Motivering wijziging omgevingsplan bouwsteen 1- bestaande woonwijken

Corsanummer: T25.00723
Versie: vast te stellen wijziging omgevingsplan bouwsteen 1

Inhoud

Hoofdstuk 1 Inleiding 4
Paragraaf 1.1 Inleiding en aanleiding 4
Paragraaf 1.2 Ligging en begrenzing 4
Paragraaf 1.3 Leeswijzer 4
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving 6
Paragraaf 2.1 Bestaande situatie 6
Paragraaf 2.2 Toekomstige situatie 7
Hoofdstuk 3 Verhouding met het tijdelijk deel 8
Paragraaf 3.1 Huidige regeling: tijdelijk deel omgevingsplan 8
Paragraaf 3.2 Verhouding voorgenomen wijziging in relatie tot het tijdelijke deel van het omgevingsplan 8
Hoofdstuk 4 Beleidskaders 10
Paragraaf 4.1 Rijksbeleid 10
Paragraaf 4.2 Provinciaal beleid 11
Paragraaf 4.3 Gemeentelijk beleid 13
Paragraaf 4.4 Conclusie 16
Hoofdstuk 5 Juridische kaders 17
Paragraaf 5.1 Juridische kaders Rijk 17
Paragraaf 5.2 Juridische kaders provincie 20
Paragraaf 5.3 Conclusie 21
Hoofdstuk 6 Systematiek omgevingsplan/ Planbeschrijving 22
Paragraaf 6.1 Inleiding 22
Paragraaf 6.2 Opbouw wijziging van het omgevingsplan 23
Hoofdstuk 7 Omgevingsaspecten 50
Paragraaf 7.1 M.e.r.-beoordeling 50
Paragraaf 7.2 Bodem 51
Paragraaf 7.3 Cultuurhistorie en archeologie 51
Paragraaf 7.4 Duurzaamheid 53
Paragraaf 7.5 Externe veiligheid 54
Paragraaf 7.6 Geluid door activiteiten 59
Paragraaf 7.7 Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen 61
Paragraaf 7.8 Geur 64
Paragraaf 7.9 Gezondheid 67
Paragraaf 7.10 Klimaatadaptatie 68
Paragraaf 7.11 Ladder voor duurzame verstedelijking 70
Paragraaf 7.12 Licht 71
Paragraaf 7.13 Luchtkwaliteit 73

GEMEENTE Lansingerland

Paragraaf 7.14 Mobiliteit 74
Paragraaf 7.15 Natuur en ecologie 75
Paragraaf 7.16 Stedenbouw, landschap en ruimtelijke kwaliteit 78
Paragraaf 7.17 Trillingen 79
Paragraaf 7.18 Water 80
Hoofdstuk 8 Haalbaarheid 87
Paragraaf 8.1 Financieel economische uitvoerbaarheid 87
Paragraaf 8.2 Kostenverhaal 87
Paragraaf 8.3 Nadeelcompensatie 87
Hoofdstuk 9 Maatschappelijke belangenafweging 89
Paragraaf 9.1 Participatie 89
Paragraaf 9.2 Belangen andere bestuurslagen en ketenpartners 90
Paragraaf 9.3 Zienswijzen en vaststellingsprocedure 90
Paragraaf 9.4 Conclusie 90

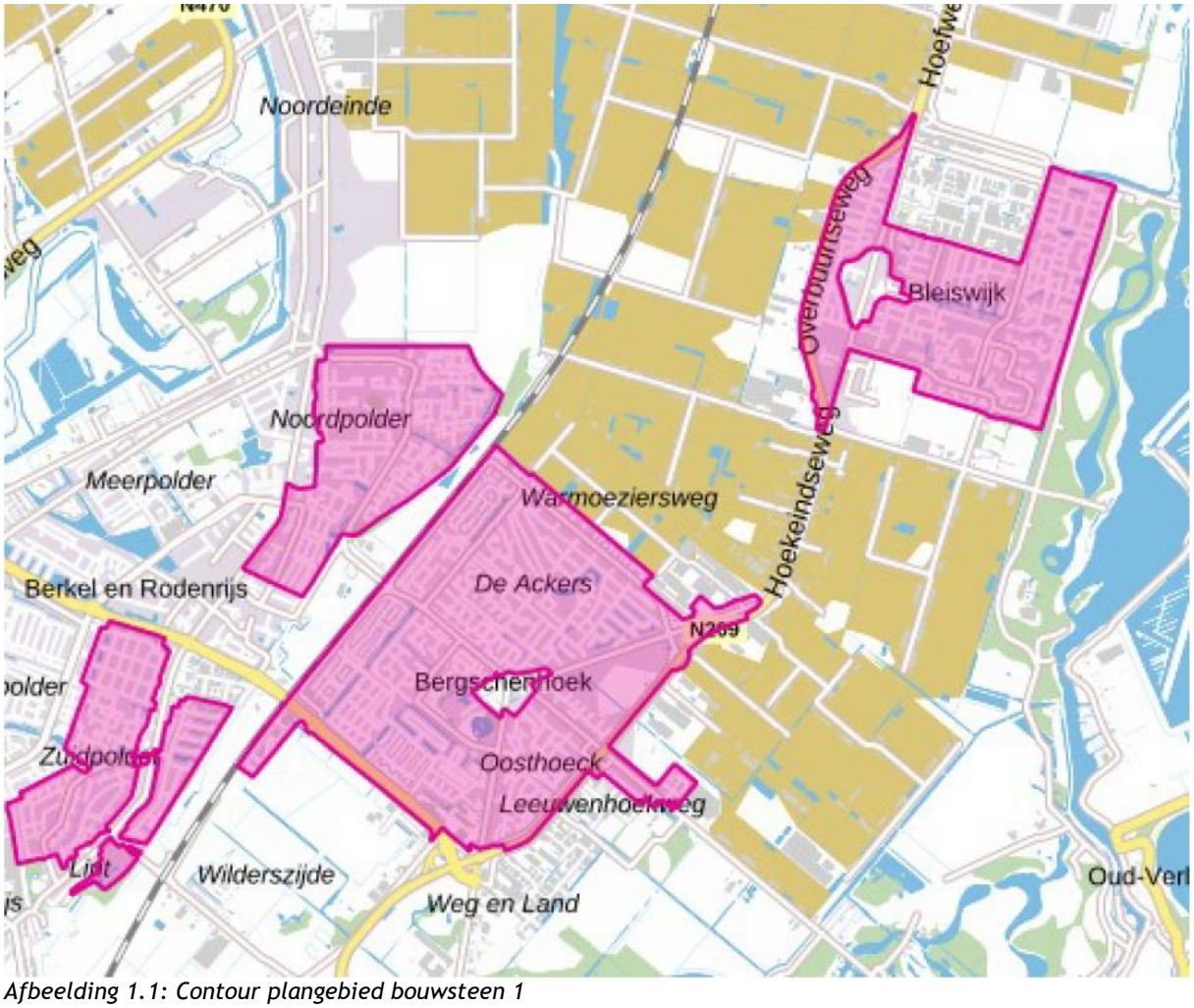
Hoofdstuk 1 Inleiding

Paragraaf 1.1 Inleiding en aanleiding

Deze wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Lansingerland ziet op bouwsteen 1 uit het plan van aanpak omgevingsplan 2022-2029.[1] Dit plan van aanpak is op 22 september 2022 vastgesteld door de gemeenteraad. In het plan van aanpak wordt beschreven dat het omgevingsplan per bouwsteen wordt opgebouwd. Bouwsteen 1 zijn de bestaande woonwijken. Bij het bepalen van de gebieden van de bouwstenen is aangesloten bij de aangewezen gebieden in de omgevingsvisie 1.0.

Paragraaf 1.2 Ligging en begrenzing

Op onderstaande afbeelding is de contour van bouwsteen 1 te zien. Het plangebied bestaat uit de bestaande woonwijken. Dit gebied is in principe al 'af'. Zo is de openbare ruimte van dit plangebied al structureel ingericht en zijn de bouwmogelijkheden op meeste plekken al volledig benut. Het is niet de verwachting dat in toekomst hier veel veranderingen zullen plaatsvinden.



Afbeelding 1.1: Contour plangebied bouwsteen 1

Paragraaf 1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie en de beoogde situatie in het plangebied uiteengezet. Hoofdstuk 3 gaat in op de toetsing van de wijziging van het omgevingsplan voor bouwsteen 1 en het

[1] Aanpak omgevingsplan 2022-2029, vastgesteld door de gemeenteraad op 22 september 2022 (T21.06290).

omgevingsplan zoals dat voor bouwsteen 1 bestond en de verschillen die er bestaan. De beleidsdoelstellingen van het Rijk, de provincie en de gemeente worden vervolgens in hoofdstuk 4 uitgewerkt. Daarmee wordt bedoeld wat Rijk, provincie en gemeente op de lange termijn als hun ambitie en doelstellingen zien. Daarbij wordt inzichtelijk gemaakt op welke manier de voorgenomen wijziging aansluit bij deze beleidsdoelstellingen en ambities. Hoofdstuk 5 geeft een overzicht van de juridische kaders die gesteld worden door het Rijk en de provincie en beschrijft hoe deze juridische kaders – indien van toepassing – in de regels van bouwsteen 1 zijn verwerkt. Bij het wijzigen van een omgevingsplan moeten de beleidsdoelstellingen en de juridische kaders in ogenschouw worden genomen. Voor de beleidsdoelstellingen betekent dat dat het omgevingsplan zo mogelijk bijdraagt aan de (meestal: lange termijn-) ambities en dat er geen ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt die deze ambities in de weg staan. De beleidsdoelstellingen zijn op strategisch niveau gesteld en hebben daardoor een bepaald abstractieniveau. Bijvoorbeeld: we streven naar een goede ruimtelijke kwaliteit.

De juridische kaders bevatten meer concrete, meetbare en objectieve, eisen waaraan een wijziging van het omgevingsplan moet voldoen. Bijvoorbeeld: in het omgevingsplan moet worden opgenomen dat een waterkering mag niet worden afgegraven. Voor de specifieke omgevingsaspecten wordt dit gedaan in hoofdstuk 7. In dit hoofdstuk worden voor de verschillende omgevingsaspecten de beleidskaders en juridische kaders samengevat, wordt hieraan getoetst en wordt beschreven of, en onder welke eventuele voorwaarden, sprake is van een ‘evenwichtige toedeling van functies aan locaties’.

In hoofdstuk 6 wordt de opbouw van de wijziging van het omgevingsplan uiteengezet en worden de opgelegde regels en werkingsgebieden verklaard. De economische haalbaarheid wordt besproken in hoofdstuk 8, evenals of en op welke wijze de door de gemeente te maken kosten worden verhaald. In hoofdstuk 9 wordt vervolgens ingegaan op de maatschappelijke belangenafweging waarbij ingegaan wordt op de uitgevoerde participatie en de belangen van de overige bestuurslagen en ketenpartners. Daarnaast wordt in dit hoofdstuk nog ingegaan op de procedure en de bijbehorende eventuele inspraakreacties en zienswijzen.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

Paragraaf 2.1 Bestaande situatie

Vanaf 1 januari 2024 geldt het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Dit deel bevat (kort samengevat:) de voormalige bestemmingsplannen (die van rechtswege op 1 januari automatisch opgenomen zijn in het omgevingsplan) en de bruidsschat. De Omgevingswet heeft voor decentralisatie gezorgd. Veel regels die voorheen op Rijksniveau golden, vallen vanaf 1 januari 2024 onder de verantwoordelijkheid van gemeentes. Denk aan regels over bouwwerken (wel of niet vergunningvrij), geluid (hoeveel geluid op een gevel vindt de gemeente aanvaardbaar?) en lozingen (bijvoorbeeld: welke eisen worden gesteld aan bemonstering van te lozen afvalwater).

Gemeentes hebben natuurlijk tijd nodig om hierin hun eigen keuzes te maken. Daarom is ervoor gezorgd dat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet deze keuzes nog niet hoeven te zijn gemaakt. De wetgever heeft erin voorzien dat de regels die per 1 januari 2024 onder verantwoordelijkheid van gemeentes komen te vallen, per 1 januari 2024 al automatisch in het omgevingsplan zijn opgenomen. En dat is beleidsneutraal gedaan. Dat betekent dat die regels inhoudelijk hetzelfde zijn als vóórdat de Omgevingswet in werking trad. Deze regels worden gezamenlijk de ‘bruidsschat’ genoemd. Denk aan regels voor bodemkwaliteit, geur door veehouderijen, vergunningplichten vanuit de voormalige Wabo, etc. In de loop van de tijd kunnen gemeentes deze regels aanpassen naar hun eigen voorkeuren en passend bij hun eigen ambities.

Uiterlijk aan het einde van de ‘transitiefase’ (vooralsnog is dat eind 2031) moeten de regels uit het tijdelijk deel (dus de regels uit de bruidsschat en die uit de voormalige bestemmingsplannen) door de gemeente in het nieuwe deel van het omgevingsplan zijn verwerkt. In hoofdstuk 6 en hoofdstuk 7 wordt toegelicht hoe de bestaande regels zijn vertaald naar het omgevingsplan.

In het plan van aanpak omgevingsplan 2019-2029 is voor het verwerken van de bruidsschatregels als uitgangspunt genomen dat dit zoveel mogelijk beleidsneutraal gebeurt. Er is geen inhoudelijke wijziging beoogd, tenzij inhoudelijke wijzigingen nodig zijn om aan de nieuwe wetgeving of nieuwe beleidskeuzes te voldoen.

Veel gemeentes kiezen ervoor om het verwerken van de regels uit de bruidsschat zo lang mogelijk uit te stellen, bijvoorbeeld omdat vanwege capaciteitsproblemen andere prioriteiten gesteld worden. In Lansingerland is met opzet gekozen om al in bouwsteen 1 alle bruidsschatregels (voor zover dat mogelijk is) te verwerken in het nieuwe deel. Op die manier wordt de transitiefase zo veel mogelijk benut om te leren en ervaringen op te doen. Daar heeft de gemeente bij de opvolgende bouwstenen profijt van, is de verwachting.

De volgende bestemmingsplannen komen geheel of gedeeltelijk te vervallen na vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan – bouwsteen 1 bestaande woonwijken:

<u>Bleiswijk</u>
1. De Tuinen 2015 (BP0153);
2. De Tuinen 2015, 1e part. Herz. Heemtuin 23 (BP0153H01);
3. Kom Bleiswijk (BP0107);
4. Hoefweg 96 en 100 (BP0138);
5. Rembrandtlaan 42 (BP0154);
6. Appartementencomplex Rembrandtlaan 38 (BP0107P01 – NL.IMRO.1621.W2016-0233-VAST).

Bergschenhoek
1. De Ackers e.o. (BP0106);
2. Verzamelplan Lansingerland 2019 (BP0203) (gedeeltelijk: alleen locatie aan de Jacob Marislaan);
3. Oosteindseweg 20 (BP0041P02);
4. Herontwikkeling voormalige gemeentewerf (BP0007P01);
5. Parkzoom 4 (BP0155P01 – NL.IMRO.1621.183361-VAST);
6. Parkzoom 2015 (BP0155);
7. Boterdorp 2018 (BP0185);
8. Boterdorp 2018, Berkelseweg 17 (BP0074W01);
9. Boterdorp-Zuidwest en Oosthoeck (BP0109);
10. Voormalig gemeentehuis Bergschenhoek (BP0167);
11. Notaris Kruystraat 10 (BP0109P01 – NL.IMRO.1621.W2017-0150-VAST);
12. Leeuwenhoekweg (BP0123) (gedeeltelijk, alleen woningen Hoeksekade);
13. Woningbouw Hoeksekade Noord, deellocatie A (BP0169);
14. Woning achter Oosteindepad 5 (BP0210).

Berkel en Rodenrijs
1. Berkel I (BP0157) (gedeeltelijk);
2. Berkel I, Burgemeester Hendrixstraat 21 (BP0157W01);
3. Berkel I, 1e part.herz. nieuwbouw scholen PWA en Kwakel (BP0157H01);
4. Verzamelplan Lansingerland 2019 (BP0203) (gedeeltelijk: Dr. Vlamingstraat 3 en 5 + Waddenweg 76);
5. Wethouder Schipperstraat (BP0181);
6. Rodenrijse Zoom (BP0108) (gedeeltelijk);
7. Appartementen Bosplaatstraat (BP0048P01);
8. Rodenrijseweg 127-129 (BP0116) (gedeeltelijk);
9. Waddenweg 48-50 (BP0108H01);
10. Hordijklocatie (BP0183) (gedeeltelijk).

Paraplubestemmingsplannen
1. Biomassa (PH0006) (gedeeltelijk);
2. Parkeernormering Lansingerland (BP0173) (gedeeltelijk).

Paragraaf 2.2 Toekomstige situatie

Deze wijziging van het omgevingsplan bevat het eerste deel (bouwsteen 1) van het omzetten van het tijdelijke deel van het omgevingsplan naar het nieuwe deel van het omgevingsplan. Dit houdt in dat de bestaande regels vertaald worden naar de taal van het omgevingsplan. De meeste regels gaan beleidsneutraal over. Beleidsneutraal betekent dat bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden, zoals deze waren opgenomen in de voormalige bestemmingsplannen zoveel mogelijk worden behouden. De regels zijn op bepaalde punten gewijzigd of aangevuld. Als dat is gedaan, dan is uitgelegd waarom die keuze is gemaakt. Voor informatie hierover wordt verwezen naar hoofdstuk 3, paragraaf 3.3 waar dit proces wordt uitgelegd en hoofdstuk 6 waar concreet uitleg wordt gegeven over de regels in bouwsteen 1.

Hoofdstuk 3 Verhouding met het tijdelijk deel

Paragraaf 3.1 Huidige regeling: tijdelijk deel omgevingsplan

Het huidige geldende omgevingsplan bestaat nog volledig uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Zoals eerder genoemd bestaat dit vooral uit de onherroepelijke bestemmingsplannen en de bruidsschat. In bestemmingsplannen worden voor ‘een goede ruimtelijke ordening’ aan de in het plan gelegen gronden een bestemming toegewezen. Per bestemming zijn er regels opgesteld over het gebruik van de grond, de bouwwerken daarop, afwijkingsregels ten aanzien van dit gebruik en de bouwregels, etc.

Paragraaf 3.2 Verhouding voorgenomen wijziging in relatie tot het tijdelijke deel van het omgevingsplan

Bouwsteen 1 bevat als uitgangspunt geen inhoudelijk andere regels dan het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Bouwsteen 1 is dus vooral conserverend van aard. Er worden geen grote nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het is daarnaast niet beoogd om bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden in te perken.

De regels uit het tijdelijke deel zijn wel vertaald naar de taal en structuur van het nieuwe deel van het omgevingsplan. Dat betekent dat de regels uit bouwsteen 1 er wel heel anders uitzien dan regels in de voormalige bestemmingsplannen. Op sommige punten zijn de regels uit het tijdelijke deel wel aangepast of aangevuld. Dit heeft te maken met:

1. *Actualisatie omgevingsplanregels door nieuw beleid*

Onder de oude wetgeving (Wro) moest elke gemeente beschikken over een structuurvisie. In deze structuurvisie stonden de voorgenomen ontwikkelingen in Lansingerland en de strategische keuzes wat betreft de ruimtelijke ordening. De laatste structuurvisie van de gemeente dateert van 2010. Met oog op de komst van de Omgevingswet is in 2022 een omgevingsvisie vastgesteld door de gemeenteraad. Voor meer informatie over wat een omgevingsvisie is, wordt verwezen naar de algemene toelichting van het omgevingsplan (paragraaf 2.2 Omgevingsvisie). In de omgevingsvisie 1.0 (de eerste versie en nu geldende omgevingsvisie) wordt beschreven wat voor een gemeente Lansingerland in de toekomst wil zijn. De omgevingsvisie vervangt daarmee de gemeentelijke structuurvisie uit 2010.

Binnen het stelsel van de Omgevingswet is de rol van de omgevingsvisie dat de gemeente daarin bepaalt hoe zij het leefgebied wil ontwikkelen en beschermen. De functie van het omgevingsplan is om die keuzes te verwerken in regels. In eerste instantie is, zoals eerder besproken, voor een beleidsneutrale aanpak gekozen voor het overzetten van de regels uit de (voormalige) bestemmingsplannen en bruidsschat. Tegelijkertijd is er ook rekening gehouden met de geldende omgevingsvisie. Er is gekeken naar welke onderwerpen ten opzichte van de voormalige structuurvisie zijn veranderd en waar de regels in het omgevingsplan op aangevuld of gewijzigd kunnen worden om hierop aan te sluiten. Deze onderwerpen zijn besproken in het burgerparticipatietraject.

Voor drie van de zes onderwerpen zijn daadwerkelijk regels opgenomen in deze wijziging van het omgevingsplan. Dit gaat om de volgende onderwerpen:

- Inwoning door een ander huishouden bij een huishouden
  Eén huishouden kan bij één ander huishouden inwonen, zonder dat daar een vergunning voor nodig is. Wel moet er voldaan worden aan de algemene regels.
- Hulpmiddelenstalling

Als een inwoner door medische redenen een hulpmiddel nodig heeft (zoals een scootmobiel) mag diegene een hulpmiddelenstalling in de voortuin plaatsen. Hiervoor hoeft geen vergunning te worden aangevraagd, wel moet voldaan worden aan de algemene regels.

- Warmtepompen
  Het is gemakkelijker gemaakt om een warmtepomp aan de voorkant van een woning te plaatsen, zonder dat daar een vergunning voor nodig is. Hier moet ook aan de algemene regels worden voldaan.

De regels die zijn opgesteld voor de onderwerpen worden nader toegelicht in hoofdstuk zes. Voor meer informatie over de vorm en de inhoud van de regels en van de burgerparticipatie wordt verwezen naar paragraaf 9.1, hier wordt uitvoerig uitleg gegeven over het burgerparticipatie traject.

2. *Vereenvoudiging van regels*

Eén van de doelen van de Omgevingswet is om de regels over de fysieke leefomgeving te vereenvoudigen. In dit kader is gekeken of regels ten opzichte van de bestemmingsplannen te versimpelen zijn, zonder dat hiermee bestaande rechten worden ingeperkt. Bijvoorbeeld de regels over dakkapellen aan de voorzijde van de woning. De regels uit de voormalige bestemmingsplannen bleken strenger te zijn dan de bruidsschat. Daarnaast bleek dat de meeste vergunningen voor deze dakkapellen worden verleend: nieuwe dakkapellen voldoen doorgaans aan standaardmaten die vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet op bezwaren stuiten. Daarom is ervoor gekozen om de maximale maten van deze dakkapellen in algemene regels op te nemen. Als daaraan wordt voldaan is er geen vergunning nodig.

3. *Schrijfwijze van regels versimpelen*

Sommige regels uit de bestemmingsplannen zijn lastig te lezen, vaak komt dat doordat bestemmingsplannen al wat ouder zijn. Daarnaast zijn sommige regels uit de bruidsschat ingewikkeld geformuleerd. Daarom is gekeken of regels makkelijker leesbaar te maken zijn. In principe regelen de regels hetzelfde als de hiervoor bestaande regels, maar zijn ze wel makkelijker leesbaar en begrijpelijker.

Hoofdstuk 4 Beleidskaders

Paragraaf 4.1 Rijksbeleid

Subparagraaf 4.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

De NOVI bevat de hoofdzaken van het rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Als integraal strategisch beleidsdocument bepaalt de NOVI de langetermijnvisie van het Rijk op de fysieke leefomgeving van Nederland.

Uit de Ow volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI. De NOVI is in de plaats gekomen van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR; behalve paragraaf 4.9). Ook zijn de relevante strategische delen van het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4, 2001) en de Rijksnatuurvisie 2014 opgenomen (samen met het Nationaal Milieubeleidskader), en geldt de NOVI als wijziging van onderdelen van het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP).

In aanloop naar de inwerkingtreding van de Ow heeft de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties op 11 september 2020 de eerste Nationale Omgevingsvisie – NOVI – vastgesteld, als één rijksvisie op de fysieke leefomgeving van Nederland. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. De NOVI schetst een duurzaam toekomstperspectief voor de leefomgeving in Nederland in 2050.
Dit toekomstperspectief voor Nederland bestaat uit:

- Een klimaatbestendige delta;
- Duurzaam, concurrerend en circulair;
- Kwaliteit van leven in stad en dorp;
- Nabijheid en betrouwbare verbindingen;
- Veilig en gezond, herkenbaar en natuurlijk.

Het realiseren van een fysieke leefomgeving die dit toekomstperspectief mogelijk maakt, is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van alle overheden. In de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid, inclusief de opgaven en de rol van het Rijk in het realiseren van deze opgaven. Deze opgaven komen samen in vier prioriteiten. Deze prioriteiten vormen complexe, omvangrijke en dringende opgaven die voortkomen uit of samenhangen met grote transities.
Deze prioriteiten zijn:

1. Naar een duurzame en concurrerende economie;
2. Naar een klimaatbestendige en klimaatneutrale samenleving;
3. Naar een toekomstbestendige en bereikbare woon- en werkomgeving;
4. Naar een waardevolle leefomgeving.

Deze vier opgaven kunnen alleen in samenhang verder worden gebracht wanneer aandacht is voor thema's die hier dwars doorheen lopen, zoals omgevingskwaliteit, gezondheid, cultuurhistorie, klimaatadaptatie, water, bodem, (nationale) veiligheid en milieukwaliteit.

Hierbij worden drie inrichtingsprincipes gehanteerd die helpen om in een specifieke casus of gebied bij botsende belangen een zorgvuldige weging tussen nationale belangen te maken.
Die inrichtingsprincipes zijn:

1. Combineren boven enkelvoudig;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;

3. Afwentelen voorkomen.

De NOVI is zelfbindend voor het Rijk. De rijksoverheid zet er wel op in dat provincies en gemeenten bij het vaststellen van hun eigen omgevingsvisies rekening houden met wat er in de NOVI staat.

Relatie tot de omgevingsplanwijziging
Voorliggende wijziging van het omgevingsplan is een omzetting van de huidige geldende regels (het tijdelijk deel van het omgevingsplan) naar het nieuwe deel van het omgevingsplan. Deze omzetting is – zoals hierboven aangegeven – beleidsneutraal. Bouwsteen 1 is conserverend van aard.

