanduiding:

a. 'brug' zijn de gronden tevens bestemd voor een brug;
b. 'specifieke vorm van water - vlonder' zijn de gronden tevens bestemd voor een vlonder.

22.2 Bouwregels

Op de in artikel 22 lid 22.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 1 m, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - vlonder' waar een vlonder is toegestaan waarvan de maximale maatvoering niet meer mag bedragen dan de bestaande maatvoering.

22.3 Afwijken van de bouwregels

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

22.3.1 Bruggen dammen en andere bouwwerken

a. de bouw van bruggen buiten de aanduiding 'brug', 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.

22.3.2 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels

Afwijken is slechts mogelijk mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikel 36, lid 36.2.

22.4 Specifieke gebruiksregels

22.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 35 lid 35.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van water als ligplaats en/of opslag van boten en overige zaken.

22.5 Afwijken van de gebruiksregels

22.5.1

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor het gebruik van water als ligplaats voor boten, indien de waterstaatkundige belangen dit gedogen. Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling dient advies te worden ingewonnen bij de waterbeheerder.

22.5.2 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de gebruiksregels

Afwijken is slechts mogelijk mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikel 36, lid 36.2.

Artikel 23 Wonen

23.1 Bestemmingsomschrijving

23.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het bestaande aantal vergunde woningen binnen het bouwvlak, al dan niet in combinatie met een beroep aan huis;
b. bij deze bestemming behorende dan wel eraan ondergeschikte voorzieningen waaronder parkeervoorzieningen, ontsluitingen, erven, paden, overige verhardingen, groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

23.1.2 Specifiek

Ter plaatse van de aanduiding:

a. 'garagebox' zijn de gronden uitsluitend bestemd voor een garagebox;
b. 'specifieke vorm van wonen - bijzondere woonvorm' zijn de gronden uitsluitend bestemd voor bijzondere woonvormen als bedoeld in artikel 1.35;
c. 'specfieke vorm van wonen - parkeren erf' zijn de gronden in ieder geval bestemd voor minimaal één parkeerplaats per woning;
d. 'specifieke bouwaanduiding - carport' zijn de gronden tevens bestemd voor minimaal één parkeerplaats per woning.

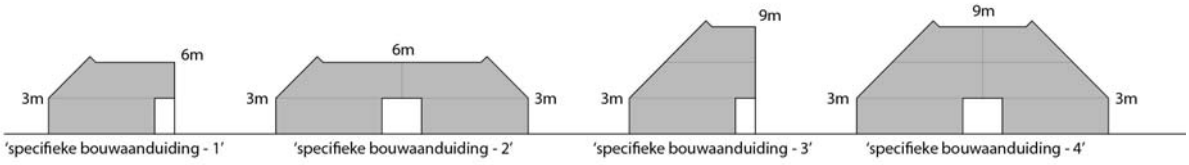
23.2 Bouwregels

23.2.1 Algemeen

Op de in artikel 23 lid 23.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

23.2.2 Hoofdgebouwen

a. Een hoofdgebouw (de woning) mag uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd': uitsluitend aaneengebouwde woningen zijn toegestaan;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen': uitsluitend twee-aaneengebouwde woningen zijn toegestaan;
    3. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand': uitsluitend vrijstaande woningen zijn toegestaan;
    4. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld': uitsluitend gestapelde woningen zijn toegestaan;
b. voor zover binnen een bouwvlak of een gedeelte daarvan de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' en/of 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven mag de goothoogte respectievelijk de bouwhoogte in meters niet meer bedragen dan is aangegeven;
c. indien de onder b en c bedoelde aanduiding ontbreekt mogen de goothoogte en de bouwhoogte niet meer bedragen dan 7 m respectievelijk 11 m.
d. in afwijking van het bepaalde onder b en c mag de goothoogte ter plaatse van het figuur 'gevellijn' niet meer bedragen dan 3 m;
e. in afwijking van het bepaalde onder b, c en d mogen de goothoogte en de bouwhoogte ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - 1', 'specifieke bouwaanduiding - 2', 'specifieke bouwaanduiding - 3' en 'specifieke bouwaanduiding - 4' niet meer bedragen dan in de onderstaande profielen is weergegeven;



23.2.3 Dakkapellen

Dakkappelen zijn toegestaan voor zover wordt voldaan aan de regels zoals opgenomen in artikel 33 lid 33.3.

23.2.4 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 gestapelde, aaneengebouwde en twee-aaneengebouwde woningen niet minder mag bedragen dan 2 m, indien deze grenst aan het openbaar gebied, tenzij achter de achtergevelrooilijn én in het verlengde van het hoofdgebouw wordt gebouwd; in dat geval mag de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse perceelsgrens ook minder bedragen dan 2 m;
   4. de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse perceelsgrens bij vrijstaande woningen mag niet minder bedragen dan 2 m bedragen, tenzij ten minste 6 m achter de achtergevelrooilijn wordt gebouwd; in dat geval mag de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse perceelsgrens ook minder bedragen dan 2 m;
b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen aan ieder hoofdgebouw op een afstand van minder dan 1 m achter de voorgevelrooilijn of vóór de voorgevelrooilijn erkers, entrees of tochtportalen worden gebouwd, waarbij:
   1. de breedte niet meer mag bedragen dan 60% van de desbetreffende gevel van het hoofdgebouw;
   2. de diepte gemeten vanuit het hoofdgebouw niet meer dan 2 meter mag bedragen;
   3. de afstand tot het openbaar gebied niet minder dan 2 meter mag bedragen;
   4. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,4 m tot een maximum van 4 m;
   5. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 6 m^2;
c. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - carport' één carport/overkapping toegestaan, waarbij:
   1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
   2. de oppervlakte (bij verticale projectie) niet meer mag bedragen dan 20 m^2;
d. de gebouwen en overkappingen als bedoeld onder a, b en c mogen slechts worden gebouwd, indien:
   1. de maximale grondoppervlakte van de gebouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan 75 m^2, indien de oppervlakte van het perceelsgedeelte met de bestemming 'Wonen', buiten het bouwvlak, minder dan 300 m^2 bedraagt;
   2. de maximale grondoppervlakte van de gebouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan 100 m^2, indien de oppervlakte van het perceelsgedeelte met de bestemming 'Wonen', buiten het bouwvlak, tussen de 300 en 500 m^2 bedraagt;

3. de maximale grondoppervlakte van de gebouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan 150 m^2, indien de oppervlakte van het perceelsgedeelte met de bestemming 'Wonen', buiten het bouwvlak, meer dan 500 m^2 bedraagt;

en het perceelsgedeelte met de bestemming 'Wonen', buiten het bouwvlak, voor niet meer dan 50% van de oppervlakte wordt bebouwd en minimaal 35 m^2 onbebouwd en onoverdekt blijft.

23.2.5 Garageboxen (bij separate clusters)

In afwijking van het bepaalde in lid 23.2.4 mag de bouwhoogte van een in lid 23.1.2, onder a bedoelde garagebox niet meer bedragen dan 3 m.

23.2.6 Andere bouwwerken

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

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

23.3 Afwijken van de bouwregels

23.3.1 Omgevingsvergunning

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

a. de bouw van een kap op een vrijstaand bijbehorend bouwwerk, zoals genoemd in artikel 23 lid 23.2.4 onder a sub 2, op voorwaarde dat:
   1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5 m;
   2. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
b. de bouw van bijbehorende bouwwerken op een kortere afstand tot het verlengde van de voorgevel, dan genoemd in artikel 23 lid 23.2.4 onder a in de aanhef;
c. de bouw van bijbehorende bouwwerken op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelgrens, dan genoemd in artikel 23 lid 23.2.4 onder a sub 3 en 4.
d. de bouw van andere bouwwerken zoals borstweringen met een bouwhoogte van maximaal 1 m, gemeten vanaf het betreedbaar oppervlak, op een aangebouwd bijbehorend bouwwerk;
e. de bouw van erf- en terreinafscheidingen met een grotere bouwhoogte, dan genoemd in artikel 23 lid 23.2.6;

23.3.2 Wetgevingszone - afwijkingsgebied

Het bevoegd gezag kan ter plaatse van de aanduiding 'Wetgevingszone - afwijkingsgebied' bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor de bouw van een dakopbouw, op voorwaarde dat:

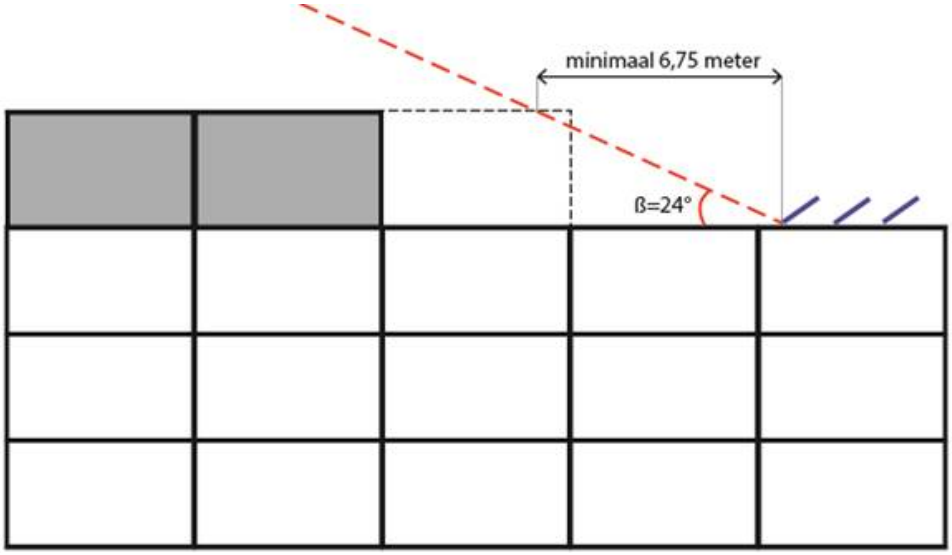
a. de dakopbouw is voorzien van een plat dak;
b. de hoogte van de dakopbouw gelijk is aan 3 m;
c. de breedte van de dakopbouw gelijk is aan de breedte van de woning;
d. de dakopbouw exact 1,5 m terug is gelegen ten opzichte van de voor- en achtergevel;

en met dien verstande dat:

e. het gebruik van dakvlakken ten behoeve van een dakterras of een vergelijkbaar gebruik, dan wel het toevoegen van bouwwerken en objecten daarvoor, niet is toegestaan;
f. de hemelwaterafvoer intern (niet aan de buitengevel) wordt opgelost;
g. het instralingsverlies van zonnepanelen, berekend op basis van de navolgende formule, op nabij gelegen woningen niet groter mag zijn dan 10%, tenzij de dakopbouw is gesitueerd ten noorden van de zonnepanelen;

10% ≥ β * 0,00416667

β = belemmeringshoek (berekenen met tangens: kortste afstand van zonnepaneel tot dakopbouw & hoogte van dakopbouw).



h. het bepaalde onder g. wordt niet toegepast als aanvrager schriftelijk kan aantonen dat met de eigenaar van de zonnepanelen afspraken zijn gemaakt waardoor het belang van de zonnepanelen niet wordt geschaad.

23.3.3 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels

Afwijken is slechts mogelijk mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikel 36, lid 36.2.

23.4 Specifieke gebruiksregels

23.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 35 lid 35.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van water als ligplaats en/of opslag van boten en overige zaken.

23.4.2 Beroep aan huis

Ten aanzien van het gebruik voor beroep aan huis geldt het bepaalde in artikel 35 lid 35.2.

23.5 Afwijken van de gebruiksregels

23.5.1

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor het gebruik van bijzondere woonvormen als reguliere woning.

23.5.2 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de gebruiksregels

Afwijken is slechts mogelijk mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikel 36, lid 36.2 en indien de omzetting passend is in het beleid aangaande woningaantallen en -differentiatie.

Artikel 24 Leiding - Brandstof

24.1 Bestemmingsomschrijving

24.1.1 Algemeen

De voor 'Leiding - Brandstof' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor:

a. een brandstofleiding ter plaatse van de 'hartlijn leiding - brandstof';
b. de aanleg, het herstel en de instandhouding van een brandstofleiding met een diameter van ten hoogste 12,75 inch en een druk van ten hoogste 80 bar;
c. de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding.

24.1.2 kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen zijn op de in artikel 24.1.1 bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

24.2 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.

24.3 Afwijken van de bouwregels

24.3.1 Afwijken

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

24.3.2 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).

24.4 Specifieke gebruiksregels

24.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 35 lid 35.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden voor opslag.

24.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 24.1.2 voor het toestaan van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, mits ter plaatse een aanvaardbaar verblijfsklimaat kan worden gerealiseerd.

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

24.6.1 Verbod

Het is verboden op of boven de in 24.1.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen en/of verharden van gronden, zoals wegen, fiets- en voetpaden en oppervlakteverhardingen;
b. het uitvoeren van grondbewerkingen, zoals afgraven, woelen, mengen, diepploegen, ontginnen, bodemverlagen, ophogen of egaliseren van de bodem en aanleggen van (drainage)leidingen;
c. het aanbrengen en rooien 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.

24.6.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 24.6.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer ten dienste van de onderliggende en bovenliggende bestemming(en);
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning;
d. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals bedoeld in 24.2.

24.6.3 Toelaatbaarheid

De in 24.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

a. door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct of indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 25 Leiding - Riool

25.1 Bestemmingsomschrijving

25.1.1 Algemeen

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor:

a. een rioolleiding ter plaatse van de 'hartlijn leiding - riool;
b. de aanleg, het herstel en de instandhouding van een rioolleiding;
c. de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding.

25.2 Bouwregels

25.2.1

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

25.3 Afwijken van de bouwregels

25.3.1 Afwijken

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

25.3.2 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).

25.4 Specifieke gebruiksregels

25.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 35 lid 35.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden voor opslag.

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

25.5.1 Verbod

Het is verboden op of boven de in 25.1.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen en/of verharden van gronden, zoals wegen, fiets- en voetpaden en oppervlakteverhardingen;
b. het uitvoeren van grondbewerkingen, zoals afgraven, woelen, mengen, diepploegen, ontginnen, bodemverlagen, ophogen of egaliseren van de bodem en aanleggen van (drainage)leidingen;
c. het aanbrengen en rooien 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.

25.5.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 25.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer ten dienste van de onderliggende en bovenliggende bestemming(en);
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning;
d. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals bedoeld in 25.2.

25.5.3 Toelaatbaarheid

De in 25.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

a. door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct of indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 26 Leiding - Water

26.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. een waterleiding ter plaatse van de 'hartlijn leiding - water';
b. de aanleg, het herstel en de instandhouding van een waterleiding;
c. de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding.

26.2 Bouwregels

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

26.3 Afwijken van de bouwregels

26.3.1 Afwijken

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

26.3.2 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).

26.4 Specifieke gebruiksregels

26.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 35 lid 35.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden voor opslag.

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

26.5.1 Verbod

Het is verboden op of boven de in artikel 26, lid 26.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen en/of verharden van gronden, zoals wegen, fiets- en voetpaden en oppervlakteverhardingen;
b. het uitvoeren van grondbewerkingen, zoals afgraven, woelen, mengen, diepploegen, ontginnen, bodemverlagen, ophogen of egaliseren van de bodem en aanleggen van (drainage)leidingen;
c. het aanbrengen en rooien 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.

26.5.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 26, lid 26.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer ten dienste van de onderliggende en bovenliggende bestemming(en);
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning;
d. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals bedoeld in artikel 26, lid 26.2 of lid 26.3.

26.5.3 Toelaatbaarheid

De in 31.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

a. door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct of indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 27 Waarde - Archeologie 3

27.1 Bestemmingsomschrijving

27.1.1 Algemeen

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

27.2 Bouwregels

Op de in lid 27.1 bedoelde gronden is uitsluitend bebouwing toegestaan voor zover geen bouwwerkzaamheden, niet zijnde heiwerkzaamheden, dienen te worden verricht die dieper reiken dan 0,5 m beneden het maaiveld en die een grondoppervlakte bestrijken die groter is dan 100 m^2 en tevens wordt voldaan aan de bepalingen van de onderliggende bestemming(en).

27.3 Afwijken van de bouwregels

27.3.1 Afwijken

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

27.3.2 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 27.4 is verleend en voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde onder c.

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

27.4.1 Verbod

Het is verboden op of boven de in 27.1.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen en/of verharden van gronden, zoals wegen, fiets- en voetpaden en oppervlakteverhardingen;
b. het uitvoeren van grondbewerkingen, 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.

27.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 27.4.1 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 27.2 of 27.3;
e. betrekking hebben op een grondoppervlakte van minder dan 100 m^2 en een diepte van minder dan 0,5 m en tevens wordt voldaan aan de bepalingen van de onderliggende bestemming(en).

27.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 27.4.1 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.

27.4.4 Nadere voorwaarden

Voor zover de in lid 27.4.1 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 27.4.3 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 28 Waarde - Archeologie 5

28.1 Bestemmingsomschrijving

28.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor behoud van de (potentieel) aanwezige archeologische waarden.

28.2 Bouwregels

Op de in lid 28.1 bedoelde gronden is uitsluitend bebouwing toegestaan voor zover geen bouwwerkzaamheden, niet zijnde heiwerkzaamheden, dienen te worden verricht die dieper reiken dan 1 m beneden het maaiveld en die een grondoppervlakte bestrijken die groter is dan 500 m^2 en tevens wordt voldaan aan de bepalingen van de onderliggende bestemming(en).

28.3 Afwijken van de bouwregels

28.3.1 Afwijken

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

28.3.2 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 28.4 is verleend en voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde onder c.

