

**Bestemmingsplan
“Berkel I, 1^e part. herz. Nieuwbouw scholen Prins
Willem Alexander / De Kwakel Rodenrijs”**



Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan “Berkel I, 1e part. herz. Nieuwbouw scholen Prins Willem Alexander / De Kwakel Rodenrijs”

INHOUD:

- TOELICHTING
- PLANREGELS
- VERBEELDING

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0157H01-VAST

Datum: 23 april 2020

**Adviesbureau
BOdG ruimtelijk advies**

**Gemeente Lansingerland
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling**

Procedureoverzicht			
	datum	document	Opmerkingen
Concept			
Voorontwerp	9 april 2019		
• Overleg	mei / juni 2019		
Ontwerp	27 september 2019		
Vaststelling	23 april 2020		

Projectleider gemeente: André van den Boorn

Contactpersoon gemeente: Erwin Zwijnenburg

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE VAN DE TOELICHTING

TOELICHTING	1
1 INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Bij het plan behorende stukken	5
1.3 Ligging en begrenzing plangebied	5
1.4 Geldende ruimtelijke planregeling	5
1.5 Leeswijzer	7
2 PLANBESCHRIJVING	9
2.1 Historische context Berkel en Rodenrijs	9
2.2 Bestaande situatie	9
2.3 Planbeschrijving	10
2.4 Verkeer en parkeren	12
3 RUIMTELIJK BELEIDSKADER	15
3.1 Rijksbeleid	15
3.2 Provinciaal beleid	16
3.3 Gemeentelijk beleid	17
4 TOETSING AAN OMGEVINGSASPECTEN	21
4.1 Bodem	21
4.2 Geluid	22
4.3 Luchtkwaliteit	23
4.4 Externe veiligheid	24
4.5 Water	25
4.6 Ecologie	28
4.7 Archeologie en cultuurhistorie	30
4.8 Bedrijven en milieuzonering	32
4.9 Besluit m.e.r.	33
5 UITVOERBAARHEID	35
5.1 Financiële uitvoerbaarheid	35
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	37
6.1 Inleiding	37
6.2 Opzet van de planregels	37
PLANREGELS	41
VERBEELDING	81
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING (APART BIJGEVOEGD):	
1. Buro DB, Nieuw Kindcentrum in Berkel en Rodenrijs; Verkeerskundige analyse, september 2019, RPT19180920-03.	
2. Inventerra, Verkennend (asbest)bodemonderzoek Chrysantenhof / Anjerdreef Berkel en Rodenrijs, maart 2018, rapportnummer 17-2328-R01JV.	

3. Buro DB, Nieuw Kindcentrum in Berkel en Rodenrijs; Akoestisch onderzoek, september 2019, RPT19180920-13.
4. Buro Maerlant, Berkel en Rodenrijs; Ecologische quickscan, 3 april 2019
5. Buro Maerlant, Berkel en Rodenrijs; Nader onderzoek vleermuizen, 29 oktober 2019.
6. Transect, Berkel en Rodenrijs, Basisschool Chrysantenhof; Een archeologisch bureauonderzoek (BO) en inventariserend veldonderzoek (IVO), verkennende fase, september 2019, rapportnummer 1559.
7. Gemeente Lansingerland, Bestemmingsplan "Berkel I, 1^e partiële herziening nieuwbouw PWA en De Kwakel; Nota overleg en ambtshalve wijzigingen, september 2019.
8. Gemeente Lansingerland, Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan "Berkel I, 1e partiële herziening nieuwbouw scholen Prins Willem Alexander / De Kwakel Rodenrijs".

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan het Chrysantenhof te Berkel en Rodenrijs bevinden zich momenteel de basisscholen *Prins Willem Alexander* en *De Kwakel*. De huidige huisvesting kent diverse bouwtechnische en functionele gebreken. Door over te gaan tot sloop ontstaat ruimte voor de bouw van een nieuw gebouw dat, naast de genoemde basisscholen, tevens onderdak kan bieden aan Stichting Prokino (BSO) en Stichting Kinderspeelzaal.

De beoogde nieuwbouw past functioneel binnen de bestemmingsbepalingen, zoals vastgelegd in het geldende bestemmingsplan "Berkel I". Wel is ten aanzien van de situering en maatvoering sprake van strijdigheid met de bouwregels. Vandaar dat een herziening van het juridisch-planologisch kader noodzakelijk is. Dit bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, de regels en een verbeelding. De bestemming van de gronden is geometrisch bepaald door middel van lijnen, coderingen en arceringen. In de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. In de toelichting worden de keuzes verantwoord en verduidelijkt. Ook wordt de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bevindt zich in het oosten van de kern Berkel en Rodenrijs en wordt globaal begrensd door de Anjerdreef en het Chrysantenhof (zie afbeelding 1). Het betreffen de gronden die kadastraal bekend staan als Berkel en Rodenrijs, sectie B, nummers 43, 97, 4398, 4494 4495 en (gedeeltelijk) 10667. Aan de noordoostzijde van het plangebied bevindt zich Sporthal 'De Anjerdreef'. Verder is rondom het plangebied hoofdzakelijk sprake van woonbebouwing.

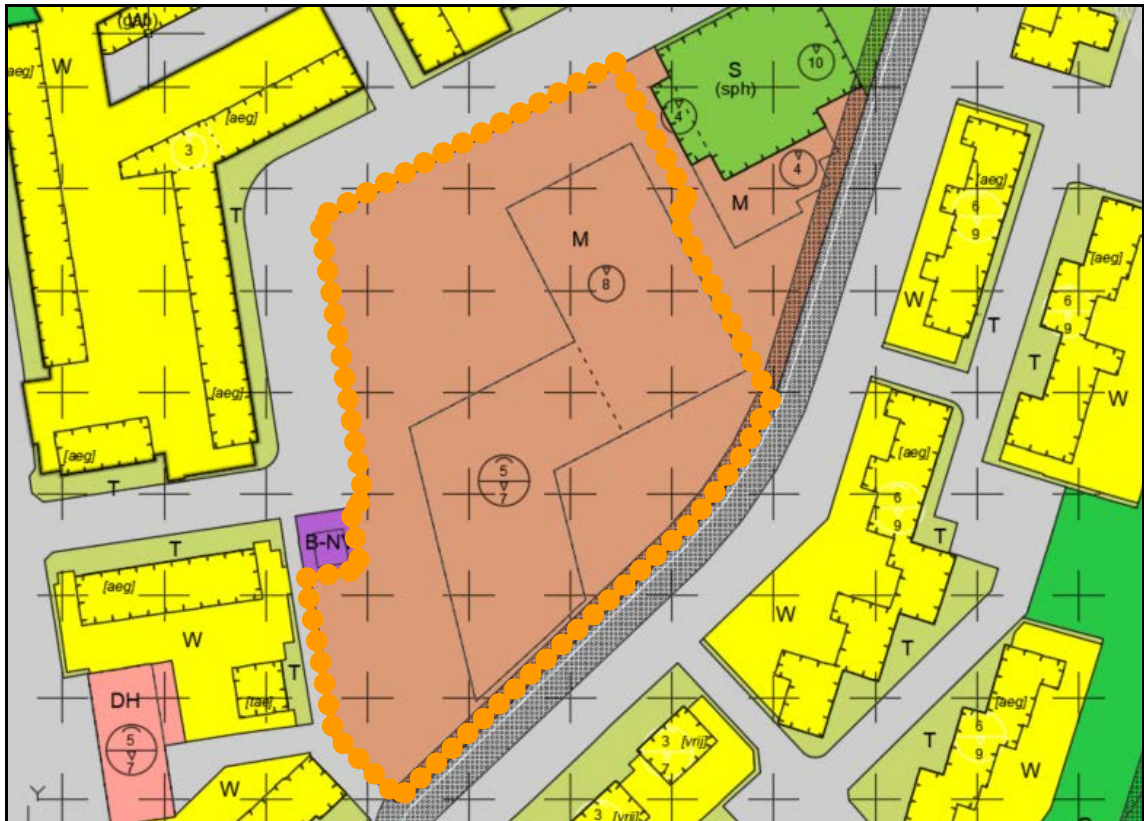


Afbeelding 1: Ligging van het plangebied.

1.4 Geldende ruimtelijke planregeling

Het geldende juridisch-planologisch kader is het bestemmingsplan "Berkel I", dat door de gemeenteraad op 28 januari 2016 is vastgesteld. Het plangebied is hierin voorzien van de hoofd-

bestemming 'Maatschappelijk', waarbinnen de beoogde ontwikkeling functioneel geheel past. Immers zijn binnen deze bestemming maatschappelijke voorzieningen toegestaan, waaronder op grond van artikel 1 in het betreffende bestemmingsplan wordt verstaan: "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." Zowel een school als een kinderdagverblijf/-opvang zijn daarmee binnen de bestemming reeds toegestaan.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan "Berkel I" (plangebied omkaderd).

Binnen de bestemming is met bouwvlakken aangegeven waar zich de hoofdbebouwing mag bevinden. Op dit onderdeel is wél sprake van strijdigheid, aangezien het huidige bouwvlak zich rondom de bestaande bebouwing bevindt. De nieuwe bebouwing is deels buiten dat bouwvlak voorzien, terwijl een groot deel van het huidige bouwvlak in de nieuwe situatie juist onbebouwd blijft. De reeds toegestane maximale bouwhoogte wordt wel in acht genomen.

Naast genoemde hoofdbestemming, is ook sprake van een tweetal dubbelbestemmingen, te weten 'Waarde - Archeologie - 5' en 'Leiding - Riol'. Eerstgenoemde is bedoeld ter bescherming van de hier mogelijk aanwezige archeologische waarden. Zo is schriftelijk advies van een archeologische deskundige noodzakelijk bij grondroerende werkzaamheden met een grondoppervlakte van meer dan 500 m² en een diepte van meer dan 1,0 m beneden maaiveld. Met betrekking tot de gronden die zijn aangewezen voor 'Leiding - Riol', geldt eveneens dat bij grondroerende werkzaamheden vooraf schriftelijk advies moet zijn ingewonnen. In dit geval bij de betreffende leidingbeheerder.

Omdat het voornemen voor de herontwikkeling van het gebied deels afwijkt van de geldende bouwbepalingen, is herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Dit document voorziet hierin.

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 gaat uitgebreider in op de planbeschrijving. In hoofdstuk 3 zal, voor zover relevant, in hoofdlijnen het ruimtelijk beleid van het Rijk, de provincie, de regio en de gemeente worden weergegeven. In hoofdstuk 4 wordt een toelichting gegeven op de relevante milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 worden de ruimtelijk-economische aspecten toegelicht en hoofdstuk 6 verantwoordt de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 *Historische context Berkel en Rodenrijs*

Berkel en Rodenrijs is een dorp met een rijke geschiedenis. Het is in de 11e eeuw ontstaan, te midden van een uitgestrekt en ruig veengebied. Vanuit Vlaardingen werd dit veengebied ontgonnen. Gaandeweg ontstond het gebied dat Roodenrise werd genoemd. Het dorpje Berkel lag in het midden van dit gebied en is daarmee altijd een geheel geweest. Het huidige Berkel en Rodenrijs bestaat dus niet uit twee aparte dorpen die later zijn samengevoegd.

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 aanwezig is. Het huidige landschap is evenwel vooral het resultaat van een ontwikkelingsproces dat met hoge dynamiek vanaf de 12e eeuw in het gebied tussen Rotterdam, Den Haag en Delft heeft plaatsgevonden. Nadat turfwinning niet meer rendabel was geworden, is in de 18^e eeuw begonnen met de drooglegging van het gebied en werd nieuw land gewonnen. Hierdoor ontstond de mogelijkheid om de drooggevalle gebieden opnieuw in te delen in strakke rechthoekige kavels. Omdat de bodem erg vruchtbaar was, werd deze voor agrarische doeleinden in gebruik genomen. Langs de aanwezige vaarten, die eerder werden gebruikt voor de afvoer van het turf, ontwikkelden zich razendsnel diverse tuinbouwbedrijven.

De dorpskern van Berkel en Rodenrijs is vanaf de 11^e eeuw ontstaan als boerderijlint langs de ontginningsbasis. Rond een op een donk gebouwd kerkje vond de eerste verdichting plaats. De Kerkstraat verbond de donk met de ontginningsas, die werd gevormd door de Rodenrijseweg, Herenstraat en Noordeindseweg. Tot de jaren '50 van de vorige eeuw werd vooral voortgeborduurd op het lint, met kleine buurten aan weerszijden. Het lint fungeert nog steeds als doorgaande weg, die bij de kern wordt gekruist door de Boterdorpseweg en de Klapwijkseweg.

In de naoorlogse periode is de meeste bebouwing in de oude dorpskern vervangen door nieuwbouw. De kern veranderde in hét voorzieningencentrum voor het omringende gebied. Ten noorden en ten zuiden van de kern zijn vanaf de jaren '60 buurten verrezen met vooral rijtjeshuizen. Het plangebied bevindt zich te midden van *Berkel-Zuid*, één van deze zuidelijke wijken.