Ten tijde van de realisatie en vaststelling van de bestemmingsplannen voor dit plangebied is de afweging gemaakt of voldaan werd aan de Rijksvisie. Daarnaast voldoet de omgevingsvisie, waar de toegevoegde onderwerpen (zie paragraaf 3.1) uit afkomstig zijn ook aan de Rijksvisie. Omdat bouwsteen 1 in lijn is met de voormalige bestemmingsplannen en omdat er geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, is bouwsteen 1 ook in lijn met de bovengenoemde beleidskaders.

De onderwerpen die in paragraaf 3.2 zijn genoemd (onderwerpen die niet volledig beleidsneutraal zijn) zijn van een zo geringe omvang dat deze niet relevant zijn op het schaalniveau van de NOVI. De wijziging van het omgevingsplan is dus in overeenstemming met de NOVI.

Paragraaf 4.2 Provinciaal beleid

Subparagraaf 4.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland (POVI)
Op 20 februari 2019 heeft de provincie Zuid-Holland haar ‘Omgevingsbeleid’ vastgesteld. Het omgevingsbeleid omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving in Zuid-Holland. Het bestaat uit drie hoofdinstrumenten: de omgevingsvisie, het omgevingsprogramma en de omgevingsverordening. De omgevingsvisie schetst de beleidskaders, de strategische ambities, beleidsdoelen en -keuzes voor de toekomst van de fysieke leefomgeving van Zuid-Holland. In het omgevingsprogramma zijn deze nader uitgewerkt in maatregelen die de provincie treft. De omgevingsverordening stelt de juridische kaders, instructieregels voor andere overheden en direct werkende regels voor burgers en bedrijven. De provincie wijzigt de verschillende onderdelen wanneer daartoe aanleiding is.

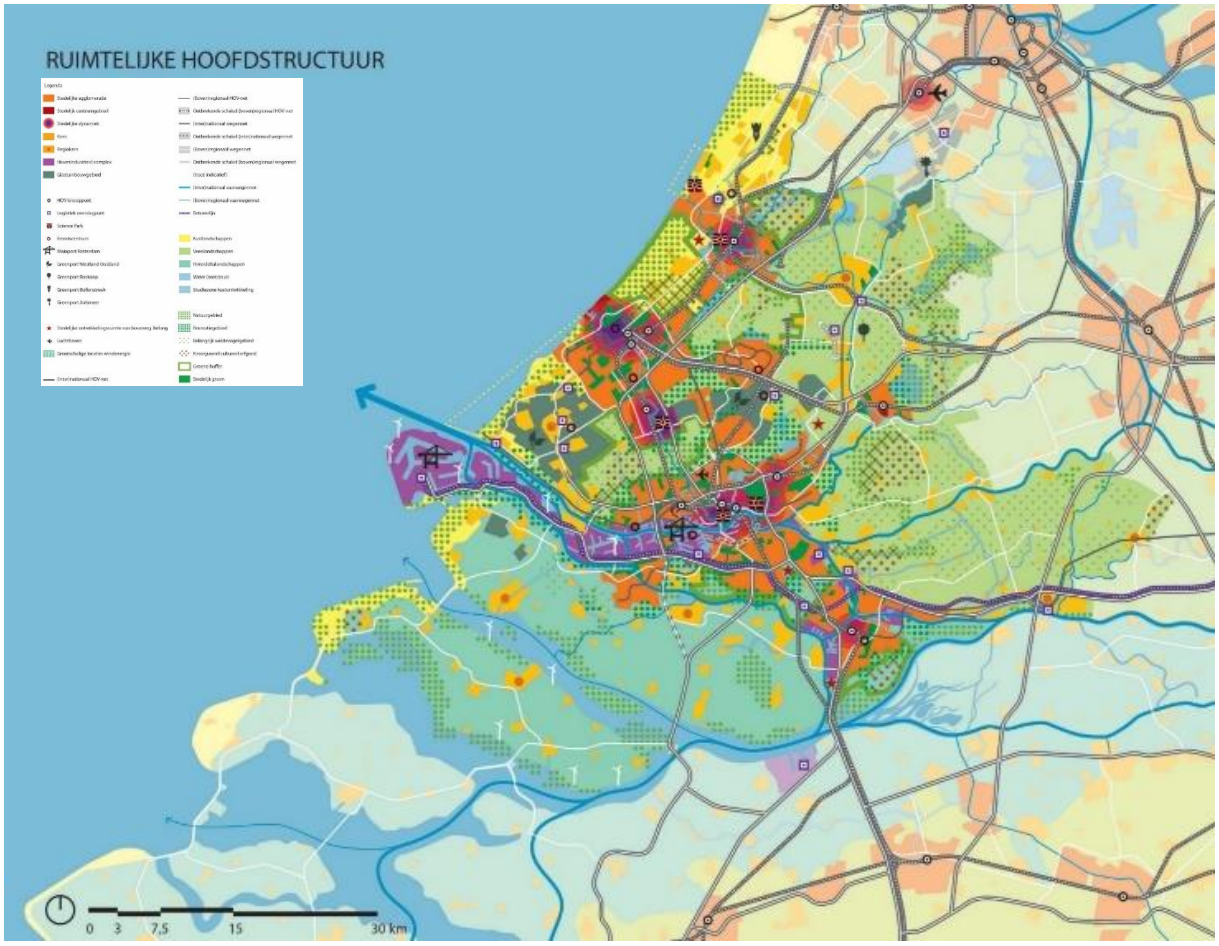
De omgevingsvisie van Zuid-Holland biedt een strategische blik op de lange(re) termijn en bevat de hoofdzaken van het te voeren integrale beleid voor de gehele fysieke leefomgeving van de provincie Zuid-Holland.

Ambities, beleidsdoelen en beleidskeuzes
Naast de algemene sturingsfilosofie en een analyse van de huidige situatie van Zuid-Holland, schetst de provincie in de omgevingsvisie haar toekomstgerichte beleid in zeven provinciale vernieuwingsambities:
1. Samen werken aan Zuid-Holland: inwoners, organisaties en bedrijven in een vroeg stadium betrekken bij besluiten.
2. Bereikbaar Zuid-Holland: efficiënt, veilig en duurzaam over weg, water en spoor.
3. Schone energie voor iedereen: op zoek naar schone energie, haalbaar en betaalbaar voor iedereen.
4. Een concurrerend Zuid-Holland: diversiteit, de economische kracht van Zuid-Holland.
5. Versterken natuur in Zuid-Holland: een aantrekkelijk landelijk gebied draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving.

6. Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland: versnellen van de woningbouw met behoud van ruimtelijke en sociale kwaliteit.
7. Gezond en veilig Zuid-Holland: beschermen en bevorderen van een gezonde, veilige leefomgeving.

Deze zeven vernieuwingsambities zijn geconcretiseerd in 18 beleidsdoelen die omschrijven aan welke maatschappelijke opgaven de provincie werkt. De beleidsdoelen zijn vervolgens uitgewerkt in beleidskeuzes.

Ruimtelijke hoofdstructuur
De essentie en samenhang van de verschillende ruimtelijke keuzes uit de omgevingsvisie is gevat in de ruimtelijke hoofdstructuur. Opgebouwd uit verschillende kaartbeelden, vormt de ruimtelijke hoofdstructuur een integraal kaartbeeld dat inzichtelijk maakt hoe de strategische beleidskeuzes van de provincie ruimtelijk samenkomen. Afbeelding 3.1 geeft de ruimtelijke hoofdstructuur van Zuid-Holland weer.



Afbeelding 4.1: Ruimtelijke hoofdstructuur Zuid-Holland.

Uitgangspunten en kaders voor de fysieke leefomgeving
Bij het vormgeven en uitvoeren van de ambities hanteert de provincie de volgende uitgangspunten en kaders voor de fysieke leefomgeving:
- Streven naar het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- Gebruik van een kwaliteitskaart met richtpunten en gebiedsprofielen, waarin is beschreven welke kwaliteiten in welke gebieden de provincie nastreeft;

- Handvatten voor passende ruimtelijke ontwikkeling, om te beoordelen of bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen wenselijk zijn.

Kwaliteitskaart, richtpunten en gebiedsprofielen
Uitgangspunt van het kwaliteitsbeleid is een 'ja, mits'-beleid: ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid van Zuid-Holland bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengebracht in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten, gebiedsprofielen en enkele bepalingen in de omgevingsverordening.

De kwaliteitskaart toont de kwaliteitsambities van de provincie. De kwaliteitskaart biedt randvoorwaarden voor het maken van integrale afwegingen. Die zijn nader geconcretiseerd in richtpunten. De richtpunten beschrijven de bestaande kenmerken en waarden en de wijze waarop ruimtelijke ontwikkelingen daarmee rekening kunnen houden. De kwaliteitskaart en bijbehorende richtpunten zijn regionaal vertaald in gebiedsprofielen. Die dienen als handreiking voor het gebiedsspecifiek omgaan met ruimtelijke kwaliteit.

Passende ruimtelijke ontwikkeling
Voor nieuwe ontwikkelingen maakt de provincie onderscheid in drie typen ontwikkeling: inpassing, aanpassing en transformatie. Als een plan aansluit bij de gebiedsidentiteit en zich voegt in de bestaande structuur, is sprake van inpassing. Een ontwikkeling die aansluit bij de gebiedsidentiteit maar op structuurniveau wijzigingen voorziet, betekent een aanpassing. Bij transformatie zorgen de aard en omvang van een ontwikkeling voor een verandering van de gebiedsidentiteit. Deze indeling van ontwikkelingen is ook doorvertaald in de instructieregels met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit in de omgevingsverordening (dit wordt besproken in paragraaf 5.2 Juridische kaders provincie).

Relatie tot de omgevingsplanwijziging
Zoals eerder vermeld ziet deze wijziging van het omgevingsplan op een feitelijke bestaande situatie. Bouwsteen 1 is voornamelijk conserverend van aard. Ten tijde van de realisatie en vaststelling van de bestemmingsplannen is het provinciale beleid meegewogen, met bouwsteen 1 worden hierin geen veranderingen beoogd. Bouwsteen 1 is daarom ook in overeenstemming met de omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland. Bouwsteen 1 bevat geen veranderingen die van invloed zijn op de ruimtelijke kwaliteit. Evenmin bevat deze wijziging ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor de gebiedsprofielen als toetsingskader gebruikt dient worden. Zoals in paragraaf 3.2 is besproken en zoals in hoofdstuk 6 nader zal worden toegelicht, bevat het omgevingsplan beperkte ontwikkelmogelijkheden. Deze zijn echter van een zo geringe omvang dat dit ruim binnen de reikwijdte van 'inpassing' blijft. De bestaande structuren en kwaliteiten van de gebieden wijzigen niet.

Paragraaf 4.3 Gemeentelijk beleid

Subparagraaf 4.3.1 Omgevingsvisie Lansingerland 1.0
Vooruitlopend op de Ow heeft de gemeente Lansingerland al gewerkt aan een omgevingsvisie. De 'Omgevingsvisie Lansingerland: verbonden, vindingrijk en gezond' is op 24 februari 2022 door de gemeenteraad vastgesteld.

De omgevingsvisie beschrijft wat voor gemeente Lansingerland in de toekomst wil zijn. De omgevingsvisie schets de gewenste ontwikkelingen voor thema's als wonen, werken, recreëren, natuur, duurzaamheid, mobiliteit, cultuurhistorie, ruimtelijke kwaliteit en gezondheid. In 2040 is

Lansingerland, nog meer dan nu, verbonden, vindingrijk en gezond. Om dat voor elkaar te krijgen moeten strategische keuzes gemaakt worden en moet het beleid voor de fysieke leefomgeving worden bepaald. Dit is, samen met de opbrengst uit een uitvoerig participatietraject waarin inwoners, ondernemers en partners hebben meegedacht, vertaald in een 'omgevingsvisie 1.0'.
In de omgevingsvisie 1.0 zijn ook verschillende beleidsdocumenten verwerkt, zoals de woonvisie.
De 'omgevingsvisie 1.0' wordt momenteel geactualiseerd en aangescherpt in een '2.0'-versie.

In de omgevingsvisie van Lansingerland staan de volgende ambities centraal:

- Verbonden in de metropool:
  - Goed bereikbaar en moderne mobiliteitsvormen: inzetten op moderne, duurzame en schone vervoersmogelijkheden.
  - Toekomstbestendige omgeving: komen tot een omgeving die klimaatadaptief en natuurinclusief is ingericht.
  - Sterke ruimtelijke structuren en ruime groengebieden: beschermen van groengebieden, water en historische en landschappelijke structuren.
- Vindingrijk en ondernemend:
  - Home of Horti Science: mogelijk maken van kennisontwikkeling/innovatie en plek voor nieuwe mogelijkheden in de glastuinbouwsector.
  - Slimme verduurzaming: aanjagen van de energietransitie en circulaire economie via elektriciteitsopwekking, duurzame warmte en nieuwe materiaalstromen.
  - Lokaal en regionaal werken en ondernemen: bevorderen van een goed vestigings- en ondernemersklimaat, werkgelegenheid en een gezonde middenstand.
- Gezond samenleven:
  - Sterke samenleving met oog voor mensen: realiseren van een gelukkige en samenleving waar iedereen mee doet.
  - Ontwikkelen met karakter: ontwikkelen van voldoende duurzame woningen die passen bij de woningbehoeften.
  - Gezonde levensstijl in een passende omgeving: stimuleren van sociale en maatschappelijke veiligheid, positieve gezondheid en het beperken van gezondheidsrisico's.

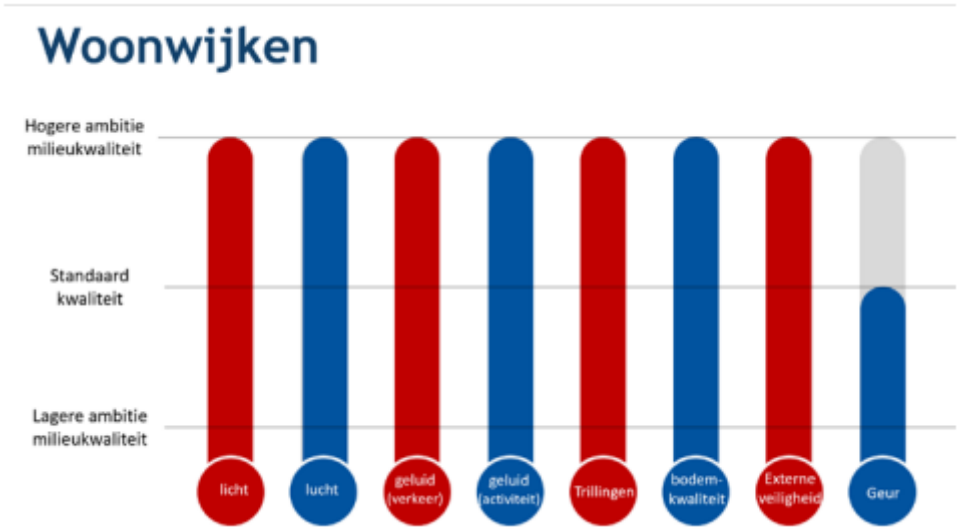
De omgevingsvisie bevat een afzonderlijke beschrijving voor de gebieden Berkel en Rodenrijs en Bergschenhoek en Bleiswijk. Over Berkel en Rodenrijs en Bleiswijk wordt aangegeven dat in beide kernen het rustig en ruim wonen is in moderne en aantrekkelijke wijken. De RandstadRail, verschillende busverbindingen en de nabijheid van doorgaande wegen zorgen voor sterke regionale verbindingen. Over Bleiswijk staat het volgende in de omgevingsvisie: '*Bleiswijk is van oorsprong een tuindersdorp en heeft een knusse en authentieke uitstraling. De kern kan worden gekarakteriseerd als een hechte gemeenschap met een sterke sociaal maatschappelijke binding, voorzien van een krachtig verenigingsleven, een actieve kerkgemeenschap en veel vrijwilligers. De vraag naar woningen is in Bleiswijk met name kwalitatief van aard. Er is behoefte aan woningen voor senioren en starters in de vorm van appartementen, gelijkvloerse woningen en betaalbare woningen. Naast het tegemoetkomen aan de behoefte van de eigen (oudere) inwoners, is er behoefte aan 'jonge' aanwas om het krachtige verenigingsleven en de sterke sociale structuur in stand te houden.*'[2]

Over de gewenste milieukwaliteiten van de woonwijken van de drie verschillende kernen bepaalt de omgevingsvisie het volgende: '*in een woonwijk past rust, vooral 's nachts. Overdag past het geluid van spelende kinderen in een woonwijk. Ook in de toekomst worden deze kwaliteiten behouden.*

[2] Omgevingsvisie 1.0 gemeente Lansingerland, vastgesteld op 24 februari 2022 (BR2100128), pagina 74.

Daarnaast wordt ook voor de andere milieufactoren een hogere ambitie dan gemiddeld in Lansingerland nagestreefd.'[3]

Dit is verwerkt in het onderstaande milieumengpaneel:



Afbeelding 4.2: Milieumengpaneel (bron: omgevingsvisie 1.0)

Over dit milieumengpaneel wordt het volgende gezegd in de visie: '*In veel gevallen is het ambitieniveau gelijk aan het huidige niveau. Hier gaan we dan ook uit van het behouden en waarborgen van de huidige omgevingskwaliteit.*' (...) '*Het ambitieniveau biedt een globale indicatie voor het gehele deelgebied, maar is niet specifiek bindend per locatie. Het kan bijvoorbeeld voorkomen dat we centraal in het gebied andere ambities hanteren dan aan de randen, waar bijvoorbeeld al een weg of spoorlijn loopt. De uiteindelijke, verplichtende normen worden opgenomen in het Omgevingsplan.'*[4]

Relatie tot de omgevingsplanwijziging
Zoals eerder aangegeven betreft deze wijziging van het omgevingsplan het omzetten van huidige regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan naar het nieuwe deel van het omgevingsplan. De gedachte waarmee dat is gedaan is 'beleidsneutraal, tenzij'. In paragraaf 2.1, 2.2 en 3.2 van deze motivering is uitgelegd wat dit inhoudt.

In het proces om te komen tot het opstellen van de regels voor bouwsteen 1 is vooral gekeken naar de bestaande situatie, dus de voormalige bestemmingsplannen. Daarnaast zijn de regels uit de bruidsschat zo veel mogelijk verwerkt in het nieuwe deel, zoals voor het bouwen en bepaalde milieuaspecten. Bij het opstellen van deze regels zijn ook de ambities en doelen uit de omgevingsvisie 1.0 meegenomen. Bij de (in hoofdlijnen) beleidsneutrale omzetting is dus wel steeds beoordeeld of er redenen waren om de regels uit de voormalige bestemmingsplannen toch te wijzigen of aan te vullen. Gebleken is dat de regels uit de bestemmingsplannen en de bruidsschat niet gewijzigd hoeven te worden vanwege de ambities en doelen uit de omgevingsvisie 1.0, wel zijn de regels op bepaalde punten aangevuld of zijn er regels toegevoegd om de doelstellingen en ambities uit de omgevingsvisie 1.0 beter te borgen in de regels

[3] Omgevingsvisie 1.0 gemeente Lansingerland, vastgesteld op 24 februari 2022 (BR2100128), pagina 73.

[4] Omgevingsvisie 1.0 gemeente Lansingerland, vastgesteld op 24 februari 2022 (BR2100128), pagina 67.

Hoe dit precies in zijn werk is gegaan en welke keuzes daarin zijn gemaakt, is terug te vinden in hoofdstuk 6 van deze motivering. Ook bij de bespreking van de verschillende omgevingsaspecten, in hoofdstuk 7, wordt de koppeling gelegd met de omgevingsvisie 1.0. Zoals eerder aangegeven bevat de omgevingsvisie 1.0 een milieumengpaneel voor de verschillende gebieden in de gemeente, zo ook voor de woonwijken. Dit milieumengpaneel wordt meegenomen per milieuaspect.

Paragraaf 4.4 Conclusie

Deze wijziging van het omgevingsplan heeft een conserverend karakter. Er worden weinig tot geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De nieuwe ontwikkelingen die mogelijk zijn gemaakt, komen voort uit de ambities van de gemeente zoals in de omgevingsvisie 1.0 is opgenomen. De wijziging is in overeenstemming met de visie van het Rijk, provincie en de gemeente.

Hoofdstuk 5 Juridische kaders

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de juridische kaders die een rol spelen bij het omgevingsplan. Op grond van de Ow (artikel 1.2), hebben de regels die in het omgevingsplan worden opgenomen betrekking op:

- de fysieke leefomgeving (dit omvat in ieder geval: bouwwerken, infrastructuur, water en watersystemen, bodem, lucht, landschappen, natuur, cultureel en werelderfgoed);
- activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving (dit omvat in ieder geval: het wijzigen van onderdelen van de fysieke leefomgeving of het gebruik daarvan, het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, activiteiten waardoor emissies, hinder of risico's worden veroorzaakt en het nalaten van activiteiten. Als gevolgen voor de fysieke leefomgeving worden ook aangemerkt gevolgen voor de mens, voor zover deze worden of kunnen worden beïnvloed door of via onderdelen van de fysieke leefomgeving).

De regels in het omgevingsplan hebben hiermee een brede reikwijdte, maar deze reikwijdte is dus beperkt tot de fysieke leefomgeving (en activiteiten met gevolgen voor de fysieke leefomgeving). De ruimte die de gemeente heeft om in het omgevingsplan regels te stellen, wordt daarnaast beperkt door kaders die door andere bestuursorganen zijn gegeven.

Paragraaf 5.1 Juridische kaders Rijk

Subparagraaf 5.1.1 Omgevingswet

De Omgevingswet is de grondslag voor het opstellen van het omgevingsplan. De wet bundelt en moderniseert de wetten voor de leefomgeving. Hierbij gaat het onder andere om wet- en regelgeving over bouwen, milieu, water, ruimtelijke ordening en natuur. De Ow werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur:

- Besluit activiteiten leefomgeving (Bal);
- Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl);
- Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);
- Omgevingsbesluit (Ob).

De Ow bepaalt (artikel 2.28 e.v.) dat het Rijk instructieregels stelt over hoe bepaalde onderwerpen in een omgevingsplan moeten worden geregeld. De instructieregels van het Rijk zijn opgenomen in het Bkl. Hoe dit in zijn werk gaat wordt in het vervolg van deze paragraaf beschreven. Naast de instructieregels gelden op rijksniveau ook algemene regels voor de fysieke leefomgeving, die worden hierna ook kort besproken.

In de navolgende paragrafen wordt ingegaan op de inhoud van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Nagegaan wordt welke omgevingswaarden, instructie- en beoordelingsregels relevant zijn voor bouwsteen 1 en welke daarvan een doorvertaling verdienen in de planregels. Het Omgevingsbesluit wordt hier niet nader besproken, aangezien dit besluit inhoudelijk niet relevant is voor het opstellen van de planregels voor bouwsteen 1. In het Omgevingsbesluit staan regels over het bevoegd gezag voor omgevingsvergunningen, over procedures, handhaving en uitvoering, en over het DSO.

Subparagraaf 5.1.2 Besluit activiteiten leefomgeving

Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) bevat algemene regels voor activiteiten in de fysieke leefomgeving, die gelden voor burgers, bedrijven en overheden. Deze regels gelden naast het omgevingsplan en moeten altijd in acht worden genomen op het moment dat bepaalde activiteiten in de fysieke leefomgeving worden uitgevoerd.

De regels van het Bal zijn afkomstig uit een tiental AmvB's en wetten (o.a. het voormalige Activiteitenbesluit). Het Rijk stelt deze regels vanwege de aan haar toebedeelde taken (bijvoorbeeld met betrekking tot watersystemen en bepaalde infrastructuur), met het oog op een gelijk speelveld en gelijk beschermingsniveau (bijvoorbeeld bij bepaalde milieubelastende activiteiten), of in verband met internationaalrechtelijke verplichtingen (bijvoorbeeld bij werelderfgoed en Natura-2000 activiteiten).

Onder voorwaarden is het toegestaan om aanvullend op de regels uit het Bal, regels in het omgevingsplan op te nemen. Daarnaast is het toegestaan om in het omgevingsplan onder voorwaarden af te wijken van de regels uit het Bal. Hoofdregel daarbij is dat deze decentrale regels geen verruiming mogen inhouden ten opzichte van het beschermingsniveau dat het Bal biedt. Het Bal bepaalt niet dat zaken in het omgevingsplan geregeld moeten worden. Het Bal bevat regels waaraan (met name de zwaardere milieubelastende) activiteiten moeten voldoen, en bepaalt voor welke activiteiten een melding of een omgevingsvergunning (op grond van het Bal) nodig is. Afwijken van of aanvullen op het Bal is alleen mogelijk als dit uitdrukkelijk in het Bal is opgenomen (via maatwerkregels, maatwerkvoorschriften of een gelijkwaardige maatregel).

Subparagraaf 5.1.3 Besluit bouwwerken leefomgeving

De regels uit het Bbl komen veelal overeen met regels uit het Bouwbesluit 2012. Het Bbl bevat rechtstreeks werkende regels, algemene rijksregels over activiteiten die betrekking hebben op bouwwerken, zoals gebruik, bouwen en slopen, en regels over aspecten als veiligheid, duurzaamheid en gezondheid. Het Bbl regelt met name de technische aspecten van een bouwwerk. Het ruimtelijke deel van het bouwen wordt met name in het omgevingsplan geregeld. De onderwerpen waarover rijksregels gesteld zijn, zijn uitputtend geregeld. Dit betekent dat als over een onderwerp geen rijksregels gesteld zijn, de gemeente de bevoegdheid heeft om daar regels over te stellen.

Met de Omgevingswet is de omgevingsvergunning voor bouwen in een 'technisch' en 'ruimtelijk' deel opgedeeld. Dit is de zogenoemde knip, wat maakt dat de activiteit voor bouwen feitelijk uit twee afzonderlijke activiteiten bestaat: de technische bouwactiviteit en de omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken.