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

28.4.1 Verbod

Het is verboden op of boven de in 28.1.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen en/of verharden van gronden, zoals wegen, fiets- en voetpaden en oppervlakteverhardingen;
b. het uitvoeren van grondbewerkingen, 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.

28.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 28.4.1 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 28.2 of 28.3;
e. betrekking hebben op een grondoppervlakte van minder dan 500 m^2 en een diepte van minder dan 1,0 m en tevens wordt voldaan aan de bepalingen van de onderliggende bestemming(en).

28.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 28.4.1 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.

28.4.4 Nadere voorwaarden

Voor zover de in lid 28.4.1 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 28.4.3 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 29 Waarde - Archeologie 6

29.1 Bestemmingsomschrijving

29.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor behoud van de (potentieel) aanwezige archeologische waarden.

29.2 Bouwregels

Op de in lid 29.1 bedoelde gronden is uitsluitend bebouwing toegestaan voor zover geen bouwwerkzaamheden, niet zijnde heiwerkzaamheden, dienen te worden verricht die dieper reiken dan 2,5 m beneden het maaiveld en die een grondoppervlakte bestrijken die groter is dan 1.000 m^2 en tevens wordt voldaan aan de bepalingen van de onderliggende bestemming(en).

29.3 Afwijken van de bouwregels

29.3.1 Afwijken

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

29.3.2 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 29.4 is verleend en voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde onder c.

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

29.4.1 Verbod

Het is verboden op of boven de in 29.1.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen en/of verharden van gronden, zoals wegen, fiets- en voetpaden en oppervlakteverhardingen;
b. het uitvoeren van grondbewerkingen, 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.

29.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 29.4.1 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 29.2 of 29.3;
e. betrekking hebben op een grondoppervlakte van minder dan 1.000 m^2 en een diepte van minder dan 2,5 m en tevens wordt voldaan aan de bepalingen van de onderliggende bestemming(en).

29.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 29.4.1 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.

29.4.4 Nadere voorwaarden

Voor zover de in lid 29.4.1 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 29.4.3 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 30 Waterstaat - Waterkering

30.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. waterkering;
b. de waterhuishouding.

30.2 Bouwregels

Op de in lid 30.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 1 m.

30.3 Afwijken van de bouwregels

30.3.1 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.

30.3.2 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.

30.4 Specifieke gebruiksregels

30.4.1

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 35 lid 35.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van water als ligplaats en/of opslag van boten en andere daarmee gelijk te stellen zaken.

30.5 Afwijken van de gebruiksregels

30.5.1

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor het gebruik van water als ligplaats voor boten, indien de waterstaatkundige belangen dit gedogen. Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling dient advies te worden ingewonnen bij de waterbeheerder.

30.5.2 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de gebruiksregels

Afwijken is slechts mogelijk mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikel 36, lid 36.2.

Artikel 31 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, primair bestemd voor de beschermingszone langs de waterkering.

31.2 Bouwregels

31.2.1 Primair

Op de in lid 31.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals borstweringen, hekwerken en daarmee gelijk te stellen constructies, bruggen ten behoeve van kruisend verkeer, dammen (al dan niet met duikers), vlonders, aanlegplaatsen en/of kaden, worden gebouwd met een maximale hoogte van niet meer dan 1 m.

31.2.2 Secundair

Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd, indien:

a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken;
b. de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid;
c. gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

31.3 Afwijken van de bouwregels

31.3.1 Afwijken

Bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 31.2 waarbij de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels in acht worden genomen.

31.3.2 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels

Afwijken is slechts mogelijk mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikel 36, lid 36.2.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 32 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 33 Algemene bouwregels

33.1 Ondergeschikte bouwonderdelen

33.1.1 Hoogte

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

33.1.2 Bouw- en bestemmingsgrenzen

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

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

buiten beschouwing gelaten.

33.1.3 Bestaande ondergeschikte bouwonderdelen

Bouwwerken, welke niet voldoen aan het bepaalde in de leden 33.1.1 en 33.1.2, 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.

33.2 Nadere eisen

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

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

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.

33.3 Dakkapellen

33.3.1 Dakkapellen

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

a. Situering

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

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

b. Maatvoering

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

c. Overige criteria

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

33.3.2 Afwijken dakkapel

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 33, lid 33.3.1 sub b2, voor een grotere breedte van een dakkapel.

33.3.3 Algemene randvoorwaarden voor afwijken

Afwijken is slechts mogelijk mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikel 36, lid 36.2.

33.4 Geluidsbelasting

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

Artikel 34 Algemene aanduidingsregels

34.1 veiligheidszone - lpg

Op de gronden binnen de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' geldt dat:

a. geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogen worden gebouwd;
b. burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van bouwwerken conform de onderliggende bestemming, mits het afwijken niet in strijd is met de belangen van de leiding, alsmede de veiligheid van personen en goeden is afgewogen en het groepsrisico is verantwoord ;
c. alvorens de omgevingsvergunning voor het afwijken te verlenen wordt advies ingewonnen bij de beheerder van de leiding en de Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond.

34.2 specifieke vorm van waarde - monument

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - monument' zijn de gronden bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van het aanwezige monument.

Artikel 35 Algemene gebruiksregels

35.1 Strijdig gebruik

35.1.1 Algemeen verbod

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

35.1.2 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 voor de voorgevel(rooilijn);
c. het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
d. het opslaan van vuurwerk;
e. prostitutie;
f. een seksinrichting;
g. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;

met uitzondering van:

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

35.1.3 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 35, lid 35.2 (beroep aan huis) of, indien daartoe een omgevingsvergunning voor het afwijken is verleend, met uitzondering van het bepaalde in artikel 35, lid 35.3 (bedrijf aan huis);
c. de in het plan toegestane bouwwerken te gebruiken voor prostitutie en/of als seksinrichting;
d. bouwwerken te gebruiken voor het opslaan van vuurwerk;

35.2 Beroep aan huis

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

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

2. het detailhandel betreft als ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering;
3. de detailhandel geen onevenredige afbreuk doet aan het voorzieningenniveau binnen de gemeente;

h. op eigen terrein dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte naast het oorspronkelijk aantal parkeerplaatsen op eigen terrein voor de woonfunctie.

35.3 Ondergeschikte bouwonderdelen

Voor zover het gebruik van ondergeschikte bouwonderdelen zoals bedoeld in artikel 33, lid 33.1 niet past binnen de desbetreffende bestemming, worden deze gebruiksregels buiten beschouwing gelaten.

35.4 Breedte in-/uitrit

Voor zover elders in de regels naar dit lid is verwezen, geldt voor de inrichting van een in/uitrit dat een maximale breedte mag worden gehanteerd van 10 m, waarbij er voor het overige:

a. er een duidelijk onderscheid dient te zijn tussen het privé en openbaar gebied door middel van een (groene) (erf)afscheiding.;
b. de bepaling uit lid 35.5 onverminderd van toepassing is.

35.5 Voorwaardelijke verplichting parkeren

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

35.6 Afwijken van de algemene gebruiksregels

35.6.1 Bedrijf aan huis

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

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

i. uitsluitend bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan uit milieucategorie 1, zoals bedoeld in als bijlage 1 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, voor zover de bedrijven in de bedoelde lijst niet zijn doorgehaald of daarmee naar de aard (qua milieuplanologische hinder) gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten.

35.6.2 Bed & breakfast

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

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

35.6.3 Ophogen en afgraven gronden

a. Het is verboden de gemiddelde hoogte van het maaiveld, zoals dat bestond ten tijde van inwerkingtreding van het plan, gerekend over een oppervlakte van minimaal 50 m^2 te verhogen of te verlagen met meer dan 0,3 m.
b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a. voor het verhogen of verlagen van gronden met meer dan 0,3 m, mits de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd blijft, dit ter beoordeling van de stedenbouwkundige.

35.6.4 Breedte in-/uitrit

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de algemene gebruiksregels voor het aanleggen en in gebruik nemen van een bredere in/uitrit, mits:

a. dit als zodanig aantoonbaar noodzakelijk is vanwege de onmogelijkheid om anders vanaf de (openbare) weg het eigen terrein op te kunnen draaien;
b. er een duidelijk onderscheid is tussen het privé en openbaar terrein door middel van een (groene) (erf)afscheiding;
c. goedkeuring is verleend door de verkeerskundige.

35.6.5 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de gebruiksregels

Afwijken is slechts mogelijk mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikel 36, lid 36.2.

Artikel 36 Algemene afwijkingsregels

36.1 Afwijken

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

a. het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken ten dienste van het openbaar nut en de waterhuishouding, zoals gasdrukregelstations, duikers, keermuren en bruggen, gemalen, wachthuisjes, telefooncellen en transformatorhuisjes, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 4 m en de inhoud niet meer dan 75 m^3 mag bedragen;
b. het bouwen van niet voor bewoning bestemde kunstobjecten, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
c. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, maatvoeringsgrenzen en overige aanduidingen op de verbeelding, indien bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt dat deze afwijking in het belang van een juiste verwezenlijking van het plan redelijk, gewenst of noodzakelijk is en de structuur van het bestemmingsplan niet wordt aangetast. De overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bouwvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
d. het afwijken van de voorgeschreven maatvoering van bouwwerken (waaronder goothoogte, bouwhoogte, bebouwingsoppervlakte, onderlinge afstand, afstand tot perceelsgrenzen) met ten hoogste 10%;
e. het afwijken van de voorgeschreven maatvoering voor ondergeschikte bouwdelen zoals bepaald in artikel 33 'Algemene bouwregels' leden 33.1.1 en 33.1.2 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.

36.2 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 37 Algemene wijzigingsregels

37.1 Algemeen

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

a. het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken ten dienste van het openbaar nut en de waterhuishouding met een inhoud van ten hoogste 150 m^3 en een bouwhoogte van ten hoogste 6 m;
b. een andere situering en/of begrenzing van bestemmingsvlakken, bouwvlakken en/of aanduidingen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen in verband met ingekomen bouwaanvragen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan op voorwaarde, dat de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak dan wel bouwvlak met niet meer dan 20% zal worden gewijzigd;
c. het wijzigen van de per aanduiding of in de planregels gegeven maten en afmetingen met ten hoogste 20%, indien, in verband met ingekomen bouwaanvragen, deze wijzigingen nodig of wenselijk zijn.

37.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

37.2.1

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

a. het toevoegen van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' of de aanduiding 'archeologische waarden', indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat sprake is van een gebied met hoge oudheidkundige waarden die gehandhaafd dienen te blijven;
b. het verwijderen van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' of de aanduiding 'archeologische waarden', 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. et wijzigen van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3, 5 en 6' naar de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1, 2, 4 en 7', 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;
f. het geheel verwijderen en/of wijzigen van gebiedsaanduidingen, indien dit:
    1. in verband met de herinrichting van inrichtingen en bedrijven wenselijk en/of vereist is; en/of
    2. in verband met gewijzigde milieuhinder, wetgeving en/of beschermingsregimes wenselijk en/of vereist is;
g. het geheel verwijderen en/of wijzigen van functieaanduidingen, indien dit in verband met de herinrichting van inrichtingen en bedrijven vereist is en dit geen verruiming van de bouw- of gebruiksmogelijkheden inhoudt;
h. het wijzigen van de bestemming van agrarische woningen naar burgerwoningen, indien dit in verband met de herinrichting van inrichtingen en bedrijven of herinrichting van het gebied wenselijk of noodzakelijk is geworden;

37.2.2 Algemene randvoorwaarden voor wijzigen

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

a. 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 gewenste voorzieningenniveau;
    8. het milieu:
b. voldaan wordt aan de onderzoeksverplichting op de volgende onderdelen:
    1. luchtkwaliteit;
    2. parkeerbehoefte;
    3. geluid;
    4. bodemkwaliteit;
    5. watertoets;
    6. archeologie;
    7. externe veiligheid (afweging van het groepsrisico);
    8. ecologie, toetsing Flora- en faunawet;
    9. economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 38 Overgangsrecht

38.1 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.

38.2 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 39 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Berkel I'

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1:

Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW						
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:						
0112	011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2
0112	011, 012, 013	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2
0112	011, 012, 013	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30	2
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2
0112	0113	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30 C	10	100	3.2
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	30	2
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2
0121	0141, 0142		Fokken en houden van rundvee	100	30	30 C	0	100	3.2
0122	0143, 0145	0	Fokken en houden van overige graasdieren:						
0122	0143	1	- paardenfokkerijen	50	30	30 C	0	50	3.1
0122	0145	2	- overige graasdieren	50	30	30 C	0	50	3.1
0123	0146		Fokken en houden van varkens	200	30	50 C	0	200 D	4.1
0124	0147	0	Fokken en houden van pluimvee:						
0124	0147	1	- legkippen	200	30	50 C	0	200 D	4.1
0124	0147	2	- opfokkippen en mestkuikens	200	30	50 C	0	200	4.1
0124	0147	3	- eenden en ganzen	200	50	50 C	0	200	4.1
0124	0147	4	- overig pluimvee	100	30	50 C	0	100 D	3.2
0125	0149	0	Fokken en houden van overige dieren:						
0125	0149	1	- nertsen en vossen	200	30	30 C	0	200	4.1
0125	0149	2	- konijnen	100	30	30 C	0	100	3.2
0125	0149	3	- huisdieren	30	0	50 C	10	50	3.1
0125	0149	4	- maden, wormen e.d.	100	0	30 C	10	100	3.2
0125	0149	5	- bijen	10	0	30 C	10	30	2
0125	0149	6	- overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2
0130	0150		Akker-en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)	100	30	30 C	0	100	3.2
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:						
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50 D	3.1
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	30	10	30	10	30	2
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50	3.1
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
0142	0162		KI-stations	30	10	30 C	0	30	2
02	02	-	-						
02	02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW						
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3.1
05	03	-	-						
05	03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN						
0501.1	0311		Zeevisserijbedrijven	100	0	100 C	50 R	100	3.2
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50 C	10	50	3.1
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen						
0502	032	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50 C	0	100	3.2
0502	032	2	- visteeltbedrijven	50	0	50 C	0	50	3.1
10	08	-	-						
10	08	-	TURFWINNING						
103	089		Turfwinningbedrijven	50	50	100 C	10	100	3.2
11	06	-	-						
11	06	-	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING						
111	061, 062	0	Aardolie- en aardgaswinning:						
111	061	1	- aardoliewinputten	100	0	200 C	200 R	200	4.1
111	062	2	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 10.000.000 N m3/d	30	0	500 C	200 R	500	5.1
111	062	3	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 10.000.000 N m3/d	50	0	700 C Z	200 R	700	5.2
14	08	-	-						
14	08	-	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.						
1421	0812	0	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):						
1421	0812	1	- algemeen	10	100	200	10	200 D	4.1
1421	0812	2	- steenbrekerijen	10	200	700 Z	10	700	5.2
144	0893		Zoutwinningbedrijven	50	10	100 C	30	100	3.2
145	0899		Mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijven	10	200	500 C	50	500	5.1
15	10, 11	-	-						
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN						
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:						
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2
151	101	2	- vetsmelterijen	700	0	100 C	30	700	5.2
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100 C	50 R	100	3.2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3.1
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:						
152	102	1	- drogen	700	100	200 C	30	700	5.2
152	102	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1
152	102	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m²	300	10	50 C	30	300 D	4.2
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50	30	100	3.2
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1
1531	1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:						
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:						
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2
1532, 1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:						
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:						
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2
1543	1042	0	Margarinefabrieken:						
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:						
1551	1051	1	- gedroogde produkten, p.c. >= 1,5 t/u	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1
1551	1051	2	- geconcentreerde produkten, verdamp. cap. >=20 t/u	200	30	500 C Z	50 R	500	5.1
1551	1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
1551	1051	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2
1551	1051	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2
1561	1061	0	Meelfabrieken:						
1561	1061	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2
1561	1061	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:						
1562	1062	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1
1562	1062	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:						
1571	1091	1	- destructiebedrijven	700	30	200 C	50	700 D	5.2
1571	1091	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100 C	30 R	700 D	5.2
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2
1571	1091	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. >= 10 t/u water	700	200	300 C Z	50	700	5.2
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:						
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2
1583	1081	0	Suikerfabrieken:						
1583	1081	1	- v.c. < 2.500 t/j	500	100	300 C	100 R	500	5.1
1583	1081	2	- v.c. >= 2.500 t/j	1000	200	700 C Z	200 R	1000	5.3
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:						
1584	10821	1	- Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100	50 R	500	5.1
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2
1584	10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:						
1586	1083	1	- koffiebranderijen	500	30	200 C	10	500 D	5.1
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:						
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:						
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2
1596	1105		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2
1597	1106		Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2
16	12	-	-						
16	12	-	VERWERKING VAN TABAK						
160	120		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1
17	13	-	-						
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL						
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2
172	132	0	Weven van textiel:						
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1
18	14	-	-						
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT						
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2
~~183~~	~~142, 151~~		~~Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont~~	~~50~~	~~10~~	~~10~~	~~10~~	~~50~~	~~3.1~~
19	19	-							
~~19~~	~~15~~	~~-~~	~~VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)~~						
~~191~~	~~151,152~~		~~Lederfabrieken~~	~~300~~	~~30~~	~~100~~	~~10~~	~~300~~	~~4.2~~
~~192~~	~~151~~		~~Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)~~	~~50~~	~~10~~	~~30~~	~~10~~	~~50 D~~	~~3.1~~
~~193~~	~~152~~		~~Schoenenfabrieken~~	~~50~~	~~10~~	~~50~~	~~10~~	~~50~~	~~3.1~~
~~20~~		~~-~~	~~-~~						
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.						
~~2010.1~~	~~16101~~		~~Houtzagerijen~~	~~0~~	~~50~~	~~100~~	~~50 R~~	~~100~~	~~3.2~~
~~2010.2~~	~~16102~~	~~0~~	~~Houtconserveringsbedrijven:~~						
~~2010.2~~	~~16102~~	~~1~~	~~- met creosootolie~~	~~200~~	~~30~~	~~50~~	~~10~~	~~200~~	~~4.1~~
~~2010.2~~	~~16102~~	~~2~~	~~- met zoutoplossingen~~	~~10~~	~~30~~	~~50~~	~~10~~	~~50~~	~~3.1~~
~~202~~	~~1621~~		~~Fineer- en plaatmaterialenfabrieken~~	~~100~~	~~30~~	~~100~~	~~10~~	~~100~~	~~3.2~~
~~203, 204, 205~~	~~162~~	~~0~~	~~Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout~~	~~0~~	~~30~~	~~100~~	~~0~~	~~100~~	~~3.2~~
~~203, 204, 205~~	~~162~~	~~1~~	~~Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2~~	~~0~~	~~30~~	~~50~~	~~0~~	~~50~~	~~3.1~~
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2
~~21~~	~~17~~	~~-~~	~~-~~						
~~21~~	~~17~~	~~-~~	~~VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN~~						
~~2111~~	~~1711~~		~~Vervaardiging van pulp~~	~~200~~	~~100~~	~~200 C~~	~~50 R~~	~~200~~	~~4.1~~
~~2112~~	~~1712~~	~~0~~	~~Papier- en kartonfabrieken:~~						
~~2112~~	~~1712~~	~~1~~	~~- p.c. < 3 t/u~~	~~50~~	~~30~~	~~50 C~~	~~30 R~~	~~50~~	~~3.1~~
~~2112~~	~~1712~~	~~2~~	~~- p.c. 3 - 15 t/u~~	~~100~~	~~50~~	~~200 C Z~~	~~50 R~~	~~200~~	~~4.1~~
~~2112~~	~~1712~~	~~3~~	~~- p.c. >= 15 t/u~~	~~200~~	~~100~~	~~300 C Z~~	~~100 R~~	~~300~~	~~4.2~~
~~212~~	~~172~~		~~Papier- en kartonwarenfabrieken~~	~~30~~	~~30~~	~~100 C~~	~~30 R~~	~~100~~	~~3.2~~
~~2121.2~~	~~17212~~	~~0~~	~~Golfkartonfabrieken:~~						
~~2121.2~~	~~17212~~	~~1~~	~~- p.c. < 3 t/u~~	~~30~~	~~30~~	~~100 C~~	~~30 R~~	~~100~~	~~3.2~~
~~2121.2~~	~~17212~~	~~2~~	~~- p.c. >= 3 t/u~~	~~50~~	~~30~~	~~200 C Z~~	~~30 R~~	~~200~~	~~4.1~~
~~22~~	~~58~~	~~-~~	~~-~~						
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA						
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1
~~2221~~	~~1811~~		~~Drukkerijen van dagbladen~~	~~30~~	~~0~~	~~100 C~~	~~10~~	~~100~~	~~3.2~~
~~2222~~	~~1812~~		~~Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)~~	~~30~~	~~0~~	~~100~~	~~10~~	~~100~~	~~3.2~~
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2
2224	1813		Grafische reproduktie en zetten	30	0	10	10	30	2
2225	1814		Overige grafische aktiviteiten	30	0	30	10	30 D	2
223	182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1
23	19	-							
~~23~~	~~19~~	-	~~AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN~~						
~~231~~	~~191~~		~~Cokesfabrieken~~	~~1000~~	~~700~~	~~1000 C Z~~	~~100 R~~	~~1000~~	~~5.3~~
~~2320.1~~	~~19201~~		~~Aardolieraffinaderijen~~	~~1500~~	~~100~~	~~1500 C Z~~	~~1500 R~~	~~1500~~	~~6~~
~~2320.2~~	~~19202~~	A	~~Smeeroliën- en vettenfabrieken~~	~~50~~	~~0~~	~~100~~	~~30 R~~	~~100~~	~~3.2~~
~~2320.2~~	~~19202~~	B	~~Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie~~	~~300~~	~~0~~	~~100~~	~~50 R~~	~~300~~	~~4.2~~
~~2320.2~~	~~19202~~	C	~~Aardolieproduktenfabrieken n.e.g.~~	~~300~~	~~0~~	~~200~~	~~50 R~~	~~300 D~~	~~4.2~~
~~233~~	~~201, 212, 244~~		~~Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven~~	~~10~~	~~10~~	~~100~~	~~1500~~	~~1500 D~~	~~6~~
~~24~~	~~20~~	-	~~-~~						
~~24~~	~~20~~	-	~~VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN~~						
~~2411~~	~~2011~~	0	~~Vervaardiging van industriële gassen:~~						
~~2411~~	~~2011~~	1	~~- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht~~	~~10~~	~~0~~	~~700 C Z~~	~~100 R~~	~~700~~	~~5.2~~
~~2411~~	~~2011~~	2	~~- overige gassenfabrieken, niet explosief~~	~~100~~	~~0~~	~~500 C~~	~~100 R~~	~~500~~	~~5.1~~
~~2411~~	~~2011~~	3	~~- overige gassenfabrieken, explosief~~	~~100~~	~~0~~	~~500 C~~	~~300 R~~	~~500~~	~~5.1~~
~~2412~~	~~2012~~		~~Kleur- en verfstoffenfabrieken~~	~~200~~	~~0~~	~~200 C~~	~~200 R~~	~~200 D~~	~~4.1~~
~~2413~~	~~2012~~	0	~~Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:~~						
~~2413~~	~~2012~~	1	~~- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"~~	~~100~~	~~30~~	~~300 C~~	~~300 R~~	~~300 D~~	~~4.2~~
~~2413~~	~~2012~~	2	~~- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"~~	~~300~~	~~50~~	~~500 C~~	~~700 R~~	~~700 D~~	~~5.2~~
~~2414.1~~	~~20141~~	A0	~~Organ. chemische grondstoffenfabrieken:~~						
~~2414.1~~	~~20141~~	A1	~~- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"~~	~~300~~	~~10~~	~~200 C~~	~~300 R~~	~~300 D~~	~~4.2~~
~~2414.1~~	~~20141~~	A2	~~- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"~~	~~1000~~	~~30~~	~~500 C~~	~~700 R~~	~~1000 D~~	~~5.3~~
~~2414.1~~	~~20141~~	B0	~~Methanolfabrieken:~~						
~~2414.1~~	~~20141~~	B1	~~- p.c. < 100.000 t/j~~	~~100~~	~~0~~	~~200 C~~	~~100 R~~	~~200~~	~~4.1~~
~~2414.1~~	~~20141~~	B2	~~- p.c. >= 100.000 t/j~~	~~200~~	~~0~~	~~300 C Z~~	~~200 R~~	~~300~~	~~4.2~~
~~2414.2~~	~~20149~~	0	~~Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):~~						
~~2414.2~~	~~20149~~	1	~~- p.c. < 50.000 t/j~~	~~300~~	~~0~~	~~200 C~~	~~100 R~~	~~300~~	~~4.2~~
~~2414.2~~	~~20149~~	2	~~- p.c. >= 50.000 t/j~~	~~500~~	~~0~~	~~300 C Z~~	~~200 R~~	~~500~~	~~5.1~~
~~2415~~	~~2015~~		~~Kunstmeststoffenfabrieken~~	~~500~~	~~300~~	~~500 C~~	~~500 R~~	~~500~~	~~5.1~~
~~2416~~	~~2016~~		~~Kunstharsenfabrieken e.d.~~	~~700~~	~~30~~	~~300 C~~	~~500 R~~	~~700~~	~~5.2~~
~~242~~	~~202~~	0	~~Landbouwchemicaliënfabrieken:~~						

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
242	202	1	- fabricage	300	50	100 C	1000 R	1000	5.3
242	202	2	- formulering en afvullen	100	10	30 C	500 R	500 D	5.1
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2
2441	2110	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:						
2441	2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2
2441	2110	2	- p.c. >= 1.000 t/j	300	10	300 C	500 R	500	5.1
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:						
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2
2461	2051		Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	30	10	50	1000 V	1000	5.3
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:						
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2
2462	2052	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100	50	500	5.1
2464	205902		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1
2466	205903	B	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2
25	22	-	-						
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF						
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:						
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1
2512	221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:						
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1
26	23	-	-						
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN						
261	231	0	Glasfabrieken:						
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
261	231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2
261	231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500	200	300 C Z	50 R	500	5.1
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:						
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1
2651	2351	0	Cementfabrieken:						
2651	2351	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	300	500 C	30 R	500	5.1
2651	2351	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	500	1000 C Z	50 R	1000	5.3
2652	235201	0	Kalkfabrieken:						
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1
2652	235201	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1
2653	235202	0	Gipsfabrieken:						
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1
2653	235202	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:						
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2
2661.1	23611	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d	30	200	700 Z	30	700	5.2
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:						
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300 Z	30	300	4.2
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:						
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	10	100	3.2
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300 Z	10	300	4.2
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:						
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300 Z	200 R	300	4.2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:						
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100	0	100 D	3.2
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	300	4.2
267	237	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700 Z	10	700	5.2
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:						
2682	2399	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	4.2
2682	2399	A2	- p.c. >= 100 t/u	500	200	200 Z	50	500	5.1
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):						
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300 C Z	30	300	4.2
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200	4.1
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1
2682	2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300 Z	50	300	4.2
27	24	-	-						
27	24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN						
271	241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:						
271	241	1	- p.c. < 1.000 t/j	700	500	700	200 R	700	5.2
271	241	2	- p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500 C Z	300 R	1500	6
272	245	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:						
272	245	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	500	30	500	5.1
272	245	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	1000 Z	50 R	1000	5.3
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:						
273	243	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300	4.2
273	243	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	50	700 Z	50 R	700	5.2
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:						
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30 R	300	4.2
274	244	A2	- p.c. >= 1.000 t/j	200	300	700 Z	50 R	700	5.2
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:						
274	244	B1	- p.o. < 2.000 m2	50	50	500	50 R	500	5.1
274	244	B2	- p.o. >= 2.000 m2	200	100	1000 Z	100 R	1000	5.3
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:						
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2
2751, 2752	2451, 2452	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:						
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2
2753, 2754	2453, 2454	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
28	25	-	-						
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)						
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen						
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300 Z	30	300	4.2
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:						
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	300	4.2
2821	2529, 3311	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	50 R	500	5.1
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:						
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200	30	200 D	4.1
2851	2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100	50	100 D	3.2
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2
2851	2561, 3311	8	- emailleren	100	50	100	50 R	100	3.2
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:						
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1
287	259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	30	500	5.1
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
~~29~~	~~27, 28, 33~~	~~-~~	~~-~~						
~~29~~	~~27, 28, 33~~	~~-~~	~~VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN~~						
~~29~~	~~27, 28, 33~~	~~0~~	~~Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:~~						
~~29~~	~~27, 28, 33~~	~~1~~	~~- p.o. < 2.000 m2~~	~~30~~	~~30~~	~~100~~	~~30~~	~~100 D~~	~~3.2~~
~~29~~	~~27, 28, 33~~	~~2~~	~~- p.o. >= 2.000 m2~~	~~50~~	~~30~~	~~200~~	~~30~~	~~200 D~~	~~4.1~~
~~29~~	~~28, 33~~	~~3~~	~~- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW~~	~~50~~	~~30~~	~~300 Z~~	~~30~~	~~300 D~~	~~4.2~~
~~30~~	~~26, 28, 33~~	-							
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS						
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2
31	26, 27, 33	-							
~~31~~	~~26, 27, 33~~	~~-~~	~~VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.~~						
~~311~~	~~271, 331~~		~~Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie~~	~~200~~	~~30~~	~~30~~	~~50~~	~~200~~	~~4.1~~
~~312~~	~~271, 273~~		~~Schakel- en installatiemateriaalfabrieken~~	~~200~~	~~10~~	~~30~~	~~50~~	~~200~~	~~4.1~~
~~313~~	~~273~~		~~Elektrische draad- en kabelfabrieken~~	~~100~~	~~10~~	~~200~~	~~100 R~~	~~200 D~~	~~4.1~~
~~314~~	~~272~~		~~Accumulatoren- en batterijenfabrieken~~	~~100~~	~~30~~	~~100~~	~~50~~	~~100~~	~~3.2~~
~~315~~	~~274~~		~~Lampenfabrieken~~	~~200~~	~~30~~	~~30~~	~~300 R~~	~~300~~	~~4.2~~
~~316~~	~~293~~		~~Elektrotechnische industrie n.e.g.~~	~~30~~	~~10~~	~~30~~	~~10~~	~~30~~	~~2~~
~~3162~~	~~2790~~		~~Koolelektrodenfabrieken~~	~~1500~~	~~300~~	~~1000 C Z~~	~~200 R~~	~~1500~~	~~6~~
~~32~~	~~26, 33~~	~~-~~	~~-~~						
~~32~~	~~26, 33~~	~~-~~	~~VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.~~						
~~321 t/m 323~~	~~261, 263, 264, 331~~		~~Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie~~	~~30~~	~~0~~	~~50~~	~~30~~	~~50 D~~	~~3.1~~
~~3210~~	~~2612~~		~~Fabrieken voor gedrukte bedrading~~	~~50~~	~~10~~	~~50~~	~~30~~	~~50~~	~~3.1~~
~~33~~	~~26, 32, 33~~	~~-~~	~~-~~						
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN						
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2
34	29	-							
~~34~~	~~29~~		~~VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS~~						
~~341~~	~~291~~	~~0~~	~~Autofabrieken en assemblagebedrijven~~						
~~341~~	~~291~~	~~1~~	~~- p.o. < 10.000 m2~~	~~100~~	~~10~~	~~200 C~~	~~30 R~~	~~200 D~~	~~4.1~~
~~341~~	~~291~~	~~2~~	~~- p.o. >= 10.000 m2~~	~~200~~	~~30~~	~~300 Z~~	~~50 R~~	~~300~~	~~4.2~~
~~3420.1~~	~~29201~~		~~Carrosseriefabrieken~~	~~100~~	~~10~~	~~200~~	~~30 R~~	~~200~~	~~4.1~~
~~3420.2~~	~~29202~~		~~Aanhangwagen- en opleggerfabrieken~~	~~30~~	~~10~~	~~200~~	~~30~~	~~200~~	~~4.1~~
~~343~~	~~293~~		~~Auto-onderdelenfabrieken~~	~~30~~	~~10~~	~~100~~	~~30 R~~	~~100~~	~~3.2~~
~~35~~	~~30~~	~~-~~	~~-~~						

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)						
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:						
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1
351	301, 3315	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500 C Z	50	500	5.1
3511	3831		Scheepssloperijen	100	200	700	100 R	700	5.2
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:						
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30 R	300	4.2
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:						
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1
353	303, 3316	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000 Z	100 R	1000	5.3
354	309		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2
36	31	-	-						
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.						
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1
37	38	-	-						
37	38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING						
371	383201		Metaal- en autoschredders	30	100	500 Z	30	500	5.1
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:						
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2
372	383202	A2	- v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700	10	700	5.2
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50 R	300	4.2
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300 C	50	300	4.2
40	35	-							

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER						
40	35	A0	Elektriciteitsproduktiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)						
40	35	A1	- kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700 C Z	200	700	5.2
40	35	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500 C Z	100	500	5.1
40	35	A3	- gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth,in	100	100	500 C Z	100 R	500	5.1
40	35	A4	- kerncentrales met koeltorens	10	10	500 C	1500	1500 D	6
40	35	A5	- warmte-kracht-installaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500 C Z	100 R	500	5.1
40	35	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:						
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:						
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2
40	35	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2
40	35	C5	- >= 1000 MVA	0	0	500 C Z	50	500	5.1
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:						
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2
40	35	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500 C	200 R	500	5.1
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:						
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2
40	35	F0	windmolens:						
40	35	F1	- wiekdiameter 20 m	0	0	100 C	30	100	3.2
40	35	F2	- wiekdiameter 30 m	0	0	200 C	50	200	4.1
40	35	F3	- wiekdiameter 50 m	0	0	300 C	50	300	4.2
41	36	-	-						
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER						
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:						
41	36	A1	- met chloorgas	50	0	50 C	1000 R	1000 D	5.3
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:						
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2
45	41, 42, 43	-							
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID						
~~45~~	~~41, 42, 43~~	~~0~~	~~Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²~~	~~10~~	~~30~~	~~100~~	~~10~~	~~100~~	~~3.2~~
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2
50	45, 47	-							
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS						
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2
~~501~~	~~451~~		~~Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)~~	~~10~~	~~10~~	~~100~~	~~10~~	~~100~~	~~3.2~~
~~5020.4~~	~~45204~~	~~A~~	~~Autoplaatwerkerijen~~	~~10~~	~~30~~	~~100~~	~~10~~	~~100~~	~~3.2~~
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1
~~5020.4~~	~~45204~~	~~C~~	~~Autospuitinrichtingen~~	~~50~~	~~30~~	~~30~~	~~30 R~~	~~50~~	~~3.1~~
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2
~~505~~	~~473~~	~~0~~	~~Benzineservisestations:~~						
~~505~~	~~473~~	~~1~~	~~- met LPG > 1000 m3/jr~~	~~30~~	~~0~~	~~30~~	~~200 R~~	~~200~~	~~4.1~~
~~505~~	~~473~~	~~2~~	~~- met LPG < 1000 m3/jr~~	~~30~~	~~0~~	~~30~~	~~50 R~~	~~50~~	~~3.1~~
~~505~~	~~473~~	~~3~~	~~- zonder LPG~~	~~30~~	~~0~~	~~30~~	~~10~~	~~30~~	~~2~~
~~51~~	~~46~~	~~-~~	~~-~~						
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1
~~5121~~	~~4621~~	~~0~~	~~Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders~~	~~30~~	~~30~~	~~50~~	~~30 R~~	~~50~~	~~3.1~~
~~5121~~	~~4621~~	~~1~~	~~Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer~~	~~100~~	~~100~~	~~300 Z~~	~~50 R~~	~~300~~	~~4.2~~
~~5122~~	~~4622~~		~~Grth in bloemen en planten~~	~~10~~	~~10~~	~~30~~	~~0~~	~~30~~	~~2~~
~~5123~~	~~4623~~		~~Grth in levende dieren~~	~~50~~	~~10~~	~~100 C~~	~~0~~	~~100~~	~~3.2~~
~~5124~~	~~4624~~		~~Grth in huiden, vellen en leder~~	~~50~~	~~0~~	~~30~~	~~0~~	~~50~~	~~3.1~~
~~5125, 5131~~	~~46217, 4631~~		~~Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen~~	~~30~~	~~10~~	~~30~~	~~50 R~~	~~50~~	~~3.1~~
~~5132, 5133~~	~~4632, 4633~~		~~Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën~~	~~10~~	~~0~~	~~30~~	~~50 R~~	~~50~~	~~3.1~~
~~5134~~	~~4634~~		~~Grth in dranken~~	~~0~~	~~0~~	~~30~~	~~0~~	~~30~~	~~2~~