2.2 *Bestaande situatie*

Het plangebied ligt in het deel van Berkel en Rodenrijs dat zich ten zuiden van het centrumgebied bevindt (*Berkel-Zuid*) tussen de N472 en de Randstadrail. De zuidwestelijk punt wordt gevormd door de Bloemenbuurt. Deze buurt wordt globaal begrensd door de Rodenrijsevaart in het zuid(oost)en, de Anjerdreef / Rozenoord in het noorden en de Randstadrail in het westen.

De Bloemenbuurt dateert overwegend uit de periode 1960-1970 en is te typeren als “traditionaal met woningen in blokverkaveling”. Het betreft veelal rijenwoningen langs ruime 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. In een later stadium heeft nog nieuwbouw in de buurt plaatsgevonden, met name rondom de Anthuriumsingel. Naast grondgebonden woningen zijn hier ook enkele appartementencomplexen gerealiseerd. De Bloemenbuurt kenmerkt zich door een waardevolle groene inrichting, die wordt gevormd door de aanwezige voortuinen, plantsoenen en bomenlanen. Rondom de buurt ligt daarnaast een groene zone die de buurt ruimtelijk scheidt van de aangrenzende woongebieden.



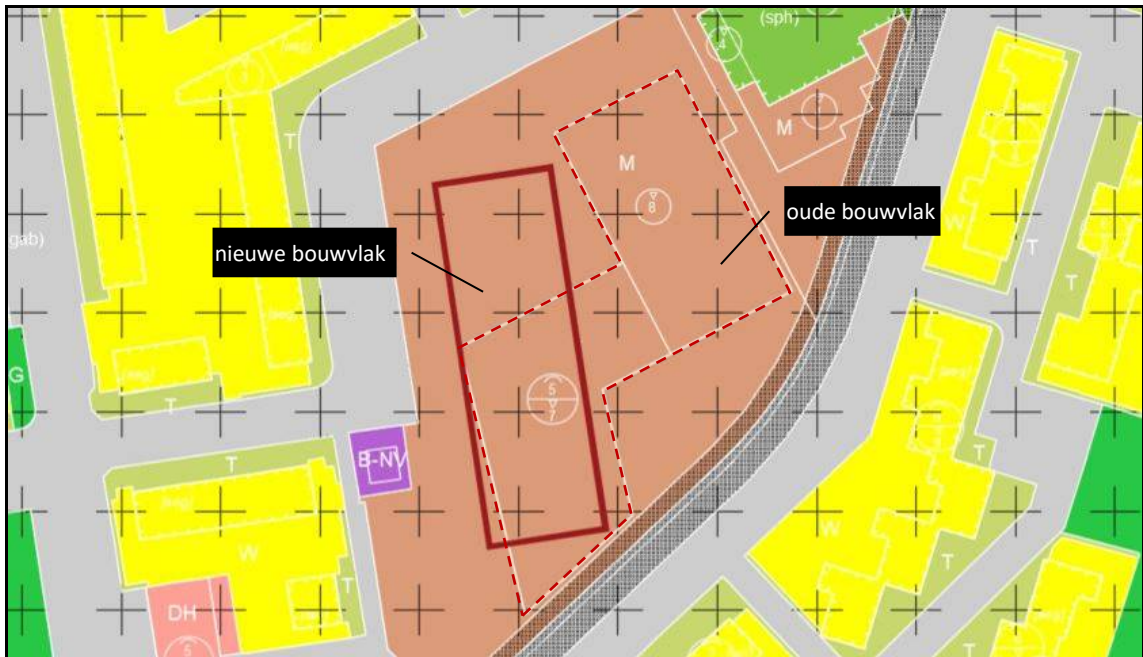
Afbeelding 3: De Bloemenbuurt en haar directe omgeving.

Het aantal voorzieningen in de Bloemenbuurt is beperkt. Zo is aan de Rozenoord een supermarkt aanwezig en bevindt zich even ten zuiden daarvan aan de Anjerdreef een kerkgebouw. Centraal in de Bloemenbuurt bevindt zich aan het Chrysanthenhof het cluster van enkele maatschappelijke voorzieningen, waaronder de scholen die zijn gelegen binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan: de Christelijke Basisschool *Prins Willem Alexander* en de Jenaplanschool *De Kwakel*. Daarnaast maken ook Sporthal *De Anjerdreef*, BSO *Kwakelbinkie* en peutercentrum *Inkipinky* deel uit van het cluster.

De bebouwing in het plangebied betreft momenteel een gebouw met een omvang van circa 2.630 m² BVO, verdeeld over twee bouwlagen. In dit gebouw zijn beide genoemde scholen gehuisvest. Daarnaast bevindt zich in het plangebied een tweede gebouw. In een gedeelte van dit uit één bouwlaag bestaand 'honingraat'-gebouw is momenteel een kinderdagverblijf gevestigd. Een ander deel van dit gebouw staat momenteel leeg. Aan de zijde van de Chrysanthenhof wordt de aanwezige bebouwing aan het oog onttrokken door diverse bomen en bosschages. Dit geldt ook voor de zijde aan de Anjerdreef, al is hier het honingraatvormige gebouw op sommige plekken duidelijk vanaf de weg zichtbaar. De overige onbebouwde gronden in het plangebied zijn in gebruik als schoolplein. Onder een deel van het schoolplein is nog de fundering aanwezig van de oude gymzaal.

2.3 Planbeschrijving

Zoals beschreven in § 1.4 past de beoogde ontwikkeling functioneel binnen de regels van het bestemmingsplan "Berkel I". De herziening van het bestemmingsplan is in die zin dus alleen noodzakelijk omdat sprake is van strijdigheid met de bouwregels uit het geldende bestemmingsplan. In afbeelding 4 is aangegeven hoe het nieuwe bouwvlak wordt gesitueerd. De maximaal toegestane bouwhoogte binnen het bouwvlak, bedraagt 8 meter en is daarmee nagenoeg in lijn met de reeds toegestane maximale bouwhoogtes van 7 en 8 meter. Ter plaatse van het oude bouwvlak zal de bestaande bebouwing worden gesloopt en worden de gronden ingericht als speelplaats en/of groen.



Afbeelding 4: Afwijkende ligging van het bouwvlak, geprojecteerd op een uitsnede van het bestemmingsplan "Berkel I".

Hoewel een bestemmingsplan feitelijk alleen de randvoorwaarden vastlegt waaronder bepaalde ontwikkelingen plaats mogen vinden, is in dit specifieke geval ook sprake van een concreet voornemen. Onderstaand wordt hier beknopt op ingegaan.

Zoals aangegeven is nieuwbouw noodzakelijk vanwege bouwtechnische en functionele gebreken aan beide gebouwen. De gemeente heeft de zorgplicht om middelen voor onderwijsvoorzieningen beschikbaar te stellen, maar is voornemens in de nieuwe situatie ook ruimte te bieden voor huisvesting van de buitenschoolse opvang (BSO). Een impressie van het nieuwe gebouw dat daarmee ontstaat is weergegeven in afbeelding 5.



Afbeelding 5: Impressie van het nieuwe gebouw.

Het gebouw zal bestaan uit twee bouwlagen met een maximale bouwhoogte van 8 meter, met uitzondering van die delen van het gebouw waar de benodigde installaties op het dak voorzien zijn. Hier is sprake van een maximale hoogte van 10 meter. Daarmee is de hoogte gelijk aan die van de bestaande toegestane bouwhoogte op deze locatie. Hoewel beide scholen en het kin-

derdagverblijf functioneel van elkaar gescheiden zullen zijn, zal binnen het gebouw ook sprake zijn van gemeenschappelijke ruimtes en voorzieningen. Daardoor kan optimaal gebruik worden gemaakt van de gewenste voorzieningen.

In de bestaande situatie hebben de aanwezige basisscholen en de kinderopvang een omvang van 12 groepen in de onderbouw, 11 groepen in de bovenbouw en 100 kindplaatsen in de opvang. Voor de nieuwbouw wordt uitgegaan van een beperkte groei naar 13 groepen onderbouw, 11 groepen bovenbouw en 120 kindplaatsen in de opvang.

Met het oog op de doelstelling om in 2050 CO₂-neutraal te zijn (zie ook de duurzaamheidsvisie in § 3.3), wordt het gebouw volgens de eisen voor energieneutrale gebouwen (ENG) energie-neutraal gerealiseerd.

2.4 Verkeer en parkeren

Ten behoeve van de ontwikkeling is een verkeerskundige analyse¹ uitgevoerd, waarin is ingegaan op de huidige, autonome en toekomstige verkeers- en parkeersituatie rondom de planlocatie. Hiermee wordt inzage gegeven in de mogelijke en relevante verkeerseffecten van het plan op de omgeving, beoordeeld op basis van erkende kencijfers en met inachtneming van het gemeentelijke parkeerbeleid.

Uit het onderzoek volgt dat de verkeersintensiteit op de Anjerdreef ter hoogte van de schoollocatie met circa 150 motorvoertuigen per etmaal zal gaan toenemen, ten opzichte van de autonome situatie. Op de Chrysantenhof zal de hoeveelheid schoolgebonden verkeer naar verwachting toenemen van circa 368 naar circa 389 autoritten per etmaal. Op beide wegen zal sprake zijn van een verkeerstoename van maximaal 5 procent (worst case-situatie) ten opzichte van de huidige situatie. De verwachte geringe verkeerstoename op de wegen zal niet leiden tot knelpunten in de doorstroming van het verkeer op de weg en/of tot een verhoging van de verkeersveiligheid. Gesteld kan worden dat realisatie van het plan vanuit het oogpunt van verkeer (bereikbaarheid en veiligheid) geen bezwaren kent.

Uit de uitgevoerde parkeerschouw blijkt dat de parkeersituatie in de bestaande situatie niet optimaal is, maar dat deze niet leidt tot een oneigenlijke c.q. onveilige situatie. Met het plan blijft de parkeersituatie langs de Chrysantenhof nagenoeg ongewijzigd; er worden hier 3 extra parkeerplaatsen gerealiseerd. Langs de Anjerdreef worden op het terrein van de school 43 parkeerplaatsen voor haaks parkeren aangelegd en 11 parkeerplaatsen voor langs parkeren. Deze 54 nieuwe parkeervakken bieden ruim voldoende gelegenheid voor het parkeren van het personeel. Daarnaast is er nog voldoende parkeergelegenheid beschikbaar tijdens de piekmomenten van het halen en brengen van de kinderen. De beide scholen hanteren verschillende openingstijden en daarmee is er op alle momenten van in- en uitgaan van de scholen sprake van spreiding van het verkeer. Om die reden kan worden uitgegaan van dubbelgebruik van de aanwezige parkeerplaatsen.

De theoretische parkeervraag van de schoollocatie is 79 parkeerplaatsen. Het beoogde bouwplan voorziet in een totaal van 57 nieuwe parkeerplaatsen (3 aan Chrysantenhof en 54 aan Anjerdreef). Daarnaast kan op basis van de parkeerbalans een beroep worden gedaan op 21

¹ Buro DB, Nieuw Kindcentrum in Berkel en Rodenrijs; Verkeerskundige analyse, september 2019, RPT19180920-03.

parkeerplaatsen langs het Chrysantenhof. Hierdoor is sprake van een tekort van 1 parkeerplaats. In de huidige situatie wordt ten behoeve van de schoollocatie ook geparkeerd bij Stichting Sprank. Deze parkeerplaatsen zijn nu niet meegenomen in de parkeerbalans, maar blijven wel beschikbaar. Het tekort van 1 parkeerplaats kan hiermee worden opgelost, waardoor gesteld wordt dat in (de directe omgeving van) het plangebied voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn en sprake is van een sluitende parkeerbalans. Ten aanzien van het fietsparkeren worden fietsenstallingsplaatsen gerealiseerd op het (eigen) terrein van het schoolgebouw. Op basis van recente tellingen is de parkeervraag voor fietsen 180 tot 200 stallingsplaatsen. Nu op het terrein 251 fietsenstallingsplaatsen worden gerealiseerd, wordt voorzien in voldoende capaciteit.

3 RUIMTELIJK BELEIDSKADER

3.1 *Rijksbeleid*

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040 (SVIR) vastgesteld. Deze visie vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in diverse documenten, zoals de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De SVIR geeft daarmee een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw Rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Door vaststelling van de SVIR geldt voor de ruimtelijke ordening in brede zin dat een aanzienlijk deel van de Rijkstaken is gedecentraliseerd. Alleen voor een beperkt aantal onderwerpen wordt de bevoegdheid om algemene regels te stellen ingezet. Voor deze onderwerpen zijn kaderstellende uitspraken opgenomen. Deze zijn zodanig geformuleerd, dat ze beperkingen stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Aangezien een structuurvisie geen bindende werking heeft, zijn de nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen opgenomen in de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte. Deze AMvB wordt aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en richt zich op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Daarnaast zorgt de AMvB voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Dit bestemmingsplan heeft geen invloed op één van de onderwerpen van nationaal belang. Het beleid met betrekking tot verstedelijking heeft het Rijk onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' overgelaten aan de lagere overheden. Wel is sprake van een 'ladder' voor duurzame verstedelijking (gebaseerd op de 'SER-ladder'). Die ladder is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening en bestond oorspronkelijk uit drie treden. Per 1 juli 2017 is de ladder gewijzigd, waarbij de afzonderlijke treden zijn komen te vervallen. Daarnaast is het begrip 'actuele regionale behoefte' vervangen door 'behoefte'. De behoefte moet worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de beoogde ontwikkeling.