De technische bouwactiviteit

Deze activiteit is de 'technische kant' van het bouwen. Bij een aanvraag wordt getoetst of er wordt voldaan aan de regels uit het Bbl. Denk bijvoorbeeld aan de constructieve veiligheid van een bouwwerk. Het is niet mogelijk af te wijken van de regels over de technische bouwactiviteit uit het Bbl in het omgevingsplan.

De omgevingsplanactiviteit voor een bouwwerk

Deze activiteit ziet op de 'ruimtelijke kant' van het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bouwwerk. De regels hiervoor staan niet in het Bbl (op enkele uitzonderingen na, die worden besproken bij het vergunningvrij bouwen hieronder), maar in het omgevingsplan. Als iemand iets nieuws wil bouwen, dan moet het bouwwerk voldoen aan de bouwregels in het omgevingsplan.

Daarom wordt het ook een ‘omgevingsplanactiviteit’ genoemd. Denk aan regels over bouwhoogte, bouwvlakken, welstand, oppervlakte, etc. [5]

Vergunningvrij bouwen
Zowel voor de technische bouwactiviteit als voor de omgevingsplanactiviteit voor een bouwwerk heeft het Rijk vergunningvrije gevallen aangewezen in het Bbl. Denk bij de technische bouwactiviteit aan gedeeltelijk vernieuwen van een gebouw, voor zover er geen constructieve wijzigingen worden aangebracht en de brandcompartimentering niet wijzigt. Bij de omgevingsplanactiviteit kan worden gedacht aan een dakkapel aan de achterzijde van een woning (met bepaalde maximale afmetingen) of een hek van maximaal 1 meter hoogte in de voortuin. Hier kan de gemeente niet van afwijken.

Voor de omgevingsplanactiviteit voor een bouwwerk zijn ook vergunningvrije gevallen aangewezen in de bruidsschat. Zoals eerder aangegeven, is het de bedoeling dat de gemeente de bruidenschatregels in het nieuwe deel van het omgevingsplan verwerkt. Daarbij mag de gemeente zelf keuzes maken die passen bij haar beleid en ambities. De gemeente kan dus meer of minder vergunningvrij maken dan wat er op grond van de bruidsschat vergunningvrij is.

Subparagraaf 5.1.4 Besluit kwaliteit leefomgeving
Het Besluit kwaliteit leefomgeving richt zich tot bestuursorganen. Voor het omgevingsplan betekent dat dat het Bkl opdrachten geeft aan de gemeente over hoe bepaalde onderwerpen in het omgevingsplan geregeld moeten worden. Dit zijn ‘instructieregels’ Ze kunnen worden opgevat als de minimale vereisten waaraan een omgevingsplan in het kader van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet voldoen. De instructieregels hebben bijvoorbeeld betrekking op milieuaspecten zoals geluid, veiligheid en geur. De instructieregels voor omgevingsplannen zijn in hoofdstuk 5 van het Bkl opgenomen. Daarbij is bepaald (artikel 8.0b) dat deze instructieregels ook van toepassing zijn op de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

Er zijn drie typen instructieregels, die ieder iets zeggen over de mate waarin de gemeente afwegingsruimte heeft bij het opstellen van het omgevingsplan:
- ‘Betrekken bij’: deze instructieregel geeft aan dat de gemeente een grote bestuurlijke afwegingsruimte heeft. Deze instructieregel geeft de opdracht aan de gemeente om bepaalde (verwachtingen van) feiten te betrekken bij de besluitvorming.
- ‘Rekening houden met’: deze instructieregel geeft aan dat de gemeente een bestuurlijke afwegingsruimte binnen de bandbreedte van de instructieregel. Er geldt een standaardwaarde waarvan kan worden afgeweken. Die afwijking moet worden gemotiveerd.
- ‘In acht nemen’: deze instructieregel geeft aan dat de gemeente geen afwegingsruimte heeft en dat de gemeente aan deze instructieregel moet voldoen.

De instructieregels die in het Bkl voor omgevingsplannen (en buitenplanse omgevingsplanactiviteiten) zijn gesteld, hebben betrekking op verschillende onderwerpen, zoals

[5] Als een bouwwerk niet voldoet aan de bouwregels uit het omgevingsplan, dan kan overigens eventueel nog vergunning worden verleend om af te wijken van het omgevingsplan. Dat heet een vergunning voor een ‘buitenplanse omgevingsplanactiviteit' (BOPA). De BOPA blijft hier verder onbesproken, omdat deze buiten de reikwijdte van het omgevingsplan valt; het is een afwijking van het omgevingsplan.

milieuregels, regels over landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed en externe veiligheid.

Relatie tot de omgevingsplanwijziging
Voor deze wijziging van het omgevingsplan (bouwsteen 1) zijn de instructieregels voor het omgevingsplan uit het Bkl doorgenomen en het omgevingsplan is daarop getoetst. Een aantal paragrafen zijn niet van toepassing op het plangebied van bouwsteen 1. Een voorbeeld hiervan zijn de regels over het beschermen van de militaire terreinen en terreinen met een militair object. Deze komen namelijk niet in het plangebied voor. In hoofdstuk 7 worden de omgevingsaspecten, waar instructieregels over bestaan in het Bkl, verder uitgelicht. Bij omgevingsaspecten kan gedacht worden aan vormen van milieuhinder, zoals geluid en geur of juist aan zaken waarvan de kwaliteit beschermd moet worden zoals erfgoed of water.

Paragraaf 5.2 Juridische kaders provincie

Subparagraaf 5.2.1 Zuid-Hollandse omgevingsverordening (ZHOV)
Naast één omgevingsvisie moet de provincie onder de Ow ook één omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. Per 1 januari 2024 geldt de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (ZHOV), die de voorheen geldende 'Omgevingsverordening Zuid-Holland' heeft vervangen. De omgevings-verordening bevat alle provinciale regels op het gebied van de fysieke leefomgeving. Dat zijn rechtstreeks werkende regels, maar ook instructieregels.
Deze instructieregels werken min of meer hetzelfde als de instructieregels van het Rijk. Het zijn opdrachten aan de gemeente over wat er in het omgevingsplan opgenomen moet worden (en hoe).

Relatie tot de omgevingsplanwijziging
De instructieregels die van toepassing zijn op het plangebied van bouwsteen 1 zijn verwerkt in de regels. Niet alle instructieregels hebben relevantie voor bouwsteen 1. Bouwsteen 1 maakt namelijk geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen (ontwikkelingen met meer dan 12 woningen) mogelijk, zodat instructieregels over bijvoorbeeld toekomstbestendig bouwen van woningen of transformatie-gebieden niet aan de orde zijn in bouwsteen 1. Bouwsteen 1 maakt bijvoorbeeld ook geen nieuwe bedrijventerreinen mogelijk, zodat de instructieregels daarover voor bouwsteen 1 niet relevant zijn.

Het omgevingsplan maakt het via een vergunningplicht wel mogelijk om een nieuwe woonfunctie toe te voegen. Die vergunning ziet enkel op de gebruiksactiviteit en niet op de omgevingsplan-activiteit voor het bouwen. Dat betekent bijvoorbeeld dat het mogelijk is om met een vergunning een bedrijfspand te gaan gebruiken als woning. Daaraan worden natuurlijk wel eisen gesteld. Er moet bijvoorbeeld worden voldaan aan de milieuregels, er moet worden voorzien in een regionale behoefte en er moet worden voldaan aan de omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland.

Het kan zo zijn dat er voor het toevoegen van de woning ook bouwwerkzaamheden nodig zijn. Daarvoor is dan een omgevingsplanactiviteit voor het bouwen vereist. Bij de aanvraag om die vergunning wordt getoetst of er wordt voldaan aan de bouwregels van het omgevingsplan. Bijvoorbeeld de bouwhoogte en de goothoogte. Dit alles staat los van de toets aan constructieve veiligheid, brandveiligheid, etc. Het Bbl regelt dat daaraan altijd moet worden getoetst in dit soort situaties (technische bouwactiviteit).

Voor het bouwen van een nieuwe woning is een vergunning nodig voor de gebruiksactiviteit wonen en voor het bouwen van een nieuw hoofdgebouw. In het gebiedstype 'linten binnen woongebied' is

het toevoegen van nieuwe hoofdgebouwen uitgesloten. Daar kunnen dus met vergunning alleen nieuwe woningen worden gerealiseerd binnen bestaande bebouwing.

Wat betreft de instructieregels over de activiteiten kantoren, bedrijven, detailhandel, glastuinbouw etc., is het volgende van belang. Het omgevingsplan maakt geen nieuwe kantoren mogelijk, ook niet met een vergunning. Nieuwe bedrijvigheid is binnen de 'woonwijk' niet toegestaan in het omgevingsplan. In de 'linten binnen het woongebied' geldt voor nieuwe bedrijvigheid een vergunningplicht. Omdat binnen dit gebiedstype geen nieuwe hoofdgebouwen zijn toegelaten, zijn de mogelijkheden beperkt tot bestaande bebouwing. In het gebiedstype 'wijkcentra' is nieuw-vestiging van bedrijvigheid mogelijk met een vergunning, waarbij alleen ambachtsbedrijven mogelijk zijn. Bij een aanvraag om een vergunning wordt beoordeeld of de bedrijvigheid passend is gelet op – onder andere – de milieuregels. De instructieregels van de provincie die zien op bedrijvigheid hebben geen relevantie, aangezien die betrekking hebben op bedrijventerreinen. Niet op losliggende, kleinschalige bedrijvigheid.
Nieuwvestiging van detailhandel is beperkt mogelijk, evenals nieuwvestiging van dienstverlening. Hiervoor wordt verwezen naar de regels van het omgevingsplan en de artikelsgewijze toelichting. Ook hiervoor geldt dat de aard en omvang zo gering is, dat de instructieregels van de provincie hier niet in het geding zijn.
Nieuwe agrarische activiteiten zijn niet toegestaan.

De conclusie is dat voldaan wordt aan de instructieregels van de provinciale omgevingsverordening. Waar de instructieregels gaan over omgevingsaspecten wordt hier in hoofdstuk zeven nader toelichting over gegeven.

Paragraaf 5.3 Conclusie

Naar aanleiding van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat voldaan wordt aan de instructie-regels van het Rijk en van de provincie. Bij het opstellen van de juridische regels is zorgvuldig gekeken naar de instructieregels en indien van toepassing zijn die verwerkt in de regels. In hoofdstuk zeven zal een nadere toelichting worden gegeven over de omgevingsaspecten.

Hoofdstuk 6 Systematiek omgevingsplan/ Planbeschrijving

Paragraaf 6.1 Inleiding

De gemeente stelt regels in het omgevingsplan over activiteiten die gevolgen hebben, of kunnen hebben, voor de fysieke leefomgeving (artikel 4.1, lid 1, Omgevingswet). De gemeente kan voor ieder gebied regelen welke activiteiten zij wel of niet toestaat, bijvoorbeeld wonen, recreatie of bedrijvigheid. Dit worden de gebruiksactiviteiten genoemd. Waar in de bestemmingsplannen de gebruiks-, aanleg- en bouwregels waren gebundeld per bestemming, worden deze in het omgevingsplan apart van elkaar geregeld. De inhoudelijke regels hierover staan in hoofdstuk 5 van het omgevingsplan. In hoofdstuk 4 worden de verschillende gebieden aangewezen. Hiermee wordt aangesloten bij de structuur uit het casco van de VNG.[6] De keuze om aan te sluiten bij dit casco is gemaakt in het eerdergenoemde plan van aanpak voor het omgevingsplan.[7]

Hoofdstukken 4 en 5 van het omgevingsplan zijn daarmee de meest inhoudelijke hoofdstukken. Zoals eerder genoemd gaan deze over gebieden (“Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving”) en over activiteiten met gevolgen voor de fysieke leefomgeving (“Activiteiten”). Voorbeelden hiervan zijn bouwen, graven, slopen, etc. In hoofdstuk 4 worden de regels uit hoofdstuk 5 per gebied al dan niet ‘aangezet’. Hoofdstuk 5 wordt een soort regelbibliotheek van de regels die van toepassing zijn op het plangebied van bouwsteen 1. Tussen deze hoofdstukken vinden verwijzingen plaats, zodat duidelijk is welke regels in welk gebied gelden.

Met deze wijziging van het omgevingsplan wordt een stuk tijdelijk deel omgevingsplan omgezet naar het nieuwe deel van het omgevingsplan. Gezien een deel van de regels uit het tijdelijk deel, zoals de bestemmingsplannen, nog afkomstig zijn uit het hiervoor geldende kader, komt de formulering en de structuur van deze regels niet overeen met de nieuwe structuur van het omgevingsplan. Daarom heeft er een vertaalslag plaatsgevonden om deze regels passend te maken in de structuur van het omgevingsplan. De regels uit het tijdelijke deel moesten worden vertaald naar de taal van de Omgevingswet.

Het gevolg hiervan is dat de regels uit de oude bestemmingsplannen er anders uit zien in het nieuwe deel van het omgevingsplan. Dit betekent niet dat de rechten en de juridische gevolgen die hieraan verbonden zijn ook veranderen. Zoals eerder aangegeven is deze wijziging een beleidsarme wijziging waar bouw- en gebruiksmogelijkheden zoveel mogelijk hetzelfde blijven. Omdat de regels wel anders zijn geformuleerd wordt hieronder ter verduidelijking een nadere toelichting gegeven per onderdeel van het omgevingsplan. Hier wordt ook bij aangegeven of er veranderingen zijn ten opzichte van het tijdelijk deel van het omgevingsplan en wat de reden daarvoor is.

In dit hoofdstuk zal niet nader worden ingegaan op de omgevingsaspecten die in hoofdstuk 7 uitvoerig beschreven zullen worden. Deze omgevingsaspecten zien vooral op het milieu (zoals geluid of geur) of aspecten die invloed hebben op het milieu, zoals mobiliteit of duurzaamheid. Voor toelichting over de regels die hiervoor zijn opgesteld of overgezet wordt dus verwezen naar hoofdstuk 7 van deze motivering.

[6] Het casco van de VNG is te vinden via de volgende link: ‘https://vng.nl/publicaties/het-casco-voor-het-omgevingsplan'.
[7] Aanpak omgevingsplan 2022-2029, vastgesteld door de gemeenteraad op 22 september 2022 (T21.06290).

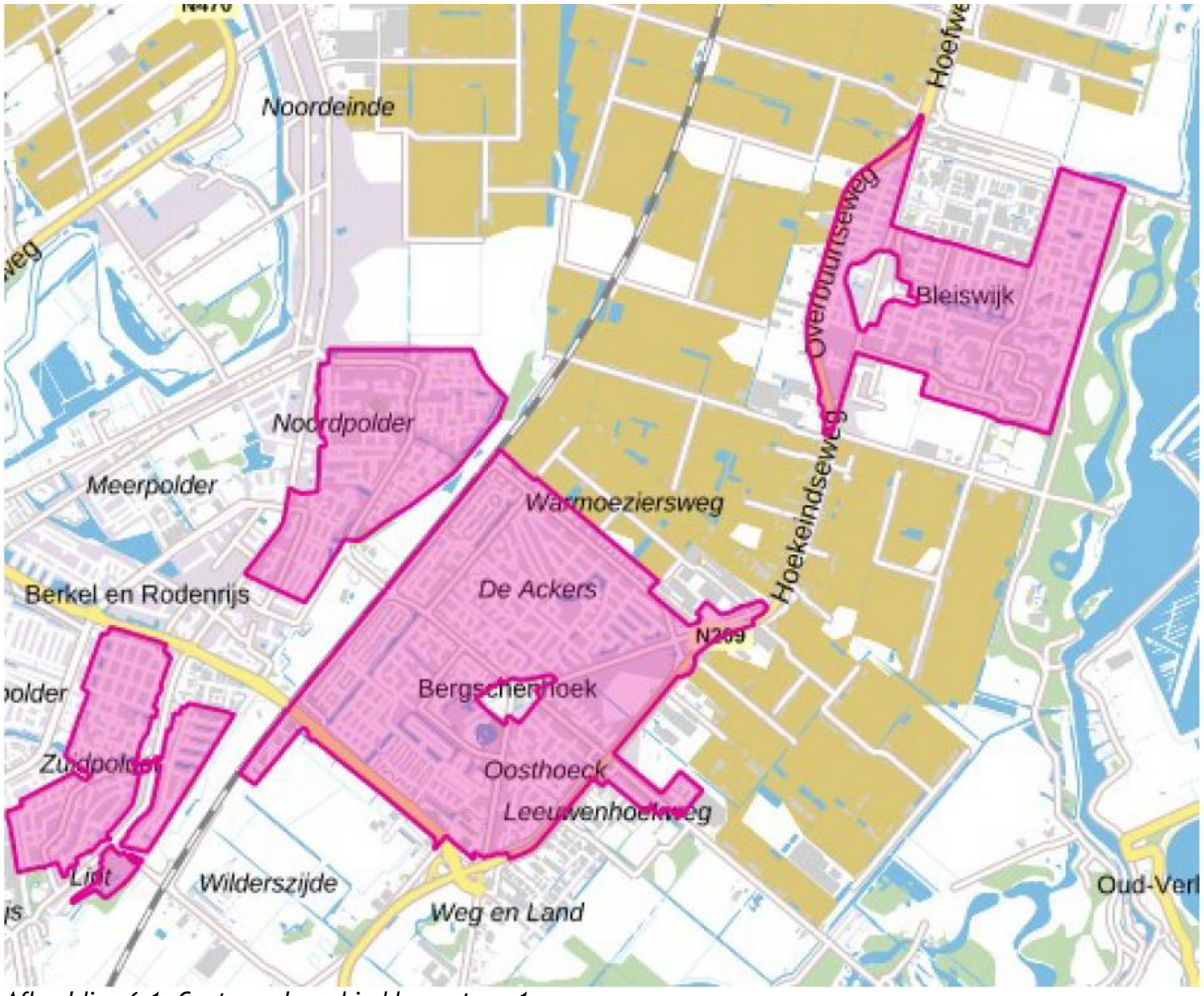
Paragraaf 6.2 Opbouw wijziging van het omgevingsplan

Subparagraaf 6.2.1 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

In deze subparagraaf wordt toelichting gegeven over de afdelingen van hoofdstuk 4 in het omgevingsplan. In hoofdstuk 4 worden de verschillende locaties benoemd en aangewezen waar de regels gelden.

Uitgangspunt is dat iedere regel een werkingsgebied heeft. Dat betekent: voor iedere regel moet bepaald zijn waar die regel geldt. Het omgevingsplan bevat veel verschillende werkingsgebieden. Voor de navolgbaarheid en begrijpbaarheid van de planregels, zijn er namen gegeven aan de werkingsgebieden. Bijvoorbeeld: aanwijzing groen, water, wegen. Soms volgt de naam van het werkingsgebied uit de wet. Bijvoorbeeld: belemmeringengebied buisleiding.
Echter, de meeste werkingsgebieden hebben een naam gekregen die door de schrijvers van het plan passend werd gevonden. De naam van een werkingsgebied heeft dan ook geen juridische betekenis. Wat de benaming ook is: het zijn allemaal werkingsgebieden.

De term ‘restrictiegebied’ is een term die door de schrijvers van het omgevingsplan is bedacht om in de onderstaande situaties te hanteren. De restrictiegebieden zijn min of meer de opvolger van de voormalige dubbelbestemmingen uit de bestemmingsplannen. Denk aan de dubbelbestemming ’archeologie’ en ‘waterkering'. Binnen deze restrictiegebieden gelden beperkingen voor activiteiten die worden ingegeven door specifieke belangen zoals het beschermen van archeologische waarden, waterstaatkundige werken, etc.



Afbeelding 6.1: Contour plangebied bouwsteen 1

Titel 4.1 Gebieden

De indeling in gebieden is gebaseerd op de omgevingsvisie. Dit zijn samengestelde deelgebieden met een gezamenlijk karakter, met vergelijkbare ruimtelijke en functionele kenmerken. Deze gebieden worden ook wel ‘gebiedstype’ genoemd. Niet elke geografische eenheid (zoals een buurt) is apart benoemd en niet elk perceel is apart ‘bestemd’.

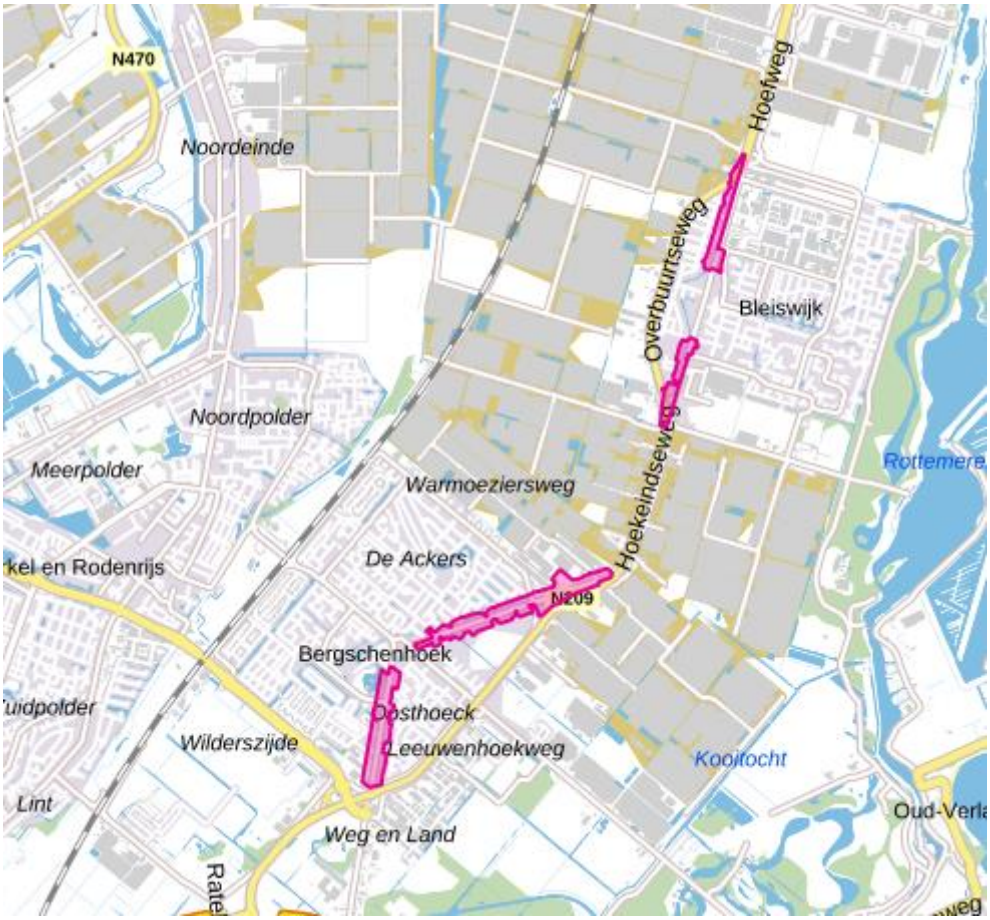
Uitgangspunt is dat de koers voor deze gebieden, zoals beschreven in de omgevingsvisie, leidt tot een bepaalde manier van sturen op activiteiten in het omgevingsplan. Dat wordt ook wel de ‘sturingsfilosofie’ genoemd. Een nadere toelichting hierop is te lezen in subparagraaf 6.2.4. De gebieden vormen dus een nadrukkelijke koppeling tussen de omgevingsvisie en het omgevingsplan.

De gebieden worden aangewezen in hoofdstuk 4 van het omgevingsplan. Voor bouwsteen 1 – bestaande woonwijken – worden de volgende gebieden (gebiedstypen) aangewezen (tussen haakjes de paragrafen in het omgevingsplan waar de gebieden worden aangewezen):

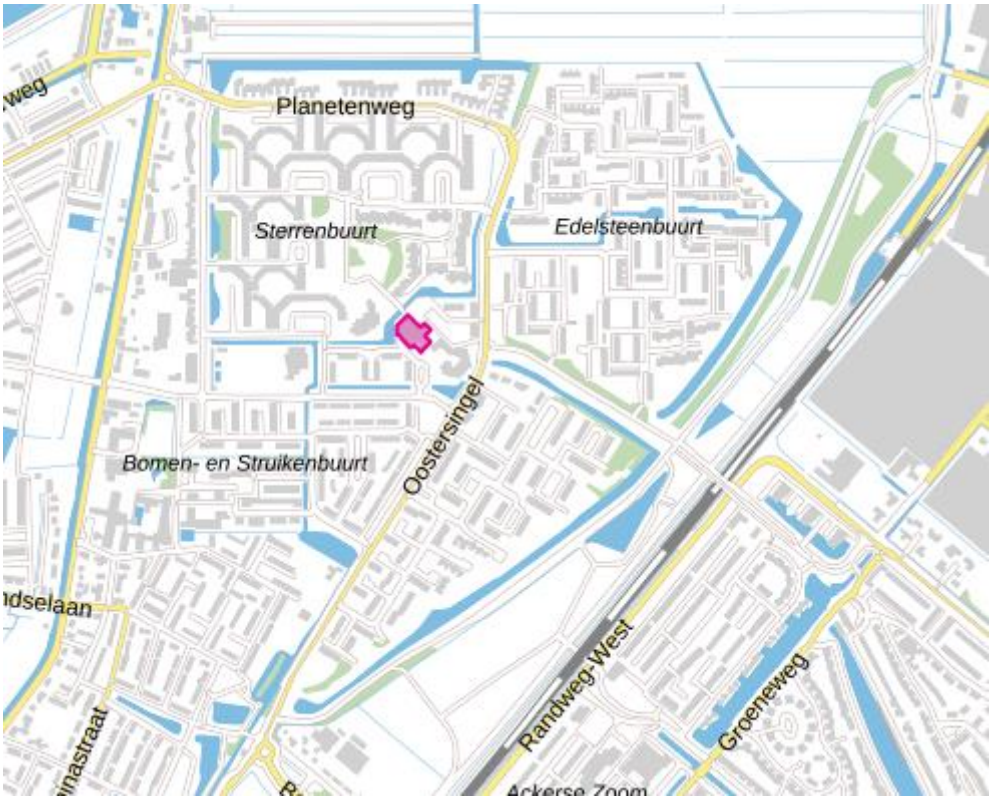
- Linten binnen woongebied (afdeling 4.1.1);
- Wijkcentra (afdeling 4.1.2);
- Woonwijken (afdeling 4.1.3).