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:						
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1
5148.7	46499	3	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	10	0	30	500 V	500	5.1
5148.7	46499	4	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton	10	0	30	1000 V	1000	5.3
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30	30	30	2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:						
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1
5151.1	46711	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	500 Z	100	500	5.1
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:						
5151.2	46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50	200 R	200 D	4.1
5151.2	46712	2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	100	0	50	500 R	500 D	5.1
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2
5151.3	46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:						
5152.1	46721	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300	10	300	4.2
5152.1	46721	2	- opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	700 Z	10	700	5.2
5152.2 /.3	46722, 46723		Grth in metalen en -halffabrikaten	0	10	100	10	100	3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:						
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2
5153.4	46735	4	zand en grind:						
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:						
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1
5154	4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30	0	30	2
5155.1	46751		Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1
518	466	0	Grth in machines en apparaten:						
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2
518	466	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2
52	47	-	-						
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN						
52	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1
5211/2,5246/9	471		Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	1
5222, 5223	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10	10	1
5224	4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10 C	10	10	1
5231, 5232	4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10	10	1
5246/9	4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2
5249	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10 V	10	1
5261	4791		Postorderbedrijven	0	0	50	0	50	3.1
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1
55	55	-	-						
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING						
5511, 5512	5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	10	0	10	10	10	1
552	553, 552		Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50 C	30	50	3.1
553	561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10 C	10	10	1
554	563	1	Café's, bars	0	0	10 C	10	10	1
554	563	2	Discotheken, muziekcafé's	0	0	30 C	10	30 D	2
5551	5629		Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2
60	49	-	-						
60	49	-	VERVOER OVER LAND						
601	491, 492	0	Spoorwegen:						
601	491, 492	1	- stations	0	0	100 C	50 R	100 D	3.2
601	491, 492	2	- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	30	30	300 C	300 R	300 D	4.2
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2
~~6023~~	~~493~~		~~Touringcarbedrijven~~	~~10~~	~~0~~	~~100 C~~	~~0~~	~~100~~	~~3.2~~
~~6024~~	~~494~~	~~0~~	~~Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²~~	~~0~~	~~0~~	~~100 C~~	~~30~~	~~100~~	~~3.2~~
~~6024~~	~~494~~	~~1~~	~~- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²~~	~~0~~	~~0~~	~~50 C~~	~~30~~	~~50~~	~~3.1~~
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2
61, 62	50, 51	-							
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT						
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1
63	52	-							
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER						
~~6311.1~~	~~52241~~	~~0~~	~~Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:~~						
~~6311.1~~	~~52241~~	~~1~~	~~- containers~~	~~0~~	~~10~~	~~500 C~~	~~100 R~~	~~500~~	~~5.1~~
~~6311.1~~	~~52241~~	~~2~~	~~- stukgoederen~~	~~0~~	~~30~~	~~300 C~~	~~100 R~~	~~300 D~~	~~4.2~~
~~6311.1~~	~~52241~~	~~3~~	~~- ertsen, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m2~~	~~50~~	~~700~~	~~1000 C Z~~	~~50~~	~~1000~~	~~5.3~~
~~6311.1~~	~~52241~~	~~4~~	~~- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u~~	~~100~~	~~500~~	~~500 C Z~~	~~100 R~~	~~500~~	~~5.1~~
~~6311.1~~	~~52241~~	~~5~~	~~- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2~~	~~50~~	~~700~~	~~700 C Z~~	~~100~~	~~700~~	~~5.2~~
~~6311.1~~	~~52241~~	~~6~~	~~- olie, LPG, e.d.~~	~~300~~	~~0~~	~~100 C~~	~~1000 R~~	~~1000~~	~~5.3~~
~~6311.1~~	~~52241~~	~~7~~	~~- tankercleaning~~	~~300~~	~~10~~	~~100 C~~	~~200 R~~	~~300~~	~~4.2~~
~~6311.2~~	~~52242~~	~~0~~	~~Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:~~						
~~6311.2~~	~~52242~~	~~1~~	~~- containers~~	~~0~~	~~10~~	~~300~~	~~50 R~~	~~300~~	~~4.2~~
~~6311.2~~	~~52242~~	~~10~~	~~- tankercleaning~~	~~300~~	~~10~~	~~100~~	~~200 R~~	~~300~~	~~4.2~~
~~6311.2~~	~~52242~~	~~2~~	~~- stukgoederen~~	~~0~~	~~10~~	~~100~~	~~50 R~~	~~100 D~~	~~3.2~~
~~6311.2~~	~~52242~~	~~3~~	~~- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²~~	~~30~~	~~200~~	~~300~~	~~30~~	~~300~~	~~4.2~~
~~6311.2~~	~~52242~~	~~4~~	~~- ersten, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m²~~	~~50~~	~~500~~	~~700 Z~~	~~50~~	~~700~~	~~5.2~~
~~6311.2~~	~~52242~~	~~5~~	~~- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u~~	~~50~~	~~300~~	~~200~~	~~50 R~~	~~300~~	~~4.2~~
~~6311.2~~	~~52242~~	~~6~~	~~- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u~~	~~100~~	~~500~~	~~300 Z~~	~~100 R~~	~~500~~	~~5.1~~
~~6311.2~~	~~52242~~	~~7~~	~~- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2~~	~~50~~	~~300~~	~~300~~	~~50~~	~~300~~	~~4.2~~
~~6311.2~~	~~52242~~	~~8~~	~~- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2~~	~~50~~	~~500~~	~~500 Z~~	~~100~~	~~500~~	~~5.1~~
~~6311.2~~	~~52242~~	~~9~~	~~- olie, LPG, e.d.~~	~~100~~	~~0~~	~~50~~	~~700 R~~	~~700~~	~~5.2~~
~~6312~~	~~52102, 52109~~	~~A~~	~~Distributiecentra, pak- en koelhuizen~~	~~30~~	~~10~~	~~50 C~~	~~50 R~~	~~50 D~~	~~3.1~~
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2
~~6321~~	~~5221~~	~~2~~	~~Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)~~	~~10~~	~~0~~	~~100 C~~	~~30~~	~~100~~	~~3.2~~
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1
~~6323~~	~~5223~~	~~A~~	~~Luchthavens~~	~~200~~	~~50~~	~~1500 C~~	~~500 R~~	~~1500 D~~	~~6~~

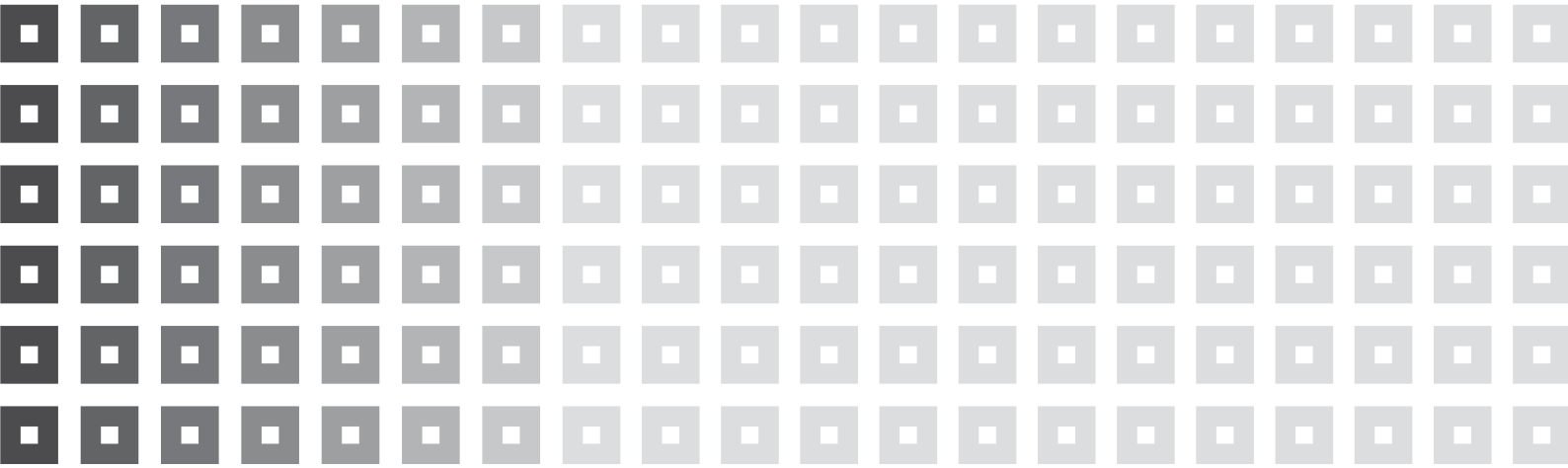
SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
~~6323~~	~~5223~~	~~B~~	~~Helikopterlandplaatsen~~	~~0~~	~~50~~	~~500~~	~~50~~	~~500~~	~~5.1~~
~~633~~	~~791~~		~~Reisorganisaties~~	~~0~~	~~0~~	~~10~~	~~0~~	~~10~~	~~1~~
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1
64	64	-							
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE						
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1
642	61	B0	zendinstallaties:						
~~642~~	~~61~~	~~B1~~	~~- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)~~	~~0~~	~~0~~	~~0 C~~	~~100~~	~~100~~	~~3.2~~
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1
65, 66, 67	64, 65, 66	-							
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN						
~~65, 66, 67~~	~~64, 65, 66~~	~~A~~	~~Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen~~	~~0~~	~~0~~	~~10 C~~	~~0~~	~~10~~	~~1~~
70	41, 68	-							
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED						
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1
71	77	-							
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN						
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2
~~712~~	~~7712, 7739~~		~~Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)~~	~~10~~	~~0~~	~~50~~	~~10~~	~~50 D~~	~~3.1~~
~~713~~	~~773~~		~~Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen~~	~~10~~	~~0~~	~~50~~	~~10~~	~~50 D~~	~~3.1~~
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2
72	62	-							
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE						
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2
73	72	-							
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK						
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-							

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
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
~~747~~	~~812~~		~~Reinigingsbedrijven voor gebouwen~~	~~50~~	~~10~~	~~30~~	~~30~~	~~50 D~~	~~3.1~~
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2
~~7484.3~~	~~82991~~		~~Veilingen voor landbouw- en visserijprodukten~~	~~50~~	~~30~~	~~200 C~~	~~50 R~~	~~200~~	~~4.1~~
~~7484.4~~	~~82992~~		~~Veilingen voor huisraad, kunst e.d.~~	~~0~~	~~0~~	~~10~~	~~0~~	~~10~~	~~1~~
75	84	-							
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN						
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1
~~7522~~	~~8422~~		~~Defensie-inrichtingen~~	~~30~~	~~30~~	~~200 C~~	~~100~~	~~200 D~~	~~4.1~~
~~7525~~	~~8425~~		~~Brandweerkazernes~~	~~0~~	~~0~~	~~50 C~~	~~0~~	~~50~~	~~3.1~~
80	85	-							
80	85	-	ONDERWIJS						
801, 802	852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2
803, 804	8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30 D	2
85	86	-							
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG						
8511	8610		Ziekenhuizen	10	0	30 C	10	30	2
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1
853	871	1	Verpleeghuizen	10	0	30 C	0	30	2
853	8891	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2
90	37, 38, 39	-							
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING						
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:						
~~9001~~	~~3700~~	~~A1~~	~~- < 100.000 i.e.~~	~~200~~	~~10~~	~~100 C~~	~~10~~	~~200~~	~~4.1~~
~~9001~~	~~3700~~	~~A2~~	~~- 100.000 - 300.000 i.e.~~	~~300~~	~~10~~	~~200 C Z~~	~~10~~	~~300~~	~~4.2~~
~~9001~~	~~3700~~	~~A3~~	~~- >= 300.000 i.e.~~	~~500~~	~~10~~	~~300 C Z~~	~~10~~	~~500~~	~~5.1~~
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2
~~9002.1~~	~~381~~	~~A~~	~~Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.~~	~~50~~	~~30~~	~~50~~	~~10~~	~~50~~	~~3.1~~
~~9002.1~~	~~381~~	~~B~~	~~Gemeentewerven (afval inzameldepots)~~	~~30~~	~~30~~	~~50~~	~~30 R~~	~~50~~	~~3.1~~
~~9002.1~~	~~381~~	~~C~~	~~Vuiloverslagstations~~	~~200~~	~~200~~	~~300~~	~~30~~	~~300~~	~~4.2~~
~~9002.2~~	~~382~~	~~A0~~	~~Afvalverwerkingsbedrijven:~~						

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
~~9002.2~~	~~382~~	~~A1~~	~~- mestverwerking/korrelfabrieken~~	~~500~~	~~10~~	~~100 C~~	~~10~~	~~500~~	~~5.1~~
~~9002.2~~	~~382~~	~~A2~~	~~- kabelbranderijen~~	~~100~~	~~50~~	~~30~~	~~10~~	~~100~~	~~3.2~~
~~9002.2~~	~~382~~	~~A3~~	~~- verwerking radio-actief afval~~	~~0~~	~~10~~	~~200 C~~	~~1500~~	~~1500~~	~~6~~
~~9002.2~~	~~382~~	~~A4~~	~~- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)~~	~~50~~	~~10~~	~~30~~	~~10~~	~~50~~	~~3.1~~
~~9002.2~~	~~382~~	~~A5~~	~~- oplosmiddelterugwinning~~	~~100~~	~~0~~	~~10~~	~~30 R~~	~~100 D~~	~~3.2~~
~~9002.2~~	~~382~~	~~A6~~	~~- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW~~	~~300~~	~~200~~	~~300 C Z~~	~~50~~	~~300 D~~	~~4.2~~
~~9002.2~~	~~382~~	~~A7~~	~~- verwerking fotochemisch en galvano-afval~~	~~10~~	~~10~~	~~30~~	~~30 R~~	~~30~~	~~2~~
~~9002.2~~	~~382~~	~~B~~	~~Vuilstortplaatsen~~	~~300~~	~~200~~	~~300~~	~~10~~	~~300~~	~~4.2~~
~~9002.2~~	~~382~~	~~C0~~	~~Composteerbedrijven:~~						
~~9002.2~~	~~382~~	~~C1~~	~~- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr~~	~~300~~	~~100~~	~~50~~	~~10~~	~~300~~	~~4.2~~
~~9002.2~~	~~382~~	~~C2~~	~~- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jr~~	~~700~~	~~300~~	~~100~~	~~30~~	~~700~~	~~5.2~~
~~9002.2~~	~~382~~	~~C3~~	~~- belucht v.c. < 20.000 ton/jr~~	~~100~~	~~100~~	~~100~~	~~10~~	~~100~~	~~3.2~~
~~9002.2~~	~~382~~	~~C4~~	~~- belucht v.c. > 20.000 ton/jr~~	~~200~~	~~200~~	~~100~~	~~30~~	~~200~~	~~4.1~~
~~9002.2~~	~~382~~	~~C5~~	~~- GFT in gesloten gebouw~~	~~200~~	~~50~~	~~100~~	~~100 R~~	~~200~~	~~4.1~~
~~91~~	~~94~~	-	-						
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES						
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1
9131	9491		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	2
~~9133.1~~	~~94991~~	~~B~~	~~Hondendressuurterreinen~~	~~0~~	~~0~~	~~50~~	~~0~~	~~50~~	~~3.1~~
92	59	-							
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE						
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2
~~9213~~	~~5914~~		~~Bioscopen~~	~~0~~	~~0~~	~~30 C~~	~~0~~	~~30~~	~~2~~
9232	9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30 C	0	30	2
~~9233~~	~~9321~~		~~Recreatiecentra, vaste kermis e.d.~~	~~30~~	~~10~~	~~300~~	~~10~~	~~300 D~~	~~4.2~~
9234	8552		Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2
9234.1	85521		Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1
~~9253.1~~	~~91041~~		~~Dierentuinen~~	~~100~~	~~10~~	~~50 C~~	~~0~~	~~100~~	~~3.2~~
9253.1	91041		Kinderboerderijen	30	10	30 C	0	30	2
~~926~~	~~931~~	~~0~~	~~Zwembaden:~~						
~~926~~	~~931~~	~~1~~	~~- overdekt~~	~~10~~	~~0~~	~~50 C~~	~~10~~	~~50~~	~~3.1~~
~~926~~	~~931~~	~~2~~	~~- niet overdekt~~	~~30~~	~~0~~	~~200~~	~~10~~	~~200~~	~~4.1~~
~~926~~	~~931~~	~~A~~	~~Sporthallen~~	~~0~~	~~0~~	~~50 C~~	~~0~~	~~50~~	~~3.1~~