Conclusie Rijksbeleid

Zoals aangegeven heeft de voorgenomen ontwikkeling geen invloed op één van de onderwerpen van nationaal belang. Op basis van het Rijksbeleid kunnen de decentrale overheden maatwerk leveren en inspelen op specifieke wensen. Het voornemen voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking, aangezien sprake is van vervangende nieuwbouw voor een reeds bestaande functie. Feitelijk is ook geen sprake van een bestemmingswijziging. De nieuwe ontwikkeling wijkt slechts af op ten aanzien van een aantal bouwregels; zo zal de nieuwe bebouwing op een iets gewijzigde locatie op het perceel worden gerealiseerd. Het bestemmingsplan is zodoende niet in strijd met het Rijksbeleid.

3.2 **Provinciaal beleid**

Het provinciale omgevingsbeleid voor de fysieke leefomgeving bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening Zuid-Holland. Naast de kaders maken uitvoeringsprogramma's en plannen, zoals het programma Ruimte en het programma Mobiliteit, deel uit van het provinciale omgevingsbeleid. In de uitvoeringsprogramma's en plannen zijn operationele doelstellingen opgenomen om zichtbaar te maken op welke wijze het beleid wordt gerealiseerd.

Omgevingsvisie Zuid-Holland

De Omgevingsvisie Zuid-Holland, die per 1 april 2019 in werking is getreden, omvat geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven. In deze Omgevingsvisie zijn zes richtinggevende ambities voor de fysieke leefomgeving geformuleerd:

- Naar een klimaatbestendige delta.
- Naar een nieuwe economie: the next level.
- Naar een levendige meerkernige metropool.
- Energievernieuwing.
- Best bereikbare provincie.
- Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

Voor het realiseren van maatschappelijke belangen wordt vanuit bovenstaande vernieuwingsambities gewerkt en vanuit opgaven in gebieden. Voor het realiseren van een goede omgevingskwaliteit wordt gewerkt vanuit twaalf samenhangende opgaven van het omgevingsbeleid. Per opgave zijn de beleidskeuzes aangegeven.

Omgevingsverordening Zuid-Holland

Het provinciaal beleid wordt planologisch geborgd door de Omgevingsverordening. Deze is op 20 februari 2019 vastgesteld door Provinciale Staten en per 1 april 2019 in werking getreden. Hierin is onder andere de Ladder voor duurzame verstedelijking juridisch geborgd. Verder worden regels gesteld ten aanzien van (nieuwe) functies. Afdeling 6.2 van de Omgevingsverordening heeft betrekking op bestemmingsplannen

Het plangebied is in de Omgevingsverordening Zuid-Holland aangemerkt als bestaand stads- en dorpsgebied. Eén van de speerpunten van het provinciaal ruimtelijk beleid is om de bebouwde ruimte beter te benutten, door herstructurering, intensivering en/of transformatie van het stedelijk gebied. Tegelijkertijd is er het streven om de leefkwaliteit van die bebouwde ruimte te verbeteren. Hierbij speelt de ladder voor duurzame verstedelijking een belangrijke rol.

De provincie ziet graag dat deze ladder op (sub)regionaal niveau wordt toegepast en dat samenwerkende gemeenten een gezamenlijk beeld ontwikkelen van de ontwikkelmogelijkheden binnen en buiten het bestaand stads- en dorpsgebied. Dit kan bereikt worden door de geplande opgave met behulp van regionale visies voor wonen, kantoren, bedrijventerreinen en detailhandel met de andere gemeenten in de regio af te stemmen. Wanneer de regionale visies voldoen aan de behoeften (eerste trede op de ladder voor duurzame verstedelijking), locatiekeuzes (tweede trede) en kwalitatieve (derde trede) uitgangspunten, worden die door Gedeputeerde Staten formeel aanvaard. Hierdoor beoordeelt de provincie niet langer de individuele ruimtelijke plannen.

Conclusie provinciaal beleid

Dit bestemmingsplan ziet op de realisatie van een nieuw schoolgebouw op een locatie waaraan in het geldende bestemmingsplan reeds een maatschappelijke bestemming is toegekend. Functioneel is dan ook geen sprake van een nieuwe bestemming, alleen voldoet de beoogde nieuwbouw niet geheel aan de geldende bouwregels. De ontwikkeling vindt plaats binnen het in de Omgevingsverordening aangewezen bestaand stads- en dorpsgebied. Daarvoor geldt dat de ruimte beter benut moet worden. Tevens voldoet het plan aan de ladder voor duurzame verstedelijking (zie ook § 3.1). Het gebouw wordt gerealiseerd op een goed bereikbare locatie binnen de bebouwde kom van Berkel en Rodenrijs en draagt bij aan een gezond voorzieningenniveau in de bestaande wijk. Gesteld wordt dat realisatie van de beoogde ontwikkeling past binnen het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie Lansingerland: Op weg naar 2040

In augustus 2007 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lansingerland het initiatief genomen een toekomstvisie voor de gemeente te ontwikkelen. De toekomstvisie heeft verschillende doelen. Door de toekomst van de gemeente vast te stellen vindt automatisch een afstemming van het beleid van de voormalige gemeenten Bergschenhoek, Bleiswijk en Berkel en Rodenrijs op elkaar plaats. Om tot een eenduidig beleid voor de gehele gemeente te komen is de tijdshorizon verder gelegd dan één of twee collegeperiodes. De toekomstvisie 2040 kan als voorbereiding gezien worden op de Structuurvisie. De toekomstvisie voor de gemeente Lansingerland laat zich in hoofdlijnen bepalen door de volgende accenten:

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

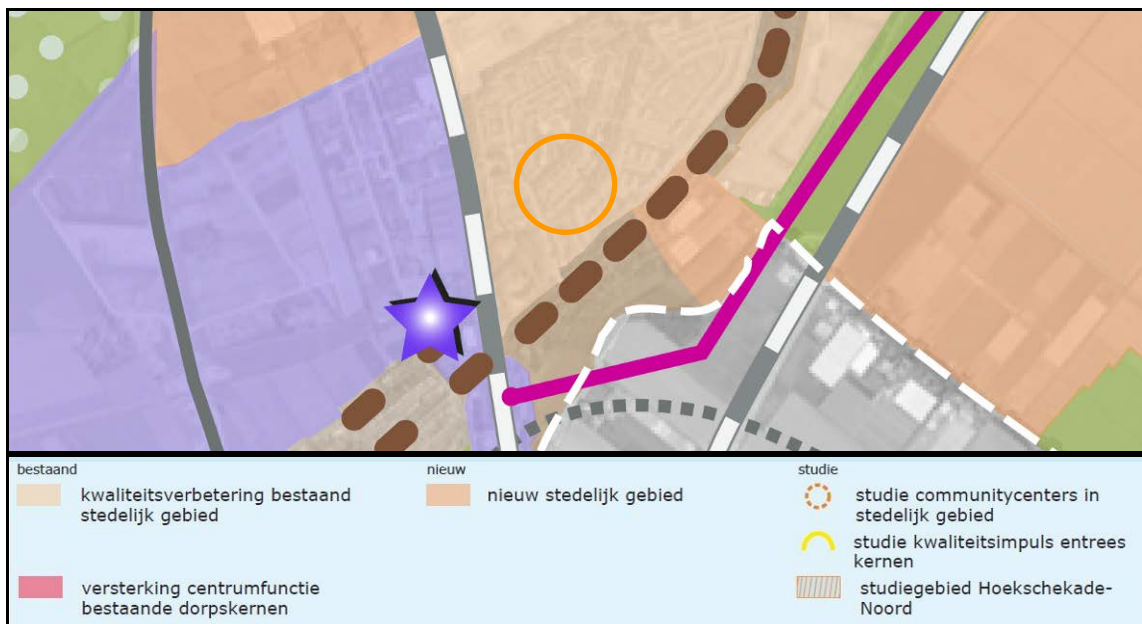
Met betrekking tot het aspect 'onderwijs' wordt in de toekomstvisie gesteld, dat de afstand tot scholen voor basisonderwijs en voortgezet onderwijs beperkt dient te zijn. De groei van het aantal inwoners leidt daardoor ook tot uitbreiding van deze onderwijssoorten in Lansingerland. Het aanbod moet optimaal zijn om ouders en leerlingen voor de school te winnen. Het basisonderwijs moet daarbij worden ingericht volgens het 'brede school-concept'. Van 's morgens tot 's avonds kunnen de kinderen een op elkaar afgestemd aanbod krijgen van onderwijs, sport, kunst en cultuur en andere sociaal-culturele activiteiten.

Structuurvisie Lansingerland

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. Het document vormt het toetsingskader voor nieuwe initiatieven en de basis voor de actualisatie van bestemmingsplan-

nen en de mogelijkheden om kosten te verhalen. Op de structuurvisiekaart is het plangebied aangemerkt als 'kwaliteitsverbetering bestaand stedelijk gebied' (zie onderstaande afbeelding).



Afbeelding 6: Uitsnede structuurvisiekaart (plangebied oranje omcirkeld).

Beheer en kwaliteitsverbetering van het suburbane woon- en leefklimaat in de bestaande woongebieden staat hier voorop. Het beleid ten aanzien van onderwijs sluit aan op de reeds beschreven toekomstvisie voor Lansingerland. De voorgenomen ontwikkeling past daarmee binnen de uitgangspunten van de structuurvisie.

Programma van Eisen / Stedenbouwkundig plan

Het functionele programma van eisen voor het plan is beschreven in het 'Programma van Eisen vervangende nieuwbouw basisscholen Prins Willem Alexander en De Kwakel, Berkel en Rodenrijs' van maart 2017. Ten behoeve van de herontwikkeling is dit Programma van Eisen vertaald in een stedenbouwkundig programma van eisen ('Stedenbouwkundige programma van eisen' van april 2017), dat op zijn beurt als uitgangspunt heeft gediend voor de nadere uitwerking van het plan. In de bestaande situatie hebben de aanwezige basisscholen en de kinderopvang een omvang van 12 groepen in de onderbouw, 11 groepen in de bovenbouw en 100 kindplaatsen in de opvang. Voor de nieuwbouw wordt uitgegaan van een beperkte groei naar 13 groepen onderbouw, 11 groepen bovenbouw en 120 kindplaatsen in de opvang.

Lansingerland Duurzaam

De gemeente Lansingerland heeft de ambitie vastgesteld om in 2050 een CO₂-neutrale gemeente te zijn. Hiertoe is de duurzaamheidsvisie 'Lansingerland duurzaam' opgesteld, die op 18 juli 2019 door de gemeenteraad is vastgesteld. Door een inzet op de thema's energietransitie, circulaire economie en klimaatadaptatie wil de gemeente ook voor de toekomst de kwaliteit van wonen en onze aantrekkelijke leefomgeving behouden en de impact op het milieu en het klimaat te minimaliseren. Dat betekent de overgang van fossiele bronnen naar energie uit hernieuwbare bronnen, gesloten grondstofkringen met een zo hoog mogelijk behoud van waarde en de aanpassing aan klimaatverandering om de negatieve effecten hiervan op te vangen,

zodat een zekere mate van klimaatbestendigheid ontstaat. Daarbij geeft de gemeente zelf het goede voorbeeld, maar vraagt de gemeente ook iets van andere partijen.

Conclusie gemeentelijk beleid

Dit bestemmingsplan ziet op de realisatie van een nieuw schoolgebouw op een locatie waaraan in het geldende bestemmingsplan reeds een maatschappelijke bestemming is toegekend. Functioneel is dan ook geen sprake van een nieuwe bestemming, alleen voldoet de beoogde nieuwbouw niet geheel aan de geldende bouwregels. De bouwregels in dit nieuwe bestemmingsplan zijn afgestemd op het beschreven Programma van Eisen en het Stedenbouwkundig plan. Aangezien de functie voorts niet ter discussie staat, immers betreft het vervangende nieuwbouw van een bestaande functie, kan de ontwikkeling als passend binnen het gemeentelijk beleid worden beschouwd. Het gebouw wordt gerealiseerd op een goed bereikbare locatie binnen de bebouwde kom van Berkel en Rodenrijs en draagt bij aan een gezond voorzieningenniveau. Het beoogde bouwplan leidt daarnaast tot de oprichting van een energieneutraal pand en draagt daarmee bij aan de gemeentelijke doelstelling uit de duurzaamheidsvisie 'Lansingerland duurzaam'.