De ligging en begrenzing van deze gebiedstypen is te zien op de onderstaande afbeeldingen. De begrenzing van de werkingsgebieden is gebaseerd op de deelgebieden uit de omgevingsvisie, die soms wat globaler van aard zijn. In het omgevingsplan zijn de grenzen enigszins aangepast,

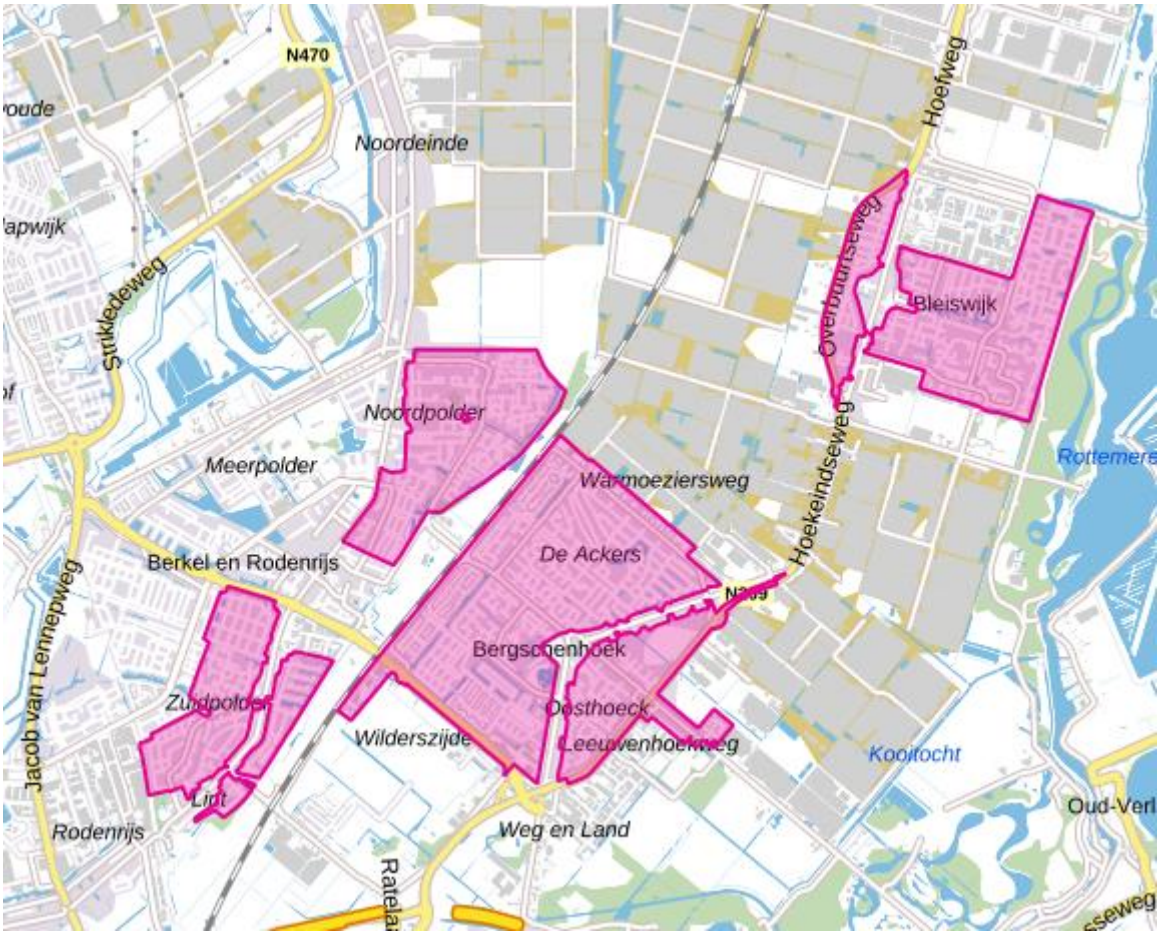
gebaseerd op de feitelijke en planologische situatie (zoals kadastrale grenzen en voorgaande bestemmingsplangrenzen).



Afbeelding 6.2: Gebiedsaanwijzing - Linten binnen woongebied



Afbeelding 6.3: Gebiedsaanwijzing – Wijkcentra



Afbeelding 6.4: Gebiedsaanwijzing - Woonwijken

Het gebied ‘Linten binnen woongebied’ is aangewezen voor de linten in de gemeente, voor zover die binnen een woongebied (dus niet in het buitengebied) liggen. De linten van Lansingerland zijn langgerekt en lopen deels door het buiten- en kassengebied en deels door de woonwijken die rondom de kern zijn uitgegroeid. De voornaamste linten zijn het ‘lint noord’ en ‘lint zuid’, die vanuit de kern van Berkel doorlopen tot de gemeentegrens in het noorden en zuidwesten.

Omdat de linten een afwijkend karakter hebben ten opzichte van de woonwijken, krijgen ze een apart gebiedstype. De linten hebben eveneens een woonfunctie, maar in de linten is sprake van meer menging met andere functies zoals bedrijvigheid. Ook hebben de linten een onderscheidend cultuurhistorisch karakter, met stedenbouwkundige en landschappelijke waarden anders dan in de woonwijken of de rest van het buitengebied. Omdat bouwsteen 1 bestaat uit de woongebieden, zijn de delen van de linten die daarbinnen vallen in de bouwsteen meegenomen. Daarnaast is dit technisch wenselijker en in lijn met de rechtszekerheid. Deze gebieden maken namelijk deel uit van bestemmingsplannen die ook over de gebieden van de woonwijken heen liggen. Door nu het gehele gebied van het bestemmingsplan mee te nemen kan het volledige voormalige bestemmingsplan komen te vervallen als de wijziging voor bouwsteen 1 door de gemeenteraad wordt vastgesteld.

In de bouwsteen is één wijkcentrum aanwezig. Deze ligt in het noorden van Berkel en Rodenrijs aan de Esdoornlaan. Het wijkcentrum is apart aangewezen, omdat dit kleine gebiedje afwijkt van de woonwijk. Het primaat hier is niet wonen, er zijn zelfs geen woningen aanwezig op dit stukje in het plangebied. Wel is hier detailhandel, horeca en dienstverlening aanwezig. Vanwege dit aparte karakter en het feit dat hier andere activiteiten wenselijk zijn dan in de woonwijken, is dit gebied apart benoemd. Dit geeft de mogelijkheid om direct te sturen op welke activiteiten wel of niet toegestaan worden. Overigens is het gebiedstype ‘wijkcentra’ (dat is meervoud) genoemd, zodat bij volgende bouwstenen de werkingsgebieden voor andere wijkcentra hieraan kunnen worden toegevoegd.

Het derde aangewezen gebied zijn de woonwijken. Het gaat hier om de uitontwikkelde woonwijken. Zo worden woonwijken waar nog ontwikkelingen plaatsvinden of voorzien zijn niet meegenomen in de wijziging. Deze gebieden worden meegenomen in de laatste bouwsteen, de verwachting is dat de gebieden dan ‘uitontwikkeld’ zijn.

Per gebiedsaanwijzing wordt aangegeven welke waarden gelden binnen het gebied. Bijvoorbeeld voor wat betreft geluid door activiteiten en geur. Daarnaast wordt aangegeven welke gebruiksactiviteiten zijn toegestaan en welke zijn uitgesloten.

Hoofdstuk 4 dient hierbij als een wegwijzer. Hierin is namelijk in een oogopslag te zien welke regels uit hoofdstuk 5 per gebied gelden. Door deze structuur te gebruiken wordt overzicht gehouden op welke regels waar gelden. Daarnaast worden er enkele gebruiksactiviteiten aangewezen die zijn uitgesloten in de gebieden. Deze activiteiten mogen in ieder geval niet worden verricht. Dit zijn vooral de wat zwaardere milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld met een risicocontour) die niet passend zijn in een woongebied. Ook zijn darkstores en flitsbezorging uitgesloten in de genoemde gebieden. Hiermee wordt aangesloten bij de regelgeving van omliggende gemeenten en wordt voorkomen dat gemeente Lansingerland aantrekkelijk wordt om deze activiteiten uit te voeren.

Titel 4.2 Thema’s

In hoofdstuk 4 van de geïntegreerde versie van de staalkaarten zijn de regels onderverdeeld in twee categorieën: thematisch geordende regels en regels die per gebiedstype worden geordend. De keuze om de regels over activiteiten thematisch, dan wel per gebiedstype te ordenen, hangt vooral af van

de aard van de betreffende activiteit. Een vuistregel is dat de activiteiten die per gebied op een verschillende manier worden geregeld, gebiedsgewijs worden geordend. Regels voor activiteiten die zijn ingegeven door een specifiek belang of onderwerp worden thematisch geordend. De ordening die in bouwsteen 1 is gevolgd, sluit aan bij de geïntegreerde staalkaarten van de VNG.

Het thematisch regelen van activiteiten is geen doel op zichzelf, maar het is een middel om hoofdstuk 4 van het omgevingsplan logisch in te delen. Door in afdeling 4.2 gebruik te maken van thema's kunnen per thema de activiteiten in afdeling 5.2 worden 'aangezet' waarvoor met het oog op dezelfde doelen regels worden gesteld.

Deze manier van regelen zorgt ervoor dat in hoofdstuk 4 direct de samenhang zichtbaar wordt tussen de activiteiten die onder hetzelfde thema worden geregeld. Op die manier hoeft de structuur van hoofdstuk 5 weinig gelaagdheid te bevatten, waardoor het beheer van de regels gemakkelijker is.

In afdeling 4.2.1 Bouwactiviteiten staan de regels over het thema bouwactiviteiten. Per soort bouwwerk staat welke regels hiervan toepassing zijn. Daarnaast is ook geregeld waar welke regels niet gelden. Voor verdere uitleg over de bouwregels wordt verwezen naar paragraaf 6.2.5.

In de afdeling 4.2.2 Milieu kunnen regels worden opgenomen over het thema milieu. Voor bouwsteen 1 zijn er twee relevante thema's waarvoor regels zijn opgenomen: 'milieubelastende activiteiten' en 'restrictiegebied luchtkwaliteit. In paragraaf 4.2.1 Milieubelastende activiteiten wordt geregeld welke regels gelden uit hoofdstuk 5 voor milieubelastende activiteiten.
Het restrictiegebied luchtkwaliteit zorgt ervoor dat naast snelwegen en provinciale wegen geen gebouwen in gebruik genomen mogen worden voor een bijeenkomstfunctie of dagverblijf van personen jonger dan 16 jaar. De omvang van het restrictiegebied is gebaseerd op het (inmiddels vervallen) besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen). Binnen het restrictiegebied mogen geen kinderdagverblijven of scholen worden gerealiseerd. Met het opnemen van dit artikel wordt bijgedragen aan het beschermen van de gezondheid van jongeren. Dit sluit aan bij het doel uit de omgevingsvisie 1.0 om toe te werken naar een substantiële reductie van de gezondheidsschade door luchtverontreiniging in 2030.[8] In hoofdstuk 7 wordt een nadere toelichting gegeven over deze regels.

In afdeling 4.2.3 Uitvoeren van werken en werkzaamheden, staan de regels behorend bij dit thema. In deze afdeling staat aan welke regels voldaan moet worden bij het verrichtten van activiteiten op of in de bodem.

In de afdeling 4.2.4 zijn werkingsgebieden aangewezen die zijn ingegeven met het oog op externe veiligheid. Deze gebieden worden speciaal benoemd met het oogpunt op het beschermen van bepaalde belangen en leggen daarom beperkingen op. Deze belangen kunnen bijvoorbeeld zien op het beschermen van gevoelige gebouwen (zoals een woning of een ziekenhuis) vanwege geluid of externe veiligheid. Hieronder zal per soort gebied uitleg worden gegeven waarom deze gebieden opgenomen zijn in deze wijziging van het omgevingsplan.
Het betreft de volgende gebieden:

- Paragraaf 4.2.4.1 Belemmeringengebied buisleiding gevaarlijke stoffen gas
- Paragraaf 4.2.4.2 Belemmeringengebied buisleiding gevaarlijke stoffen brandstof
- Paragraaf 4.2.4.3 Brandaandachtsgebied

[8] Omgevingsvisie 1.0 gemeente Lansingerland, vastgesteld op 24 februari 2022 (BR2100128), pagina 60.

- Paragraaf 4.2.4.3 Explosieaandachtsgebied

Het belemmeringengebied buisleiding gevaarlijke stoffen vindt zijn grondslag in artikel 5.18 en 5.19 Bkl. Dit artikel geeft aan hoe de begrenzing van dit gebied opgenomen moet worden in het omgevingsplan. Een belemmeringengebied buisleiding is bedoeld voor de veiligheid en het onderhoud van buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De instructieregel uit het Bkl verplicht de gemeenteraad om het belang van de veiligheid van de buisleiding mee te nemen in de afweging bij het vaststellen van een omgevingsplan. Binnen een belemmeringengebied buisleidingen mogen in het omgevingsplan geen gebouwen worden toegelaten. Dat geldt niet voor gebouwen die een functionele binding hebben met de leiding. Deze regels zijn verwerkt in paragraaf 4.2.4.1, Belemmeringengebied buisleiding gevaarlijke stoffen gas en paragraaf 4.2.4.2 Belemmeringengebied buisleiding gevaarlijke stoffen brandstof, van de gemeente Lansingerland. Voor de brandstof- en gasleiding zijn twee afzonderlijke belemmeringengebieden aangewezen, omdat de buisleidingen verschillende beheerders hebben. Door deze afzonderlijk aan te wijzen blijft duidelijk wie de beheerder is van welke leiding.

De Omgevingswet in samenhang met het Bkl kent drie soorten aandachtsgebieden die zijn ingegeven vanuit veiligheid. Deze aandachtsgebieden kunnen worden gezien als opvolger van wat voor inwerkingtreding van de Omgevingswet ‘het groepsrisico’ werd genoemd.

Deze drie gebieden hebben elk hun eigen soort gevaar: warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en gifwolk. Door de aandachtsgebieden wordt zichtbaar waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd kunnen zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Dat betekent dat zich binnen dat gebied bij een ongeval met gevaarlijke stoffen levensbedreigende gevaren voor personen in gebouwen kunnen voordoen. Ook al is de kans daarop klein. Het aandachtsgebied vormt een instrument om het gesprek over veiligheid en bescherming door het treffen van maatregelen te starten. De aandachtsgebieden zijn een kenmerk van een activiteit met externe veiligheidsrisico's. Ze gelden vanaf het begin van het verrichten van de activiteit. Een aandachtsgebied hoeft de gemeente niet eerst in het omgevingsplan aan te wijzen.

In de paragrafen 4.2.4.3 (brandaandachtsgebied) en 4.2.4.4 (explosieaandachtsgebied) zijn de aandachtgebieden opgenomen met betrekking tot omgevingsveiligheid. Een deel van het gebied van bouwsteen 1 is gelegen binnen een ‘gifwolkaandachtsgebied'. Dit aandachtsgebied is niet als werkingsgebied in het omgevingsplan opgenomen, aangezien er vanuit het oogpunt van veiligheidsrisico’s geen extra beperkingen gelden voor activiteiten. Voor het bouwen van nieuwe woningen en andere (zeer) kwetsbare gebouwen binnen een gifwolkaandachtsgebied wordt vanuit het oogpunt van veiligheid aangeraden om te eisen dat bij nieuwbouw van (zeer) kwetsbare gebouwen mechanische ventilatie handmatig moet kunnen worden uitgezet. Deze eis geldt echter op rijksniveau voor alle nieuwbouw (artikel 4.90 Bbl) zodat het gifwolkaandachtsgebied geen extra beperkingen oplevert. In bouwsteen 1 is het brand- en explosieaandachtsgebied wel als werkings-gebied opgenomen in het omgevingsplan. Door dat te doen kunnen binnen deze werkingsgebieden bepaalde activiteiten worden uitgesloten. In bouwsteen 1 mogen er in de aandachtsgebieden namelijk geen zeer kwetsbare gebouwen gebouwd of gebruikt worden (denk aan ziekenhuizen, verpleeghuizen, basisscholen). Voor beperkt kwetsbare of kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties geldt een vergunningplicht (denk aan woningen, sporthallen, gezondheidszorg zonder bedgebied): het is niet uitgesloten, maar vooraf moeten de veiligheidsrisico’s worden beoordeeld. Hierdoor kan de veiligheid vooraf worden afgewogen.

In de afdeling 4.2.5 Geluid door infrastructuur zijn de volgende thema's per paragraaf geregeld:

- Paragraaf 4.2.5.1 Geluidaandachtsgebied gemeenteweg
- Paragraaf 4.2.5.2 Geluidaandachtsgebied provinciale weg
- Paragraaf 4.2.5.3 Geluidaandachtsgebied rijksweg – gereserveerd
- Paragraaf 4.2.5.4 Geluidaandachtsgebied hoofdspoorweg
- Paragraaf 4.2.5.5 Geluidaandachtsgebied lokale spoorweg

Voor onder andere de gemeentewegen, provinciale wegen en spoorwegen zijn geluidaandachtsgebieden als werkingsgebied opgenomen in het omgevingsplan. Ook voor de geluidaandachtsgebieden geldt, dat deze ervan rechtswege zijn. In het omgevingsplan zijn werkingsgebieden opgenomen die overeenkomen met de geluidaandachtsgebieden zodat binnen deze werkingsgebieden beperkingen of extra eisen kunnen worden gesteld met het oog op geluidbelasting op gevels van geluidgevoelige gebouwen (zoals woningen).

Een geluidaandachtsgebied ligt langs een weg of een spoorweg. Het is het gebied waarbinnen het geluid door die geluidbron hoger kán zijn dan de standaardwaarde (bijlage I bij artikel 1.1 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)). Deze aandachtsgebieden kunnen worden vergeleken met de voormalige zones langs wegen die door de Wet geluidhinder werden voorgeschreven.

De omvang van het geluidaandachtsgebied is afhankelijk van de bron; de ligging van het geluid-aandachtsgebied wordt op basis daarvan berekend. Alleen binnen het geluidaandachtsgebied zijn extra geluidregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) van toepassing. Bij een wijziging van een weg, spoorweg of industrieterrein beoordeelt het bevoegd gezag het geluid op geluidgevoelige gebouwen in het geluidaandachtsgebied. Bij het toelaten van geluidgevoelige gebouwen die geheel of gedeeltelijk in een geluidaandachtsgebied komen te liggen, houdt het bevoegd gezag rekening met het geluid afkomstig van die weg, spoorweg of dat industrieterrein. Door het geluidaandachtsgebied aan te wijzen wordt een koppeling gelegd tussen de geluidbron en de geluidgevoelige functies in de omgeving.
Zoals hierboven aangegeven, is het niet nodig om de geluidaandachtsgebieden vast te leggen in het omgevingsplan. Echter, is dit in bouwsteen 1 wel gebeurd. Voor het toevoegen van een geluidgevoelig gebouw in een geluidaandachtsgebied bevat bouwsteen 1 namelijk een vergunningplicht. Op die manier is geborgd dat als er nieuwe geluidgevoelige gebouwen worden mogelijk gemaakt er vooraf bij vergunningverlening wordt beoordeeld of er sprake is van een aanvaardbaar geluidsniveau en of er redenen zijn om extra maatregelen te treffen om toekomstige bewoners te beschermen tegen geluidbelasting. Deze afweging is min of meer vergelijkbaar met de ‘hogere waarden’ zoals dat onder de Wet geluidhinder heette.

In de Afdeling 4.2.6 Cultureel erfgoed zijn de thema's geregeld die te maken hebben met cultureel erfgoed. Zo staan in paragraaf 4.2.6.1 regels behorend bij het restrictiegebied archeologie. In hoofdstuk 4 worden in totaal zes restrictiegebieden voor archeologie aangewezen. Deze komen overeen met de voormalige dubbelbestemmingen voor archeologie. Er is dus sprake van een beleidsneutrale voortzetting van de voormalige bestemmingsplannen. Het restrictiegebied archeologie 4 komt niet voor binnen het gebied van bouwsteen 1. Daarom is deze paragraaf ‘gereserveerd’. Zo is er ruimte gereserveerd in de structuur van het plan voor volgende wijzigingen van het omgevingsplan. Voor het restrictiegebied leidingen en waterkeringen geldt hetzelfde als bij archeologie. Ook dit zijn de voormalige dubbelbestemmingen uit de bestemmingsplannen met exact dezelfde geometrie.

In paragraaf 4.2.6.2 Gemeentelijke monumenten en paragraaf 4.2.6.3 Cultuurhistorisch waardevolle objecten, zijn regels over bijbehorende regels opgenomen. In de regels worden de

werkingsgebieden gekoppeld aan deze thema's aangewezen en is terug te vinden welke regels over activiteiten uit hoofdstuk 5 gelden in deze werkingsgebieden.

In afdeling 4.2.7 Infrastructuur en voor publiek toegankelijke ruimte worden regels gesteld over de volgende thema's:

- Paragraaf 4.2.7.1 Restrictiegebied leiding
- Paragraaf 4.2.7.2 Beperkingengebied lokale spoorweg
- Paragraaf 4.2.7.3 Water en groen
- Paragraaf 4.2.7.4 Wegen

In de afdeling 4.2.7 worden de gemeentewegen, provinciale wegen, spoorwegen en water en groen aangewezen. Deze gebieden worden expliciet aangewezen, omdat hier andere regels gelden dan andere delen van de openbare ruimte. Zo mogen hier geen bouwwerken worden gebouwd. Daarnaast gelden hier extra regels over werken en werkzaamheden, zoals het graven. Ook gelden in deze gebieden regels die het juist mogelijk maken dat normale onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd kunnen worden, zonder dat daar eerst een omgevingsvergunning voor verleend hoeft te worden. Deze aanwijzingen kunnen min of meer worden gezien als opvolger van de verkeers-, groen- en waterbestemmingen. Maar er wel zijn wel verschillen. Omdat in het omgevingsplan wordt gestuurd op activiteiten en niet op bestemmingen (zoals in de bestemmingsplannen), is er geen noodzaak meer om aan ieder stuk grond een gedetailleerde bestemming toe te kennen. Het omgevingsplan is daarom vooral gericht op welke activiteiten er wel mogelijk zijn (en onder welke voorwaarden) en niet op het minutieus vastleggen van wat er op dat moment al is (bijvoorbeeld een plantsoen). Voor groen en water is er gekozen om niet twee afzonderlijke werkingsgebieden op te nemen. Er is één werkingsgebied voor groen en water.

Binnen dat werkingsgebied is bouwen expliciet verboden. Het is dus niet mogelijk om op openbaar groen of in of rondom water te bouwen. In de bouwregels is daarnaast ook geregeld dat hoofdgebouwen niet zonder vergunning mogen worden opgericht (en binnen de linten binnen het woongebied zijn nieuwe hoofdgebouwen in het geheel niet toegestaan). En bijbehorende bouwwerken (en overige bouwwerken, zoals erfafscheidingen) mogen alleen worden gerealiseerd op het erf bij bestaande hoofdgebouwen. Door die systematiek is het uitgesloten dat bebouwing op water, groen of wegen wordt gerealiseerd.

Wat betreft de (spoor)wegen is gekeken naar de exacte ligging hiervan. De Provinciale wegen en de spoorwegen zijn ingetekend zoals ze ook liggen in bouwsteen 1, zoals dat in de bestemmingsplannen ook het geval was. Voor de gemeenteweg is een andere aanpak gekozen. Hier geldt hetzelfde uitgangspunt als bij water en groen: niet alle voormalige verkeersbestemmingen zijn overgenomen. De doorgaande gemeentelijke wegen en de onderdelen die herkenbaar zijn als hoofdstructuur zijn opgenomen. Losse pleintjes, smalle straten, wandelpaden en dergelijke zijn niet tot in detail overgenomen. De achterliggende gedachte daarbij is – evenals bij groen en water – dat dit geen meerwaarde heeft gelet op de systematiek van de regels.

De afdeling 4.2.8 ziet op het thema bebouwingscontouren. De werkingsgebieden bebouwingscontour jacht en houtkap zijn door de wet voorgeschreven. Hiervoor is ruimte gereserveerd in het omgevingsplan. De bebouwingscontouren worden in bouwsteen 1 nog niet opgenomen in het omgevingsplan. Deze bebouwingscontouren worden pas relevant als de verordeningen worden verwerkt in het omgevingsplan (bouwsteen 4). Omwille van de structuur in het geheel is er al wel een plek voor gereserveerd.

Subparagraaf 6.2.2 Hoofdstuk 5 Activiteiten

In hoofdstuk 5 staan alle regels over activiteiten. Dit hoofdstuk is aanzienlijk groter dan hoofdstuk 4, daarom wordt hieronder per subparagraaf uitleg gegeven over de verschillende onderdelen van hoofdstuk 5.

Subparagraaf 6.2.3 Normen voor de fysieke leefomgeving

In hoofdstuk 5, titel 5.2, staan de normen met betrekking tot de fysieke leefomgeving. In titel 5.2 zijn normen opgenomen waar een activiteit aan moet voldoen of waar een vergunning aan getoetst moet worden. Dat wordt ook wel het ‘mengpaneel’ genoemd. Het gaat hier om externe veiligheid, geluid, geur, bodem, parkeren, trillingen. Deze onderwerpen worden toegelicht in hoofdstuk 7 bij de omgevingsaspecten. Daarom wordt voor de uitleg over de normen voor de fysieke leefomgeving verwezen naar hoofdstuk 7.

Subparagraaf 6.2.4 Gebruiksactiviteiten

Titel 5.3 Gebruiksactiviteiten

In titel 5.3 staan de regels voor de gebruiksactiviteiten. Deze kunnen min of meer vergeleken worden met de bestemmingsplanregels voor bijvoorbeeld de bestemming ‘wonen', ‘detailhandel', ‘bedrijvigheid’, etc.