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
926	931	B	Bowlingcentra	0	0	30 C	0	30	2
926	931	C	Overdekte kunstijsbanen	0	0	100 C	50 R	100	3.2
926	931	D	Stadions en open-lucht-ijsbanen	0	0	300 C	50 R	300	4.2
926	931	E	Maneges	50	30	30	0	50	3.1
926	931	F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1
926	931	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1
926	931	H	Golfbanen	0	0	10	0	10	1
926	931	I	Kunstskibanen	0	0	30 C	50 R	50	3.1
926	931	0	Schietinrichtingen:						
926	931	1	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	0	0	200 C	10	200	4.1
926	931	10	- buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	10	0	1000	200	1000	5.3
926	931	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2
926	931	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1
926	931	3	- vrije buitenbanen: kleiduiven	0	0	200	300	300	4.2
926	931	4	- vrije buitenbanen: schietbomen	0	0	500	1500	1500	6
926	931	5	- vrije buitenbanen: geweerbanen	10	0	1500	1500	1500	6
926	931	6	- vrije buitenbanen: pistoolbanen	10	0	1500	1500	1500	6
926	931	7	- vrije buitenbanen: boogbanen	0	0	10	200	200	4.1
926	931	8	- buitenbanen met voorzieningen: schietbomen	10	0	300	500	500	5.1
926	931	9	- buitenbanen met voorzieningen: geweerbanen	10	0	1000	1500	1500	6
926	931	A	Skelter- en kartbanen, in een hal	10	0	50	10	50	3.1
926	931	B	Skelter- en kartbanen, open lucht, < 8 uur/week in gebruik	50	30	500	30	500	5.1
926	931	C	Skelter- en kartbanen, open lucht, >=8 uur/week in gebruik	50	50	1000 Z	30	1000	5.3
926	931	D	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik	100	50	700	50	700	5.2
926	931	E	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., >=8 uur/week in gebruik	100	100	1500 Z	50	1500	6
926	931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	2
926	932	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50 C	30	50	3.1
9271	9200		Casino's	10	0	30 C	0	30	2
9272.1	92009		Amusementshallen	0	0	30 C	0	30	2
9272.4	93299		Modelvliegtuig-velden	10	0	300	100	300	4.2
93	93	-	-						
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING						
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30		0		30		2
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10		0		10		1
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10		0		10		1
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen:									
~~9303~~	~~9603~~	~~1~~	~~- uitvaartcentra~~	~~0~~	~~0~~	~~10~~		~~0~~		~~10~~		~~1~~
~~9303~~	~~96031~~	~~2~~	~~- begraafplaatsen~~	~~0~~	~~0~~	~~10~~		~~0~~		~~10~~		~~1~~
~~9303~~	~~96032~~	~~3~~	~~- crematoria~~	~~100~~	~~10~~	~~30~~		~~10~~		~~100~~		~~3.2~~
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30	C	0		30		2
~~9305~~	~~9609~~	~~A~~	~~Dierenasiels en -pensions~~	~~30~~	~~0~~	~~100~~	~~C~~	~~0~~		~~100~~		~~3.2~~
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C	0		10	D	1



Verbeelding

Plangebied

Berkel I

Enkelbestemmingen

A	Agrarisch
B	Bedrijf
B-NV	Bedrijf - Nutsvoorziening
DH	Detailhandel
GD-1	Gemengd - 1
GD-2	Gemengd - 2
GD-3	Gemengd - 3
GD-4	Gemengd - 4
GD-5	Gemengd - 5
G	Groen
K	Kantoor
M	Maatschappelijk
R-VT	Recreatie - Volkstuin
S	Sport
T	Tuin
V	Verkeer
V-RV	Verkeer - Railverkeer
V-VB	Verkeer - Verblijfsgebied
V-WV	Verkeer - Wegverkeer
WA	Water
W	Wonen

Dubbelbestemmingen

L-B	Leiding - Brandstof
L-R	Leiding - Riool
L-W	Leiding - Water
WR-A3	Waarde - Archeologie 3
WR-A5	Waarde - Archeologie 5
WR-A6	Waarde - Archeologie 6
WS-WK	Waterstaat - Waterkering
WS-WS	Waterstaat - Waterstaatkundige functie

Gebiedsaanduidingen

- veiligheidszone - lpg
- wetgevingzone - afwijkingsgebied
- wetgevingzone - wijzigingsgebied

Functieaanduidingen

(bw)	bedrijfswoning
(bkb)	bergbezinkbassin
(br)	brug
(gab)	garagebox
(op)	opslag
(pk)	park
(p)	parkeerterrein
(sb-ab)	specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf
(sg-ag)	specifieke vorm van groen - afschermende groenvoorziening
(sv-sp)	specifieke vorm van verkeer - standplaats
(swa-vlo)	specifieke vorm van water - vlonder
(sw-bwv)	specifieke vorm van wonen - bijzondere woonvorm
(sw-pa)	specifieke vorm van wonen - parkeren erf
(spt)	speeltuin
(sph)	sporthal
(vm)	verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg

Bouwvlakken

bouwvlak

Bouwaanduidingen

[aeg]	aaneengebouwd
[gs]	gestapeld
[ond]	onderdoorgang
[scp]	specifieke bouwaanduiding - carport
[tuif]	specifieke bouwaanduiding - tuifet
[sba-mon]	specifieke bouwaanduiding - monument
[sba-...]	specifieke bouwaanduiding - ... (1 t/m 4)
[e ...]	specifieke bouwaanduiding - erf (1 t/m 9)
[twe]	twee-aaneen
[vrij]	vrijstaand

Maatvoeringen

- 50% — maximum bebouwingspercentage (%)
- 3 — maximum bouwhoogte (m)
- 9 / 7 — maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

Figuren

- gevellijn
- hartlijn leiding - brandstof
- hartlijn leiding - riool
- hartlijn leiding - water
- relatie

VASTGESTELD

OVERLEG

TERINZAGELEGGING ONTWERP
23 sept. 2015 t/m 3 nov. 2015

VASTSTELLING
28 januari 2016

GEWIJZIGD

Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan

Berkel I

IDN — NL.IMRO.1621.BP0157-VAST

WERKNR.	124.433.00
SCHAAL	1:1000
DATUM	28 januari 2016
GETEKEND	wfd
DATUM PLOT	29-11-2015
USER	Wout

FORMAAT 160*90

PROJECTNAAM Bestemmingsplan Provincie Zuid-Holland Berkel I fase 1

BESTANDS NAAM 160x90 - Ontwikkel Berkel_I.vwx

KuiperCompagnons

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

Postadres: Postbus 13042 3004 HA Rotterdam
Bezoekadres: Van Nelleweg 6042 3044 BC Rotterdam
Telefoon: 010 420 00 66
Telefax: 010 420 00 67
E-mail: kuiper@kuiper.nl
Internet: www.kuiper.nl

Plangebied

Berkel I

Enkelbestemmingen

A	Agrarisch
B	Bedrijf
B-NV	Bedrijf - Nutsvoorziening
DH	Detailhandel
GD-1	Gemengd - 1
GD-2	Gemengd - 2
GD-3	Gemengd - 3
GD-4	Gemengd - 4
GD-5	Gemengd - 5
G	Groen
K	Kantoor
M	Maatschappelijk
R-VT	Recreatie - Volkstuin
S	Sport
T	Tuin
V	Verkeer
V-RV	Verkeer - Railverkeer
V-VB	Verkeer - Verblijfsgebied
V-WV	Verkeer - Wegverkeer
WA	Water
W	Wonen

Dubbelbestemmingen

L-B	Leiding - Brandstof
L-R	Leiding - Riool
L-W	Leiding - Water
WR-A3	Waarde - Archeologie 3
WR-A5	Waarde - Archeologie 5
WR-A6	Waarde - Archeologie 6
WS-WK	Waterstaat - Waterkering
WS-WS	Waterstaat - Waterstaatkundige functie

Gebiedsaanduidingen

- veiligheidszone - lpg
- wetgevingzone - afwijkingsgebied
- wetgevingzone - wijzigingsgebied

Functieaanduidingen

(bw)	bedrijfswoning
(bbb)	bergbezinkbassin
(br)	brug
(gab)	garagebox
(op)	opslag
(pa)	park
(p)	parkeerterrein
(sb-ab)	specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf
(sg-ag)	specifieke vorm van groen - afschermende groenvoorziening
(sv-sp)	specifieke vorm van verkeer - standplaats
(swa-vlo)	specifieke vorm van water - vlonder
(sw-bwv)	specifieke vorm van wonen - bijzondere woonvorm
(sw-pe)	specifieke vorm van wonen - parkeren erf
(spt)	speeltuin
(sph)	sporthal
(vm)	verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg

Bouwvlakken

bouwvlak

Bouwaanduidingen

[aeg]	aaneengebouwd
[gs]	gestapeld
[ond]	onderdoorgang
[crp]	specifieke bouwaanduiding - carport
[luif]	specifieke bouwaanduiding - luifel
[sba-mon]	specifieke bouwaanduiding - monument
[sba-...]	specifieke bouwaanduiding - ... (1 t/m 4)
[e ...]	specifieke bouwaanduiding - erf (1 t/m 9)
[tae]	twee-aaneen
[vrij]	vrijstaand

Maatvoeringen

- 50% — maximum bebouwingspercentage (%)
- 3 / 10 — maximum bouwhoogte (m)
- 7 / 7 — maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

Figuren

- gevellijn
- hartlijn leiding - brandstof
- hartlijn leiding - riool
- hartlijn leiding - water
- relatie

VASTGESTELD

OVERLEG

TERINZAGELEGGING ONTWERP
23 sept. 2015 t/m 3 nov. 2015

VASTSTELLING
28 januari 2016

GEWIJZIGD

DATUM PLOT 25-11-2015
USER jhuur

Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan

Berkel I

IDN	NL.IMRO.1621.BP0157-VAST
WERKNR	124.433.00
SCHAAL	1:1000
DATUM	28 januari 2016
GETEKEND	whf
FORMAAT	150*90
PROJECTMAP	P:\Projecten\Lansingerland\Bestemmingsplan Berkel I\Werkmap\Bestemmingsplan Berkel I.mxd
BESTAND	NL-BP-1544-0000-Berkel_I-VST1.dwg
BLAD	2/4

N

KuiperCompagnons
Ruimtelijke Ordening · Stedelijk Ontwerp · Architectuur · Landschap BV
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

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

Plangebied

Berkel I

Enkelbestemmingen

A	Agrarisch
B	Bedrijf
B-NV	Bedrijf - Nutsvoorziening
DH	Detailhandel
GD-1	Gemengd - 1
GD-2	Gemengd - 2
GD-3	Gemengd - 3
GD-4	Gemengd - 4
GD-5	Gemengd - 5
G	Groen
K	Kantoor
M	Maatschappelijk
R-VT	Recreatie - Volkstuin
S	Sport
T	Tuin
V	Verkeer
V-RV	Verkeer - Railverkeer
V-VB	Verkeer - Verblijfsgebied
V-WV	Verkeer - Wegverkeer
WA	Water
W	Wonen

Dubbelbestemmingen

L-B	Leiding - Brandstof
L-R	Leiding - Riool
L-W	Leiding - Water
WR-A3	Waarde - Archeologie 3
WR-A5	Waarde - Archeologie 5
WR-A6	Waarde - Archeologie 6
WS-WK	Waterstaat - Waterkering
WS-WS	Waterstaat - Waterstaatkundige functie

Gebiedsaanduidingen

- veiligheidszone - lpg
- wetgevingzone - afwijkingsgebied
- wetgevingzone - wijzigingsgebied

Functieaanduidingen

(bw)	bedrijfswoning
(bbb)	bergbezinkbassin
(br)	brug
(gab)	garagebox
(op)	opslag
(pa)	park
(p)	parkeerterrein
(sb-ab)	specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf
(sg-ag)	specifieke vorm van groen - afschermende groenvoorziening
(sv-sp)	specifieke vorm van verkeer - standplaats
(swa-vlo)	specifieke vorm van water - vlonder
(sw-bwv)	specifieke vorm van wonen - bijzondere woonvorm
(sw-pe)	specifieke vorm van wonen - parkeren erf
(spt)	speeltuin
(sph)	sporthal
(vm)	verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg

Bouwvlakken

bouwvlak

Bouwaanduidingen

[aeg]	aaneengebouwd
[gs]	gestapeld
[ond]	onderdoorgang
[crp]	specifieke bouwaanduiding - carport
[luif]	specifieke bouwaanduiding - luifel
[sba-mon]	specifieke bouwaanduiding - monument
[sba-...]	specifieke bouwaanduiding - ... (1 t/m 4)
[e...]	specifieke bouwaanduiding - erf (1 t/m 9)
[tae]	twee-aaneen
[vrij]	vrijstaand

Maatvoeringen

- 50% — maximum bebouwingspercentage (%)
- 9 — maximum bouwhoogte (m)
- 5 / 9 — maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

Figuren

- gevellijn
- hartlijn leiding - brandstof
- hartlijn leiding - riool
- hartlijn leiding - water
- relatie

VASTGESTELD

OVERLEG

TERINZAGELEGGING ONTWERP
23 sept. 2015 t/m 3 nov. 2015

VASTSTELLING
28 januari 2016

GEWIJZIGD

DATUM PLOT 25-11-2015
USER WHI

Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan

Berkel I

IDN	NL.IMRO.1621.BP0157-VAST
WERKNR.	124.433.00
FORMAAT	A0
SCHAAL	1:1000
PROJECTMAP	z:\124.433\001\Projectmuutlast\verbeelding\jpg
DATUM	28 januari 2016
BESTAND	R0-BP-Ont0000-Berkel_t1ST1.dwg
GETEKEND	whl
BLAD	3/4

N

KuiperCompagnons

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

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

Plangebied

Berkel I

Enkelbestemmingen

A	Agrarisch
B	Bedrijf
B-NV	Bedrijf - Nutsvoorziening
DH	Detailhandel
GD-1	Gemengd - 1
GD-2	Gemengd - 2
GD-3	Gemengd - 3
GD-4	Gemengd - 4
GD-5	Gemengd - 5
G	Groen
K	Kantoor
M	Maatschappelijk
R-VT	Recreatie - Volkstuin
S	Sport
T	Tuin
V	Verkeer
V-RV	Verkeer - Railverkeer
V-VB	Verkeer - Verblijfsgebied
V-WV	Verkeer - Wegverkeer
WA	Water
W	Wonen

Dubbelbestemmingen

L-B	Leiding - Brandstof
L-R	Leiding - Riool
L-W	Leiding - Water
WR-A3	Waarde - Archeologie 3
WR-A5	Waarde - Archeologie 5
WR-A6	Waarde - Archeologie 6
WS-WK	Waterstaat - Waterkering
WS-WS	Waterstaat - Waterstaatskundige functie

Gebiedsaanduidingen

- veiligheidszone - lpg
- wetgevingzone - afwijkingsgebied
- wetgevingzone - wijzigingsgebied

Functieaanduidingen

(bw)	bedrijfswoning
(bbb)	bergbezinkbassin
(br)	brug
(gab)	garagebox
(op)	opslag
(pa)	park
(p)	parkeerterrein
(sb-ab)	specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf
(sg-ag)	specifieke vorm van groen - afschermende groenvoorziening
(sv-sp)	specifieke vorm van verkeer - standplaats
(swa-vlo)	specifieke vorm van water - vlonder
(sw-bwv)	specifieke vorm van wonen - bijzondere woonvorm
(sw-pe)	specifieke vorm van wonen - parkeren erf
(spt)	speeltuin
(sph)	sporthal
(vm)	verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg

Bouwvlakken

bouwvlak

Bouwaanduidingen

[aeg]	aaneengebouwd
[gs]	gestapeld
[ond]	onderdoorgang
[crp]	specifieke bouwaanduiding - carport
[luif]	specifieke bouwaanduiding - luifel
[sba-mon]	specifieke bouwaanduiding - monument
[sba- ..]	specifieke bouwaanduiding - ... (1 t/m 4)
[e ..]	specifieke bouwaanduiding - erf (1 t/m 9)
[tae]	twee-aaneen
[vrij]	vrijstaand

Maatvoeringen

- maximum bebouwingspercentage (%)
- maximum bouwhoogte (m)
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

Figuren

- gevellijn
- hartlijn leiding - brandstof
- hartlijn leiding - riool
- hartlijn leiding - water
- relatie

VASTGESTELD

OVERLEG	
TERINZAGELEGGING ONTWERP	23 sept. 2015 t/m 3 nov. 2015
VASTSTELLING	28 januari 2016
GEWIJZIGD	
DATUM PLOT	25-11-2015
USER	WvV

Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan

Berkel I

IDN	NL.IMRO.1621.BP0157-VAST
WERKNR.	124.433.00
SCHAAL	1:1000
DATUM	28 januari 2016
GETEKEND	whl
FORMAAT	A0
PROJECTMAP	J:\124\BR\03 Projectresultaat\verbeelding\ruimtelijk
BESTAND	RO-BP-Ont2000-Berkel_VST1.mxd
BLAD	4/4

KuiperCompagnons

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

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

Beeldkwaliteitsplan Componistenbuurt

23 November 2015

Gemeente Lansingerland - Ruimtelijke Ontwikkeling

Inhoudsopgave

1 Inleiding 3
1.1 Introductie 3
1.2 Doelstelling beeldkwaliteitsplan 3
1.3 Welstandsnota en beeldkwaliteitsplan 3
1.4 Opbouw beeldkwaliteitsplan 4
2 Componistenbuurt 5
2.1 Locatie en omgeving 5
2.2 Stedenbouwkundige structuur 6
2.3 Massa en uitstraling drive-in woningen 7
3 Beeldkwaliteit 8
3.1 Analyse bestaande stroken 8
3.2 Advies eindbeeld stroken 9
3.3 Stedenbouwkundige randvoorwaarden dakopbouw 11
3.4 Beeldkwaliteitseisen dakopbouw 12
4 Toepassing beeldkwaliteitsplan 14
5 Bijlage: Situatie drive-in woningen op 24-06-2015 15

1 Inleiding

1.1 Introductie

De Componistenbuurt is gelegen in Berkel en Rodenrijs tussen de Oostersingel en het Annie M.G. Schmidtpark. Er wonen circa 660 mensen. In het noordelijke deel van de wijk staan 168 drive-in woningen in 18 stroken ruim opgesteld rondom groene pleinen. Deze woningen zijn gebouwd in het begin van de jaren '70 van de vorige eeuw. De woningen bestaan uit stroken van 6 tot 15 woningen met elk een bouwhoogte van drie lagen met een plat dak. De drive-in woningen betreffen koopwoningen en zijn in de loop der jaren geïndividualiseerd door de toepassing van divers materiaal- en kleurgebruik.