4 TOETSING AAN OMGEVINGSASPECTEN

In de volgende paragrafen worden de omgevingsaspecten behandeld die binnen de ruimtelijke ordening, en daarmee dus ook voor dit bestemmingsplan, van belang zijn. Veel aandacht gaat daarbij uit naar de milieuaspecten, aangezien de beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening de laatste decennia steeds meer naar elkaar toe zijn gegroeid. Het milieubeleid stelt randvoorwaarden aan ruimtelijke ontwikkelingen en is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren.

4.1 Bodem

De Wet bodembescherming (Wbb) vormt het wettelijk kader bij de bepaling van de mate en de ernst van een bodemverontreiniging. Conform de Wbb wordt op grond van de mate en omvang van een verontreiniging in grond en/of grondwater bepaald of sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Hierop is de principiële noodzaak tot sanering gebaseerd. In de Wbb wordt op basis van risico's voor mens en ecosysteem onderscheid gemaakt tussen spoedeisende en niet spoedeisende sanering. Bij eerst genoemde dient binnen vier jaar aangevangen te worden met de sanering; bij laatstgenoemde kan gewacht worden totdat op de locatie een herinrichting en/of bestemmingswijziging aan de orde is.

In het (recente) verleden is binnen het bestemmingsplangebied een bodemonderzoek uitgevoerd². Uit het vooronderzoek blijkt dat in het onderzoeksgebied enkele bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, namelijk de demping van enkele sloten. Deze dempingen zijn verdacht voor verontreiniging met zware metalen, PAK en eventueel asbest. Vandaar dat de onderzoeksstrategie voor een 'diffuus belaste, niet-lijnvormige locatie, heterogeen verdeelde verontreiniging' op deze gronden is toegepast. De overige delen van het onderzoeksgebied zijn onderzocht op basis van de hypothese 'onverdacht voor een verontreiniging'.

Het veldonderzoek heeft plaatsgevonden in januari 2018, waarbij in het onderzoeksgebied in totaal 48 boringen zijn verricht. De diepte varieert van 1,0 tot circa 2,5 meter beneden maaiveld (m-mv). Twee boringen zijn afgewerkt met een peilbuis ten behoeve van de bemonstering van het grondwater. In februari 2018 zijn op enkele plekken nog afperkende boringen geplaatst.

Uit de analyseresultaten blijkt, dat de cunetzandlaag (0,05 tot 0,5 m-mv) niet verontreinigd is. Dit geldt ook voor de kleiige bodemlaag onder het cunetzand en de zintuiglijk onverdachte kleiige ondergrond onder de puinhoudende lagen (1,0 tot 1,5 m-mv). De overwegend zwak puinhoudende kleilaag in de ondergrond (0,5 tot 1,2 m-mv) is ten hoogste licht verontreinigd met enkele zware metalen en PAK. De aanwezige zwak baksteenhoudende bovengrond is licht verontreinigd met zware metalen, PCB en minerale olie. Tevens is in deze laag ter plaatse van één boring een sterke verontreiniging met PAK aangetroffen. Deze verontreiniging heeft een zeer beperkte omvang, namelijk zo'n 1 m³. Hierdoor is geen sprake van een ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wbb. In het grondwater is een lichte verontreiniging met bari-um aangetroffen; het betreft hier een natuurlijk verhoogde achtergrondconcentratie.

² Inventerra, Verkennend (asbest)bodemonderzoek Chrysantenhof / Anjerdreef Berkel en Rodenrijs, maart 2018, rapportnummer 17-2328-R01JV.

In de puinhoudende, kleiige ondergrond is visueel en analytisch geen asbest aangetroffen. In de zintuiglijk onverdachte zandige ondergrond is analytisch wel asbest aangetoond. Het gewogen asbestgehalte ligt hierbij ruim onder de helft van de interventiewaarde. Omdat verder visueel geen asbest is aangetroffen in de fractie > 20 mm en het aangetoonde asbest is veroorzaakt door één stukje zwerfasbest, wordt aanvullend asbestonderzoek door middel van inspectiegaten of –boringen niet zinvol geacht.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd, dat de aanwezige milieuhygiënische bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de beoogde herontwikkeling van het plangebied.

4.2 **Geluid**

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. In de Wet geluidhinder zijn geluidsnormen opgenomen voor wegverkeerslawaaai, railverkeerslawaaai en industrielawaaai. Deze normen geven de hoogst acceptabele geluidsbelasting bij geluidsgevoelige functies zoals woningen.

Dit bestemmingsplan maakt de bouw van een geluidsgevoelig object (school) mogelijk. Met een akoestisch onderzoek³ is gekeken of ter plaatse van dit object voldaan kan worden aan de Wet geluidhinder. Hieronder worden de rekenresultaten uiteengezet.

Wegverkeerslawaaai

Het plangebied ligt niet binnen de toetsingszone van een zoneplichtige weg als bedoeld in de Wet geluidhinder. De dichtstbijzijnde zoneplichtige weg betreft namelijk de Rodenrijseweg op circa 250 meter ten zuiden van het plangebied. De bij deze weg behorende toetsingszone bedraagt 200 meter en reikt niet tot aan het nieuwe schoolgebouw. Toetsing aan de uit de Wet geluidhinder volgende grenswaarden voor wegverkeerslawaaai is dan ook niet aan de orde.

Wel is in het kader van een goede ruimtelijke ordening in het akoestisch onderzoek inzicht gegeven in de geluidsbelasting vanwege de in de directe omgeving van het plangebied aanwezige 30 km/h-wegen Chrysantenhof en Anjerdreef. Uit de rekenresultaten blijkt, dat de gecumuleerde geluidsbelasting ter plaatse van het nieuwe schoolgebouw maximaal 55 dB bedraagt. Deze geluidsbelasting treedt op aan de oostzijde van het nieuwe gebouw (zijde Anjerdreef); daarmee valt de geluidsbelasting in de MKM-milieuklasse 'redelijk'. Aan de westzijde (zijde Chrysantenhof) is sprake van een gecumuleerde maximale belasting van 48 dB. Hier is sprake van een classificatie 'goed'. In alle gevallen wordt voldaan aan de grenswaarde van 55 dB als voorwaarde voor een goed verblijfsklimaat voldaan. Gesteld wordt, dat voldaan wordt aan de voorwaarden van een goede ruimtelijke ordening. Het treffen van geluidsbeperkende maatregelen is daarmee niet aan de orde.

Uit het eerder aangehaalde verkeerskundig onderzoek (zie voetnoot 1) blijkt, dat door de beoogde ontwikkeling de verkeersstromen op de wegen rondom het plangebied wijzigen. Dit kan gevolgen hebben voor de geluidssituatie langs deze wegen. Van een substantiële geluidstoename is sprake bij een toename van de geluidbelasting met 2 dB of meer. Een dergelijke geluidstoename komt ongeveer overeen met een verkeerstoename van 40%. Aangezien uit het

³ Buro DB, Nieuw Kindcentrum in Berkel en Rodenrijs; Akoestisch onderzoek, september 2019, RPT19180920-13.

verkeerskundig onderzoek blijkt, dat de verkeerstoename met maximaal 5% toeneemt, wordt gesteld dat geen sprake is van een substantiële geluidstoename. Het uitvoeren van nader onderzoek en/of het treffen van geluidsbeperkende maatregelen is daarmee niet noodzakelijk.

Overige geluidsbronnen

Omdat het plangebied niet ligt binnen de toetsingszone van een zoneplichte spoorweg en/of binnen de geluidszone van een gezonde industrieterrein, is toetsing aan de betreffende normen uit de Wet geluidhinder niet aan de orde. In de nabijheid van het plangebied bevindt zich het vliegveld Rotterdam The Hague Airport. Omdat de voorziene school buiten de 35 Ke-contour ligt, is een onderzoek naar de geluidbelasting van het vliegverkeer niet aan de orde.

Conclusie

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd, dat het thema geluid geen belemmering vormt voor de voorgenomen herontwikkeling.

4.3 Luchtkwaliteit

Voor een aantal stoffen in de lucht gelden wettelijke grenswaarden, welke zijn vastgelegd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (de zogenaamde Wet luchtkwaliteit). De normen zijn gesteld ter bescherming van de gezondheid van de mens. Het ontstaan van nieuwe knelpunten moet worden voorkomen. De gemeente toetst daartoe nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen expliciet aan de normen uit de Wet luchtkwaliteit. Is de verwachting dat de ontwikkeling zal leiden tot overschrijding van de normen, dan wordt naar een zodanig (technisch en/of planologisch) alternatief gezocht dat wordt voldaan aan de normen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze projecten kunnen zonder toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen worden uitgevoerd. Een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de grens van 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof en stikstofdioxide niet wordt overschreden. In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Ten aanzien van een woningbouwlocatie is in de regeling gesteld, dat de volgende situaties niet in betekende mate bijdragen:

- Netto niet meer dan 1.500 woningen in geval van één ontsluitingsweg.
- Netto niet meer dan 3.000 woningen in geval van twee ontsluitingswegen met gelijkmatige verkeersverdeling.

Dit bestemmingsplan maakt de bouw van een nieuw schoolgebouw mogelijk, op een plek die momenteel reeds als schoollocatie dienst doet. Uit het eerder aangehaalde verkeerskundig onderzoek (zie voetnoot 1) blijkt, dat deze ontwikkeling gepaard gaat met een lichte verkeers- toename van 3% tot 170 autoritten per etmaal. Een dergelijk aantal verkeersbewegingen ligt ruimschoots onder het aantal verkeersbewegingen dat door een woonwijk van 1.500 woningen wordt gegenereerd. Vandaar dat de beoogde herontwikkeling aangemerkt kan worden als een project dat niet in betekende mate bijdraagt. Het uitvoeren van een luchtkwaliteitsonderzoek is daarmee niet noodzakelijk.

De achtergrondconcentratie PM₁₀ ligt volgens de Grootschalige Concentratiekaart Nederland van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu in 2020 tussen 18 en 20 ³. In 2030 is dit afgenomen tot een concentratie die minder dan 18 ³ bedraagt. Voor PM_{2,5} bedragen deze concentraties 10 tot 12 ³ respectievelijk minder dan 10 ³. Voor NO₂ zijn de grenswaarden in 2020 en 2030 volgens deze kaart gelegen tussen 18 en 20 ³ respectievelijk tussen 11 en 13 ³. Gesteld kan worden, dat ter hoogte van de voorgenomen ontwikkeling de concentratiewaarden (ruim) onder de grenswaarden zijn gelegen en dat daarmee sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.4 Externe veiligheid

Binnen het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico zegt iets over de theoretische kans op overlijden op een bepaalde plaats voor een persoon die een jaar lang op die plaats zou staan. Hiervoor geldt dat een kans groter dan 1 op de miljoen per jaar (10⁻⁶/jaar) onacceptabel wordt geacht. De norm voor het plaatsgebonden risico is bij kwetsbare objecten een grenswaarde die niet mag worden overschreden.

In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico, dat in één getal kan worden uitgedrukt, wordt het groepsrisico door een (grafiek)lijn weergegeven. Naarmate de groep mogelijke slachtoffers groter wordt, moet de kans op zo'n ongeval kleiner zijn. Het invloedsgebied van het groepsrisico bedraagt het 1% letaliteitsgebied. De normen voor het groepsrisico weerspiegelen geen grenswaarde maar een oriënterende waarde. Dit houdt in dat bij de beoordeling van het groepsrisico het lokaal en regionaal bevoegd gezag de mogelijkheid geboden wordt om gemotiveerd van de oriënterende waarde af te wijken. Een afwijking moet in een openbare en goed inzichtelijke belangenafweging door het bevoegd gezag worden gemotiveerd.

Om te bepalen of in de omgeving van het plangebied risicobronnen aanwezig zijn, is de risicokaart van Nederland⁴ geraadpleegd. Op deze kaart worden alle locaties met een significant risico ten aanzien van externe veiligheid weergegeven. De kaarten geven risico's weer als ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoringen van de openbare orde. Uit de risicokaart blijkt, dat in de directe omgeving van het plangebied enkele risicobronnen aanwezig zijn. Deze worden hieronder nader toegelicht.

Transportroutes

Op een afstand van 370 meter ten zuiden van het plangebied ligt een buisleiding. Het betreft een hogedruk aardgasleiding van de Gasunie, met een diameter van circa 12,5 inch en een maximale werkdruk van 40 bar. De bijbehorende 10⁻⁶ plaatsgebonden risicocontour is niet buiten de leiding gelegen. De Gasunie heeft per brief aangegeven op welke afstand van een leiding het uitvoeren van een groepsrisicoberekening noodzakelijk is. Voor een leiding met een diameter van 12 inch en een druk van 40 bar strekt deze contour (invloedsgebied) zich uit tot 140 meter aan weerszijden van de leiding. Omdat de voorgenomen ontwikkeling ruim buiten deze contour is gelegen, wordt gesteld dat deze geen invloed heeft op het groepsrisico. Een nadere beschouwing en/of verantwoording van deze bron is niet aan de orde.