In het omgevingsplan zijn de regels over het bouwen en gebruik van elkaar gescheiden. Zo kunnen bouwregels meer algemeen van toepassing zijn en hoeven ze niet per se aan één gebruiksfunctie gekoppeld te zijn. Meerdere gebruiksactiviteiten kunnen op een locatie passend zijn. Voor bouwsteen 1 is vooral uitgegaan van de huidige situaties in de bestemmingsplannen, waarbij wel rekening is gehouden met de ambities in de omgevingsvisie. Er zijn enkele verruimingen mogelijk gemaakt, omdat de omgevingsvisie 1.0 hier aanleiding toe gaf of dit als actualisatie meegenomen kon worden.

Sturingsfilosofie

Per gebruiksactiviteit is het toepassingsbereik gedefinieerd, hierin is te lezen welke gebruiks-activiteit precies is geregeld. In bestemmingsplannen werden daarvoor de begripsbepalingen gebruikt. Onder één hoofd gebruiksactiviteit kunnen meerdere activiteiten vallen. Zoals bij de maatschappelijke activiteit waar een begraafplaats, kinderopvang en zorgwoningen, etc. onder vallen. De omschrijvingen van de activiteiten zijn voor een groot deel afkomstig uit de model-planregels van de gemeente die gebruikt werden voor uniformiteit bij het opstellen van bestemmingsplannen. Tussen alle gebruiksactiviteiten zijn ook activiteiten gedefinieerd die niet voorkomen in bouwsteen 1. Wel zijn deze opgenomen om de structuur voor toekomstige plannen vast te leggen. In de regels wordt gebruikgemaakt van artikelen waarin ‘oogmerken’ zijn opgenomen. Oogmerken geven aan met welk doel de regels zijn gesteld.

Per gebruiksfunctie is een keuze gemaakt in ‘sturingsfilosofie'. Daarin zijn drie varianten onderscheiden:

1. **‘Functiemenging’**

Dit betekent dat een gebruiksactiviteit binnen het gehele gebiedstype is toegestaan (mits voldaan wordt aan de daaraan gekoppelde regels).

2. **‘Functie op locatie’**

Deze vorm van regelen komt het dichtst in de buurt van het ‘bestemmen’ zoals dat in bestemmingsplannen gebeurde. Met deze optie wordt een gebruiksactiviteit alleen op een specifieke locatie toegestaan, binnen een eigen werkingsgebied.

3. **‘Vergunningplicht’**

De vergunningplicht is bedoeld om nieuwe gebruiksactiviteiten toe te staan als deze van tevoren positief beoordeeld zijn. De vergunningplicht is bedoeld om belangen tegen elkaar af te wegen. Hiermee wordt ruimte geboden in het toestaan van nieuwe gebruiksactiviteiten, maar houdt de gemeente nog wel de bevoegdheid om deze nieuwe activiteiten vooraf te toetsen. Dit is een vorm van uitnodigingsplanologie. Dit geeft gestalte aan de ‘ja, mits’ gedachte. Bovendien wordt hiermee het omgevingsplan meer toekomstbestendig: waar onder de Wet ruimtelijke ordening voor gebruikswijzigingen vaak het bestemmingsplan moest worden aangepast, kunnen initiatieven waarvoor een vergunningplicht is opgenomen ‘binnenplans’ worden mogelijk gemaakt. Uiteraard na zorgvuldige weging van belangen.

Algemeen

In Afdeling 5.3.1 Algemeen staan de algemene regels over de gebruiksactiviteiten. Deze algemene regels zijn van toepassing op alle gebruiksactiviteiten en geven soms naderhand sturing aan situaties waar gebruiksactiviteiten zijn toegestaan. Deze afdeling bevat bijvoorbeeld een specifieke zorgplicht. Deze zorgplicht ziet erop toe dat degene die de gebruiksactiviteit uitoefent de zorgdraagt om redelijkerwijs maatregelen te treffen als diegene hinder of overlast veroorzaakt. In de afdeling zijn ook onderwerpen als aanvraagvereisten opgenomen.

Zoals eerder aangegeven bij de uitleg over de parkeernorm in titel 5.2, zijn er ook regels opgenomen over parkeren die gelden voor gebruiksactiviteiten die niet vergunningplichtig zijn. Nieuwe gebruiksactiviteiten die zonder vergunning zijn toegelaten worden vooraf namelijk niet getoetst aan de parkeernormen. Dat is een bewuste keuze. Er zijn slechts enkele nieuwe gebruiksactiviteiten toegelaten in bouwsteen 1 zonder vergunning. Een voorwaarde voor deze nieuwe gebruiksactiviteiten is dat deze niet in de plaats mogen komen van bestaande woningen. Dat betekent dat nieuwe gebruiksactiviteiten alleen in de plaats kunnen komen van bestaande activiteiten die al een bepaalde verkeersaantrekkende werking en dus een parkeervraag hebben. De verwachting is daarom dat er geen extra parkeerdruk ontstaat. Om eventuele onwenselijke situaties te ondervangen is een maatwerkvoorschriftenbevoegdheid opgenomen. Deze maatwerkbevoegdheid geeft het bevoegd gezag de mogelijkheid om in te grijpen als er problemen ontstaan met het parkeren van een nieuwe gebruiksactiviteit. Bij deze maatwerkbevoegdheid moet rekening gehouden worden met de Nota Parkeernormen Gemeente Lansingerland van 29 april 2014 of diens rechtsopvolger.

Activiteiten met betrekking tot open erven en terreinen

De regels in afdeling 5.3.2 zijn rechtstreeks overgenomen uit de bruidsschat. De regels zijn gericht op het waarborgen van de veiligheid op open erven en terreinen.

Agrarische activiteiten

In afdeling 5.3.3 staan de inhoudelijke regels over de agrarische activiteiten.

<u>Aangewezen activiteit</u>

In de paragraaf 5.3.3.1 worden de activiteiten aangewezen. Voor de agrarische activiteiten zijn in totaal zes verschillende agrarische activiteiten onderscheiden. Naast de aangewezen hoofdactiviteit staat in de paragraaf ook welke nevenactiviteiten en ondersteunende functies mogen plaatsvinden bij de hoofdactiviteit. Als Glastuinbouw I op een locatie is toegestaan mogen de aangewezen

nevenactiviteiten en ondersteunende functies ook plaatsvinden. Nevenactiviteiten zijn andere soorten activiteiten die naast de hoofdactiviteit uitgevoerd mogen worden, bijvoorbeeld een kleine vorm van detailhandel van productie die afkomstig zijn van het bedrijf. De nevenactiviteiten en ondersteunende functies zijn direct overgenomen uit het bestemmingsplan, zodat de mogelijkheden hetzelfde blijven.

Woonwijk
De gebruiksactiviteit Glastuinbouw I komt alleen in het gebied woonwijk voor, daarvoor is een eigen werkingsgebied opgenomen. Deze locatie is in de omgevingsvisie 1.0 aangewezen als woningbouwlocatie Wolfend. Hier is bewust gekozen om de regels uit het omgevingsplan conserverend over te nemen. De ontwikkeling van de deze woningbouwlocatie kent zijn eigen dynamiek en tijdpad, zodat dit buiten bouwsteen 1 is gehouden.

Bedrijfsmatige activiteiten
In afdeling 5.3.4 staan de inhoudelijke regels voor de bedrijfsmatige activiteiten.

Aangewezen activiteit
In paragraaf 5.3.4.1 worden vier verschillende bedrijfsmatige activiteiten aangewezen. Er wordt onderscheid gemaakt in bedrijvigheid, ambachtsbedrijven, groothandel en functioneel ondersteunende afhaalpunten. Daarnaast zijn ook de bedrijfswoningen aangewezen die in bouwsteen 1 voorkomen. Dit houdt in dat een functioneel ondersteunend afhaalpunt alleen bij bepaalde andere activiteiten is toegestaan. Te weten: bedrijf, detailhandel en dienstverlening. In de algemene regels wordt specifiek verwezen om welke aangewezen activiteiten het gaat. Alleen als deze activiteiten zijn toegestaan en als voldaan wordt aan de algemene regels behorend bij het afhaalpunt is het afhaalpunt. Deze algemene regels zijn opgenomen om te voorkomen dat deze afhaalpunten op onwenselijke plekken worden gevestigd.

De bedrijfsmatige activiteiten worden, zoals alle activiteiten, beperkt door de milieuregels. De regels met de milieunormen uit titel 5.2 zijn, zoals eerder aangegeven, direct van toepassing op deze gebruiksactiviteiten. Daarom staan de milieuregels niet direct bij de gebruiksactiviteiten en is gekozen voor een bredere definitie van de bedrijvigheid.

Linten binnen woongebied
In de linten binnen het woongebied is gekozen voor een vergunningplicht voor nieuwe bedrijven en ambachtsbedrijven. Het primaat in de linten binnen woongebied is wonen met enkele ondersteunende activiteiten. Bedrijvigheid zou daarbij kunnen passen, vanwege de relatie met de gewenste levendigheid in de linten genoemd in de omgevingsvisie 1.0. Daarnaast geeft de omgevingsvisie 1.0 aan dat er gewoond en gewerkt wordt in het lint en dat in de toekomst ruimte moet blijven voor nieuwe initiatieven als deze passen binnen het karakter van het lint.[9] De opgenomen vergunningplicht maakt het mogelijk om vooraf aard en schaal te kunnen toetsen bij nieuwvestiging van bedrijvigheid.

In de linten binnen het woongebied komt ook een groothandel voor, deze locatie was ook al in het bestemmingsplan als zodanig aangewezen. Dit is overgenomen.

Wijkcentra
Het wijkcentrum in Berkel en Rodenrijs is een klein gebied waar geen ruimte is voor bedrijfsmatige activiteiten. Een ambachtsbedrijf zou eventueel kunnen passen binnen het wijkcentrum, gezien het

[9] Omgevingsvisie 1.0 gemeente Lansingerland, vastgesteld op 24 februari 2022 (BR2100128), pagina 77.

kleinschalige karakter van de activiteit. Daarom is hier de vergunningplicht opgenomen, hierdoor kan vooraf toetsing plaatsvinden op aard en schaal.

Woonwijk
De belangrijkste activiteit in de woonwijk is het wonen. In de woonwijk worden daarom geen nieuwe bedrijven toegestaan. Echter, in de bestemmingsplannen in dit gebied is wel op sommige specifieke plekken bedrijvigheid toegestaan. Deze bedrijvigheid blijft ook toegestaan in deze wijziging van het omgevingsplan.

Biomassa-installatie
In Afdeling 5.3.5 zijn de regels van het paraplubestemmingsplan "Biomassa" verwerkt. Op 22 april 2021 heeft de gemeenteraad van Lansingerland namelijk het Handelingsperspectief biomassaverbranding voor de glastuinbouw in Lansingerland vastgesteld. Om deze reden is in januari 2022 door de gemeenteraad een voorbereidingsbesluit genomen. Hiermee werden de mogelijkheden uit de geldende bestemmingsplannen tijdelijk bevroren. Hierna is op 23 februari 2023 het paraplubestemmingsplan "Biomassa" vastgesteld door de gemeenteraad. Hierdoor werden de mogelijkheden voor biomassa-installaties uitgesloten.

Onder het uitsluiten van houtige biomassa gestookte stookinstallaties wordt verstaan het uitsluiten van op hout gestookte bedrijfsmatige biomassacentrales voor warmtevoorziening met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van meer dan 1 MWth en het uitsluiten van levering aan derden. In de Omgevingsvisie 1.0 is opgenomen dat de gemeente geen, of hooguit een zeer beperkte rol van houtige biomassaverbranding in het energiesysteem van de toekomst ziet. De bouw van nieuwe houtige biomassa gestookte stookinstallaties wordt als onwenselijk gezien. Daarom wordt in dit artikel een verbod hiervoor opgelegd.

Detailhandelsactiviteiten

Aangewezen activiteit
In het omgevingsplan zijn vier varianten van detailhandel aangewezen, deze varianten zijn gebaseerd op de gemeentelijke modelplanregels. Het gaat om:
- detailhandel voedingsmiddelen en dagelijkse gebruiksartikelen. Hier draait het vooral om supermarkten of bijvoorbeeld drogisterijen;
- detailhandel duurzame en/of semi-duurzame gebruiksgoederen. Hier gaat het om non-foodsector of dagelijkse gebruiksgoederen, zoals kleding, elektrische apparaten, schoeisel etc.;
- grootschalige detailhandel; zoals tuincentra, bouwmarkten en overige zeer volumineuze goederen; en
- het verkopen van motorbrandstoffen.

Linten binnen woongebied
In de linten komen weinig detailhandelsvestigingen voor. Alleen in Bergschenhoek is op een locatie grootschalige detailhandel toegestaan, dit is overgenomen uit het bestemmingsplan dat geldend was op deze plek. Daarnaast is er in Bleiswijk een locatie waar een detailhandel voedingsmiddelen en dagelijkse gebruiksartikelen geëxploiteerd mag worden. Voor deze locaties is dus gekozen voor 'functie op locatie'. Hiermee worden bestaande gebruiksmogelijkheden geborgd.

Voor nieuwvestiging van detailhandel geldt een vergunningplicht. Detailhandel zou namelijk kunnen passen binnen de linten, gezien het karakter van het lint. Wel moet beoordeeld wordt of de detailhandel wel passen is op de locatie. Bijvoorbeeld moet beoordeeld worden of de detailhandel wel past bij de regionale behoefte.

Wijkcentra
In het gebied ‘wijkcentra’ is detailhandel een passende activiteit. In het wijkcentrum in Berkel en Rodenrijs is al detailhandel aanwezig. Daarom is hier gekozen voor ‘functiemenging’ voor de eerste twee varianten van detailhandel. Dit sluit ook aan bij de regels uit de voormalige bestemmingsplannen.

Woonwijk
In een woonwijk is detailhandel minder passend, daarom mag de detailhandel die al aanwezig is blijven, maar is nieuwe detailhandel niet toegestaan.

Op één locatie in Berkel en Rodenrijs, aan de Krugerlaan, is alleen detailhandel toegestaan op de begane grond volgens het voormalige bestemmingsplan. Hier geldt dat alleen de eerste twee varianten zijn toegestaan. Op de verdieping op de locatie zijn woningen aanwezig. In het omgevingsplan staat een dergelijke regeling niet. Die keuze is gemaakt omdat de paragraaf een verbod bevat dat nieuwvestiging van detailhandel verboden is als dit ten koste gaat van woningen.

Dienstverlening

Aangewezen activiteit
Voor de aanwijzing van de gebruiksactiviteit dienstverlening is ook aangesloten bij de gemeentelijke modelplanregels. Dienstverlening ziet op 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. Voor een dienstverleningsvestiging geldt er een maximaal bedrijfsvloeroppervlakte waar elke vestiging zich aan moet houden.

Linten binnen woongebied
Voor de bestaande dienstverlening in de linten is gekozen voor ‘functie op locatie’. Hiermee worden bestaande gebruiksmogelijkheden niet ingeperkt. Op één locatie komt dienstverlening voor in de linten binnen het woongebied, namelijk in Bleiswijk. Nieuwe dienstverlening zou kunnen passen in de linten vanwege de diversiteit in activiteiten die daar plaatsvinden. Daarom is voor nieuwvestiging van een dienstverleningsactiviteit een vergunningplicht aangewezen. De beoordelingsregels bevatten open normen waardoor een belangenafweging kan plaatsvinden. Dit is een vorm van uitnodigingsplanologie.

Wijkcentra
Voor het wijkcentrum in Berkel en Rodenrijs is gekozen voor ‘functiemenging’. Hierdoor wordt aangesloten bij de situatie uit het bestemmingsplan. Hier was dienstverlening namelijk ook in het gehele wijkcentrum toegestaan.

Woonwijk
De aangewezen activiteit ziet op het bedrijfsmatig verlenen van dienstverlening, hier gaat het dus niet om een beroep aan huis. In een woonwijk is deze activiteit minder passend, vooral vanwege de eventuele verkeersaantrekkende werking. In de woonwijken komt een gering aantal dienstverleningsactiviteiten voor, deze mogen blijven bestaan. Hier is dus gekozen voor ‘functie op locatie’. Nieuwvestiging is niet mogelijk gemaakt.

Geluidgevoelige gebouwen
Deze activiteit wijkt enigszins af van de meer herkenbare gebruiksactiviteiten zoals die in de bestemmingsplannen werden geregeld. De activiteit gaat over het toevoegen van nieuwe

geluidgevoelige gebouwen. Benadrukt wordt dat het hier gaat om een gebruiksactiviteit. Als er ook bouwactiviteiten voorgenomen zijn, dan moet ook aan de regels voor bouwen worden voldaan. Deze regel zorgt ervoor dat het creëren van nieuwe geluidgevoelige gebouwen alleen mogelijk is na toetsing aan de waarden voor geluid. Daarmee geeft de regel invulling aan de instructieregels uit het Bkl. Voor meer informatie over deze activiteit wordt verwezen naar hoofdstuk 6.

Horeca

Aangewezen activiteit
Voor de horeca-activiteit zijn drie categorieën aangewezen.
Deze zijn gebaseerd op de gemeentelijke modelplanregels:

- daghoreca en avondhoreca;
- uitgaansgelegenheid zoals cafés, bars, dancings, discotheken, partycentra, etc.; en
- nachtverblijf zoals hotels en pensions. Een B&B valt hier expliciet niet onder, dit is geregeld onder de activiteit wonen.

De tweede en derde categorie komen niet voor in het plangebied.

Linten binnen woongebied
In Bleiswijk is één horeca categorie 1 aanwezig. Hier is ‘functie op locatie’ gekozen. Deze activiteit mag dus plaats blijven vinden. Voor nieuwvestiging is gekozen voor een vergunningplicht met open beoordelingskaders. Horeca kan passen binnen linten in het woongebied, maar wel moet dit per casus worden afgewogen.

Wijkcentra
In het wijkcentrum in Berkel en Rodenrijs is een horecazaak van categorie 1 aanwezig. De hiervoor geldende bestemming maakte mogelijk dat in gehele wijkcentrum horeca van deze categorie was toegestaan. Hier wordt in het omgevingsplan bij aangesloten. Daarom is gekozen voor functiemenging.

Woonwijk
Op één plek in de woonwijk komt een horecazaak van categorie 1 voor. Daarom is hier ook gekozen voor functie op locatie. Echter, voor de woonwijken is een horecazaak minder passend, daarom wordt gekozen om hier geen vergunningplicht voor aan te wijzen. Zoals blijkt uit de omgevingsvisie 1.0 is er in de kernen ruimte voor zulke levendigheid, zoals terrasjes in de zomer, maar niet in de woonwijken.[10]

Kantooractiviteiten

Aangewezen activiteit
Voor de aanwijzing van de activiteit is gekozen om de modelplanregels te volgen. Een kantoor-activiteit is het houden van een zelfstandig kantoor waarin administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden (al dan niet met een baliefunctie) plaatsvinden, zoals een advocatenkantoor.

Linten binnen woongebied en woonwijk
In de linten en de woonwijken komt op sommige plekken een kantooractiviteit voor. Dit is meestal in de buitenringen van de woonwijk. Er is gekozen voor de sturingsfilosofie ‘functie op locatie'. Zo

[10] Omgevingsvisie 1.0 gemeente Lansingerland, vastgesteld op 24 februari 2022 (BR2100128), pagina 73.

worden de bestaande gebruiksmogelijkheden niet ingeperkt. In het omgevingsplan wordt geen mogelijkheid geboden om kantooractiviteiten toe te voegen doormiddel van een vergunningplicht.

Wijkcentra
In het wijkcentrum komt geen kantooractiviteit voor. Nieuwvestiging is hier ook niet mogelijk gemaakt omdat hier activiteiten zoals detailhandel, dienstverlening of lichte horeca, passender zijn.

Kwetsbare en beperkt kwetsbare gebouwen en locaties
Zeer kwetsbare gebouwen (zoals verpleeghuizen en kinderopvang met bedgebied) mogen niet worden toegevoegd in het explosie- of brandaandachtsgebied. Deze zijn hier uitgesloten. Dit staat in hoofdstuk 4 bij de aandachtsgebieden.

Voor beperkt kwetsbare en kwetsbare gebouwen en locaties (zoals woningen, sporthallen, etc.) geldt een vergunningplicht in het explosie- en brandaandachtsgebied. Bij de beoordeling van een vergunningaanvraag wordt het aspect veiligheid meegewogen. Er kunnen ook vergunningvoorschriften gesteld worden met het oog op de veiligheid.

Maatschappelijke activiteiten

Toepassingsbereik activiteit
Als uitgangspunt is aangesloten bij de modelplanregels van de bestemmingsplannen. Er is wel een onderverdeling gemaakt in verschillende soorten maatschappelijke activiteiten. Op deze manier kan per soort activiteit een eigen sturingsfilosofie worden gekozen. In totaal bevat het omgevingsplan vijf verschillende soorten maatschappelijke activiteiten:

- overheid, medisch en sociaal-cultureel voorzieningen. Bijvoorbeeld een paspoort afhaalpunt, een bibliotheek of een fysiotherapeut;
- kinderopvang en onderwijs. Denk aan kinderdagverblijven, basisscholen en middelbare scholen;
- Religie en levensbeschouwing, een voorbeeld hiervan is een kerk;
- Zorgwoningen; en
- begraafplaatsen.

Daarnaast zijn er twee soorten functioneel ondergeschikte activiteiten aangewezen bij de zorgwoningen: ruimte voor ontmoeting en ondergeschikte daghoreca. Als zorgwoningen zijn toegestaan op een locatie zijn ook deze ondergeschikte activiteiten toegestaan.

Linten binnen woongebied
In de omgevingsvisie 1.0 staat het volgende: *'We koesteren het verenigingsleven, maatschappelijk middenveld en vrijwilligers, omdat zij de 'smeerolie' in de samenleving zijn. Daarnaast is onze ambitie dat iedereen mee kan doen en dat mensen die hulp nodig hebben, op de gemeente kunnen rekenen.'*[11] Om bij deze ambitie aan te sluiten zijn overheids-, medische en sociaal-cultureel voorzieningen overal toegestaan (functiemenging). Wel geldt er een algemene regel, namelijk dat een dergelijke maatschappelijke activiteit niet ten koste mag gaan van een woning. Voor kinderopvang, onderwijs en zorgwoningen geldt een vergunningplicht. Op sommige locaties kan het wenselijk zijn om deze activiteit toe te staan. Echter, vooraf dient beoordeeld te worden wat het effect is van deze activiteiten op de omgeving.

[11] Omgevingsvisie 1.0 gemeente Lansingerland, vastgesteld op 24 februari 2022 (BR2100128), pagina 59.

Voor de religie en levensbeschouwing en begraafplaatsen geldt ‘functie op locatie’. Wat nu is toegestaan blijft toegestaan. Hier is voor gekozen, omdat deze activiteiten over het algemeen meer ruimte innemen, bijvoorbeeld voor parkeerplekken.

Wijkcentra
In het wijkcentrum geldt hetzelfde voor overheid, medisch en sociaal-cultureel voorzieningen als in de linten binnen het woongebied. Daarnaast is er ook gekozen voor ‘functiemenging’ voor kinderopvang en onderwijs, vanwege het gewenste voorzieningenniveau. Het wijkcentrum kan hiervoor geschikt zijn. Hierdoor ontstaat ook de mogelijkheid om activiteiten te combineren. Denk aan detailhandel en kinderopvang.

De maatschappelijke activiteiten zorgwoningen, religie en levensbeschouwing en begraafplaatsen komen niet voor in het wijkcentrum. Deze worden hier ook niet mogelijk gemaakt, gelet op de functie van het wijkcentrum en de bestaande activiteiten die daar al plaatsvinden.

Woonwijk
Wat betreft de overheids-, medische en sociaal-cultureel voorzieningen geldt voor de woonwijk hetzelfde als voor de linten en wijkcentra. Hier is ook gekozen voor ‘functiemenging’. Voor alle overige maatschappelijk activiteiten is gekozen voor ‘functie op locatie’. Deze keuze is ingegeven doordat wonen de belangrijkste activiteit is in de woonwijk en er weinig ruimte is voor andersoortige activiteiten, vooral als die activiteiten meer ruimte nodig hebben.

Recreatie

Toepassingsbereik activiteit
In totaal zijn er acht verschillende varianten van recreatie aangewezen in hoofdstuk 5. Alleen de speelplaats komt voor in het plangebied van bouwsteen 1. De andere activiteiten zijn wel aangewezen voor toekomstige wijzigingen van het omgevingsplan. Deze zullen daarom niet verder worden toegelicht. Bij de speelplaats zijn ondergeschikte activiteiten aangewezen die tezamen met de speeltuin activiteit mogen plaatsvinden. Het gaat hier om ondersteunende horeca uit categorie 1a met een maximumoppervlak van 50 m^2 inclusief bijbehorend(e) terras(sen). Dit is direct overgenomen uit het hiervoor geldende bestemmingsplan.

Linten binnen woongebied en Wijkcentra
In deze twee gebieden komen geen van de aangewezen recreatie activiteiten voor. Nieuwvestiging wordt niet mogelijk gemaakt, gezien de functie van deze gebieden. In de linten binnen het woongebied is het primaat namelijk wonen met enige ruimte voor andere activiteiten zoals bedrijvigheid. In deze stukken van het lint is evenmin ruimte om recreatie toe te staan zoals die zijn aangewezen. Het wijkcentrum is een klein gebied, dat vooral gericht is op detailhandel, horeca en dienstverlening.

Woonwijk
In het gebied woonwijk komt op één plek een niet openbaar toegankelijke speelplaats voor. Voor deze activiteit is ‘functie op locatie’ gekozen, zodat deze gebruiksmogelijkheden niet worden ingeperkt. Nieuwvestiging is niet mogelijk gemaakt.

Risicovolle activiteiten
Deze activiteit gaat over het gebruik van gronden en bouwwerken voor risicovolle activiteiten. Er is onderscheid gemaakt tussen type A, B en D, in lijn met bijlage VII van het Bkl. In hoofdstuk 6 bij het

omgevingsaspect wordt nader ingegaan op de regels, hier wordt naar verwezen. Nieuwvestiging van risicovolle activiteiten is niet toegestaan.