Bij een aantal bewoners leeft de wens om de drive-in woning te vergroten met een derde verdieping / vierde bouwlaag. Drive-in woningen lenen zich vanwege het platte dak voor een dakopbouw. In het kader van de leefbaarheid, woonkwaliteit en door de ruimtelijke inpasbaarheid wil de gemeente medewerking verlenen aan het toevoegen van dakopbouwen.
De mogelijkheid tot het realiseren van een dakopbouw is bij de actualisatie van het bestemmingsplan via een afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Het bestemmingsplan biedt het ruimtelijke kader ten behoeve van de stedenbouwkundige inpassing.

Bij de inspraakprocedure van het bestemmingsplan hebben bewoners aangegeven behoefte te hebben aan een handvat om de eenheid in beeldkwaliteit te waarborgen, niet alleen van de dakopbouwen, maar ook van de bestaande stroken. Het is voor de bewoners onwenselijk dat de individualisering van het gevelbeeld wordt gecontinueerd. In dit beeldkwaliteitsplan zijn eisen opgesteld om de eenheid in de dakopbouwen te waarborgen. Daarnaast dient het beeldkwaliteitsplan als handreiking voor het herstellen van de eenheid in de bestaande stroken.
Het vergroten van de drive-in woningen en het verbeteren van de beeldkwaliteit is een duurzame ontwikkeling voor de Componistenbuurt. Vooral door samenwerking tussen de bewoners is het mogelijk om de uitstraling van de wijk nieuw elan te geven, zodat ook een volgende generatie bewoners kan genieten van de ruime opzet van deze wijk.

1.2 Doelstelling beeldkwaliteitsplan

Het beeldkwaliteitsplan is, naast de regels van het bestemmingsplan en de welstandsnota, het geschikte instrument om de gewenste vormgeving van de bestaande stroken te stimuleren en voor de dakopbouw te waarborgen. Het zijn richtlijnen omtrent de vorm van de massa, gevelindeling, materiaal- en kleurgebruik. Tegelijk schept het beeldkwaliteitsplan inzicht in de samenhang van de Componistenbuurt.

1.3 Welstandsnota en beeldkwaliteitsplan

De gemeente Lansingerland heeft welstandsbeleid ontwikkeld om een welstandstoets te kunnen blijven uitvoeren. Hiervoor is in 2012 de gemeentelijke welstandsnota vastgesteld. Dit betekent dat bouwplannen aan de voor het gebied geldende criteria getoetst moeten worden. Voor gebieden met een planmatige verandering kan voor sturing op het gebied van welstand en beeldkwaliteit een beeldkwaliteitsplan worden opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan voor de Componistenbuurt wordt vastgesteld en als addendum toegevoegd aan de welstandsnota.

Sommige (bouw)werkzaamheden zijn vergunningsvrij, zoals schilderen. Ook het wijzigen van een kozijn in de achtergevel is vergunningsvrij. Daarvoor gelden geen welstandscriteria. Om te weten wat zonder omgevingsvergunning kan worden uitgevoerd, doet u de vergunningcheck op www.omgevingsloket.nl.
Het beeldkwaliteitsplan wordt - naast het bestemmingsplan - het toetsingskader voor werkzaamheden waarvoor de gemeente een vergunning moet afgeven. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor een dakopbouw wordt het bestemmingsplan gebruikt als toetsingskader voor de ruimtelijke inpassing. Het

beeldkwaliteitsplan geldt als toetsingskader voor het waarborgen van de eenheid in de dakopbouwen. Het terugbrengen van de eenheid in de bestaande stroken kan de gemeente niet afdwingen. De buurt kan daar zelf initiatief voor ontwikkelen. Het beeldkwaliteitsplan biedt daarvoor een handreiking.

1.4 Opbouw beeldkwaliteitsplan

Het beeldkwaliteitsplan bestaat uit drie delen. In het eerste volgende hoofdstuk worden ruimtelijke kwaliteiten van de Componistenbuurt beschreven op schaalniveau van de wijk, de strook en de woning. Aan de hand van de analyse wordt in het hoofdstuk Beeldkwaliteit een handvat gegeven voor het herstellen van de eenheid in beeldkwaliteit per strook. Daarnaast wordt toegelicht hoe dakopbouwen in het bestemmingsplan onder stedenbouwkundige randvoorwaarden mogelijk worden gemaakt. Vervolgens worden de beeldkwaliteitseisen voor de dakopbouwen beschreven. In het laatste deel wordt toegelicht hoe dit beeldkwaliteitsplan toegepast kan worden.

2 Componistenbuurt

2.1 Locatie en omgeving

De Componistenbuurt is een jaren ’70 wijk gelegen in het noordoosten van Berkel. De westzijde van de Componistenbuurt wordt begrensd door de Oostersingel. Dit is een van de hoofdontsluitingen van Berkel. De wijk takt met twee ontsluitingen aan op de Oostersingel. Aan de oostzijde van de Componistenbuurt ligt het in ontwikkeling zijnde Annie M.G. Schmidt park. Aan de noordzijde ligt het Offenbachplantsoen. Ten noorden van dit plantsoen ligt de Edelsteenbuurt. Dit is een jaren ’70 buurt met hoofdzakelijk grondgebonden rijwoningen in de vorm van twee lagen en een kap.
Aan de overzijde van de Oostersingel ligt de Bomenbuurt. Dit is een jaren ’80 wijk met hoofdzakelijk grondgebonden rijwoningen in de vorm van twee lagen en een kap. Ten zuiden van de Bomenbuurt langs de Oostersingel ligt het langgerekte Huijgensplantsoen. Hier achter ligt de wijk Berkel-Dorp. Deze wijk bevat net als de Componistenbuurt drielaagse drive-in woningen. Een groot deel van deze woningen is voorzien van een dakopbouw in de vorm van een dwarskap over de gehele breedte en diepte van de woning. Deze woningen zijn vanaf de Oostersingel zichtbaar. In het zuiden van de kern Bleiswijk bevindt zich overigens ook een wijk met soortgelijke drive-in woningen. Deze woningen zijn niet voorzien van dakopbouwen.

De drive-in woningen in de Componistenbuurt

2.2 Stedenbouwkundige structuur

De ruimtelijke hoofdopzet van de Componistenbuurt bestaat uit strokenbouw en een aantal pleintjes, die gekenmerkt worden door grote solitaire bomen begeleid met een groene inrichting. De bebouwingsstroken staan deels rug-aan-rug, tegenover elkaar en haaks op elkaar. De gevarieerde positionering van de stroken creëert diverse plekken, straatprofielen, openheid en doorzichten in de openbare ruimte. De eenheid van de Componistenbuurt is te vinden in de eenduidige strokenbouw.
De massaopbouw van de wijk wordt van het zuiden naar het noorden van de wijk vergroot. In het zuiden van de wijk staan bungalows met een plat dak. De bungalows zijn deels uit één en twee lagen opgebouwd. Hierdoor ontstaan rafelige rooilijnen. Meer naar het noorden staan grondgebonden rijwoningen met twee lagen en een kap. De rooilijn van de grondgebonden woningen verspringt om de vier woningen. Aan de noordwest rand van de wijk verspringt de rooilijn van elke woning.

In het noordelijke deel van de wijk staan de drive-in woningen. Het volume van deze woningen is opgebouwd uit drie bouwlagen met een plat dak en een rechte rooilijn aan de voor- en achterzijde. De eenheid van de strokenbouw wordt versterkt door de heldere volumeopbouw van de drive-in woningen. De ruimtelijke kwaliteit van de stedenbouwkundige structuur van de Componistenbuurt bestaat uit variatie in de openbare ruimte en eenheid in de bebouwingsstroken. Deze suburbane opzet geeft samenhang en eenheid in de ruimtelijke structuur van de wijk.

Suburbane opzet

Straatbeeld Mozartplein, maart 2010

2.3 Massa en uitstraling drive-in woningen

In de Componistenbuurt staan achttien stroken met aaneengesloten drive-in woningen. De woningen bestaan uit stroken van zes tot vijftien woningen met een bouwhoogte van drie lagen. De begane grondlaag bestaat veelal uit een berging, garage of is reeds omgebouwd tot kamer of kantoor, de toegang tot de woning en een tuingerichte tuinkamer. Op de eerste en tweede verdieping bevinden zich de woon- en slaapvertrekken van de woningen.
Het volume van alle stroken is opgebouwd uit drie bouwlagen met een plat dak en een rechte rooilijn aan de voor- en achterzijde. De gevelopbouw van de woningen is ook gelijk. De dakrand, de doorlopende gevelplaat en de balkons (afwisselend open en gesloten), accentueren de lengte en de horizontale massa van de strook. De variatie zit in de uitstraling van de woningen. In de loop der jaren is deze geïndividualiseerd door gebruik van diverse materialen, kleuren, etc. De oorspronkelijke eenheid in de gevels is hierdoor verloren gegaan en het beeld raakt verrommeld. De eenheid van de stroken is nog wel goed herkenbaar door de heldere volumeopbouw en de gevelopbouw.

Straatbeeld Wagnerstraat 1 t/m 19, oktober 2014
Het oorspronkelijk materiaal- en kleurgebruik is nog redelijk in tact, waardoor de stroken nog redelijk duidelijk naar voren komen.

Straatbeeld Berliozplein 1 t/m 15, oktober 2014
Het materiaal- en kleurgebruik is in de loop der tijd aangepast. Hierdoor zijn de stroken niet meer goed herkenbaar.

3 Beeldkwaliteit

3.1 Analyse bestaande stroken

De ruimtelijke kwaliteit van de stedenbouwkundige structuur van de Componistenbuurt bestaat uit variatie in de openbare ruimte en eenheid in de bebouwingsstroken. Het volume van alle stroken rijwoningen is opgebouwd uit drie bouwlagen met een plat dak en een rechte rooilijn aan de voor- en achterzijde. De gevelopbouw van de woningen is ook gelijk en benadrukken de lengte en de horizontale massa van de strook.

(*)Drie elementen zorgen voor een continu beeld in de gevels:

- Een doorlopende dakrand;
- Een doorlopende gevelplaat;
- Balkons, afwisselend open en gesloten.

Oorspronkelijk heeft de gevelplaat een verticaal reliëf en een rode kleur. In de loop der jaren is het beeld geïndividualiseerd door gebruik van diverse materialen en kleuren. De oorspronkelijke eenheid van de stroken is hierdoor verloren gegaan. Het wijzigen van het materiaalgebruik en de raamindeling is overigens niet vergunningsvrij, maar verven en het wijzigen van de kleur wel.

3.2 Advies eindbeeld stroken

De diversiteit in de bestaande gevels van de stroken leidt tot verrommeling van het beeld. Dit zou nog groter kunnen worden indien er dakopbouwen gerealiseerd worden. In dit beeldkwaliteitsplan is daarom een handreiking opgenomen voor het materiaal- en kleurgebruik van de bestaande gevels van de drive-in woningen. Deze handreiking is een beeldkwaliteitsadvies en geldt als aanbeveling voor de wijk om op particulier initiatief de eenheid in de stroken weer terug te brengen.

- De beeldkwaliteit binnen een strook vormt een eenheid. De stroken kunnen qua beeld van elkaar verschillen;
- De kleuren en materialen die binnen een strook overwegend aanwezig zijn, worden toegepast op alle woningen binnen de strook;
- De drie elementen die in de gevelopbouw zorgen voor een continu beeld. Ieder element wordt binnen een strook in dezelfde kleur(*) uitgevoerd;
    - De dakrand is wit
    - De gevelplaat is rood (**)
    - De balkons zijn wit
- In de gevelopbouw is een eenheid in maatvoering en reliëf;
- De zonweringen worden ingepast binnen de drie continue elementen(*). De doorlopende gevelplaat wordt hierdoor bijvoorbeeld niet onderbroken;
- De hemelwaterafvoer wordt intern opgelost;
- Voorkeur materiaalgebruik: duurzaam plaatmateriaal;
- De materialen en kleuren van de strook hebben samenhang met de beeldkwaliteit van de dakopbouwen;

(*) Geadviseerd wordt om de RAL-kleuren per strook af te stemmen om bijvoorbeeld verschillende tinten rood of wit te voorkomen.
(**) Indien de bewoners van een strook gezamenlijk kiezen uit de kleuren; wit, donkerblauw en antraciet, is dat mogelijk.

Straatbeeld Mozartplein 17 t/m 35, maart 2010

Rood: Terugbrengen van de oorspronkelijke kleur. Dit geeft continuïteit en eenheid in beeldkwaliteit in de stroken. De kozijnen hebben nog steeds dezelfde variatie. In de donkerrode kleurstelling wordt het blok verlengd. Door de rode kleurstelling valt de variatie in de kozijnen veel meer weg omdat het rood een stuk dominanter is.

Alternatief wit (na overeenstemming per strook): Met de witte stroken wordt het blok meer één voorgevel dan een variatie aan stroken. Er zijn minder contrasten en de variatie in de kozijnen is duidelijker zichtbaar. In deze kleurstelling is het lastiger om de dakopbouw minder dominant te laten zijn.

Alternatief antraciet (na overeenstemming per strook): In de antraciete kleurstelling ontstaat variatie tussen de stroken in de voorgevel. Als geheel wordt de gevel wel breder en ontstaat variatie, maar de algehele uitstraling is behoorlijk terughoudend doordat het antraciet zich niet nadrukkelijk op de voorgrand plaatst.

Alternatief donkerblauw (na overeenstemming per strook): Een blauwe strook verlengt net als vooral de rode strook nadrukkelijk de woningen. Ook hier is de variatie van de kozijnen minder nadrukkelijk aanwezig, maar goed is te zien dat het blauw een iets rustiger uitstraling heeft dan het rood doordat het minder dominant aanwezig is.

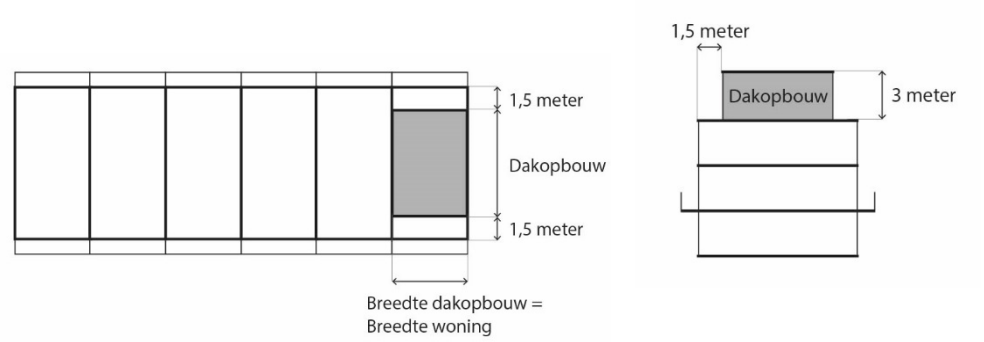
3.3 Stedenbouwkundige randvoorwaarden dakopbouw

De ruime opzet van de wijk geeft mogelijkheden om dakopbouwen toe te staan. Het is van belang dat de bestaande eenheid van de strokenbouw behouden blijft. Dakopbouwen zijn daarom geen incidentele toevoeging van een aaneengesloten rij, maar vormen samen met meer dakopbouwen een eenheid. Het is daarom van belang dat dakopbouwen geschakeld worden. Voor behoud van eenheid in de strokenbouw is het ook van belang dat de dakopbouwen een terughoudende massa en vorm hebben. Iedere dakopbouw heeft dezelfde afmetingen. De dakopbouw wordt terugliggend van de voor- en achterdakrand gepositioneerd, zodat de bestaande doorlopende dakrand zichtbaar blijft. De dakopbouw wordt net als de bestaande rijen voorzien van een plat dak, in aansluiting op de vormentaal en horizontale geleding van de stroken.