Ook over de N209 en N471 worden gevaarlijke stoffen getransporteerd. Aangezien deze wegen niet in het Basisnet Weg zijn opgenomen, wordt gesteld dat het aantal transportbewegingen

⁴ www.risicokaart.nl

minimaal is. De 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour ligt dan ook op de weg zelf. Het plangebied ligt daarnaast op zo'n 1.270 respectievelijk 930 meter afstand van deze wegen. Daarmee reiken de invloedsgebieden niet tot aan het plangebied. Een nadere beschouwing en/of verantwoording van deze bronnen is daardoor niet aan de orde.

Stationaire bronnen

In de omgeving van het plangebied zijn drie stationaire bronnen aanwezig, te weten:

- opslagplaats voor brandbare vaste stoffen met een oppervlak van 2.000 m² op het perceel Veilingweg 1 te Berkel en Rodenrijs;
- een gebouw voor de productie en distributie van elektriciteit, aardgas, stoom en warm water op het perceel Boterdorpseweg 40 te Bergschenhoek;
- een gebouw voor de productie en distributie van elektriciteit, aardgas, stoom en warm water op het perceel Wildersekade 19 te Bergschenhoek.

De afstand van deze bronnen tot aan het plangebied bedraagt 383 respectievelijk 990 en 1.460 meter. Gezien deze afstanden staat vast dat de bij deze bronnen behorende risicocontouren en invloedsgebieden niet tot aan het plangebied reiken.

Op een afstand van circa 1.800 meter ten zuidwesten van het plangebied ligt Rotterdam The Hague Airport. De bijbehorende risicocontouren zijn niet over het plangebied gelegen en het plangebied maakt geen onderdeel uit van het verantwoordingsgebied. Een nadere beschouwing en/of verantwoording van deze risicobron is niet noodzakelijk.

Geconcludeerd wordt, dat het thema 'externe veiligheid' geen belemmering vormt voor de herontwikkeling van het plangebied.

4.5 Water

Bij elk besluit binnen de ruimtelijke ordening is de betrokkenheid van de waterbeheerder van groot belang. Met het uitvoeren van de zogenaamde 'watertoets' wordt de waterbeheerder actief bij ruimtelijke besluitvormingsprocessen betrokken en krijgt water een duidelijke plek binnen de ruimtelijke ordening. Het plangebied is gelegen in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Delfland, dat zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het oppervlaktewater beheert.

Uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is dat deze voldoen aan het waterbeleid. Dit is vastgelegd in diverse beleidsdocumenten van Europees (Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) tot gemeentelijk niveau (Waterplan Lansingerland). Ook het Hoogheemraadschap heeft zijn eigen beleid. Dit is vastgelegd in het op 13 oktober 2015 vastgestelde Waterbeheerplan 2016-2021. Het Waterbeheerplan is de leidraad voor het handelen van Delfland in de planperiode 2016-2021. Bij de uitvoering van het plan staan de kerntaken van Delfland voorop, de waterveiligheid, het waterbeheer, de waterkwaliteit en het zuiveren van afvalwater. Deze kerntaken staan niet op zichzelf, maar vormen een integrale opgave voor een toekomstbestendig watersysteem. Delfland heeft daarom vier richtinggevende integrale thema's gedefinieerd die in de planperiode worden uitgewerkt tot een strategie.

1. Een zelfvoorzienend gezond en schoon watersysteem

Delfland heeft in 2017 een strategie vastgesteld om op een toekomstbestendige wijze kringlopen te sluiten en (nagenoeg) zelfvoorzienend te kunnen zijn in de waterbehoefte.

2. Interactie tussen watersysteem en waterketen

Delfland vervult zijn zorgplichten door de kerntaken integraal uit te voeren en de werkzaamheden te koppelen aan een steeds sneller veranderende omgeving.

3. Stedelijk waterbeheer en klimaatadaptatie

Delfland gaat in nauwe samenwerking met gemeenten en andere belanghebbenden de Deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie nader uitwerken en uitdragen, waardoor de sponswerking in het sterk verharde gebied van Delfland toeneemt en bij ruimtelijke ontwikkelingen klimaatadaptief wordt gehandeld.

4. Iedereen bewust van water

In 2021 zijn inwoners van Delfland zich bewust van het water om hen heen, van de gevolgen van klimaatverandering en van hun eigen handelingsperspectieven.

Een groot deel van de dijken binnen het gebied van het hoogheemraadschap van Delfland is multifunctioneel van aard. Er is op, in en naast de dijk gebouwd voor verkeer, recreatie of woningen. Delfland werkt aan het vergezicht om deze multifunctionele dijken ook veilig te laten zijn. Daarbij werken zij samen met gebiedspartners om bijvoorbeeld historische stadskernen te behouden en de veiligheid te garanderen. Delfland ondersteunt en faciliteert innovaties in het waterbeheer en denkt mee met de belangen van gebiedspartners. Initiatieven van partners om de komende jaren pilotprojecten uit te voeren die het vergezicht van de multifunctionele dijk in de praktijk toepassen zal Delfland ondersteunen.

Naast het Waterbeheerplan heeft het hoogheemraadschap in 2010 ook het Algemeen Waterkeringenbeleid vastgesteld. Zoals de naam al aangeeft, is hierin het beleidskader voor alle waterkeringen in het beheersgebied van het hoogheemraadschap vastgelegd. Voor de Delflandse Dijk is dit beleid verder uitgewerkt in de Beleidsregel medegebruik Delflandsedijk en voor de zeewering in de Beleidsregel medegebruik zeewering. Medegebruik is alleen toegestaan als er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang en de activiteit redelijkerwijs niet elders of op een andere wijze kan plaatsvinden. Indien na zorgvuldige afweging het medegebruik tot consequentie heeft dat het functioneren en of het beheer in negatieve zin wordt beïnvloed moeten compenserende maatregelen worden getroffen. De kosten voor deze maatregelen zijn in principe voor de veroorzaker (initiatiefnemer). Tevens beschikt het hoogheemraadschap over een handreiking watertoets voor gemeenten.

Ten aanzien van de keur is een tweetal beleidsregels van belang; de beleidsregels Dempden en graven [HHD 2009a] en de beleidsregel Werken in het profiel van wateren [HHD 2009b]. De keur van Delfland verbiedt het zonder vergunning aanpassen van waterlopen en het zonder vergunning graven van nieuwe waterlopen. Hetzelfde geldt voor het zonder vergunning werken in het profiel van wateren. Beide beleidsregels fungeren als toetsingskader voor de vergunningverlening.

Huidig watersysteem

Vanuit waterstaatkundig oogpunt ligt de kern Berkel en Rodenrijs in zijn geheel binnen de polder Berkel. Deze polder bestaat uit 12 polderdelen, die via de Binnenboezem gezamenlijk uitmalen op de Delflandse boezem. Het plangebied ligt hierbij in Het Oude Land (peilgebied I). Dit

peilgebied betreft een hoger gelegen deel binnen de polder Berkel en omvat een uitloper van de Binnenboezem. Bij een teveel aan oppervlaktewater in dit peilgebied kan het overtollige water via diverse stuwen uitgeslagen worden naar peilgebied IV. Ook aan de noordzijde is het mogelijk om overtollig oppervlaktewater uit te slaan naar een ander peilgebied. In het peilgebied I worden twee verschillende deelpcilgebieden onderscheiden, namelijk BKL I en BKL II. Het Chrysanthenhof maakt onderdeel uit van BKL II, alwaar een peilniveau wordt gehanteerd van 3,27 m beneden NAP (m-NAP). In het plangebied zijn geen oppervlaktewaterlichamen aanwezig; de dichtstbijzijnde wateren betreffen de watergangen die rondom de Bloemenbuurt liggen. Volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland bedraagt het maaiveldniveau circa 2,1 m-NAP. De drooglegging, het hoogteverschil tussen het peil in een waterloop en maaiveld in het aanliggende gebied, bedraagt daarmee circa 1,1 meter.

Uit onderstaande afbeelding valt op te maken dat in de directe omgeving van het plangebied diverse waterkeringen aanwezig zijn. Zo bevindt zich in zowel de noordoosthoek (nabij Rozenpad) als in de zuidwesthoek (nabij Gerberasingel) van de Bloemenbuurt een polderkade. Ter hoogte van de Rodenrijseweg ligt een regionale waterkering. Voor geen van deze dijklichamen geldt, dat de bijbehorende beschermingszone of het waterstaatswerk zelf in het plangebied ligt.



Afbeelding 7: Uitsnede legger Delfland (plangebied oranje omkaderd).

Het overgrote deel van de Bloemenbuurt is aangesloten op een gemengd rioolstelsel. Dit betekent, dat het relatief schone hemelwater tegelijk met het (huishoudelijk) afvalwater wordt afgevoerd naar een afvalwaterzuiveringsinstallatie.

Toekomstig watersysteem

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van een nieuw schoolgebouw op de plek waar reeds enkele onderwijsgebouwen aanwezig zijn. De huidige bebouwing heeft een grondoppervlak van circa 2.045 m², terwijl het grondoppervlak van het nieuwe gebouw zo'n 1.730 m² bedraagt. Dit betekent, dat het bebouwd oppervlak binnen het plangebied met ongeveer 315 m² afneemt. De overige onbebouwde gronden zullen net als in de huidige situatie gebruikt worden als speelplaats. Ook hier zal naar verwachting sprake zijn van een afname van het verhard oppervlak, aangezien het de wens is om de buitenruimte daar waar mogelijk zo groen mogelijk in te richten. Verondersteld wordt, dat de beoogde ontwikkeling dan ook leidt tot een afname

van het verhard oppervlak binnen het plangebied. Het treffen van compenserende maatregelen is daarom niet noodzakelijk.

Omdat het plangebied niet is gelegen in (de nabijheid van) een waterkering, noch in de daarbij behorende beschermingszone, heeft de voorgenomen ontwikkeling geen invloed hierop. Omdat geen parkeerkelders worden voorzien, treden ook geen effecten op het grondwatersysteem op.

De voorziene bebouwing wordt voorzien van een gescheiden rioolstelsel, waardoor het afval- en het hemelwater gescheiden kan worden afgevoerd. Vooralsnog wordt het nieuwe schoolgebouw aangesloten op het bestaande gemengde rioolsysteem. Daar waar mogelijk zal het hemelwater worden afgekoppeld, zodat het ter plaatse kan infiltreren. Om diffuse verontreinigingen van water en bodem te voorkomen, wordt de nieuwe bebouwing voorzien van duurzame, niet-uitloobbare bouwmaterialen. Zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen mogen uitsluitend worden toegepast als deze worden voorzien van een coating.

Conclusie

De planontwikkeling heeft geen negatief effect op de wateraspecten. Van extra verhard oppervlak is geen sprake, waardoor het treffen van compenserende maatregelen niet aan de orde is. Het verkrijgen van een watervergunning is niet noodzakelijk.

4.6 Ecologie

De Nederlandse natuurbescherming kent twee aspecten, te weten gebieds- en soortenbescherming. Hieronder worden beide aspecten nader toegelicht.

Gebiedsbescherming

Eén van de belangrijkste kaders voor gebiedsbescherming wordt sinds 1 januari 2017 gevormd door de Wet natuurbescherming. Deze wet regelt de bescherming van gebieden die als Natura 2000-gebied zijn aangewezen. Wanneer in of in de directe nabijheid van een dergelijk gebied een activiteit plaatsvindt die leidt tot nadelige gevolgen voor het natuurgebied, dan dient hiervoor een vergunning te worden aangevraagd. Daarnaast bestaan gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur); die gebieden worden beschermd via het ruimtelijk ordeningsrecht (Barro en/of provinciale structuurvisies).

Uit een uitgevoerd onderzoek⁵ blijkt, dat het plangebied niet in (de directe nabijheid van) beschermde gebieden ligt, zoals EHS, weidevogelgebieden en/of Natura 2000. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft de Oude Maas, die op circa 15 kilometer ten zuiden van het plangebied ligt. Eventuele toename van stikstofemissie door de voorgenomen herontwikkeling van het plangebied heeft gezien de grote afstand geen effect op het Natura 2000-gebied, temeer omdat het vigerende bestemmingsplan het gebruik als school op deze locatie reeds toestaat en de herziening van het bestemmingsplan slechts toeziet op een beperkte wijziging ter optimalisatie van het gebruik. Daarnaast is de beoogde nieuwbouw energiezuiniger.

De dichtstbijzijnde onderdelen van het Natuurnetwerk Nederland betreffen de (veen)weidegebieden ten (noord)westen van Berkel en Rodenrijs. Deze gronden liggen ongeveer op 1,4 kilometer van het plangebied. De voorgenomen herontwikkeling leidt niet tot ingrepen in of direct nabij deze zones. Daarnaast bevinden zich tussen het Natuurwerk en het plangebied reeds

⁵ Buro Maerlant, Berkel en Rodenrijs; Ecologische quickscan, 3 april 2019.

diverse versturende elementen, zoals een spoorweg en een industriegebied. Negatieve effecten vanwege de beoogde herontwikkeling op het Natuurnetwerk Nederland zijn dan ook redelijkerwijs uit te sluiten. Er is geen sprake van aantasting van wezenlijke waarden en kenmerken van het netwerk.