Sportactiviteiten

Toepassingsbereik activiteit
Voor de sportactiviteiten is onderscheid gemaakt tussen binnen- en buitensport. Onder binnensport vallen sporthallen, zwembaden of sportscholen. Buitensport ziet op de sportvelden voor bijvoorbeeld voetbal. In het plangebied komen alleen binnensportlocaties voor. Als een binnensport-activiteit is toegestaan zijn ook een aantal functioneel ondergeschikte activiteiten toegestaan, zoals ruimte voor ontmoeting en ondergeschikte daghoreca.

Naast de binnen- en buitensportaanwijzingen is ook een openbare sportvoorziening aangewezen. Dit is een bestaande sportcorner. Voor het behoud van deze voorziening is deze juridisch geborgd in het omgevingsplan. It past ook bij de omgevingsvisie 1.0: '*Lansingerland staat in 2030 op de kaart als sportiefste gemeente van Nederland: met een bovengemiddelde sportdeelname (zowel georganiseerd als ongeorganiseerd) en bovengemiddeld ervaren gezondheid van inwoners*' en '*We voorkomen dat een kleine portemonnee, beperking of hoge leeftijd een belemmering is om te sporten*'[12].

Een openbare sportvoorziening van dit formaat draagt bij aan deze doelstellingen.

Linten binnen woongebied
In de linten binnen het woongebied komen geen binnensportactiviteiten voor. Wel is er een vergunningplicht opgenomen om nieuwe binnensportactiviteiten toe te staan. Dit past bij het diverse karakter van het gebied. Het beoordelingskader van de vergunningplicht maakt het mogelijk om alle belangen goed tegen elkaar af te wegen. Alleen als een nieuwe activiteit passend is, kan vergunning worden verleend. Dit is een vorm van uitnodigingsplanologie.

Wijkcentra
In het wijkcentrum is vooralsnog geen binnensportlocatie aanwezig. Het is denkbaar dat nieuwvestiging van een binnensportaccommodatie voorziet in een behoefte, bijvoorbeeld ter vervanging van de andere activiteiten die hier nu voorkomen. Daarom is hier ook de vergunningplicht opgenomen. Dit is een vorm van uitnodigingsplanologie.

Woonwijk
In de woonwijk is het wonen primaat, daarom is hier gekozen voor 'functie op locatie' voor sportactiviteiten. De binnensportlocaties die al aanwezig zijn mogen blijven.

Wonen

Algemene regels wonen
De opbouw van de regels voor wonen wijkt enigszins af van de systematiek van de overige gebruiksactiviteiten.

In de algemene regels is bepaald dat wonen is toegestaan in bestaande woningen, die zijn opgenomen in een specifiek werkingsgebied 'bestaande woning'. Dit werkingsgebied is gebaseerd op

[12] Omgevingsvisie 1.0 gemeente Lansingerland, vastgesteld op 24 februari 2022 (BR2100128), pagina 60.

bouwvlakken uit voorgaande bestemmingsplannen, in combinatie met BAG-gegevens en een inventarisatie van de feitelijke situatie. Op die manier is ook op een kaartbeeld inzichtelijk waar woningen (en daarmee milieugevoelige functies) aanwezig zijn. Voor wonen op de verdieping is een eigen werkingsgebied toegevoegd. Short stay en vakantieverhuur vallen niet onder de woonactiviteit.

Verder bevatten de algemene regels over wonen nog enkele bepalingen uit de bruidsschat (onder meer over huishoudens en mantelzorg). Voor mantelzorg wordt aangesloten bij de definitie die in het Bbl staat.

Hospita en inwoning

Aan de algemene regels is een uitzondering toegevoegd op de regel dat één huishouden in een woning mag wonen. Deze algemene regel wordt 'hospita en inwoning' genoemd. Dit houdt in dat een ander huishouden bij een huishouden in mag wonen of een kamer mag huren als wordt voldaan aan de algemene regels. In de regels is een verplichting opgenomen dat de hoofdbewoner van de woning zelf in de woning blijft wonen, om mistanden te voorkomen. Het is een bewuste keuze om niet alleen te voorzien in een mogelijkheid om te *verhuren*. Of er wel of geen huur betaald wordt, doet voor de ruimtelijke gevolgen op de omgeving niet ter zake. Om het inwonende huishouden te beschermen is opgenomen dat er per persoon ten minste 12 m2 gebruiksoppervlakte is, hetgeen ook in de bruidsschat is opgenomen. Ook mag er alleen in het hoofdgebouw worden gewoond en mag de ter beschikking gestelde woonruimte geen zelfstandige woonruimte vormen, om te voorkomen dat een woning wordt gesplitst.

Deze regeling is nieuw ten opzichte van de voormalige bestemmingsplannen. De omgevingsvisie 1.0 gaf aanleiding om deze regels op te nemen:
'De woningvoorraad bestaat op dit moment voor ongeveer 80% uit eengezinswoningen, terwijl de behoefte gaat veranderen. Daarnaast ligt de gemiddelde verkoopprijs ver boven het landelijk gemiddelde. Het aanbod is daarmee prima voor gezinnen met een hoog inkomen, maar niet passend voor de groeiende groep ouderen, jongvolwassenen en lage en middeninkomens. Daardoor kunnen veel mensen moeilijk een eerste stap zetten op de woningmarkt. De druk op het betaalbare deel van de woningvoorraad zien we ook terug in de toegenomen wachttijd voor een sociale huurwoning. Er is dus behoefte aan een ander woningtype dan het type waar Lansingerland er op dit moment veel van heeft.'[13]
(...)
'Lansingerland wil iedereen een plek kunnen bieden. Dit betekent dat we de komende jaren extra aandacht hebben voor groepen waar op dit moment onvoldoende aanbod voor is: jongeren, ouderen, 'empty-nesters', spoedzoekers en lage en middeninkomens. Daarnaast hebben we ook aandacht voor groepen die gebaat zijn bij bijzondere woonvormen, zodat alle inwoners zoveel mogelijk kunnen wonen in een voor hen passende woning.'[14]

De regel voor hospita en inwoning kan op kleinschalige schaal bijdragen aan het oplossen van woningtekort voor met name mensen met een laag- of middeninkomen die tijdelijk (en snel) behoefte hebben aan een betaalbare woonruimte. Door de huidige schaarste aan betaalbare woonruimten kunnen bijvoorbeeld sociaal ongewenste of onveilige thuissituaties blijven bestaan. De hospitaregeling maakt het bijvoorbeeld mogelijk dat 'empty-nesters' leegstaande kamers kunnen verhuren aan spoedzoekers waardoor bijvoorbeeld een net gescheiden persoon tijdelijk een

[13] Omgevingsvisie 1.0 gemeente Lansingerland, vastgesteld op 24 februari 2022 (BR2100128), pagina 27.
[14] Omgevingsvisie 1.0 gemeente Lansingerland, vastgesteld op 24 februari 2022 (BR2100128), pagina 61.

betaalbare woonruimte kan huren. Ook kan deze regeling gebruikt worden door een arbeidsmigrant. Hierbij geldt ook dat er maar één huishouden mag inwonen, dus dit kan één arbeidsmigrant zijn of bijvoorbeeld een arbeidsmigrant plus partner. De regeling sluit op dit punt ook goed aan bij de regels over huisvesting van arbeidsmigranten uit de provinciale omgevingsverordening, aangezien hierin is opgenomen dat huisvesting van arbeidsmigranten plaatsvindt op een redelijke afstand van voorzieningen binnen de kernen. Aangezien deze regel van toepassing is op de bestaande woningen wordt hieraan voldaan.

Het inwonen van een ander huishouden kan bepaalde gevolgen hebben voor de hoofdbewoner van de woning. Daarom wordt op de gemeentelijke website een pagina met informatie gepubliceerd over de gevolgen hiervan. Deze informatie zal aansluiten bij de informatie die vanuit het Rijk over dit onderwerp wordt gedeeld.

Ook is meegenomen dat de parkeerdruk in de wijken zou kunnen veranderen door deze regeling. Daarom is gekozen om een maatwerkvoorschriftenbevoegdheid op te nemen. Dit houdt in dat de gemeente via een beschikking (besluit) maatwerkvoorschriften kan opleggen aan een hoofdbewoner als het parkeren een probleem blijkt te zijn in de wijk. Een maatwerkvoorschrift kan bijvoorbeeld inhouden dat elders moet worden geparkeerd. Bij excessen kan de gemeente op die manier ingrijpen.
Over dit onderwerp is ook geparticipeerd. De belangen en aandachtspunten die hieruit naar voren zijn gekomen, zijn meegenomen in het opstellen van de regels en deze motvering. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar het document Nota burgerparticipatie bouwsteen 1 bestaande woonwijken.

<u>Vergunningplicht nieuwe woningen</u>
Voor het toevoegen van nieuwe woningen bevat de wijziging een afzonderlijke subparagraaf met een vergunningplicht. De beoordelingsregels behorend bij deze vergunningplicht zien erop toe dat het toevoegen van de woning niet in strijd is met de provinciale omgevingsverordening. Hierin is expliciet de parkeernorm voor sociale huurwoningen meegenomen, aangezien de omgevings-verordening hier specifieke regels voor bevat. Daarnaast moet worden voldaan aan de waarden uit afdeling 5.2 (Normen met betrekking tot het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving). De andere beoordelingsregels zien op het wegen van de verschillende belangen, zoals de omwonenden. Hierdoor kan in wenselijke situaties een vergunning worden verleend voor het toevoegen van woningen. Dit geeft uitdrukking aan de ‘ja, mits’ gedachte. Ook wordt hiermee het omgevingsplan meer toekomstbestendig gemaakt: niet voor iedere toevoeging van een woning hoeft het omgevingsplan te worden gewijzigd.

<u>Bed and breakfast</u>
Het plan bevat een vergunningplicht voor een bed and breakfast bij woningen. Dit is een beleidsneutrale voortzetting van de voormalige bestemmingsplannen.

<u>Beroep aan huis</u>
De wijziging bevat algemene regels voor beroepen aan huis. Dit is een beleidsneutrale voortzetting van de voormalige bestemmingsplannen.

<u>Bedrijf aan huis</u>
Voor bedrijven aan huis bevat de wijziging een vergunningplicht. Dit is een beleidsneutrale voortzetting van de voormalige bestemmingsplannen.

Subparagraaf 6.2.5 Bouw- en sloopactiviteiten

Bouwactiviteiten
In het omgevingsplan worden drie typen bouwwerken in het omgevingsplan onderscheiden, waarmee we aansluiten bij de landelijke definities:

- Hoofdgebouwen;
- Bijbehorende bouwwerken; en
- Overige bouwwerken.

Voor deze typen bouwwerken bevatten de regels afzonderlijke paragrafen. Daarnaast is er een paragraaf met algemene regels voor bouwactiviteiten en zijn er afzonderlijke paragrafen voor de bouwactiviteiten in de aangewezen beperkingengebieden, restrictiegebieden, aanwijzingen, etc. in hoofdstuk 4.

Algemene regels bouwactiviteiten
Deze paragraaf bevat regels die in het algemeen gelden voor alle bouwactiviteiten. Dit zijn voor een groot deel voormalige rijksregels uit de bruidsschat. Bij het verwerken van de bruidsschatregels is gekeken in hoeverre de regels overeenkomen met de modelplanregels van de gemeente. De artikelen over de meetbepalingen en het peil zijn daarom aangepast, zodat ze beter passen bij de modelplanregels.

Hoofdgebouwen
In bouwsteen 1 is het bouwen van hoofdgebouwen vergunningplichtig, gezien de ruimtelijke impact van een hoofdgebouw is toetsing vooraf altijd gewenst. Dit is een beleidsneutrale voortzetting van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (die in de Omgevingswet is opgegaan). Alleen nieuwe hoofdgebouwen in de vorm van een woning kunnen met een vergunning worden mogelijk gemaakt. In het gebiedstype ‘linten binnen woongebied’ is deze mogelijkheid uitgesloten. Dit betekent niet dat het onmogelijk is om andere hoofdgebouwen te realiseren. Initiatieven die wenselijk zijn, kunnen alsnog met een BOPA worden vergund. Het omgevingsplan voorziet daar niet in.

Zoals aangegeven: het is niet mogelijk om op basis van het omgevingsplan nieuwe hoofdgebouwen te vergunnen binnen de ‘linten binnen de woonwijken’. Dit is een bewuste keuze. Op 22 september 2022 heeft de gemeenteraad een besluit genomen over het bindende advies en de verplichte participatie. Hierin is opgenomen dat het bindend adviesrecht geldt voor het bouwen van hoofdgebouwen binnen de linten. Dat betekent dat voor nieuwe hoofdgebouwen in de linten, de gemeenteraad per geval wil beoordelen of het passend is. Deze keuze zou worden doorkruist als binnen dit gebied wel op grond van het omgevingsplan nieuwe woningen door het college vergund zouden kunnen worden.

Voor de locatie Wolfend wordt evenmin een binnenplanse vergunningsplicht opgenomen voor nieuwe woningen. De locatie is in de omgevingsvisie 1.0 aangewezen als woningbouwlocatie. Het huidige toegestane gebruik is glastuinbouw. De nieuwbouwlocatie kent een eigen dynamiek, tijdpad en procedure. Een binnenplanse mogelijkheid om hier nieuwe woningen op te richten kan dat doorkruisen.

Een vergunning voor een nieuw hoofdgebouw kan worden verleed als wordt voldaan aan de beoordelingsregels in het omgevingsplan. Het gaat hier om een beoordelingskader met een combinatie van open en gesloten normen. Open normen zien bijvoorbeeld op de ruimtelijke inpasbaarheid en redelijke eisen van welstand. Gesloten normen gaan onder meer over bouw- en goothoogte. Dat zijn objectieve, meetbare normen.

Het beoordelingskader is samengesteld uit regels uit de voormalige Wabo (artikel 22.29 bruidsschat) en bouwregels uit voorgaande bestemmingsplannen. De beoordelingsregels zien erop toe dat het bouwwerk past in de omgeving waar het wordt gerealiseerd. Zo moeten de afmetingen passen binnen de bestaande bebouwde omgeving. Er wordt niet gewerkt met een bouwvlak op een kaartbeeld omdat bij voorbaat niet te bepalen is waar nog gebouwd kan worden. Of een locatie (en een gebouw) passend is, wordt via de open norm beoordeeld worden. Wel is woordelijk geregeld waar een gebouw geplaatst mag worden op een perceel. Denk hierbij aan regels over de diepte van de woning en afstanden tot de perceelsgrens. Daarnaast moet getoetst worden aan de milieunormen uit titel 5.2 van het omgevingsplan en zijn er beoordelingsregels opgenomen om te voldoen aan de instructieregels over grondwatergevoelige gebouwen (op grondwatergevoelige locaties) uit de Zuid-Hollandse omgevingsverordening.

Voor ondergronds bouwen bevat het plan geen afzonderlijke regeling. Hoofdgebouwen zijn namelijk altijd vergunningplichtig, dus er wordt altijd vooraf getoetst. Bovendien geldt een vergunningplicht voor werken en werkzaamheden op of in de bodem, in restrictiegebieden waar bescherming van de bodem nodig is. Die restricties gelden ongeacht of een bouwactiviteit boven de grond vergunning-plichtig is.

Bijbehorende bouwwerken

Voor de begripsbepalingen bijbehorend bouwwerk en achtererfgebied wordt aangesloten bij het Bbl. Deze paragraaf van de regels is onderverdeeld in vergunningvrije en vergunningplichtige bijbehorende bouwwerken. De bruidsschatregels (artikel 22.27 en 22.36) zijn in deze regeling verwerkt en deels aangepast of aangevuld.

Een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan (22.27 sub a, 22.36 sub a bruidsschat) is vergunningvrij, onder dezelfde voorwaarden als voorheen landelijk bepaald. De regels zijn vereenvoudigd en afgestemd op de gemeentelijke modelplanregels.

De bruidsschatregels over vergunningvrije recreatieve nachtverblijven (22.27 sub b bruidsschat) zijn niet overgenomen deze komen namelijk in dit plangebied niet voor.

Dakkapellen in het voordakvlak of naar openbaar gebied gekeerd zijdakvlak zijn onder voorwaarden vergunningvrij. De voorwaarden uit de bruidsschat (22.27 sub c) zijn hier verwerkt. Expliciet is gekozen om hier de regels uit de bestemmingsplannen niet letterlijk over te nemen. Deze regels waren strenger dan de landelijke regels, waardoor ze geen effect sorteerden aangezien de landelijke regels vóór gingen.
In het omgevingsplan kunnen gemeenten wel kiezen om deze strengere regels voor dakkapellen door te voeren. Daarvoor is niet gekozen vanwege de volgende redenen:

- De versimpeling van de regels zorgt voor een vermindering van het aantal vergunningaanvragen en een lagere regeldruk;
- Het versimpelen van de regels zorgt voor minder kosten (leges en plankosten) en tijdinspanning bij de inwoners.
- Door het versimpelen van de regels wordt er een duidelijk kader geschetst waar de dakkapellen aan moeten voldoen. Hierdoor kan willekeur worden voorkomen, aangezien iedere huiseigenaar dezelfde mogelijkheden heeft. Door het duidelijke kader kunnen initiatiefnemers er eenvoudig op gewezen worden waar de dakkapel aan moet voldoen om deze zonder vergunning te mogen plaatsen.

Op 3 september 2024 heeft het college van B&W ingestemd om deze regels op te nemen in bouwsteen 1. De stedenbouwkundige aspecten zijn hierin ook meegewogen. Omdat deze manier van

regelen nieuw is, is afgesproken om het verloop en de werking van de regels voor de dakkapellen te monitoren. Als blijkt dat deze regels in de praktijk tot onwenselijke situaties leiden, kunnen deze op een later tijdstip worden aangepast. Opgemerkt wordt daarbij dat het risico op nadeelcompensatie (planschade) nihil zal zijn: het eventueel opnieuw introduceren van een vergunningplicht betekent namelijk niet dat er bouw- of gebruiksmogelijkheden worden geschrapt.

Tijdens burgerparticipatie zijn ook vergunningvrije hulpmiddelstallingen in de voortuin besproken. De wens om hiervoor regels op te nemen in het omgevingsplan komen vanuit het sociale domein. De gemeente verstrekt nu zelf scootmobiels via de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) en de stalling waar de scootmobiels in gestald en opgeladen kunnen worden. Een bouwwerk in de voortuin (hoger dan 1 meter) was voorheen echter vergunningplichtig. Dit zorgt voor een drempel voor de afnemer van de scootmobiel en stalling. Daarom is ervoor gekozen om deze bouwwerken in de voortuin vergunningvrij toe te staan, mits wordt voldaan aan de algemene regels voor de afmetingen. Het vergunningvrij maken van deze bouwwerken sluit aan bij de omgevingsvisie 1.0.: *'Daarnaast is onze ambitie dat iedereen mee kan doen en dat mensen die hulp nodig hebben, op de gemeente kunnen rekenen.'*[15]

De algemene regels waaraan voldaan moeten worden geven een duidelijk kader. De afmetingen zijn afgestemd op de stallingen die worden verstrekt door de gemeente. De stalling mag in de voortuin staan zolang de bewoner een medische behoefte heeft aan het hulpmiddel. Daarnaast bevat de regeling ook een bepaling dat de stalling altijd gebruikt moet kunnen worden voor het hulpmiddel.

Een ander onderwerp dat besproken is tijdens de burgerparticipatie en waar regels voor in het omgevingsplan zijn opgenomen is de warmtepomp in het voorerf. Hiervoor zijn de vergunningvrije mogelijkheden die het Rijk biedt verruimd. Zo mag hoger worden gebouwd op het voorerf aan de gevel, waardoor de meeste warmtepompen hier ook passen. De afmetingen voor vergunningvrije bouwwerken in het voorerf die op rijksniveau geregeld zijn, blijken in de praktijk meestal onvoldoende om een warmtepomp te kunnen plaatsen. Voor deze verruiming van vergunningvrij bouwen biedt de omgevingsvisie 1.0 ook een duidelijke aanleiding: *'Daarnaast moeten woningen gefaseerd van het aardgas af'*.[16] Als voldaan wordt aan de algemene regels mag de warmtepomp zonder vergunning worden geplaatst. Hiermee wordt de drempel verlaagd om bestaande woningen van het gas af te halen.

Voor overige bijbehorende bouwwerken (anders dan de vergunningvrije gevallen) geldt een vergunningplicht. Daarmee is een mogelijkheid opgenomen om voor bijbehorende bouwwerken af te wijken van de standaardmaten, maar daarvoor is dan wel een vergunning nodig. Het toetsingskader bestaat uit open normen (gebaseerd op 22.29 bruidsschat). Dit biedt dus een basis voor allerlei soorten afwijkingen van de vergunningvrije bijbehorende bouwwerken (bijvoorbeeld dakkapellen met grotere afmetingen, erkers, et cetera), als aan de kwalitatieve voorwaarden wordt voldaan. Op deze manier wordt het omgevingsplan meer toekomstbestendig: niet voor alle wijzigingen in bouwmogelijkheden is een planwijziging nodig.

<u>Overige bouwwerken</u>
Ook voor overige bouwwerken zijn de regels onderverdeeld in vergunningvrije en vergunning-plichtige bouwwerken. In de regels voor vergunningvrije overige bouwwerken zijn de voormalige

[15] Omgevingsvisie 1.0 gemeente Lansingerland, vastgesteld op 24 februari 2022 (BR2100128), pagina 59.

[16] Omgevingsvisie 1.0 gemeente Lansingerland, vastgesteld op 24 februari 2022 (BR2100128), pagina 33.

rijksregels (bruidsschat) grotendeels verwerkt, op bepaalde punten zijn deze aangevuld of aangepast.

Voor erf- en perceelafscheidingen regelt het Bbl dat alles tot 1 meter hoog vergunningvrij is. In het 'tijdelijk deel' van het omgevingsplan is geregeld dat in achtererfgebied een erfafscheiding tot 2 meter hoog vergunningvrij is, de regels in het 'nieuwe deel' sluiten daarbij aan. Alles dat hieraan niet voldoet is vergunningplichtig. Zo kan ook een vergunning worden verleend voor bouwwerken hoger dan 1 meter in het voorerf (als dat passend wordt gevonden), bijvoorbeeld voor vrije kavels.

Het Bbl (artikel 2.29 sub r) regelt dat overige bouwwerken met een maximale hoogte van 1 meter en oppervlakte van maximaal 2 m^2 vergunningvrij zijn in voor- en achtererf. De regels in het omgevingsplan voor steigers en vlonders zijn hierop een aanvulling, gebaseerd op de kwaliteitseisen voor steigers bij de Rodenrijse Vaarten en eisen van de waterschappen. De regels zijn opgenomen omdat onder de oude wetgeving hiervoor in de praktijk altijd vergunning werd verleend als deze werd aangevraagd. Om de regeldruk te verlagen is een kader opgenomen van algemene regels waardoor vooraf is bepaald welke steiger en vlonders wenselijk zijn. De regels zijn ook besproken met de waterschappen tijdens het vooroverleg.

Voor toegangspoorten in het voorerf (in specifieke situaties) geldt ongeveer hetzelfde als voor de steigers en vlonders. Uit besprekingen met de vergunningverleners en handhavers is gebleken dat bij toegangspoorten van bepaalde afmetingen geen bezwaren bestaan; deze vergunningen worden in de praktijk altijd verleend. Daarom zijn er algemene regels geformuleerd voor toegangspoorten. Als daaraan wordt voldaan, dan mogen deze zonder vergunning worden geplaatst. De regels hiervoor zijn ook afgestemd met de stedenbouwkundige.

Voor mantelzorgwoningen zijn de vergunningvrije mogelijkheden grotendeels beleidsneutraal overgenomen uit het 'tijdelijk deel' (bruidsschat).[17] Als de afmetingen van de mantelzorgwoning niet overeenkomen met de regels voor het vergunningvrij bouwen, dan kan met een vergunning andere afmetingen worden mogelijk gemaakt.

Opgemerkt wordt nog dat onder de Omgevingswet – anders dan voorheen – mantelzorgwoningen geluidgevoelige gebouwen zijn. Dat betekent dat nieuwe mantelzorgwoningen in een geluid-aandachtsgebied voor wat betreft de activiteit 'bouwen' weliswaar vergunningvrij kunnen zijn, maar dat er nog wel een beoordeling moet plaatsvinden voor wat betreft de geluidsbelasting.

Regels over sport- en speeltoestellen, bouwwerken voor agrarische bedrijfsvoering en veranderen van een bouwwerk zijn overgenomen uit de bruidsschat. Hier zijn ten opzichte van het tijdelijke deel van het omgevingsplan geen veranderingen in aangebracht.

<u>Gemeentelijke monumenten</u>
Gemeentelijke monumenten zijn verwerkt op het kaartbeeld; daar waar een gemeentelijk monument aanwezig is, is een werkingsgebied opgenomen. Binnen het werkingsgebied gelden beperkingen voor slopen, vergunningvrij bouwen (dat is uitgesloten) en beschadigen van het monument. Voor (ver)bouwen en slopen geldt een vergunningplicht. De vergunning kan worden verleend als dat verantwoord is vanuit de waarde van het monument (dat is gebaseerd op de

[17] De maximale afmetingen van 100 m2 en de eis dat de mantelzorgwoning verplaatsbaar moet zijn, zoals opgenomen in artikel 22.37 van de bruidsschat is niet overgenomen. De gedachte is dat als wordt voldaan aan de eisen die voor reguliere bijbehorende bouwwerken ook de mantelzorgwoning vergunningvrij zou moeten zijn. Wijkt de mantelzorgwoning af, dan geldt een vergunningplicht en dan kan per geval worden beoordeeld welke eisen passend zijn. Verplaatsbaarheid kan een eis zijn, maar dat wordt per situatie beoordeeld.

gemeentelijke erfgoedverordening). Daarbij is de ‘redengevende omschrijving’ van groot belang. Hierin wordt aangegeven waarom een gebouw of bouwwerk als monument is aangewezen. In bijlage III bij de regels is daarom de lijst met monumenten en hun redengevende omschrijving opgenomen.