In het bestemmingsplan Berkel I worden onderstaande regels, maatvoerings- en situeringseisen opgenomen waarbinnen de dakopbouwen op de drive-inwoningen in de Componistenbuurt gerealiseerd moeten worden. De dakopbouwen worden niet direct mogelijk gemaakt, maar via een afwijkingsbevoegdheid, zodat de ruimtelijke en private belangen per individuele situatie afgewogen kunnen worden.

Randvoorwaarden:

- De dakopbouw heeft een plat dak en is 3 meter hoog;
- De dakopbouw is even breed als de woning;
- De dakopbouw staat 1,5 meter terug van de voor- en achterdakrand;
- De dakopbouwen moeten tegen elkaar aangebouwd worden;
- Balustrades, ten behoeve van een dakterras of een vergelijkbaar gebruik, zijn niet mogelijk;
- De hemelwaterafvoer wordt intern opgelost, zoals in de bestaande situatie.



3.4 Beeldkwaliteitseisen dakopbouw

De eenheid van de bebouwingsstroken is nog goed herkenbaar door de heldere volume- en gevelopbouw van de drive-in woningen. Aan de hand van de beeldkwaliteitseisen voor het hoofdgebouw kan de diversiteit teruggebracht worden en de eenheid binnen de stroken worden gezocht en versterkt.
De dakopbouwen sluiten aan bij de beeldkwaliteit van het hoofdgebouw en zijn niet alleen terughoudend qua massa, maar ook qua materiaal en kleur ten opzichte van het hoofdgebouw. De oorspronkelijke rode kleur binnen de strook is maatgevend voor het kleur- en materiaalgebruik van de dakopbouw. Indien een van de alternatieve drie kleuren worden toegepast, is deze maatgevend voor het kleur- en materiaalgebruik van de dakopbouw.
Een nieuwe dakopbouw zal op de hiervoor genoemde stedenbouwkundige en randvoorwaarden én op onderstaande beeldkwaliteitseisen beoordeeld worden. De volgende dakopbouwen die in dezelfde strook aangevraagd worden, zijn gelijk als de eerst vergunde.
De dakopbouw op een kopwoning is niet gelijk aan een tussenwoning. De detaillering van de aansluiting op de kopgevel is een aandachtspunt. Wel dient de beeldkwaliteit op elkaar afgestemd te worden.

Hoofdvorm

- De dakopbouw is plat afgedekt;
- De dakopbouw is gevelbreed;
- De opbouw is een terughoudend vormgegeven ten opzichte van de hoofdopzet;
- De opbouw wordt getoetst in relatie tot de uitstraling van de bestaande strook en de omgeving;
- De dakopbouw heeft eenzelfde hoofdopzet vanuit architectonisch oogpunt;
- De eerste dakopbouw is beeldbepalend voor de rest;
- De dakopbouwen vormen bij repetitie ervan een eenheid op de strook in horizontale richting.

Gevel

- In de zijgevels bevinden zich geen openingen ten behoeve van daglichttoetreding of ventilatie;
- De hemelwaterafvoer wordt intern opgelost, net zoals in de bestaande situatie;
- Eenheid in maatvoering en reliëf;
- Geen overstek;
- Horizontale geleding.

Materiaal

- Het materiaal benadrukt de horizontaliteit;
- Toepassen van duurzame plaatmaterialen, zoals kunsthout, houtcomposiet of daarmee vergelijkbare duurzame materialen, geen baksteen;
- Kleurvaste materialen; duurzaam materiaal borgt duurzaam kleurgebruik.

Kleurstelling

- Toepassen van ondergeschikte materiaalkleuren passend bij de toegepaste materiaalkleuren van de hoofdmassa;
- De kleur is terughoudend en ingetogen ten opzichte van de bestaande strook;
- De terughoudende kleur is een licht grijze tint. De RAL-kleur wordt per strook bepaald. De exacte tint is afhankelijk van de materiaalkleuren van de hoofdmassa.

Straatbeeld Mozartplein 17 t/m 35, maart 2010

Eenheid in beeldkwaliteit van de dakopbouwen in combinatie met het terugbrengen van de continuïteit in de bestaande stroken.

4 Toepassing beeldkwaliteitsplan

De gemeente toetst de dakopbouw aan de randvoorwaarden in het bestemmingsplan en weegt hierbij de ruimtelijke kwaliteit en de belangen van derden. Indien sprake is van een vergunningplichtig bouwwerk, zoals een dakopbouw, dan toetst de Welstandscommissie het bouwwerk aan de eisen in dit beeldkwaliteitsplan. Daarnaast zoekt de commissie samen met de bewoners naar de mogelijke eenheid van de bestaande strook.

Het beeldkwaliteitsplan is een handreiking voor de bewoners van de drive-in woningen in de Componistenbuurt om in de komende jaren de eenheid in de stroken terug te brengen. Het initiatief voor de uitvoering van het beeldkwaliteitsplan ligt bij de bewoners. Het advies is om dit per strook aan te pakken.

De mogelijkheid tot het vergroten van de drive-in woningen en het verbeteren van de beeldkwaliteit betekent een duurzame ontwikkeling voor de Componistenbuurt.

5 Bijlage: Situatie drive-in woningen op 24-06-2015

SCHUMANNSTRAAT

Händelstraat

Verdistraat

Beethovenstraat

WAGNERSTRAAT

BERLIOZPLEIN

Schubertplein

Bachplein

mozartplein

MEMO

GEMEENTE Lansingerland

Aan
De leden van de raad

Afdeling
Ruimtelijke Ontwikkeling
Irene Quakkelaar
Telefoon
(010) 800 45 66
E-mail
irene.quakkelaar@lansingerland.nl

Datum **21 januari 2016**
Onderwerp **instralingsverlies zonnepanelen door dakopbouwen Componistenbuurt, BP Berkel I**
Nummer **U16.01070**

Geachte leden van de raad,

Tijdens de commissie Ruimte d.d. 12 januari 2016 is het idee geopperd om het toetsingscriterium van instralingsverlies op zonnepanelen door dakopbouwen in de Componistenbuurt flexibeler te maken. Het doel was om opzettelijke obstructie voor een dakopbouw te kunnen meewegen in de besluitvorming over een omgevingsvergunning.

Om de tijdens de commissievergadering geschetste situatie in de afweging te betrekken, hoeft de norm in het bestemmingsplan niet te worden aangepast. In een voorkomend geval kan gebruik worden gemaakt van een afwijkingsmogelijkheid op basis van de Wabo.

Ter toelichting het volgende.
De geschetste situatie zal in de praktijk niet of zelden voorkomen.
Het aanpassen van de norm op een uitzonderlijke situatie komt de duidelijkheid van de norm niet ten goede. Mocht de uitzonderlijke situatie zich toch voordoen, dan kan gebruik worden gemaakt van de mogelijkheid die de Wabo biedt om af te wijken van normen die zijn vastgelegd in het bestemmingsplan. De daarvoor vereiste goede motivering kan ontleend worden aan de uitzonderlijkheid van de situatie.

Met een vriendelijke groet,
Wethouder J. Heuvelink

Raadsvoorstel

Datum Raad
28 januari 2016

Portefeuillehouder

Registratienummer
BR1500210

Preventief toezicht van toepassing
Nee

Onderwerp
Besluit onderzoeksrapport Rekenkamer Lansingerland "Afspreken en aanspreken"

Gevraagde beslissing
Overnemen van de conclusies zoals verwoord in hoofdstuk 2 van het rapport “Afspreken en aanspreken, sturing op prestaties in aanbestedingen sociaal domein” en de aanbevelingen te betrekken in het totale transformatieproces.

Samenvatting
Op 7 december 2015 heeft de directeur van de Rekenkamer Lansingerland het onderzoeksrapport “Afspreken en aanspreken, sturing op prestaties in aanbestedingen sociaal domein” aangeboden aan de gemeenteraad. Artikel 10, lid 5 van de verordening Rekenkamer Lansingerland schrijft voor dat de raad het onderzoeksrapport behandelt binnen drie maanden na publicatie van het rapport. Om te voldoen aan de verordening wordt de raad gevraagd in de gemeenteraadsvergadering van 28 januari 2016 een besluit over het onderzoeksrapport te nemen.

Verdere procedure
Artikel 10, lid 5 van de Verordening Rekenkamer Lansingerland schrijft voor dat 3 maanden na publicatie van het rapport de raad een besluit neemt over het rapport.

Bijlagen
- Het rapport “Afspreken en aanspreken, sturing op prestaties in aanbestedingen sociaal domein” (I15.44149)

Raadsbesluit

Datum Raad
28 januari 2016
Registratienummer
BR1500210

Onderwerp
Besluit onderzoeksrapport Rekenkamer Lansingerland "Afspreken en aanspreken"

De raad van de gemeente Lansingerland;

Overwegende dat
- De Rekenkamer Lansingerland op 7 december 2015 het rapport “Afspreken en aanspreken, sturing op prestaties in aanbestedingen sociaal domein” aan de raad heeft gepresenteerd;

Gelet op
- De artikelen 81a tot en met 81u en de artikelen 182 en 185 van de Gemeentewet;
- De verordening Rekenkamer Lansingerland;
- De bespreking van het rapport “Afspreken en aanspreken, sturing op prestaties in aanbestedingen sociaal domein" in de vergadering van de commissie Samenleving van 14 januari 2016;

Besluit(en)

Overnemen van de conclusies zoals verwoord in hoofdstuk 2 van het rapport “Afspreken en aanspreken, sturing op prestaties in aanbestedingen sociaal domein” en de aanbevelingen te betrekken in het totale transformatieproces.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 28 januari 2016,

de griffier, de voorzitter,

drs. Marijke Walhout *drs. Pieter van de Stadt*

Rekenkamer
LANSINGERLAND

Meent 94
t 010 • 267 22 42

Postbus 70012
3000 KP Rotterdam

info@rekenkamer.rotterdam.nl
www.rekenkamer.rotterdam.nl

VERTROUWELIJK
Gemeente Lansingerland
Gemeenteraad
d.t.k.v. de griffie
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

datum
7 december 2015

ons kenmerk
RL/15.27/PH/KW/NA

pagina
1 van 1

betreft
rapport Afspreken en aanspreken

Geacht raadslid,

Hierbij zend ik u onder embargo het door de Rekenkamer Lansingerland vastgestelde rapport 'Afspreken en aanspreken, sturing op prestaties in aanbestedingen sociaal domein'.

Het rapport wordt gepubliceerd op woensdag 9 december 2015. Er geldt een embargo op het rapport tot die datum. Ik verzoek u dit embargo in acht te nemen.

Uiteraard stel ik het op prijs en ben ik graag bereid het rapport aan uw raad te presenteren en op vragen en opmerkingen in te gaan.

Met vriendelijke groet,

Drs. P. Hofstra RO CIA
directeur

bijlagen
1

Kon pagina 1 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 2 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 3 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 4 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 5 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 6 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 7 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 8 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 9 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 10 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 11 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 12 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 13 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 14 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 15 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 16 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 17 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 18 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 19 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 20 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 21 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 22 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 23 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 24 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 25 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 26 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 27 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 28 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 29 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 30 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 31 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 32 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 33 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 34 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 35 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 36 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 37 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 38 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 39 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 40 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 41 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 42 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 43 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 44 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 45 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 46 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 47 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 48 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 49 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 50 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 51 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 52 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 53 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 54 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 55 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 56 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 57 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 58 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 59 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 60 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 61 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 62 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 63 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 64 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 65 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 66 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 67 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 68 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 69 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 70 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 71 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 72 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 73 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 74 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 75 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 76 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 77 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 78 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 79 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 80 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 81 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 82 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 83 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 84 uit document D:\iBABS\Sites\Lansingerland\Bundels\Documenten\A2DE84BBDA1D409F84EC06803E1272FE.pdf niet importeren
Foutmelding:
PdfReader not opened with owner password

Raadsvoorstel

Datum Raad
28 januari 2016

Portefeuillehouder

Registratienummer
BR1600011

Onderwerp
Benoeming en ontslag commissieleden

Gevraagde beslissing

1. Frans van de Graaff (CDA) te ontslaan als lid van de commissie AB en te benoemen als lid van de commissie Ruimte.
2. Frits Vink (CDA) te benoemen als lid van de commissie AB.
3. Nathalie van Bakel (VVD) te benoemen als lid van de commissie AB.
4. Kathy Arends (VVD) te ontslaan als lid van de commissie Ruimte.
5. Ivo de Graaf (VVD) te benoemen als lid van de commissie Ruimte.
6. Erik Jonker (D66) te benoemen als lid (ipv plaatsvervangend lid) in de commissie AB
7. Eddy van Amersfoorth (D66) te benoemen als plaatsvervangend lid (ipv lid) in de commissie AB en als plaatsvervangend lid in de commissie Ruimte.
8. Ineke den Heijer (D66) te benoemen als plaatsvervangend lid in de commissie AB.
9. Michiel Muis (D66) te ontslaan als plaatsvervangend lid van de commissie Ruimte.
10. Erik Jonker (D66) te benoemen als plaatsvervangend lid (ipv lid) van de commissie Samenleving.
11. Annet van Eck (D66) te benoemen als lid (ipv plaatsvervangend lid) in de commissie Samenleving.

Toelichting

Met de benoeming van Gert-Jan van den Bogerd als raadslid voor het CDA na het vertrek van Ferry Brabander stelt de CDA-fractie personele wisselingen voor in de commissies.
Met de benoeming van Nathalie van Bakel als raadslid voor de VVD na het vertrek van Marie Louise Tabben stelt de VVD-fractie personele wisselingen voor in de commissies.
De fractie van D66 heeft ook een aantal personele wijzigingen in de commissiebezetting.

Raadsbesluit

Datum Raad
28 januari 2016
Registratienummer
BR1600011

Onderwerp
Benoeming en ontslag commissieleden

De raad van de gemeente Lansingerland;

Overwegende dat
De fracties van het CDA en D66 wijzigingen voorstellen in hun personele bezetting van de commissies;

Gelet op
Hoofdstuk V van de Gemeentewet, art. 82, 83 en 84, en het reglement van orde voor de vergaderingen van de commissies van de gemeente Lansingerland;

Besluit(en)
1. Frans van de Graaff (CDA) te ontslaan als lid van de commissie AB en te benoemen als lid van de commissie Ruimte.
2. Frits Vink (CDA) te benoemen als lid van de commissie AB.
3. Nathalie van Bakel (VVD) te benoemen als lid van de commissie AB.
4. Kathy Arends (VVD) te ontslaan als lid van de commissie Ruimte.
5. Ivo de Graaf (VVD) te benoemen als lid van de commissie Ruimte.
6. Erik Jonker (D66) te benoemen als lid (ipv plaatsvervangend lid) in de commissie AB
7. Eddy van Amersfoorth (D66) te benoemen als plaatsvervangend lid (ipv lid) in de commissie AB en als plaatsvervangend lid in de commissie Ruimte.
8. Ineke den Heijer (D66) te benoemen als plaatsvervangend lid in de commissie AB.
9. Michiel Muis (D66) te ontslaan als plaatsvervangend lid van de commissie Ruimte.
10. Erik Jonker (D66) te benoemen als plaatsvervangend lid (ipv lid) van de commissie Samenleving.
11. Annet van Eck (D66) te benoemen als lid (ipv plaatsvervangend lid) in de commissie Samenleving.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 28 januari 2016,

de griffier, de voorzitter,

drs. Marijke Walhout *drs. Pieter van de Stadt*

Raadsvoorstel

Datum Raad
28 januari 2016

Portefeuillehouder

Registratienummer
BR1600008

Onderwerp
Ondertekenen raadsstukken

Gevraagde beslissing
De burgemeester toe te staan de ondertekening van raadsstukken per 1 februari 2016 aan de griffier dan wel diens plaatsvervanger op te dragen.

Samenvatting
Op 24 november 2015 is de Wet van 4 november 2015, houdende wijziging van de Gemeentewet, de Provinciewet, de Wet openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius en Saba en de Waterschapswet (institutionele bepalingen) in het Staatsblad gepubliceerd. De wet treedt per 1 februari 2016 in werking.

Een van de wijzigingen heeft betrekking op het ondertekenen van raadsstukken (een toevoeging van een tweede lid aan artikel 32a van de Gemeentewet). Hierin is bepaald dat de raad de burgemeester kan toestaan de ondertekening van raadsstukken aan de griffier of aan een of meer andere griffieambtenaren op te dragen, waarbij medeondertekening dan achterwege blijft.

In artikel 32a van de Gemeentewet is thans voorgeschreven dat de stukken die van de raad uitgaan, door de burgemeester worden ondertekend en door de griffier medeondertekend. Het artikel voorziet niet in mandatering. In zoverre wijkt de regeling af van de regeling die betrekking heeft op de ondertekening van collegestukken. In artikel 59a van de Gemeentewet is immers bepaald dat collegestukken worden ondertekend door de burgemeester en door de secretaris worden medeondertekend. Tevens is voorzien in mandatering. Het college kan de burgemeester namelijk machtigen om de ondertekening van collegestukken te mandateren aan 1) een ander lid van het college, 2) aan de gemeentesecretaris of 3) aan een of meer andere ambtenaren.

De wijziging van artikel 32a Gemeentewet biedt nu een overeenkomstige regeling ten aanzien van de stukken die van de gemeenteraad uitgaan. Op grond van deze wijziging kan de raad de burgemeester toestaan om de ondertekening van de raadstukken op te dragen aan de griffier of aan andere griffieambtenaren.