Belangrijke weidevogelgebieden bevinden zich op circa twee kilometer ten noordwesten van het plangebied. Door deze relatief grote afstand is verstoring door geluid, licht en/of beweging redelijkerwijs uit te sluiten. Effecten op weidevogelgebieden zijn dan ook niet aan de orde.

Soortenbescherming

Ook het aspect 'soortbescherming' vindt sinds 1 januari 2017 zijn wettelijk kader in de Wet natuurbescherming; deze wet beschermt de in deze wet aangemerkte soorten planten en dieren, ongeacht waar die zich bevinden. Om de instandhouding van de beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op de instandhouding worden voorkomen. Hiertoe zijn in de wet verschillende verbodsbepalingen geformuleerd en zijn de soorten onderverdeeld in twee groepen:

- strikt beschermde soorten, volgend uit de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- alle overige beschermde soorten, waaronder die uit de Rode Lijst.

Uit het eerder aangehaalde onderzoek blijkt, dat in het plangebied, of binnen de invloedssfeer van de voorziene werkzaamheden, de volgende potentiële (strikt) beschermde natuurwaarden aanwezig zijn:

- mogelijke aanwezigheid van vleermuizen;
- mogelijke aanwezigheid van algemene broedvogels.

Hieronder wordt nader ingegaan op deze natuurwaarden. Voor de overige soortgroepen geldt, dat door het ontbreken van een geschikt habitat en/of op basis van de regionale verspreiding de aanwezigheid redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

Vleermuizen

In de omgeving van het plangebied zijn diverse soorten vleermuizen waargenomen, zoals gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en de laatvlieger. In of direct nabij het plangebied zijn geen bomen aangetroffen met voor vleermuizen geschikte holten of overige toegankelijke elementen. De aanwezige bebouwing in het plangebied is echter wel beoordeeld als toegankelijk en geschikt. Zo is sprake van open stootvoegen en zijn kieren bij gevelbekledingen en daklijsten aanwezig. De aanwezige bebouwing kan daarbij een functie hebben als kraam-, zomer- en/of paarverblijf. Mogelijk doet het pand ook dienst als winterverblijf voor kleinere aantallen dieren. Uit een aanvullend onderzoek⁶ blijkt, dat de te slopen bebouwing een functie als zomer- en paarverblijf heeft voor de gewone dwergvleermuis. Daarnaast wordt de bebouwing ook door de ruige dwergvleermuis als paarverblijf gebruikt. De beoogde ontwikkeling leidt dus tot het tijdelijk wegnemen van deze verblijfplaatsen. Door voorafgaand aan de sloop geschikte alternatieven te bieden – in de vorm van tijdelijke vervangende vleermuiskasten – kunnen effecten worden voorkomen. Daarnaast is het noodzakelijk om in de nieuwe bebouwing permanente alternatieve verblijfplaatsen aan te brengen. Hieraan kan op vrij eenvoudige wijze voldaan worden.

⁶ Buro Maerlant, Berkel en Rodenrijs Chrysanthenhof; Nader onderzoek vleermuizen, oktober 2019.

Als foerageergebied heeft het plangebied mogelijk potentie. Doordat bij de herontwikkeling de randbeplantingen behouden blijven en na realisatie voldoende jachtruimte overblijft, zijn effecten op deze functie redelijkerwijs uit te sluiten. Omdat ook geen ingrepen plaatsvinden aan mogelijke vliegroutes, zoals de laanbeplanting langs de Anjerdreef, zijn ook hier geen negatieve effecten te verwachten.

Op basis van de uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd, dat met het nemen van de juiste maatregelen voorafgaand en tijdens de sloop, alsook in de nieuwe situatie, de functionaliteit van het plangebied voor vleermuizen in stand blijft en blijvende effecten worden voorkomen. Desondanks is het noodzakelijk om een ontheffing Wet natuurbescherming te verkrijgen. Hiervoor is een mitigatieplan nodig; deze wordt momenteel opgesteld. Doordat op populatieniveau sprake is van relatief kleine verblijfplaatsen en het bouwplan mogelijkheden biedt tot volledig behoud van de functionaliteit, is redelijkerwijs aan te nemen dat een ontheffing wordt verleend. Tevens is sprake van een maatschappelijk belang en een duurzaam alternatief.

Vogels

Tijdens het veldbezoek zijn in het plangebied enkele algemene vogelsoorten aangetroffen, zoals de merel, heggemus, winterkoning en Turkse tortel. Daarnaast kunnen in de aanwezige bomen en struiken ook overige broedvogels van tuinen en parken worden verwacht. Hierbij kan gedacht worden aan de houtduif, ekster, zanglijster, roodborst en vink. In alle gevallen gaat het echter om uiterst algemene soorten van categorie 5, waarvan nesten niet jaarrond zijn beschermd als voldoende alternatieven voorhanden zijn. Aangezien dit het geval is, is geen sprake van bijzondere ecologische redenen op basis waarvan sprake is van jaarronde bescherming. Door rekening te houden met de broedperiode wordt voorkomen dat nesten worden verstoord.

De te slopen bebouwing is beoordeeld als ongeschikt voor jaarrond beschermde vogelsoorten. Voor holenbroeders (huismus, gierzwaluw) ontbraken geschikte toegankelijke openingen. Daarnaast zijn in het plangebied geen sporen aangetroffen van roofvogels en/of uilen. De aanwezigheid van nesten van jaarrond beschermde vogels kan daarmee worden uitgesloten.

4.7 Archeologie en cultuurhistorie

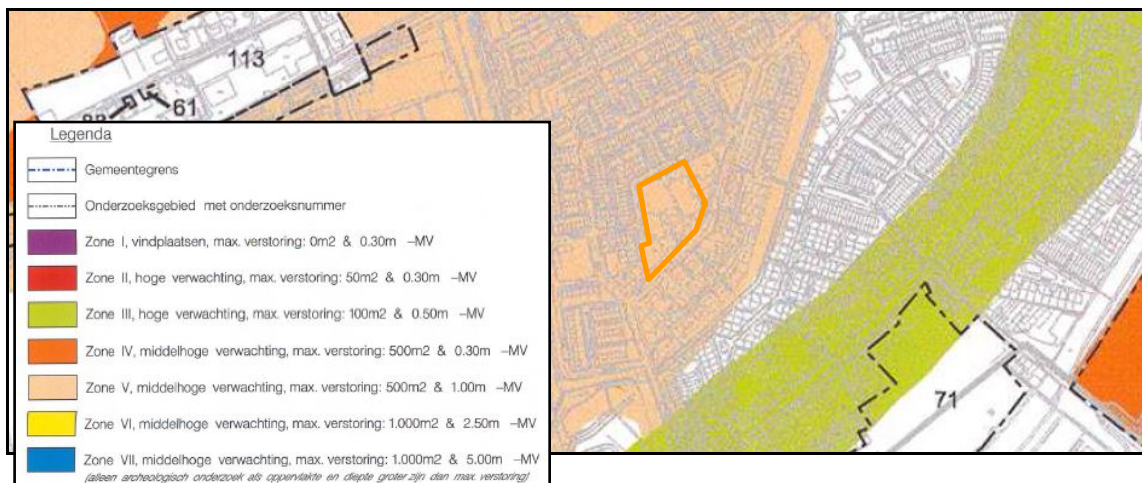
Archeologie

Het archeologisch erfgoed wordt binnen Nederland als zeer waardevol beschouwd. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WaMZ) legt de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het archeologische erfgoed bij de gemeente. Zo verplicht de WaMZ om bij de vaststelling van een bestemmingsplan of bij afwijking daarvan rekening te houden met in de bodem aanwezige of te verwachten archeologische waarden. De feitelijke bescherming daarvan krijgt gestalte door het opnemen van regels in het bestemmingsplan ten aanzien van de afgifte van omgevingsvergunningen in die gebieden die als archeologisch waardevol zijn aangemerkt.

Op 28 maart 2013 heeft de gemeenteraad de beleidsnota Archeologie en de bijbehorende beleidskaart vastgesteld. In het gemeentelijk archeologiebeleid wordt uitgegaan van verschillende verwachtingszones, waarbij voor elke zone onderscheidend beleid is vastgesteld. Bij een ontwikkeling waarbij bodemingrepen plaatsvinden moet archeologisch onderzoek worden uitgevoerd als de maximale verstoringsoppervlakte of de verstoringsdiepte in de zone wordt overschreden. Onderstaande afbeelding laat het deel van de beleidskaart ter hoogte van het plan-

gebied zien, waarbij sprake is van de arcering 'Zone V'. Dit betekent dat ter plaatse sprake is van een middelhoge archeologische verwachting. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij bodemverstoringen met een oppervlak vanaf 500 m² en die dieper reiken dan 1,0 meter beneden maaiveld.

De beoogde herontwikkeling in het plangebied leidt tot een overschrijding van de genoemde grenswaarden. Vandaar dat een archeologisch onderzoek⁷ is uitgevoerd. Hieruit blijkt, dat in het plangebied sprake is van een lage verwachting op het aantreffen van intacte archeologische waarden. De middelhoge archeologische verwachtingswaarde kan dan ook naar laag worden bijgesteld. Omdat de beoogde ontwikkeling naar verwachting geen archeologische waarden verstoort, is het uitvoeren van een aanvullend archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Mocht onverhoopt tijdens het veldwerk een archeologische vondst worden gedaan, dan geldt hiervoor een wettelijke plicht om deze te melden bij het bevoegd gezag (in deze de gemeente Lansingerland).



Afbeelding 8: Uitsnede archeologische beleidskaart (plangebied oranje omkaderd).

Cultuurhistorie

De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument “Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)”; deze is inzichtelijk gemaakt in de cultuurhistorische atlas. 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 waardercategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van het beleid.

Afbeelding 9 geeft een uitsnede van de cultuurhistorische atlas weer. Hieruit blijkt dat in of direct grenzen aan het plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. De dichtstbijzijnde waarden de aanwezige singels ten noorden van het Rozenpad en ten zuiden van de Anjerdreef (gele kromme lijnen nabij plangebied). Andere cultuurhistorische waarden in de bredere omgeving betreffen de Rodenrijseweg en het poldergebied ten westen van de N471. De beoogde herontwikkeling van het plangebied heeft hier geen (negatieve) invloed op.

⁷ Transect, Berkel en Rodenrijs, Basisschool Chrysantenhof; Een archeologisch bureauonderzoek (BO) en inventariserend veldonderzoek (IVO), verkennende fase, september 2019, rapportnummer 1559.



Afbeelding 9: Uitsnede provinciale cultuurhistorische atlas (plangebied rood omcirkeld).

4.8 **Bedrijven en milieuzonering**

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft in haar uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” (maart 200) een handreiking geboden voor het toepassen van milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. De milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe milieubelastende activiteiten (bijv. bedrijven) een passende locatie in de nabijheid van milieugevoelige functies (bijv. woningen) krijgen en dat milieugevoelige functies op een verantwoorde afstand van milieubelastende activiteiten gesitueerd worden.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geluid, geur, gevaar en stof. Daarnaast is milieuzonering gericht op nieuwe ontwikkelingen. Het is niet bedoeld voor het beoordelen van bestaande situaties waarbij gevestigde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies op minder dan de richtafstand van elkaar staan. Met de handreiking kan worden bepaald wat de gewenste richtafstand is tussen de woningbouwlocatie en de bedrijven in de omgeving.

De beoogde herontwikkeling van het plangebied leidt niet tot de bouw van milieugevoelige objecten. De in de (ruimere) omgeving aanwezige bedrijven worden door de beoogde ontwikkeling dan ook niet belemmerd in hun bedrijfsvoering. Wel dient opgemerkt te worden, dat een school (SBI-code 852) en een kinderopvang (SBI-code 8891) op grond van de VNG-uitgave als een hinderveroorzakende functie wordt aangemerkt. Hierbij geldt ten opzichte van een rustige woonwijk een hindercontour van 30 meter voor het aspect geluid.

De afstand tussen het schoolgebouw en de dichtstbijzijnde woningen bedraagt minimaal 30 meter. Echter is de afstand tussen deze woningen en het schoolplein kleiner. Deze kortere afstand wordt acceptabel geacht, aangezien in de huidige situatie ook reeds dergelijke voorzieningen aanwezig (mogen) zijn en de afstand van deze activiteiten tot aan de woningen niet wordt verkleind. Daarnaast is ten behoeve van het vigerende bestemmingsplan “Berkel I” door de DCMR milieudienst Rijnmond een gebiedsinventarisatie uitgevoerd. In deze gebiedsinventarisatie zijn de bestaande functies binnen het plangebied aangemerkt als een categorie B-inrichting. Dergelijke inrichtingen zijn in een woonomgeving toelaatbaar als deze bouwkundig zijn afgescheiden van woningen. Aangezien de nieuwe activiteiten niet significant afwijken en deze activiteiten op grond van het geldende bestemmingsplan reeds zijn toegestaan, is dus

opnieuw sprake van een categorie B-inrichting. Dit betekent dat deze activiteiten toelaatbaar zijn, mits ze bouwkundig afgescheiden zijn van omliggende woningen. Bij de realisatie van het nieuwe schoolgebouw is daar sprake van.