Cultuurhistorisch waardevolle objecten
De cultuurhistorische waardevolle objecten zijn als afzonderlijk werkingsgebied in de regels opgenomen. Vergunningvrij bouwen is hier uitgesloten. De beoordelingsregels komen overeen met de voorheen geldende dubbelbestemmingen voor cultuurhistorie. Hiermee wordt het juridische kader onder de bestemmingsplannen en het beschermingsniveau overgenomen in de bestemmingsplannen.

Bouwen in een restrictiegebied leiding
De regels in deze paragraaf stellen aanvullende voorwaarden voor bouwactiviteiten, ter bescherming van de leiding. De voorwaarden zijn gebaseerd op de voormalige dubbelbestemmingen voor leidingen uit de bestemmingsplannen.

Bouwen in een aanwijzing groen, water en wegen
De regels in deze paragraaf stellen aanvullende voorwaarden voor bouwactiviteiten, ter bescherming van de belangen van de aanwijzing (groen, water of wegen). Het beoordelingskader bevat een open norm, die stelt dat activiteiten geen onevenredige gevolgen mogen hebben. Dit dient vooral ter vervanging van de bouwregels zoals die in voormalige groen-, water- en verkeers-bestemmingen waren opgenomen.

Bouwen grondwatergevoelig gebouw
De Zuid-Hollande omgevingsverordening bevat instructieregels over het toelaten van grondwater-gevoelige gebouwen op grondwatergevoelige locaties. In het kort komt de systematiek erop neer dat bij nieuwbouw van grondwatergevoelige gebouwen op grondwatergevoelige locaties moet worden bezien of er sprake is van verontreiniging van grondwater. Als dat het geval is, dan gelden er aanvullende eisen. Bijvoorbeeld een saneringsaanpak. De regels zijn verwerkt in het beoordelingskader voor vergunningplichtige bouwwerken. Voor vergunningvrije bouwwerken is een meldplicht opgenomen. De beoordelingsregels en de eisen die worden gesteld aan de grondwaterkwaliteit en saneringsaanpak volgen uit de Zuid-Hollandse omgevingsverordening. Daarom is daarnaar in de regels verwezen.

Sloopactiviteiten
Naast de bouwactiviteiten bevat deze titel regels over het slopen en verstoren van bouwwerken. De algemene regels bevatten een specifieke zorgplicht voor bescherming van de omgeving van sloopwerkzaamheden. Verder zijn specifieke regels opgenomen voor een aanvullende afweging bij sloopactiviteiten bij gemeentelijke monumenten. De regels zijn direct overgenomen uit de erfgoedverordening. Hiermee is een stukje verordening al verwerkt in het nieuwe deel van het omgevingsplan.
Ter informatie wordt hierbij nog opgemerkt dat het Bbl ook regels bevat voor slopen. Die regels gelden op rijksniveau en zien vooral op ‘technische' aspecten, zoals het afvoeren van sloopafval, saneren van asbest, etc. Daarom zijn dergelijke regels niet in het omgevingsplan opgenomen.

Subparagraaf 6.2.6 Milieubelastende activiteiten
De bruidsschat bevat regels voor milieubelastende activiteiten. Deze regels komen voornamelijk uit het voormalige Activiteitenbesluit en de voormalige Activiteitenregeling. In bouwsteen 1 zijn deze regels over milieubelastende activiteiten van het tijdelijke deel van het omgevingsplan (de

bruidsschat) verwerkt in de structuur van het nieuwe deel van het omgevingsplan. De Omgevingswet definieert een milieubelastende activiteit als:
'een activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken, niet zijnde een lozings-activiteit op een oppervlaktewaterlichaam of een lozingsactiviteit op een zuiveringtechnisch werk of een wateronttrekkingsactiviteit'.

Hoewel de regels beleidsneutraal zijn overgezet van de bruidsschat naar het nieuwe deel van het omgevingsplan, is er wel een slag gemaakt om ze leesbaarder en toegankelijker te maken. Juridisch gezien vinden er geen veranderingen plaats in de regels ten opzichte van het tijdelijke deel van het omgevingsplan.

Subparagraaf 6.2.7 Uitvoeren van werken en werkzaamheden

In de titel 5.6 staan de regels over het uitvoeren van werken en werkzaamheden, de vroegere aanlegactiviteiten (graven, verharding aanbrengen, objecten indrijven in de grond). In een algemene paragraaf zijn voor alle werken en werkzaamheden aanvraagvereisten en vergunningvoorschriften opgenomen. Daarnaast is voor bouwsteen 1 een omgevingsvergunningplicht opgenomen voor het verhogen of verlagen van de gemiddelde hoogte van het maaiveld, gerekend over een oppervlakte van minimaal 50 m^2 met meer dan 0,3 m. Deze regels en de beoordelingsregels zijn afkomstig uit de bestemmingsplannen.

Daarnaast bevat afdeling 5.6.1 (Activiteiten op of in de bodem) regelsets voor specifieke aangewezen locaties:

- gemeenteweg;
- provinciale weg;
- spoorweg;
- water en groen;
- nabij waterkering
- restrictiegebied leiding of belemmeringengebied buisleiding gevaarlijke stoffen; en
- restrictiegebied archeologie.

Per inhoudelijke regelset zijn allereerst de activiteiten aangewezen en oogmerken benoemd waarom de regels gesteld zijn. Die zijn toegespitst op het belang waarvoor deze regels een extra bescherming vormen (bijvoorbeeld het beschermen en behouden van archeologische waarden). Vervolgens bevatten de regelsets soms algemene regels voor de activiteiten, en vaak ook een vergunningplicht met bijbehorende beoordelingsregels. Er is een beleidsneutrale voortzetting van de voormalige bestemmingsplannen voorzien.

Subparagraaf 6.2.8 Beheer en onderhoud

In hoofdstuk 6 van het omgevingsplan staan de instandhoudingsplichten, deze zijn overgenomen uit de voormalige bestemmingsplannen (voorheen waren dit de voorwaardelijke verplichtingen). Opgemerkt wordt dat niet alle voorwaardelijke verplichtingen uit de voormalige bestemmingsplannen als instandhoudingsverplichting zijn overgenomen. Er is per geval bezien of daarvoor noodzaak bestond. Bijvoorbeeld bij verplicht aanbrengen en in stand houden van waterberging. Als de benodigde waterberging al is gerealiseerd dan is het doorgaans niet nodig om de instandhouding daarvan nog in het omgevingsplan te regelen omdat de systematiek van het omgevingsplan zodanig is, dat het dempen van water niet is toegestaan. Hier is dus wel een beleidsneutrale voortzetting beoogd, maar er is wel met een kritische blik gekeken om overbodige regels te schrappen.

Subparagraaf 6.2.9 Overgangsrecht

Het overgangsrecht dat gemeente kunnen toevoegen aan het omgevingsplan is niet langer op rijksniveau voorgeschreven, zoals voorheen in de bestemmingsplannen wel het geval was. Dit betekent dat de gemeente zelf kan bepalen of bestaande activiteiten die niet expliciet in het omgevingsplan worden toegestaan mogen worden voortgezet, onder welke voorwaarden en voor hoe lang. Bouwsteen 1 gaat echter uit van een beleidsneutrale omzetting van de voormalige bestemmingsplannen. Dit houdt in dat bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden zo min mogelijk worden ingeperkt. Daarom is gekozen om aan te sluiten bij het overgangsrecht zoals dat ook gebruikelijk was in de bestemmingsplannen.

In dit hoofdstuk worden ook de voorrangsbepalingen opgenomen. Voorrangsbepalingen kunnen nodig zijn in het geval dat delen van onderliggende bestemmingsplannen of delen van de bruidsschat nog niet kunnen worden ingetrokken (omdat de regels voor gebieden buiten bouwsteen 1 nog moeten blijven gelden), terwijl de regels in bouwsteen 1 wel moeten vóórgaan op deze regels.

Hoofdstuk 7 Omgevingsaspecten

Paragraaf 7.1 M.e.r.-beoordeling

Subparagraaf 7.1.1 Kaders

Juridische kaders
Onder de Omgevingswet geldt een plan-m.e.r.-plicht wanneer een besluit wordt voorbereid dat het kader schept voor een m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteit of wanneer een besluit wordt voorbereid waarvoor een zogenaamde passende beoordeling is vereist. Het planMER brengt de milieugevolgen van een plan in beeld voordat er een besluit over is genomen en onderzoekt verschillende alternatieve oplossingen en maatregelen met het oog op het beperken van effecten op de leefomgeving. Hiermee draagt het planMER ook bij aan de onderbouwing en transparantie van de effecten van een besluit en kan het als hulpmiddel worden gebruikt bij de participatie.
Of sprake is van een kaderstellend plan voor een m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteit blijkt uit bijlage V van het Omgevingsbesluit.

Subparagraaf 7.1.2 Toetsing
In artikel 16.36 van de Omgevingswet is bepaald welke plannen of programma's plan-m.e.r.-plichtig zijn. Dit zijn:

1. Plannen of programma's die het kader vormen voor te nemen besluiten voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige projecten.[18] Dit zijn de projecten die zijn genoemd in bijlage V bij het Omgevingsbesluit;
2. Plannen of programma's waarvoor een passende beoordeling moet worden gemaakt.[19]

De Omgevingswet zelf definieert niet wat onder plannen en programma's dient te worden verstaan, maar bepaalt wel dat onder een plan of programma 'in ieder geval wordt verstaan een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing'.
Bouwsteen 1 is een wijziging van het omgevingsplan en valt dus onder het begrip 'plannen', zoals genoemd in artikel 16.36 Ow. Deze wijziging van het omgevingsplan is conserverend van aard. Een deel van de bruidsschatregels die van toepassing zijn op dit gebied wordt overgezet naar het nieuwe deel van het omgevingsplan. De regels uit bouwsteen 1 zijn niet 'kaderstellend'. Er worden namelijk geen nieuwe projecten mogelijk gemaakt die m.e.r. (beoordelings)plichtig zijn.
De regels uit hoofdstuk 22 (de bruidsschat) die zijn verplaatst naar het nieuwe deel van het omgevingsplan, zijn vaak strenger of beter op de bestaande situatie afgestemd. Gezien het gaat om de bestaande woonwijken wordt niet meer mogelijk gemaakt ten opzichte van de situatie onder oude wet- en regelgeving. De regels over de milieubelastende activiteiten uit de bruidsschat zijn overgenomen in titel 5.5 van het omgevingsplan. Deze regels zijn van toepassing op activiteiten als deze voorkomen of ruimtelijk zijn toegestaan, bijvoorbeeld als een bedrijfsactiviteit ruimtelijk is toegestaan. In bouwsteen 1 zijn bedrijfsmatige activiteiten alleen toegestaan als deze al waren toegestaan in bestemmingsplannen of doormiddel van een omgevingsvergunning. Hierbij gaat het niet om project-m.e.r.-(beoordelings)plichtig project, zoals opgenomen in bijlage V, vierde kolom, bij het omgevingsbesluit.

Gelet op het conserverende karakter van de omgevingsplanwijziging is kunnen significante gevolgen worden uitgesloten, waardoor er geen passende beoordeling hoeft te worden opgesteld.
Dat betekent dat er geen m.e.r.-beoordeling aan de orde is.

[18] Artikel 16.36 lid 1 Omgevingswet.
[19] Artikel 16.36 lid 2 Omgevingswet.

Subparagraaf 7.1.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voor bouwsteen 1 geen plan-m.e.r. of m.e.r.-beoordeling nodig is.

Paragraaf 7.2 Bodem

Het onderwerp bodem verwerken we nu nog niet in het nieuwe deel van het omgevingsplan voor bouwsteen 1. Op basis van advies van de omgevingsdienst is besloten dat dit onderwerp zich beter leent om gemeentebreed (thematisch) om te zetten. Dit zal gebeuren wanneer de bouwsteen voor het omzetten van de gemeentelijke verordeningen wordt opgepakt. Tot dan blijven de regels voor bodem uit hoofdstuk 22 uit het omgevingsplan (de bruidsschat) gelden. Hierdoor zal er juridisch gezien geen vacuüm in regelgeving ontstaan.

Paragraaf 7.3 Cultuurhistorie en archeologie

Subparagraaf 7.3.1 Kaders

Beleidskaders

Gemeentelijk archeologiebeleid

Op 7 maart 2017 is de geactualiseerde Beleidsnota Archeologie Lansingerland in werking getreden. De gemeente beschikt al sinds maart 2013 over eigen archeologisch beleid. Daarmee heeft de gemeente Lansingerland invulling gegeven aan haar archeologische taak en de daarbij horende verantwoordelijkheden. Dit beleid is bij de actualisatie op enkele punten herzien. Vooral wat betreft de archeologische beleidskaart was deregulering mogelijk. Te veel gebieden hadden een hoge archeologische verwachting, terwijl uit archeologisch onderzoek bleek dat deze verwachting naar laag of afwezig kon worden bijgesteld. Op basis van deze geactualiseerde nota en beleidskaart kan worden bepaald wat de verwachtingswaarde van een bepaald gebied is.

Nota Cultuurhistorie Plus

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

Juridische kaders

Omgevingswet

Het beschermen en beheren van cultureel erfgoed is een van de belangen van de Ow (art. 1.2). De Erfgoedwet is deels opgegaan in de Ow: in de Ow zijn de regels voor de omgang met de fysieke leefomgeving geïntegreerd, waaronder onderdelen uit de Monumentenwet 1988 die voorheen in het overgangsrecht van de Erfgoedwet waren opgenomen. Daarbij blijven de bevoegdheden en beschermingsniveaus in grote lijnen gehandhaafd. De vuistregel voor de verdeling tussen Erfgoedwet en Ow is als volgt: de duiding van cultureel erfgoed en de zorg voor cultuurgoederen in overheidsbezit staat in de Erfgoedwet, de omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving is geregeld in de Ow. Voor gebouwde of aangelegde monumenten betekent dit dat de vergunningverlening voor het wijzigen van rijksmonumenten is geregeld in de Ow. Ook aanwijzing en omgang met beschermde stads- en dorpsgezichten gebeurt op grond van de Ow. Datzelfde geldt voor de omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving (vergunningverlening en integratie in de planvorming). In het Bal staan regels voor de bescherming van rijksmonumenten en archeologische monumenten. In het Bbl zijn regels over het bouwen, verbouwen, gebruiken en slopen van bouwwerken opgenomen.

Besluit kwaliteit leefomgeving
Paragraaf 5.1.5 van het Bkl bevat instructieregels die gaan over het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed. De regels dragen de gemeente op om in het omgevingsplan rekening te houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten.

Provinciale omgevingsverordening
In § 7.3.18 over archeologie worden gebieden met bekende archeologische waarde aangewezen en beschermd. Omgevingsplannen moeten regels bevatten om deze waardevolle gebieden te beschermen, zoals een verbod op grondbewerking van meer dan 100 m^2 en dieper dan 30 cm onder het maaiveld, tenzij archeologisch onderzoek aantoont dat de waarden niet worden aangetast. Als behoud ter plaatse niet mogelijk is, kan het omgevingsplan het behoud van archeologische waarden elders toestaan, mits andere belangen zwaarder wegen.

In § 7.3.19 over traditionele windmolens gaat het om de aanwijzing en bescherming van molenbiotopen. Omgevingsplannen moeten vrije windvang en zicht op de molen garanderen. Er gelden hoogtebeperkingen voor bebouwing en beplanting binnen verschillende stralen rondom de molen. Afwijkingen zijn mogelijk voor ontwikkelingen die de windvang en het zicht op de molen niet verder beperken, of voor ontwikkelingen binnen bijzondere molenbiotopen, mits deze goed worden ingepast.

Subparagraaf 7.3.2 Toetsing
In het plangebied komen cultuurhistorische waardevolle objecten voor. Deze cultuurhistorische waardevolle objecten waren ook in de bestemmingsplannen aangewezen en zijn overgenomen in bouwsteen 1. Omdat er geen nieuw beleid is vastgesteld, heeft er geen actualisatie in de juridische regels plaatsgevonden. De bescherming van de cultuurhistorisch waardevolle objecten ziet erop dat zonder een omgevingsvergunning ter plaatse niet gebouwd mag worden of een bouwwerk veranderd mag worden. Deze regels staan in Paragraaf 5.4.1.6 (Cultuurhistorisch waardevolle objecten).

Voor de gemeentelijke monumenten is de Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Lansingerland houdende regels omtrent erfgoed Erfgoedverordening gemeente Lansingerland 2016 geraadpleegd. De artikelen die zien op de fysieke leefomgeving zijn overgezet naar het nieuwe deel van het omgevingsplan voor het plangebied van deze wijziging. Voor de gebieden die niet vallen onder deze wijziging blijft de Erfgoedverordening bestaan totdat deze worden gewijzigd. De monumenten worden beschermd door middel van regels over het bouwen, slopen en verstoren van de monumenten. Deze regels zijn terug te vinden in Paragraaf 5.4.1.5 Gemeentelijke monumenten en Paragraaf 5.4.2.2 Slopen of verstoren van bouwwerken - afweging gemeentelijk monument. In de eerste paragraaf wordt het vergunningvrij bouwen van bijbehorende bouwwerken en overige bouwwerken uitgesloten. Dit houdt in dat bijvoorbeeld zonder vergunning geen dakkapel vergunningvrij geplaatst kan worden op een monument. Hiermee wordt het uiterlijk van het monument beschermd, omdat eerst beoordeeld moet worden of de aangevraagde activiteit wenselijk is. De regels uit de tweede paragraaf stellen een vergunningplicht aan het slopen of verstoren van een monument. Deze regels zijn ook ter bescherming van het monument opgenomen.

Voor het beschermen van de omgeving van de rijksmonumenten is contact geweest met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Hierna zijn de rijksmonumenten in het gebied bekeken samen met de waardebeschrijving per monument. Hier is uit gebleken dat de waardebeschrijvingen van de rijksmonumenten gelegen in het plangebied geen aanleiding gaven om de omgeving van het monument te beschermen.

Wat betreft archeologie is aangesloten bij de dubbelbestemmingen archeologie uit de bestemmingsplannen. Dit houdt in dat er zes restrictiegebieden archeologie zijn aangewezen (restrictiegebied archeologie 1 t/m 6). De bescherming van deze gronden is verwerkt in regels over activiteiten op of in de bodem. Als er activiteiten verricht worden, zoals verharden, graven, etc., dan is daar een vergunning voor vereist. Deze vergunning wordt alleen verleend als de activiteit geen directe of indirecte gevolgen zal hebben die leiden tot onevenredige aantasting van de archeologische waarden. Bij de beoordeling houdt het college van burgemeester en wethouders rekening met het schriftelijk advies van een archeologisch deskundige.

Subparagraaf 7.3.3 Conclusie

In deze wijziging van het omgevingsplan worden cultuurhistorisch waardevolle objecten, gemeentelijke en rijksmonumenten en archeologische waardevolle gronden beschermd. Per soort beschermingsreden zijn passende regels opgenomen. Bij het opstellen van deze regels is gekeken naar het huidige beleid, bestemmingsplannen en de erfgoedverordening. Voor de omgeving van de rijksmonumenten is contact geweest met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Geconcludeerd kan worden dat het beschermingsniveau van genoemde objecten en gronden voldoende wordt geborgd met de opgenomen regels in deze wijziging van het omgevingsplan.

Paragraaf 7.4 Duurzaamheid

Subparagraaf 7.4.1 Kaders

De Omgevingsvisie 1.0 noemt wat betreft duurzaamheid de volgende uitdagingen voor de gemeente:

- De effecten van klimaatverandering zijn met name hittestress, droogte, wateroverlast en een toenemend risico op overstromingen.
- Landelijk en regionaal loopt de biodiversiteit nog altijd sterk terug.
- Lokaal uitwerken van regionale afspraken over energiebesparing en -opwekking en duurzame warmte. In Lansingerland zijn er meerdere ruimtelijke beperkingen voor windenergie en grootschalige zonne-energie.
- Woningen, glastuinbouw en bedrijfspanden moeten verduurzamen door te isoleren, energie te besparen, van het gas af te gaan en in de eigen opwekking te voorzien.
- De warmtevraag is fors hoger dan de lokale duurzame opwekcapaciteit.
- De belasting van het energienet, de toenemende drukte in de bodem en externe veiligheid van opwekbronnen zijn aanvullende uitdagingen.
- Een circulaire economie vraagt om aanpassingen in bedrijfsvoering en materiaalkringlopen.

Subparagraaf 7.4.2 Toetsing

Het aspect duurzaamheid is meegenomen in het proces van het opstellen van de regels voor het omgevingsplan. Gekeken is of er regels aangepast of aangevuld konden worden om aan bovenstaande opgaven te kunnen voldoen. De constatering is geweest dat het karakter van de wijziging (conserveren en beleidsneutrale overzetting) en het plangebied zich niet lenen voor grote juridische veranderingen op dit gebied. De openbare ruimte en de gebouwde omgeving ligt in de bestaande woonwijken grotendeels al vast. Een en ander betekent uiteraard niet dat het uitgesloten is om hiervoor binnen de bestaande bebouwde omgeving maatregelen te treffen in het omgevingsplan. Voor het ontwerpen en opstellen van dergelijke regels is het meer opportuun om dit eerst beleidsmatig op het niveau van de gehele gemeente (en wellicht zelfs de regio) uit te werken en om ook op dat schaalniveau een belangenafweging te maken.

Een en ander neemt niet weg dat bij individuele nieuwe ruimtelijke projecten wel duurzaamheids-maatregelen kunnen worden doorgevoerd. Bij nieuwbouwprojecten spelen niet de complexiteiten

die binnen een bestaande bebouwde omgeving wel spelen. Hoewel nieuwbouwprojecten hun eigen uitdagingen kennen, blijkt in de praktijk dat duurzaamheidsmaatregelen in een vroeg stadium kunnen worden mee-ontworpen.
Wel is op kleinschalige niveau binnen bouwsteen 1 gekeken hoe bijgedragen kan worden aan de warmtetransitie. Hiervoor wordt in deze wijziging de vergunningvrije bouwmogelijkheden op het voorerf voor een warmtepomp verruimd – zoals deze al bij het vergunningvrij bouwen is besproken. Door deze verruiming wordt het voor inwoners makkelijker om een warmtepomp op het voorerf te plaatsen. Voor de plaatsing hoeft namelijk geen vergunning te worden aangevraagd, als voldaan wordt aan een aantal algemene regels.

Daarnaast wordt bij het beoordelen van de aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen van bijvoorbeeld een woning een open norm gebruikt. Dat betekent dat er niet alleen wordt getoetst of een gebouw voldoet aan objectieve normen zoals goot- of bouwhoogte. Maar ook meer subjectieve belangen worden meegewogen. Dit betekent dat in de beoordeling de verschillende belangen moeten worden afgewogen. Duurzaamheid kan hier een onderdeel in spelen. Tevens staat in de beoordelingsregels dat in voldoende mate moet worden voorzien in wateroppervlak ter compensatie voor de verhardingstoename; dit draagt bij aan het tegengaan of verminderen van wateroverlast.

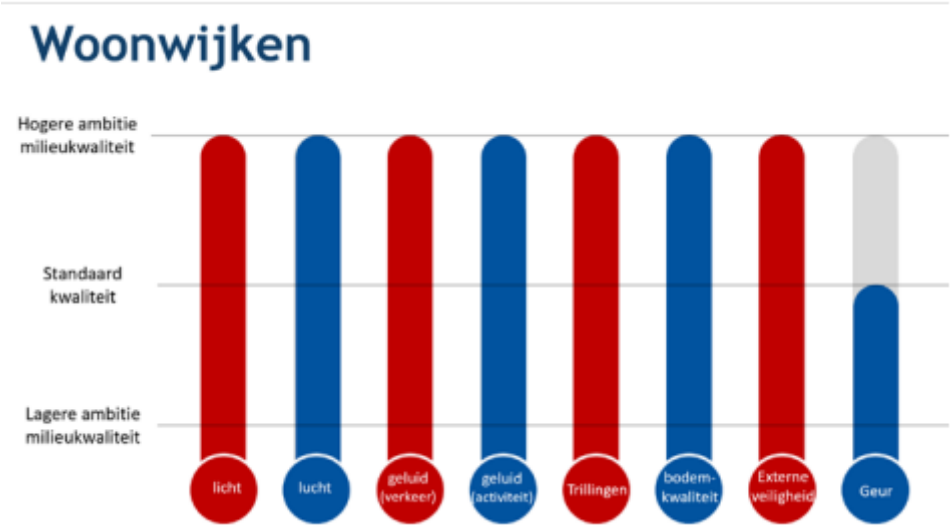
Subparagraaf 7.4.3 Conclusie
Het aspect duurzaamheid is meegewogen bij het opstellen van de regels. Geconcludeerd is dat de wijziging van bouwsteen 1 zich niet leent voor grote juridische veranderingen op dit gebied. Wel is op kleine schaal gekeken of regels aangepast of aangevuld kunnen worden om bij te dragen aan duurzaamheid.

Paragraaf 7.5 Externe veiligheid

Subparagraaf 7.5.1 Kaders

Beleidskaders
In omgevingsvisie 1.0 wordt ingegaan op het aspect externe veiligheid, zoals hieronder nader zal worden toegelicht. Er zijn diverse risicobronnen in de gemeente aanwezig: transportroutes, buisleidingen en een deel van de gemeente ligt onder de aanvliegroute van Rotterdam The Hague Airport. Ondanks dat externe veiligheid een speerpunt in de omgevingsvisie is, is op dit moment nog niet volledig uitgewerkt op welke manier de gemeente invulling gaat geven aan het veranderende omgevingsveiligheidsbeleid. Aangezien de omgevingsvisie 1.0 geen aanvullende kaders geeft ten opzichte van de juridische kaders op landelijk en provinciaal niveau, zijn deze juridische kaders in dezen leidend.

Externe veiligheid is opgenomen in het milieumengpaneel in de omgevingsvisie. Voor woonwijken is het ambitieniveau voor externe veiligheid hoog.



Afbeelding 7.1: Milieumengpaneel omgevingsvisie 1.0[20]

Wat daaronder in een concreet geval moet worden verstaan, is niet met zoveel woorden in de omgevingsvisie uitgewerkt.