Voorgesteld wordt de burgmeester toe te staan de ondertekening van raadsstukken op te dragen aan de griffier dan wel diens plaatsvervanger. De mandatering draagt bij aan een meer lean en korter werkproces aangaande de afhandeling en verwerking van raadsstukken

Na besluit van de raad zal er een mandateringsbesluitdoor de burgemeester worden opgemaakt.

Bijlagen

- I15.45028: Circulaire Wijzigingen in de Gemeentewet
- T16.00937: Mandaatbesluit Burgemeester

Raadsbesluit

Datum Raad
28 januari 2016
Registratienummer
BR1600008

Onderwerp
Ondertekenen raadsstukken

De raad van de gemeente Lansingerland;
gelezen het voorstel

Overwegende dat

- de Wet van 4 november 2015, houdende wijziging van de Gemeentewet, de Provinciewet, de Wet openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius en Saba en de Waterschapswet (institutionele bepalingen)per 1 februari in werking is getreden;
- op grond van deze wet een tweede lid aan artikel 32a van de Gemeentwet is toegevoegd;
- in dit tweede lid van artikel 32a van de Gemeentewet de raad de burgemeester kan toestaan om de ondertekening van de raadstukken op te dragen aan de griffier of aan andere griffieambtenaren, waarbij medeondertekening dan achterwege blijft.

Gelet op
De Wet van 4 november 2015, inhoudende wijziging van de Gemeentewet, de Provinciewet, de Wet openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius en Saba en de Waterschapswet

Besluit(en)
De burgemeester toe te staan de ondertekening van raadsstukken per 1 februari 2016 aan de griffier dan wel diens plaatsvervanger op te dragen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering
Van 28 januari 2015 ,

de griffier,

drs. Marijke Walhout

de voorzitter,

drs. Pieter van de Stadt

Gemeente Lansingerland
01 Inkomende Post d.d. 15/12/2015
I15.45028

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

DGBK
Directie Bestuur, Democratie en Financiën

Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500EA Den Haag
www.rijksoverheid.nl

Contactgegevens
postbusgemeentewet@minbzk.nl

Datum
9 december 2015

Kenmerk
2015-0000695351

Aan de gemeenteraden, de colleges van burgemeester en wethouders en de burgemeesters

circulaire

Onderwerp	Wijzigingen in de Gemeentewet
Doelstelling	Informeren
Juridische grondslag	Stb. 2015, 426
Relaties met andere circulaires	Niet van toepassing
Ingangsdatum	1 februari 2016
Geldig tot	Onbepaalde tijd

1. Inleiding

Op 24 november 2015 is de wet houdende wijziging van de Gemeentewet, de Provinciewet, de Wet openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius en Saba en de Waterschapswet (institutionele bepalingen) in het Staatsblad gepubliceerd (Stb. 2015, 426). De wet treedt per 1 februari 2016 in werking; de geconsolideerde tekst van de Gemeentewet zal vanaf die datum beschikbaar zijn via www.wetten.nl.

Door middel van deze circulaire wil ik de wijzigingen die voor het gemeentebestuur van direct belang zijn onder uw aandacht brengen. Voor meer informatie over de achtergronden van de wetswijziging verwijs ik u naar het wetgevingsdossier Kamerstukken 33 691. In geval van vragen kunt u een bericht sturen aan postbusgemeentewet@minbzk.nl.

2. Gemeenteraad en college

Ondertekening raadsstukken (art. 32a, tweede lid)
Het college kon al, op grond van artikel 59a, de burgemeester toestaan dat hij de ondertekening van collegestukken opdraagt aan een ander lid van het college, aan de secretaris of aan een of meerdere ambtenaren. Nieuw is dat een overeenkomstige regeling nu ook voor de ondertekening van raadsstukken geldt: de raad kan de burgemeester toestaan de ondertekening van raadsstukken aan de griffier of griffieambtenaren op te dragen. In dat geval blijft medeondertekening door de griffier achterwege.

Voorzitter raadscommissies (art. 82, vierde lid)
Raadscommissies zijn bedoeld om de besluitvorming van de raad voor te bereiden en met het college of de burgemeester te overleggen. De voorzitter van een raadscommissie heeft tot taak zorg te dragen voor een ordelijk verloop van het debat. De Gemeentewet schrijft voor dat deze taak door een *raadslid* wordt vervuld. Hoewel dit artikel ongewijzigd is, vraag ik hiervoor uw bijzondere aandacht. De regering stelde de Tweede Kamer voor deze norm te laten vervallen, om zo de ruimte te creëren dat anderen dan raadsleden een raadscommissie zouden kunnen voorzitten. Tijdens de parlementaire behandeling is een amendement aanvaard waardoor het voorstel van de regering om deze norm te laten vervallen, uit het wetsvoorstel is gehaald. Daarmee is de norm dat een *raadslid* voorzitter is van een raadscommissie, gehandhaafd. Ik heb hierover reeds enkele gemeenten waar anderen dan raadsleden het voorzitterschap vervulden, moeten aanschrijven. Ik maak dan ook graag gebruik van deze circulaire om aan te geven dat de Gemeentewet degenen die geen raadslid zijn, uitsluit van het voorzitterschap van raadscommissies ex artikel 82 Gemeentewet.

Momenteel wordt gewerkt aan een Experimentenwet voor gemeenten waarin een voorstel is opgenomen om in een beperkt aantal gemeenten te experimenteren met het voorzitterschap van raadscommissies. Een eventueel experiment ter zake zal echter niet eerder dan per 1 januari 2017 mogelijk zijn (en mits het de steun van de Staten-Generaal krijgt).

Bezwaar- en klachtcommissies (art. 84, tweede lid)
Het is niet langer toegestaan dat raadsleden lid zijn van een commissie die adviseert over de beslissing op ingediende bezwaarschriften of een commissie die belast is met de behandeling van en advisering over klachten.

Initiatiefvoorstel (art. 147a, vierde lid)
Een raadslid kan een initiatiefvoorstel doen, zo was reeds bepaald. Nieuw is dat het college wensen en bedenkingen over dat voorstel kenbaar moet kunnen maken. Pas nadat het college daartoe in de gelegenheid is gesteld, kan de raad een besluit nemen over het betreffende initiatiefvoorstel.

Burgerjaarverslag (art. 170, tweede lid)
De verplichting om naast het uitbrengen van de jaarrekening en het jaarverslag (artikel 197) ook een *burgerjaarverslag* waarin wordt gerapporteerd over de kwaliteit van de gemeentelijke dienstverlening en de kwaliteit van procedures op het vlak van burgerparticipatie uit te brengen, is vervallen. Het is nu aan de burgemeester zelf om te bepalen of en hoe hierin wordt voorzien.

3. Benoeming en ontslag wethouder

Stemming (art. 35, eerste lid, en art. 49)
Op de benoeming van een wethouder is artikel 31 voortaan van toepassing. Daardoor is deze stemming schriftelijk en daarmee geheim. Dit geldt ook voor de stemming over het ontslag van een wethouder in het geval een motie van wantrouwen niet tot onmiddellijk aftreden leidt. Ook dat gebeurt schriftelijk en is daarmee geheim.

Ontslag met onmiddellijke ingang (art. 43, tweede lid)
De hoofdregel is dat het ontslag van de wethouder die vrijwillig ontslag neemt, een maand later ingaat, of zoveel eerder als zijn opvolger de benoeming heeft aangenomen. Nieuw is dat vrijwillig ontslag nu ook met onmiddellijke ingang genomen kan worden; het is aan de wethouder om af te wegen of de omstandigheden daartoe aanleiding geven.

4. Benoeming en herbenoeming burgemeester

Rol wethouders (art. 61, tweede lid, en art. 61a, vierde lid)
In het kader van de benoemingsprocedure voor een burgemeester, stelt de gemeenteraad, in overleg met de commissaris van de Koning, een profielschets op. Nieuw is dat het college door de raad in staat moet worden gesteld voorafgaand aan het overleg met de commissaris van de Koning, zijn wensen en bedenkingen kenbaar te maken met betrekking tot de eisen die aan de nieuwe burgemeester worden gesteld. Nieuw is verder dat nu ook in het kader van de herbenoemingsprocedure van de burgemeester een vertrouwenscommissie dient te worden ingesteld, en dat de raad evenals bij de benoemingsprocedure kan bepalen dat één of meer wethouders als adviseur aan deze vertrouwenscommissie worden toegevoegd. Over de procedure rond (her)benoeming ontvangen gemeenten op korte termijn een afzonderlijke circulaire.

Stemming (art. 61c, derde lid)
Ten aanzien van de stemming inzake de aanbeveling tot benoeming, herbenoeming en ontslag van de burgemeester wordt artikel 31 van toepassing verklaard, waardoor deze stemming schriftelijk en daarmee geheim is.

Woonplaatsvereiste en huisvestingsvoorzieningen burgemeester (art. 71, derde lid)
De raad kan de burgemeester nu al voor één jaar ontheffing van het woonplaatsvereiste verlenen. Nieuw is dat indien de raad ontheffing heeft verleend, deze door de commissaris van de Koning (als rijksorgaan), ingeval van bijzondere omstandigheden, tweemaal met een jaar verlengd kan worden; alvorens daartoe over te gaan, hoort de commissaris de raad. De huisvestingsvoorzieningen die de burgemeester faciliteren bij het voldoen aan dit woonplaatsvereiste, worden aangepast aan deze verlenging van de maximale ontheffingstermijn. Hierover ontvangen gemeenten op korte termijn een afzonderlijke circulaire.

Waarnemend burgemeester (art. 80)
Artikel 80 bepaalt dat de met het burgemeestersambt onverenigbare betrekkingen (artikel 68) en verboden handelingen (artikel 69) ook van toepassing zijn op de waarnemend burgemeester. Nieuw is dat ook het vereiste van Nederlanderschap (artikel 63) en de regeling inzake nevenfuncties (artikel 67) van toepassing zijn verklaard op de waarnemend burgemeester.

5. Bestuurlijke integriteit en bestuurlijke verhoudingen

Bestuurlijke integriteit (art. 170, tweede lid)
Integriteit is een gemeentebrede aangelegenheid. Volksvertegenwoordigers, bestuurders maar ook ambtenaren dienen in de eerste plaats zelf zorg te dragen voor de integriteit van hun handelen. Tevens dragen zij gezamenlijk

verantwoordelijkheid voor het functioneren van de gemeentelijke organisatie als geheel. Daarnaast gelden wettelijke verantwoordelijkheden. Zo is *ambtelijke* integriteit een verantwoordelijkheid van het college (artikel 160, eerste lid, onderdelen c en d, van de Gemeentewet en artikel 125quater, onder a en b, van de Ambtenarenwet). Omdat het een verantwoordelijkheid van het college betreft, zal deze verantwoordelijkheid, als onderdeel van de portefeuille personeelsbeleid, in het kader van de portefeuilleverdeling aan een lid van het college worden toevertrouwd. Dat kan een wethouder zijn, maar ook de burgemeester (als lid van het college).

In de huidige praktijk vervult de burgemeester, als eenhoofdig orgaan, reeds de rol van hoeder van de *bestuurlijke* integriteit, als onderdeel van zijn algemene taak om een goede behartiging van de gemeentelijke aangelegenheden te bevorderen (artikel 170, derde lid, Gemeentewet). Bij (vermoedens van) integriteitschendingen *door het bestuur* wordt handelen van de burgemeester verwacht. Deze specifieke zorgplicht wordt nu vastgelegd in artikel 170, tweede lid, Gemeentewet.

Rol commissaris van de Koning (art. 182 Provinciewet)
Ik wil u tevens wijzen op een wijziging in de Provinciewet op dit punt. Nieuw is dat is geëxpliciteerd (in artikel 182 Provinciewet) dat de commissaris van de Koning – in zijn hoedanigheid als rijksorgaan – kan adviseren en bemiddelen wanneer de bestuurlijke verhoudingen in een gemeente verstoord zijn of wanneer de bestuurlijke integriteit van een gemeente in het geding is.

6. Privaatrechtelijke taakbehartiging

De Gemeentewet spreekt de voorkeur uit voor publiekrechtelijke rechtsvormen boven privaatrechtelijke rechtsvormen (artikel 160, tweede lid). Oprichting van of deelneming in een privaatrechtelijke rechtsvorm is een bevoegdheid van het college. Het college dient ter zake een ontwerpbesluit aan de raad voor te leggen, zodat de raad wensen en bedenkingen kenbaar kan maken. Tot op heden gold dat de gedeputeerde staten goedkeuring over het definitieve besluit moest geven (artikel 160, derde lid). Deze verplichte goedkeuring is komen te vervallen.

Met betrekking tot de keuze tussen publiekrechtelijke en privaatrechtelijke taakbehartiging is een *handreiking* ontwikkeld, getiteld "Verzelfstandiging en samenwerking bij decentrale overheden, afwegingskader voor de keuze tussen publiekrechtelijke of privaatrechtelijke vormgeving". Deze handreiking is bedoeld om raad en college ter zake een weloverwogen afweging te kunnen laten maken, indachtig de wettelijke voorkeursnorm. Medio december kunt u deze handreiking vinden op www.rijksoverheid.nl. Tevens zal aan de raad en aan het college een exemplaar worden toegezonden.

7. Rechtspositionele aspecten

Artikel 99 van de Gemeentewet wijzigt. De strekking van deze wijziging is dat de voordelen die in het Rechtspositiebesluit raads- en commissieleden zijn geregeld, niet ook in de verordening behoeven te worden vastgelegd (tenzij het Rechtspositiebesluit raads- en commissieleden nadere regeling voorschrijft).

8. Commissaris van de Koning als rijksorgaan

De commissaris van de Koning heeft een bijzondere positie in het staatsbestel. Naast zijn provinciale taken voert hij ook taken uit als rijksorgaan. In de Gemeentewet is geregeld welke taken ten aanzien van gemeenten hij als rijksorgaan vervult. Tot op heden was dit geregeld in artikel 61d; dit betrof de taken die de commissaris als rijksorgaan verrichtte in het kader van benoeming, herbenoeming en ontslag van burgemeesters. Nieuw is dat een aantal taken die de commissaris voorheen formeel gezien nog als provinciaal orgaan uitvoerde, hij voortaan als rijksorgaan uitvoert, als erkenning van de bestuurlijke praktijk. Het gaat om de volgende taken en bevoegdheden: de openbare beëdiging van de burgemeester ten overstaan van de raad (artikel 65), het aan de burgemeester verlenen van ontheffing inzake verboden handelingen (artikel 69), het verlenen van ontheffing van het woonplaatsvereiste van de burgemeester (artikel 71, een nieuwe bevoegdheid, zie ook onder punt 4), het verlenen van toestemming aan de burgemeester om langer dan zes weken buiten de gemeente te verblijven (artikel 72) en de benoeming van een waarnemend burgemeester (artikel 78). Om de overzichtelijkheid van de Gemeentewettelijke rijkstaken van de commissaris te vergroten, worden de reeds bestaande en de nieuwe rijkstaken in een nieuw artikel 81bis als zodanig aangeduid.
Ook zij gewezen op de nieuwe bevoegdheid van de commissaris om te adviseren en bemiddelen bij verstoorde bestuurlijke verhoudingen in een gemeente of indien de bestuurlijke integriteit van een gemeente in het geding is (artikel 182 Provinciewet, zie ook onder punt 5).

Voor het handelen als rijksorgaan is de commissaris geen verantwoording verschuldigd aan provinciale staten maar aan de regering.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

dr. R.H.A. Plasterk

PostNL
Port betaald
Port Payé
Pays-Bas

Gemeente Lansingerland (ZH)
College van B&W
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Postbus 20011 | 2500 EA Den Haag

PostNL
Port betaald
Port Payé
Pays-Bas

Gemeente Lansingerland (ZH)
Aan de Gemeenteraad
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Postbus 20011 | 2500 EA Den Haag

PostNL
Port betaald
Port Payé
Pays-Bas

Gemeente Lansingerland (ZH)
t.a.v. de Burgemeester
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Postbus 20011 | 2500 EA Den Haag

Besluit

Registratienummer T16.00937

Onderwerp
Mandatering ondertekening raadsstukken aan griffier dan wel dienst plaatsvervanger

---

De burgemeester van de gemeente Lansingerland;
gelezen het raadsbesluit van 18 februari 2016 met kenmerk BR1600008;

Overwegende dat
- de Wet van 4 november 2015, houdende wijziging van de Gemeentewet, de Provinciewet, de Wet openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius en Saba en de Waterschapswet (institutionele bepalingen) per 1 februari in werking is getreden;
- op grond van deze wet een tweede lid aan artikel 32a van de Gemeentwet is toegevoegd;
- in dit tweede lid van artikel 32a van de Gemeentewet de raad de burgemeester kan toestaan om de ondertekening van de raadstukken op te dragen aan de griffier of aan andere griffieambtenaren, waarbij medeondertekening dan achterwege blijft;
- de gemeenteraad in haar vergadering van 28 januari 2016 hiertoe heeft besloten;

Gelet op
- de Wet van 4 november 2015, inhoudende wijziging van de Gemeentewet, de Provinciewet, de Wet openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius en Saba en de Waterschapswet;
- het raadsbesluit van 28 januari 2016 (kenmerk BR1600008);

Besluit(en)
Met ingang van 1 februari 2016 de ondertekening van de raadsstukken te mandateren aan de griffier dan wel diens plaatsvervanger, waarbij medeondertekening achterwege blijft.

Aldus vastgesteld door de burgemeester van de gemeente Lansingerland op 29 januari 2016,

De burgemeester van Lansingerland,

Pieter van de Stadt