Op basis van bovenstaande beschouwing wordt gesteld, dat het te realiseren nieuwe schoolgebouw vanuit een goede ruimtelijke ordening inpasbaar is. De beoogde herontwikkeling leidt niet tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende woningen.

Toetsingsvlakken Luchtverkeersleiding Nederland

Op een afstand van circa 1.800 meter ten zuidwesten van het plangebied bevindt zich de luchthaven "Rotterdam The Hague Airport". Op het raakvlak van bedrijven- en milieuzonering, akoestiek en externe veiligheid gelden enkele aanvullende vereisten aan nieuwe ontwikkelingen in de omgeving van de luchthaven.

Zo zijn ten behoeve van de luchtverkeersbeveiliging van 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. Daarnaast is ook sprake van DVOR/DME-infrastructuur. De DVOR geeft een vliegtuig koersinformatie en een DME geeft een vliegtuig afstandsinformatie. De combinatie van deze twee installaties stelt een vliegtuig in staat positie te bepalen en te navigeren. Obstakels, zowel vast (bijvoorbeeld gebouwen), als mobiel (bijvoorbeeld bouwcranes) kunnen een bedreiging vormen voor de goede werking van zowel de CNS- als DVOR/DME-apparatuur, omdat ze de uitgezonden radiosignalen kunnen verstoren. Verstoring maakt deze apparatuur minder betrouwbaar of zelfs geheel onbruikbaar, waardoor direct de veiligheid van het luchtverkeer wordt beïnvloed. Het is daarom van belang om de diverse systemen tegen verstorende obstakels te beschermen.

Rondom CNS- en DVOR/DME-infrastructuur is sprake van diverse zones waar hoogtebeperkingen ten opzichte van NAP gelden. Voor CNS-infrastructuur geldt, dat het plangebied zich bevindt tussen de 20 en 30 meter contour. Voor DVOR/DME-infrastructuur geldt, dat het plangebied is gelegen tussen de 10 en 20 meter contour. Daarnaast is sprake van een hoogtebeperking van 45 meter inzake de invliegfunnel. Aangezien dit bestemmingsplan geen gebouwen of bouwwerken hoger dan 10 meter mogelijk maakt, worden de betreffende infrastructuren niet in hun werking belemmerd. Het is daarom niet noodzakelijk om voor deze infrastructuren een beschermende regeling in het plan op te nemen.

4.9 Besluit m.e.r.

Milieueffectrapportage (m.e.r.) is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. In artikel 7.2 Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan bepaalde in het Besluit m.e.r. opgenomen plannen en besluiten die verbonden zijn aan de eveneens in het Besluit m.e.r. weergegeven activiteiten. Het Besluit m.e.r. bevat hiertoe bijlagen, waarbij vooral de onderdelen C en D van belang zijn. Onderdeel C bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r. verplicht is. Activiteiten, plannen en besluiten waarvoor een m.e.r.-beoordeling benodigd is, staan in onderdeel D. Voor beide onderdelen wordt per activiteit de drempelwaarden beschreven.

Voor dit ruimtelijke onderbouwing is gekeken naar activiteiten die een m.e.r.- (beoordelings)plicht kennen. Hierbij is één activiteit gevonden die mogelijk m.e.r.- (beoordelings)plichtig is, te weten:

- D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, bij een oppervlakte van 100 hectare of meer aaneengesloten gebied en dat 2.000 woningen of meer omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer betreft.

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van een schoolgebouw, waarvan het bedrijfsvloeroppervlak ruim onder de genoemde grenswaarde van 200.000 m² ligt. Daarnaast vindt deze ontwikkeling plaats op een plek die al geruime tijd dienst doet voor de betreffende functies. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan ziet onderhavig plan dan ook alleen op een andere positionering van de benodigde bebouwing. Op basis van jurisprudentie wordt een dergelijke herontwikkeling niet aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, waardoor het uitvoeren van een m.e.r.- (beoordeling) niet aan de orde is. Ook wordt opgemerkt, dat het plangebied midden in de stedelijke omgeving van Berkel en Rodenrijs ligt en deel uitmaakt van een gebied met een mix aan functies en woningen. Daarnaast blijkt uit §2.4 dat de verkeersaantrekkende slechts in zeer beperkte mate toeneemt ten opzichte van de bestaande situatie. Uit de voorgaande paragrafen blijkt, dat eventuele nadelige milieugevolgen zijn uit te sluiten.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Financiële uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In het tweede lid van artikel 6.12 Wro is aangegeven dat onder andere van het opstellen van een exploitatieplan kan worden afgezien wanneer het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

Voor de ontwikkeling is door de gemeente geld beschikbaar gesteld, waarmee alle gemeentelijke kosten worden gedekt. De gemeente Lansingerland vervult voorts een kaderstellende en toetsende rol. Gelet op het vorenstaande is het plan financieel uitvoerbaar.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vorbereidingsfase

Voorankondiging

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient voorafgaand aan een bestemmingsplanprocedure, waarin een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, een voorankondiging te worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden. Deze voorankondiging heeft voor dit plan plaatsgevonden op 24 juli 2019.

Overleg

Op grond van artikel 3.1.1. Bro dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plaats te vinden met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk 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. Het voorontwerpbestemmingsplan is aan enkele overlegpartners gezonden. De resultaten van het vooroverleg zijn opgenomen in de "Nota overleg en ambtshalve wijzigingen" (zie bijlage 6).

Ontwerpfase

Na afronding van de inspraakprocedure en het vooroverleg wordt de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgden uit de inspraak- en de overlegreacties worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook kunnen er ambtshalve aanpassingen worden 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.

Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van

State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking.

6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan bestaat uit juridisch bindende regels en een verbeelding met daarbij een toelichting. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van de op te richten en/of aanwezige bebouwing. Op de verbeelding zijn de bestemmingen in beeld gebracht. Samen met de regels is dit het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar vervult een belangrijke rol voor de onderbouwing van het plan en de uitleg van de planregels.

6.2 Opzet van de planregels

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Inleidende regels.
- Bestemmingsregels.
- Algemene regels.
- Overgangs- en slotregels.

Inleidende regels

In de inleidende regels staan de algemene bepalingen die nodig zijn om de overige regels goed te kunnen hanteren. De begripsbepalingen (art. 1) bevatten uitleg van de in het plan gebruikte begrippen die niet tot de algemeen bekend veronderstelde begrippen gerekend worden. De wijze van meten (art. 2) bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van hoogtes, oppervlaktes etc.

Bestemmingsregels

De bestemmingen beginnen met een bestemmingsomschrijving, waarin in algemene bewoordingen wordt aangegeven waarvoor de gronden, waaraan de desbetreffende bestemming is toegekend, mogen worden gebruikt. Deze bestemmingsomschrijving wordt gevolgd door een bepaling waarin staat aangegeven onder welke voorwaarden bebouwing van deze gronden is toegestaan (bouwregels). Alle regels die op een bepaalde bestemming van toepassing zijn, worden zoveel mogelijk in de bestemmingsregels zelf geregeld. Op deze wijze wordt bij de digitale versie van het plan bij het aanklikken op adres of bestemmingsvlak zo veel mogelijk informatie gegeven zonder dat verder doorgelikt hoeft te worden. Dit bestemmingsplan kent de volgende bestemmingen:

Enkelbestemmingen

Artikel 3 Maatschappelijk

Dubbelbestemmingen

Artikel 4 Leiding – Riool

Onderstaand wordt per bestemming een toelichting gegeven.

Artikel 3 – Maatschappelijk

De voor “Maatschappelijk” aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen en de daarbij behorende dan wel ondergeschikte voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, ontsluitingen, erven, paden, overige verhardingen, speelvoorzieningen, groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Met deze bestemming, die in dezelfde functies als het geldende plan voorziet, wordt de vervangende nieuwbouw van de scholen mogelijk gemaakt.

In de bouwregels is in algemene zin bepaald dat op deze gronden uitsluitend bouwwerken die passen binnen de bestemming mogen worden gebouwd. Daarbij mag binnen het bouwvlak worden gebouwd tot een hoogte zoals die met een aanduiding “maximum bouwhoogte” op de planverbeelding is aangegeven (= 8 meter). Voor de te realiseren technische installaties met ombouw op het dak evenals voor een lichtkoepel is een regeling opgenomen. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals speeltoestellen en erf- en terreinafscheidingen, zijn van een eigen bouwhoogte voorzien.

Artikel 4 – Leiding – Riool

Net buiten het plangebied is een rioolleiding gelegen. Een klein deel van de bij deze leiding behorende zakelijke rechtsstrook is in het plangebied gelegen. Deze is voorzien van de dubbelbestemming “Leiding – Riool” en waarborgt een ongestoorde ligging van de leiding.

Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat zes algemene regels.

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel moet op grond van het Besluit ruimtelijke ordening worden opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 6 Algemene bouwregels

In dit artikel zijn enkele bouwregels opgenomen inzake ondergeschikte bouwdelen. Daarnaast is met dit artikel geregeld, dat burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

In dit artikel is bepaald wat onder strijdig gebruik wordt aangemerkt. Ook kan afgeweken worden van de gebruiksregel ten aanzien van parkeren.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Met de algemene afwijkingsregels wordt het bevoegd gezag de mogelijkheid geboden om op onderdelen af te wijken van de in het bestemmingsplan opgenomen regels met betrekking tot het bouwen. Daarnaast is bepaald onder welke voorwaarden afgeweken mag worden.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

Met de algemene wijzigingsregels wordt het bevoegd gezag de mogelijkheid geboden om op onderdelen de in het bestemmingsplan opgenomen regels te wijzigen.

Artikel 10 Algemene procedureregels

In dit artikel is bepaald, welke procedure gevolgd moet worden als burgemeester en wethouders nadere eisen stellen.

Overgangs- en slotregels

In artikel 11 is het overgangsrecht vastgelegd in de vorm zoals in het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Als laatste artikel is de slotbepaling opgenomen, welke bepaling zowel de titel van het plan als de regels bevat.

PLANREGELS

INHOUDSOPGAVE VAN DE PLANREGELS

1 Inleidende regels	45
Artikel 1 Begrippen	45
Artikel 2 Wijze van meten	50
2 Bestemmingsregels	51
Artikel 3 Maatschappelijk	51
Artikel 4 Leiding - Riool	53
3 Algemene regels	55
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel	55
Artikel 6 Algemene bouwregels	55
Artikel 7 Algemene gebruiksregels	56
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels	57
Artikel 9 Algemene wijzigingsregels	58
Artikel 10 Algemene procedureregels	59
4 Overgangs- en slotregels	61
Artikel 11 Overgangsrecht	61
Artikel 12 Slotregel	61

1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

het bestemmingsplan “Berkel I, 1e part. herz. nieuwbouw scholen Prins Willem Alexander / De Kwakel Rodenrijs” van de gemeente Lansingerland.

1.2 Bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1621.BP0157H01-VAST met de bijbehorende regels en bijlagen.

Verdere begrippen in alfabetische volgorde:

1.3 Aanduiding

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

1.4 Aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 Achtergevel

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

1.6 Achtergevelrooilijn

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

1.7 Ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.8 Bebouwing

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

1.9 Bestaand bouwwerk

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

1.10 Bestaand gebruik

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

1.11 Bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.12 Bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.13 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.

1.14 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.

1.15 Bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.16 Bouwlaag, laag

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

1.17 Bouwperceel

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

1.18 Bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.19 Bouwvlak

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

1.20 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.

1.21 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.

1.22 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.

1.23 Erfafscheiding

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

1.24 Gastouderopvang

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

1.25 Gebouw

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

1.26 Geldende grenswaarde

de krachtens de Wet geluidhinder geldende maximaal toegestane geluidbelasting.

1.27 Geluidsgevoelig object

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

1.28 Hogere grenswaarde

de krachtens de Wet geluidhinder vastgestelde hogere maximaal toegestane geluidbelasting.

1.29 Hoofdgebouw

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

1.30 Kap

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

1.31 Kindercentrum

een voorziening waar zelfstandige kinderopvang plaatsvindt, anders dan gastouderopvang.

1.32 Kinderopvang

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

1.33 Kunstwerk

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

1.34 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.

1.35 Onderkomen

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

1.36 Openbaar gebied

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

1.37 Overkapping

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

1.38 Peil

- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst of op ten hoogste 1 meter 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 meter:
 1. indien de hoofdtoegang van het hoofdgebouw aan de weg grenst of op ten hoogste 1 meter afstand van die weg ligt: de hoogte van de weg, waarbij dit

peil zich uitstrekt tot een zone van ten hoogste 4 meter 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 meter 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.

1.39 Perceel

zie 'bouwperceel'.

1.40 Perceelsgrens

zie 'bouwperceelgrens'.

1.41 Peuterspeelzaal

een voorziening waarin uitsluitend kinderen vanaf twee jaar tot het tijdstip waarop zij kunnen deelnemen aan het basisonderwijs, verblijven in een speelgroep.

1.42 Prostitutie

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

1.43 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.

1.44 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 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen;
4. afvalinzamelsystemen.

1.45 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.

1.46 Voorgevellijn

de denkbeeldige lijn(en) die buitenwerks strak loopt/lopen langs de op het openbaar toegankelijk gebied gerichte gevel(s) van het oorspronkelijke hoofdgebouw tot aan de perceelsgrenzen.

1.47 Wet geluidhinder

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De afstand tussen bouwwerken onderling:

waar deze afstand het kleinst is, exclusief ondergeschikte bouwonderdelen.

2.2 De afstand van een bouwwerk tot een perceelsgrens:

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

2.3 De bebouwde oppervlakte:

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

2.4 De bouwhoogte van een bouwwerk:

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

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

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

2.6 De bedrijfsvloeroppervlakte

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

2.7 De dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.8 De goothoogte van een bouwwerk:

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

2.9 De oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.10 De inhoud van een bouwwerk:

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

2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Maatschappelijk

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor Maatschappelijk` aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. bij deze bestemming behorende dan wel eraan ondergeschikte voorzieningen waaronder bijbehorende bouwwerken, parkeervoorzieningen, ontsluitingen, erven, paden, overige verhardingen, groen, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

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

3.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte voor hoofdgebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte in meters.
- d. in afwijking op het bepaalde in artikel 3.2.2 sub c, is ten behoeve van een technische ruimte (c.q. technische installaties) op het dak evenals een lichtkoepel een bouwhoogte van 10 meter toegestaan.

3.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij hoofdgebouwen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bij ieder hoofdgebouw mogen bijbehorende bouwwerken 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 meter tot een maximum van 4 meter;
 2. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 meter;
 3. de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 2 meter, 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 meter;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt voor erkers, entrees of tochtportalen 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 meter tot een maximum van 4 meter+
 5. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 6 m²;
- c. de hiervoor bedoelde bijbehorende bouwwerken mogen slechts worden gebouwd, indien de maximale grondoppervlakte van de bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 75 m².

3.2.4 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 meter voor speeltoestellen;
- b. 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen;
- c. 3 meter voor overige andere bouwwerken.

3.2.5 Voorwaardelijke verplichting

Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen mag pas worden verleend, indien in voldoende mate is aangetoond dat op een goede wijze in de (extra) parkeerbehoefte wordt voorzien.

3.3 Afwijken van de bouwregels

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

3.3.1 Bijbehorende bouwwerken bij hoofdgebouwen

- a. de bouw van een kap op een vrijstaand bijbehorend bouwwerk op voorwaarden dat:
 1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5 meter;
 2. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 meter;
- b. de bouw van bijbehorende bouwwerken op een kortere afstand tot het verlengde van de voorgevel, dan genoemd in artikel 3, lid 3.2.3 onder a in de aanhef;
- c. de bouw van bijbehorende bouwwerken op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelgrens, dan genoemd in artikel 3, lid 3.2.3 onder a sub 3.

3.3.2 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 meter;
- c. het bouwen van andere bouwwerken zoals borstweringen met een bouwhoogte van maximaal 1 meter, gemeten vanaf het betreedbaar oppervlak, op een aanbouw.

3.3.3 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels

Afwijken is slechts mogelijk mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikel 9.2.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Ten aanzien van het gebruik dat als strijdig met de bestemming wordt aangemerkt, geldt het bepaalde in artikel 8.1.

Artikel 4 Leiding - Riool

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het herstel en de instandhouding van een rioolleiding.

4.2 Bouwregels

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

4.3 Nadere eisen

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

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

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor de bouw van bouwwerken ten behoeve van de onderliggende bestemming(en).

4.4.2 Voorwaarden

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 beheerder(s) van de leiding;
- c. voldaan wordt aan de bepalingen van de onderliggende bestemming(en).

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 8.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden voor opslag.

4.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.6.1 Verbod

Het is verboden op of boven de in artikel 4.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van

werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en/of verharderen van gronden, zoals wegen, fiets- en voetpaden en oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van groundbewerkingen, zoals afgraven, woelen, mengen, diepploegen, ontginnen, bodemverlagen, ophogen of egaliseren van de bodem en aanleggen van (drainage)leidingen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het 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.

4.6.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in artikel 4.6.1 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 artikel 4.4.

4.6.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 4.6.1 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.

3 ALGEMENE REGELS

Artikel 5 Anti-dubbelregel

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 6 Algemene bouwregels

6.1 Ondergeschikte bouwonderdelen

6.1.1 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, zonnepanelen en daarmee gelijk te stellen onderdelen waarvan de overschrijding van de goot- en/of bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1 meter of 10%, buiten beschouwing gelaten.

6.1.2 Bouw- en bestemmingsgrenzen

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

6.2 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 bebouwingmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- h. het milieu.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

7.1.1 Algemeen verbod

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

7.1.2 Gebruik van onbebouwde gronden

Onder strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. het storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
- b. het opslaan van goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
- c. het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
- d. het opslaan van vuurwerk;
- e. prostitutie;
- f. een seksinrichting;
- g. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;

met uitzondering van:

- h. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming.

7.1.3 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. de in het plan toegestane bouwwerken te gebruiken voor prostitutie en/of als seksinrichting;
- c. bouwwerken te gebruiken voor het opslaan van vuurwerk.

7.2 Ondergeschikte bouwonderdelen

Voor zover het gebruik van ondergeschikte bouwonderdelen zoals bedoeld in artikel 6.1 niet past binnen de desbetreffende bestemming, worden deze gebruiksregels buiten beschouwing gelaten.

7.3 Afwijken van algemene gebruiksregels

7.3.1 Parkeren

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.5 voor het voorzien op een andere wijze in de benodigde parkeergelegenheid, indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders genoemde bepaling op overwegende bezwaren stuit.

7.3.2 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de gebruiksregels

Afwijken is slechts mogelijk mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikel 8.2.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Afwijken

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

- a. het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken ten dienste van het openbaar nut en de waterhuishouding, zoals gasdrukregelstations, duikers, keermuren en bruggen, gemalen, wachthuisjes, telefooncellen en transformatorhuisjes, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 4 m en de inhoud niet meer dan 75 m³ mag bedragen;
- b. het bouwen van niet voor bewoning bestemde kunstobjecten, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
- c. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, maatvoeringsgrenzen en overige aanduidingen op de verbeelding, indien bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt dat deze afwijking in het belang van een juiste verwezenlijking van het plan redelijk, gewenst of noodzakelijk is en de structuur van het bestemmingsplan niet wordt aangetast. De overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bouwvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- d. het afwijken van de voorgeschreven maatvoering van bouwwerken (waaronder goothoogte, bouwhoogte, bebouwingsoppervlakte, onderlinge afstand, afstand tot perceelsgrenzen) met ten hoogste 10%;
- e. het afwijken van de voorgeschreven maatvoering voor ondergeschikte bouwonderdelen zoals bepaald in artikel 6.1.1 en artikel 6.1.2 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 meter mag bedragen en waarbij moet worden voldaan aan de volgende punten:
 1. een goede landschappelijke, stedenbouwkundige en architectonische inpassing van deze voorzieningen, mits dit ruimtelijk inpasbaar is in relatie tot de visuele kwaliteit van gebouw en omgeving en landschappelijke gebieden, en op voorwaarde dat open landschappen en monumenten zoveel mogelijk vrij moeten blijven van bebouwing;
 2. een situering bij voorkeur bij sportcomplexen, op of aan de randen van bedrijventerreinen, aan de randen van woonwijken en in de tussengebieden tussen woonwijken en bedrijventerreinen;
 3. een maximale "site-sharing" en gebruik van bijvoorbeeld hoogspanningsmasten, tenzij dit redelijkerwijs niet mogelijk is;
- g. de bouw van andere bouwwerken tot 15 meter.

8.2 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 bebouwingmogelijkheden, 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 9 Algemene wijzigingsregels

9.1 Algemeen

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

- a. het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken ten dienste van het openbaar nut en de waterhuishouding met een inhoud van ten hoogste 150 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 6 meter;
- 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.

9.2 Algemene randvoorwaarden voor wijzigen

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

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

6. archeologie;
7. externe veiligheid (afweging van het groepsrisico);
8. ecologie, toetsing Flora- en faunawet;
9. economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal.

Artikel 10 Algemene procedureregels

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

4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 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.

11.2 Overgangsrecht gebruik

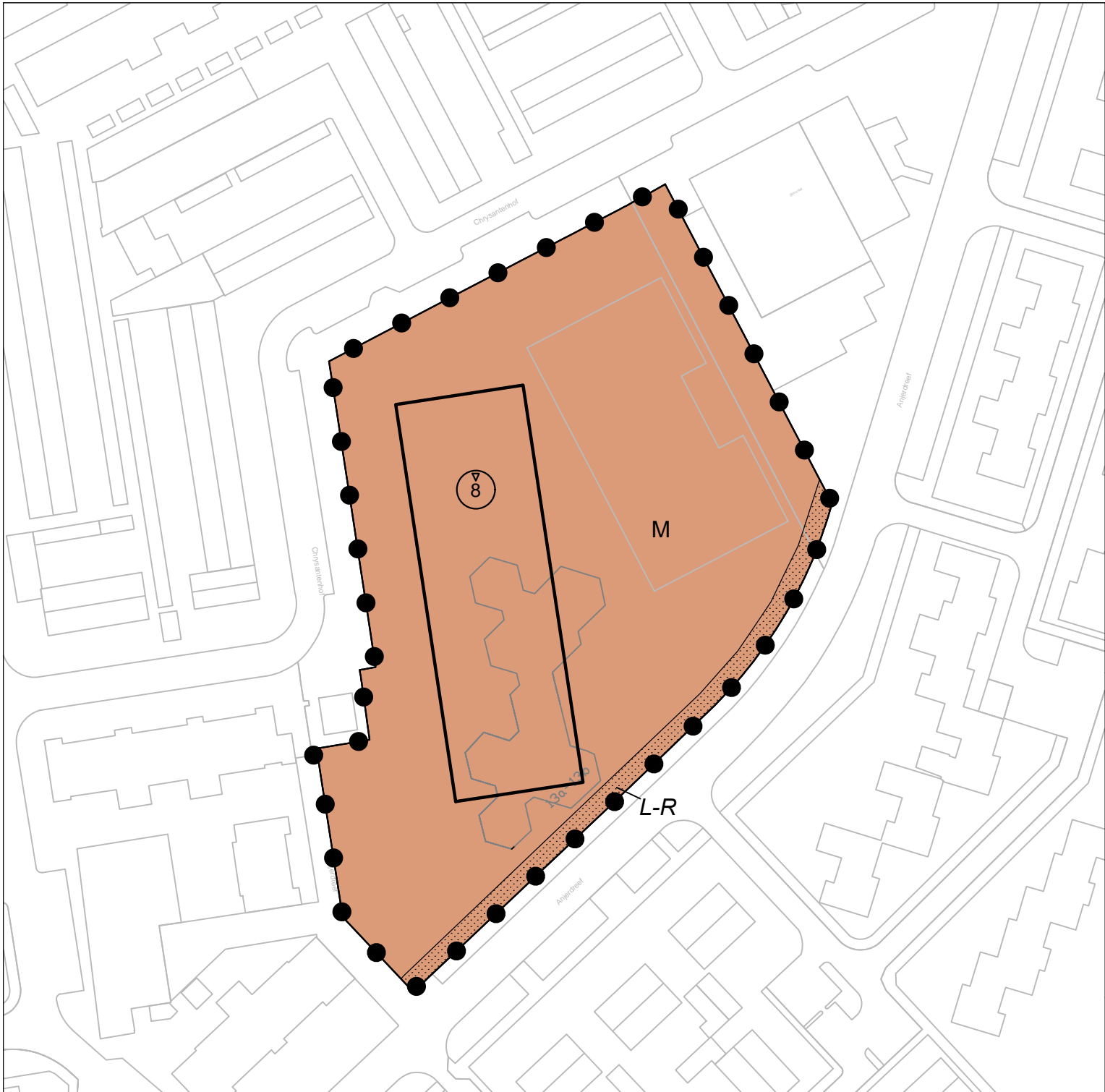
- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met 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 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Berkel I, 1^e part. herz. nieuwbouw scholen Prins Willem Alexander / De Kwakel Rodenrijs".

VERBEELDING



VERKLARING

Plangebied

Plangrens

Enkelbestemmingen

M Maatschappelijk

Dubbelbestemmingen

L-R Leiding - Riool

Bouwvlakken

bouwvlak

Maatvoeringen

maximum bouwhoogte (m)

gemeente:

Lansingerland

naam bestemmingsplan:

**Berkel I, 1e part. herz. nieuwbouw scholen
Prins Willem Alexander / De Kwakel Rodenrijs**

fase:

Ontwerpbestemmingsplan

bladnummer:

1 van 1

datum : 23 april 2020

schaal: 1 : 1.000

identificatienummer: NL.IMRO.1621.BP0157H01-VAST

ondergrond: o_NL.IMRO.1621.BP0157H01-VAST



Postbus 6083
3002 AB Rotterdam
email: info@bodg.nl
tel: 06-48384580