Over bestaande situaties, zoals bij bouwsteen 1 het geval is, merkt de omgevingsvisie 1.0 het volgende op: *'In veel gevallen is het ambitieniveau gelijk aan het huidige niveau. Hier gaan we dan ook uit van het behouden en waarborgen van de huidige omgevingskwaliteit.'*[21]

In bouwsteen 1 is de ambitie ten aanzien van veiligheid daarom zo uitgelegd dat er geen nieuwe activiteiten met een veiligheidsrisico zijn toegestaan. Voor het toevoegen van nieuwe (beperkt) kwetsbare gebouwen en locaties binnen de brand- en explosieaandachtsgebieden wordt de veiligheid als een van de belangen meegewogen bij de beoordeling of er een vergunning wordt verleend of niet. Op die manier is geborgd dat het aspect veiligheid niet uit het oog wordt verloren.

Juridische kaders

Besluit kwaliteit leefomgeving
Paragraaf 5.1.2 van het Bkl bevat instructieregels over het waarborgen van de veiligheid. Het doel van die instructieregels is dat het omgevingsplan rekening houdt met risico's van branden, rampen en crises. Ook moet rekening worden gehouden met het voorkomen, beperken en bestrijden daarvan, de zelfredzaamheid van personen en met mogelijkheden tot hulpverlening (zoals bereikbaarheid voor hulpdiensten). Deze risico's worden gevormd door het vervoer van gevaarlijke stoffen over transportassen - wegen en spoorwegen - maar bijvoorbeeld ook door buisleidingen. Daarnaast worden risico's gevormd door verschillende milieubelastende activiteiten met externe veiligheidsrisico's – zoals het opslaan van gevaarlijke stoffen.

De risicobenadering van externe veiligheid gaat uit van twee sporen: het beschermen van individuen (plaatsgebonden risico of PR) en het beschermen van groepen (groepsrisico of GR). Het plaatsgebonden risico is de kans dat per jaar één persoon overlijdt door een ongeval met

[20] Omgevingsvisie 1.0 gemeente Lansingerland, vastgesteld op 24 februari 2022 (BR2100128), pagina 73.
[21] Omgevingsvisie 1.0 gemeente Lansingerland, vastgesteld op 24 februari 2022 (BR2100128), pagina 67.

gevaarlijke stoffen als deze persoon zich onafgebroken en onbeschermd op één bepaalde plaats bevindt. Het groepsrisico is de kans op het overlijden van een groep mensen als deze, zowel beschermd als onbeschermd, op een plaats bevinden.

Plaatsgebonden risico

Voor wat betreft het PR bevat het Bkl grens- en standaardwaarden, die ruimtelijk worden vertaald in afstanden van risicobronnen tot gebouwen en locaties. Deze PR-contour is een gegeven of berekende afstand vanaf de risicobron. Het Bkl stelt instructieregels voor het toelaten van milieubelastende activiteiten en zeer kwetsbare, kwetsbare en beperkt kwetsbare gebouwen en kwetsbare en beperkt kwetsbare locaties. Voor (zeer) kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties moet het omgevingsplan de grenswaarde uit het Bkl *in acht nemen*. Binnen de PR-contour zijn (zeer) kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties niet toegestaan. Voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties moet het omgevingsplan *rekening houden met* de standaardwaarde voor het PR die het Bkl stelt. Dat betekent dat deze gebouwen en locaties niet zijn uitgesloten, maar als deze worden mogelijk gemaakt, dan moet worden gemotiveerd waarom dit verantwoord is, gelet op het veiligheidsrisico.

Groepsrisico – aandachtsgebieden

Naast het PR, wordt onder de Ow het GR ingevuld aan de hand van aandachtsgebieden. Bij risicovolle activiteiten (uit het Bal) wijst het Bkl deze aandachtsgebieden aan. Dit zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die inzichtelijk maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd kunnen zijn tegen de gevolgen van ongevallen. Dat wil zeggen, waar zich bij een ongeval met gevaarlijke stoffen levensbedreigende gevaren voor personen in gebouwen kunnen voordoen. Er is onderscheid gemaakt tussen de risico's van warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en giftige stoffen in de lucht (gifwolk).
Er zijn dan ook drie categorieën aandachtsgebieden:

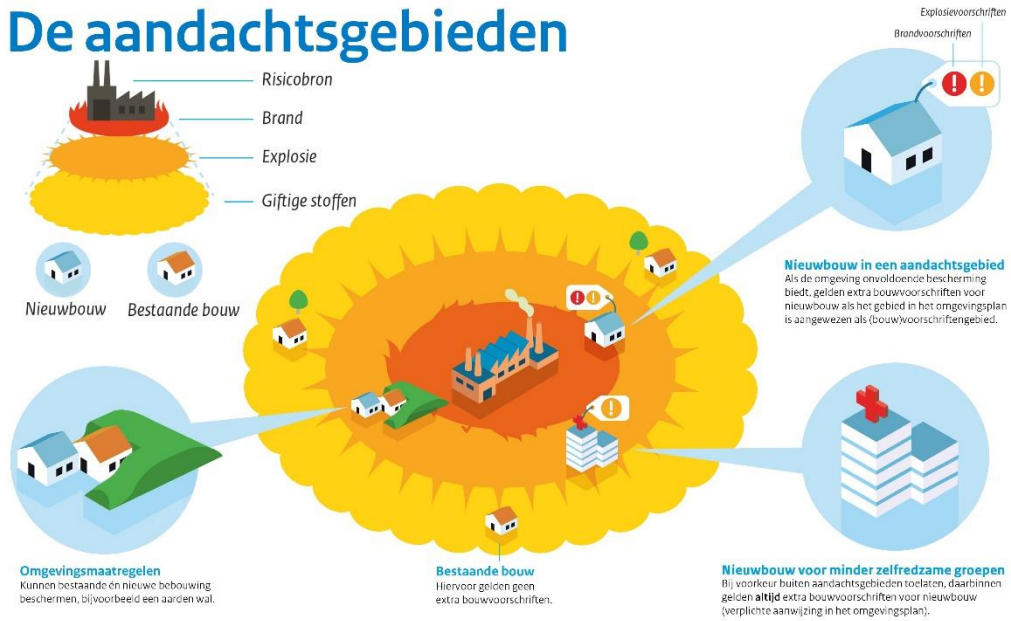
- brandaandachtsgebied;
- explosieaandachtsgebied;
- gifwolkaandachtsgebied.

De aandachtsgebieden liggen rondom activiteiten met externe veiligheidsrisico's, en gelden zodra de activiteit wordt verricht. Een brandaandachtsgebied ligt het dichtst bij de risicobron, het gifwolkaandachtsgebied spreidt zich het verst uit. Afhankelijk van het type activiteit is sprake van één of meerdere type aandachtsgebieden.

Binnen een aandachtsgebied moet het omgevingsplan rekening houden met het groepsrisico (5.15 Bkl). Aan de instructieregel wordt in ieder geval voldaan als binnen het aandachtsgebied geen zeer kwetsbare, kwetsbare en beperkt kwetsbare gebouwen en kwetsbare en beperkt kwetsbare locaties worden toegelaten. Het Bkl biedt wel enige afwegingsruimte ('rekening houden met'), om binnen een aandachtsgebied deze gebouwen of locaties toe te laten. In het omgevingsplan moet dan gewaarborgd zijn dat maatregelen worden getroffen ter bescherming van personen in die gebouwen en op die locaties; of dat het aantal doorgaans aanwezige personen of de tijd dat die aanwezig zijn in die gebouwen en op die locaties beperkt wordt. Voor legaal aanwezige activiteiten, gebouwen en locaties hebben de aandachtsgebieden geen gevolgen.

De gemeente kan voor (een deel van) brand- en explosieaandachtsgebieden in het omgevingsplan een voorschriftengebied aanwijzen (5.14 Bkl). Wat dat inhoudt wordt in de volgende alinea toegelicht. Het is dus ook mogelijk om geen of een kleiner voorschriftengebied aan te wijzen. Als op een locatie zeer kwetsbare gebouwen (zoals ziekenhuizen en kinderdagverblijven) zijn toegelaten is het aanwijzen van een voorschriftengebied verplicht.

Binnen een voorschriftengebied gelden aanvullende bouwkundige eisen voor nieuwbouw en vervangende nieuwbouw van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen. Deze aanvullende eisen staan in het Bbl (artikel 4.90 t/m 4.96), en hebben tot doel om mensen in een gebouw te beschermen tegen de gevolgen van een brand of explosie. De bouweisen zijn aanvullend op de generieke bouweisen uit het Bbl en de beschermende maatregelen die binnen het hele aandachtsgebied worden getroffen (5.15 Bkl). Na aanwijzing van het gebied gelden deze voorschriften rechtstreeks op grond van dat besluit. Voor bestaande gebouwen binnen een voorschriftengebied gelden de aanvullende bouweisen niet.



Afbeelding 7.2: Infographic aandachtsgebieden externe veiligheid (bron: Iplo).

Provinciale omgevingsverordening

Paragraaf 7.3.2. van de provinciale omgevingsverordening bevat instructieregels over het waarborgen van de veiligheid. Deze instructieregels gaan over het opnemen en waarborgen van risicogebieden en groepsrisico's in het omgevingsplan. Het gaat om de volgende instructies;

1. Opname van risicogebieden: Specifieke risicogebieden voor externe veiligheid, zoals Botlek-Vondelingenplaat, Europoort en Maasvlakte, worden opgenomen in het omgevingsplan.
2. Waarborgen van ruimte: Bij besluitvorming over ruimte voor activiteiten in de buurt van deze risicogebieden moet rekening worden gehouden met de activiteiten waarvoor het risicogebied is gereserveerd.
3. Groepsrisicobenadering: Voor gebieden met een verhoogd groepsrisico moeten in het omgevingsplan overwegingen worden betrokken, zoals mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling buiten het gebied, alternatieven met minder risico, bestaande beschermingsmaatregelen, aanvullende beschermingsopties, maatregelen aan de bron van het risico en advies van de veiligheidsregio.
4. Niet-Basisnet transportroutes: Langs deze routes moeten ruimtelijke ontwikkelingen rekening houden met mogelijke incidenten met gevaarlijke stoffen door effectgebieden te beperken en maatregelen te treffen voor bescherming van personen en gebouwen binnen deze zones.

Subparagraaf 7.5.2 Toetsing

In hoofdstuk 4, specifiek afdeling 4.2, worden de volgende gebieden aangewezen:
- belemmeringengebied buisleiding gevaarlijke stoffen gas;
- belemmeringengebied buisleiding gevaarlijke stoffen brandstof;
- brandaandachtsgebied;
- explosieaandachtsgebied.

In deze afdeling zijn de aandachts- en belemmeringengebieden aangewezen zoals die ook worden genoemd in het Bkl. Het gaat om wettelijk bepaalde gebieden die zijn ingegeven door een specifiek onderwerp, namelijk omgevingsveiligheid.

Bovengenoemde aandachtsgebieden hoeven niet te worden opgenomen in het omgevingsplan. Deze aandachtsgebieden bestaan al van rechtswege.

Zij zijn opgenomen in de Atlas Leefomgeving. De kaart is gemaakt door het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat. De data zijn/worden door de omgevingsdiensten aangeleverd bij het Register Externe Veiligheidsrisico's). De grens/omvang van een brand- en explosieaandachtsgebieden staat ook niet vast, maar kan wijzigen (zie de omschrijvingen van deze grens/omvang artikel 5.12, eerste en tweede lid Bkl). In deze twee aandachtsgebieden is het verboden om een zeer kwetsbaar gebouw te bouwen of het gebruik van gebouwen te wijzigen zodat een zeer kwetsbaar gebouw ontstaat. Hiermee wordt aangesloten bij artikel 5.15 van het Bkl. Een deel van het gebied van bouwsteen 1 is gelegen binnen een 'gifwolkaandachtsgebied'. Dit aandachtsgebied is niet als werkingsgebied in het omgevingsplan opgenomen, aangezien er vanuit het oogpunt van veiligheidsrisico's geen extra beperkingen gelden voor activiteiten. Voor het bouwen van nieuwe woningen en andere (zeer of beperkt) kwetsbare gebouwen binnen een gifwolkaandachtsgebied wordt vanuit het oogpunt van veiligheid aangeraden om te eisen dat bij nieuwbouw van (zeer) kwetsbare gebouwen mechanische ventilatie handmatig moet kunnen worden uitgezet. Deze eis geldt echter op rijksniveau voor alle nieuwbouw (artikel 4.90 Bbl) zodat het gifwolkaandachtsgebied geen extra beperkingen oplevert.
In de twee belemmeringgebieden buisleiding gevaarlijke stoffen zijn geen zeer kwetsbare en kwetsbare gebouwen toegestaan. Voor kwetsbare gebouwen geldt er een uitzondering voor gebouwen die functionele binding hebben met de buisleiding. Dit blijkt uit Paragraaf 4.2.1 Belemmeringengebied buisleiding gevaarlijke stoffen gas en Paragraaf 4.2.2 Belemmeringengebied buisleiding gevaarlijke stoffen brandstof. Door het opnemen van deze regels wordt aangesloten bij de artikelen 5.18 en 19 van het Bkl. Het Bkl verplicht niet om het belemmeringengebied in het omgevingsplan aan te wijzen. Omwille van de zichtbaarheid en rechtszekerheid wordt het belemmeringengebied in dit omgevingsplan, volgens de bestaande praktijk in de voormalige bestemmingsplannen wel aangewezen.

In hoofdstuk 5 zijn regels aan activiteiten verbonden die te maken hebben met externe veiligheid. In subparagraaf 5.2.1.3.1 Plaatsgebonden risico is geregeld dat in het werkingsgebied 'plaatsgebonden risico 10-6/jaar' het verboden is om beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen te bouwen, uit te breiden of het gebruik van gebouwen te wijzigen zodat een beperkt kwetsbaar, kwetsbaar en/of zeer kwetsbaar gebouw ontstaat. Daarnaast is het verboden om gronden te gebruiken als beperkt kwetsbare of kwetsbare locatie of het gebruik te wijzigen zodat een beperkt kwetsbare of kwetsbare locatie ontstaat.

In Titel 5.3 Gebruiksactiviteiten is een vergunningplicht opgenomen (afdeling 5.3.10 Kwetsbare en beperkt kwetsbare gebouwen en locaties), voor het toestaan van kwetsbare en beperkt kwetsbare

gebouwen en locaties in de werkingsgebieden brand- en explosieaandachtsgebied. Hierbij wordt direct aangesloten bij de instructieregel artikel 5.15 uit het Bkl. Dat het aspect veiligheid wordt meegewogen bij de beoordeling van een concreet initiatief is juridisch geborgd in de beoordelings-regels bij de vergunningplicht. Ook is geregeld dat er voorschriften aan vergunningen kunnen worden verbonden waarmee eisen gesteld kunnen worden om de veiligheid te waarborgen.

Het omgevingsplan voorziet niet alleen in beperkingen voor het toevoegen van nieuwe zeer kwetsbare gebouwen en (beperkt)kwetsbare gebouwen en locaties, maar ook in beperkingen voor nieuwvestiging van activiteiten die een veiligheidsrisico met zich meebrengen. Dat is ook geregeld in n afdeling 5.3 Gebruiksactiviteiten. Hier zijn de risicovolle activiteiten uit bijlage VII van het Bkl aangewezen. Nieuwvestiging is niet mogelijk op grond van het omgevingsplan. In hoofdstuk 4 van het omgevingsplan worden deze activiteiten namelijk voor ieder gebiedstype uitgesloten.[22]

Subparagraaf 7.5.3 Conclusie

In het omgevingsplan zijn verschillende gebieden aangewezen vanwege externe veiligheid. Hiermee is in kaart gebracht wat er speelt op dit gebied in het plangebied van deze wijziging. De regels die zijn verbonden aan deze gebieden sluiten aan bij de instructieregels van het Bkl. De instructieregels van de provincie zijn betrokken bij de afwegingen. Hieruit is gebleken dat een deel hiervan niet van toepassing is op dit gebied.

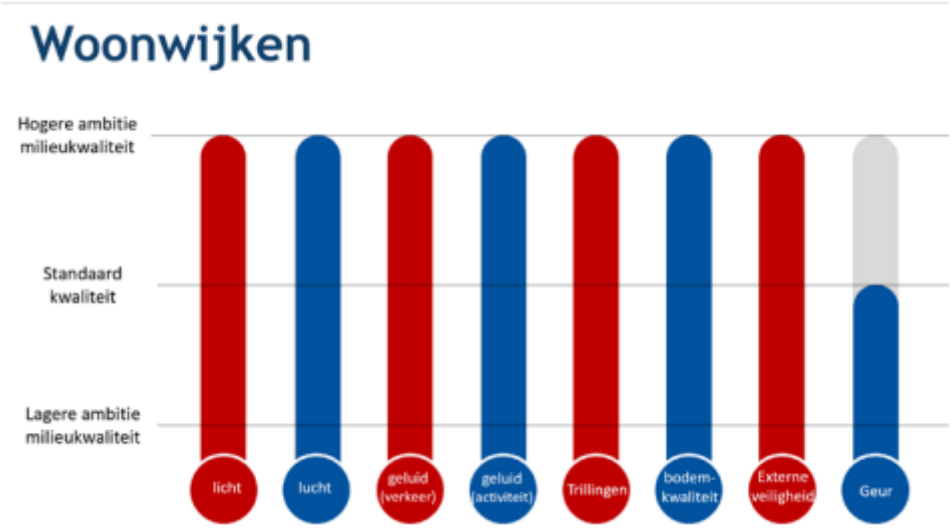
Paragraaf 7.6 Geluid door activiteiten

Subparagraaf 7.6.1 Kaders

Beleidskaders

Geluid door activiteiten is ook opgenomen in het milieumengpaneel in de omgevingsvisie. Voor woonwijken is het ambitieniveau voor geluid door activiteiten hoog. Bouwsteen 1 betreft de bestaande situatie, de omgeving is als ware al ingevuld. Hierover zegt de omgevingsvisie het volgende: *'In veel gevallen is het ambitieniveau gelijk aan het huidige niveau. Hier gaan we dan ook uit van het behouden en waarborgen van de huidige omgevingskwaliteit.'*[23]
Voor deze wijziging houdt dit vooral in dat het huidige niveau behouden moet blijven door het opnemen van juridische regels over dit omgevingsaspect.

[22] Merk op dat er een uitzondering is gemaakt voor Risicovolle activiteiten Type A1. Dit type is een gasdruk meet- en regelstation. Dat is een onderdeel van nutsvoorzieningen, die overigens ook op grond van het Bbl vergunningvrij zijn (artikel 2.29 sub p onder 1 Bbl). Deze systematiek is een beleidsneutrale voortzetting.
[23] Omgevingsvisie 1.0 gemeente Lansingerland, vastgesteld op 24 februari 2022 (BR2100128), pagina 67.



Afbeelding 7.3: Milieumengpaneel omgevingsvisie 1.0[24]

Juridische kaders

Besluit kwaliteit leefomgeving
In het Bkl zijn instructieregels opgenomen die toezien op het beheersen van geluid door activiteiten (paragraaf 5.1.4.2). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen geluid door specifieke activiteiten (zoals geluid door windturbines, windparken, civiele buitenschietbanen, militaire buitenschietbanen en militaire springterreinen) en andere activiteiten. In de instructieregels is ook onderscheid gemaakt in de wijze waarop in een aanvaardbare situatie wordt voorzien.

<u>Geluid door andere dan specifieke activiteiten</u>
In een omgevingsplan moet rekening gehouden worden met het geluid door activiteiten anders dan specifieke activiteiten op geluidgevoelige gebouwen. Het omgevingsplan moet erin voorzien dat het geluid door een activiteit op geluidgevoelige gebouwen aanvaardbaar is.
Het omgevingsplan voorziet in ieder geval in een aanvaardbare situatie als de standaardwaarde wordt opgenomen voor het toelaatbare geluid op een geluidgevoelig gebouw. Daarnaast dient de grenswaarde te worden opgenomen voor het toelaatbare geluid in geluidgevoelige ruimten binnen in- en aanpandige geluidgevoelige gebouwen.

In een omgevingsplan kan de standaardwaarde voor het geluid door activiteiten op geluidgevoelige gebouwen, op een aangewezen bedrijventerrein, verhoogd worden met 5 dB(A). Ook kan in een omgevingsplan de standaardwaarde voor het geluid door activiteiten op geluidgevoelige gebouwen, in een aangewezen agrarisch gebied, verlaagd worden met 5 dB(A). Deze situaties doen zich niet voor binnen bouwsteen 1.

Het omgevingsplan kan andere waarden bevatten dan de standaardwaarde. Gelet op de aard of locatie van de activiteit of cumulatie kan afgeweken worden van de standaardwaarde. Een hogere waarde kan alleen worden opgenomen als dit niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarde in geluidgevoelige ruimten binnen geluidgevoelige gebouwen, anders dan binnen in- en aanpandige geluidgevoelige gebouwen. Daarnaast is het stellen van een hogere waarde een mogelijkheid als sprake is van een omgevingsvergunning of maatwerkvoorschrift op basis waarvan al een hogere waarde gold. Daarnaast bepaalt het Bkl onder meer dat het omgevingsplan waarden voor een

[24] Omgevingsvisie 1.0 gemeente Lansingerland, vastgesteld op 24 februari 2022 (BR2100128), pagina 73.

maximaal geluidniveau in de dagperiode kan bevatten, kan afwijken van waarden bij festiviteiten of waar waarden gelden, geen waarden bevatten of andere regels dan waarden stellen.

Subparagraaf 7.6.2 Toetsing

De instructieregels uit het Bkl over geluid door activiteiten zijn verwerkt in de paragraaf 5.2.1.4 Geluid door activiteiten. Hierin staan de algemene regels die volgen uit het Bkl, bijvoorbeeld over waar waarden gelden, welke geluidbronnen buiten beschouwing gelaten moeten worden, etc. Wat betreft de gekozen waarden voor geluid op de gevels is aangesloten bij de standaardaarden die het Bkl voorschrijft in de instructieregel in artikel 5.65.

In de regels van bouwsteen 1 is bepaald dat bij het verrichten van milieubelastende activiteiten de geluidsniveaus in acht genomen moeten worden. Daarmee is geborgd dat bedrijven niet méér geluid veroorzaken dan is toegestaan. Voor het toevoegen van nieuwe woningen wordt bij de beoordeling van de vergunningaanvraag ook getoetst aan die waarden. Op die manier wordt voorkomen dat een nieuw geluidgevoelig gebouw te dicht bij een bestaand bedrijf wordt gebouwd waardoor het in de bedrijfsactiviteiten wordt belemmerd.

Het plangebied bevat geen specifieke activiteiten (die geluid veroorzaken) die zijn benoemd in de instructieregels uit het Bkl, zoals windturbines.

Subparagraaf 7.6.3 Conclusie

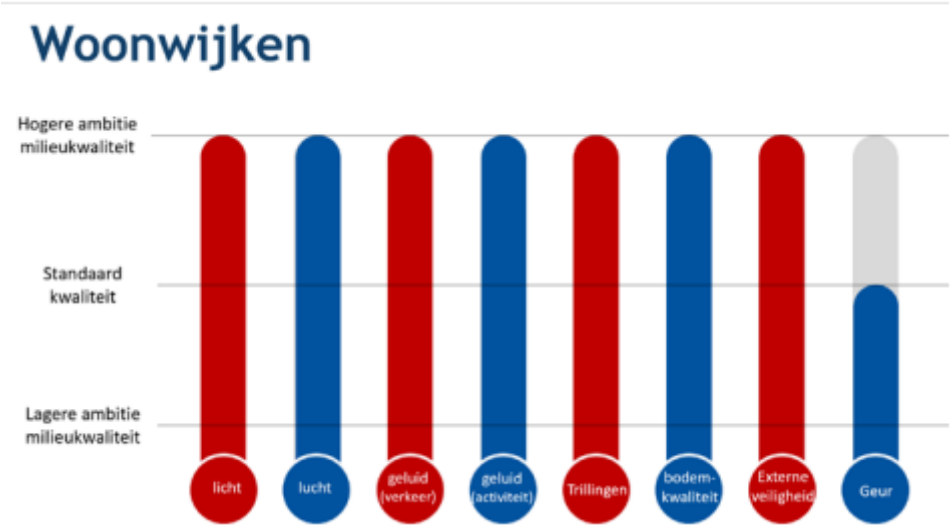
Er wordt voldaan aan de instructieregels uit het Bkl.

Paragraaf 7.7 Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

Subparagraaf 7.7.1 Kaders

Beleidskaders

Geluid door verkeer is ook opgenomen in het milieumengpaneel in de omgevingsvisie. Voor woonwijken is het ambitieniveau voor geluid door verkeer hoog. Bouwsteen 1 betreft de bestaande situatie, de omgeving is als ware al ingevuld. Hierover zegt de omgevingsvisie het volgende: *'In veel gevallen is het ambitieniveau gelijk aan het huidige niveau. Hier gaan we dan ook uit van het behouden en waarborgen van de huidige omgevingskwaliteit.'*
Voor deze wijziging houdt dit vooral in dat het huidige niveau behouden moet blijven door het opnemen van juridische regels over dit omgevingsaspect.



Afbeelding 7.4: Milieumengpaneel omgevingsvisie 1.0[25]

Juridische kaders

Besluit kwaliteit leefomgeving
Het Bkl stelt instructieregels voor geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen (subparagraaf 5.1.4.2a). Daarmee schrijft het Bkl voor dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met het geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen op geluidgevoelige gebouwen in een geluidaandachtsgebied. Het omgevingsplan moet erin voorzien dat het geluid binnen een geluidaandachtsgebied aanvaardbaar is. Een aandachtsgebied is een gebied waar het geluid hoger kán zijn dan de toepasselijke standaardwaarde in Lden zoals opgenomen in de tabel van artikel 3.34 van het Bkl. De aandachtsgebieden, voor de verschillende bronnen, dienen te worden berekend.

Op verschillende manieren kan voorzien worden in een aanvaardbare situatie op het gebied van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen. Allereerst kan in een aanvaardbare situatie worden voorzien door geen geluidgevoelige gebouwen toe te laten in het geluidaandachtsgebied. Daarnaast kan in een aanvaardbare situatie worden voorzien als het omgevingsplan, dat een nieuw geluidgevoelig gebouw toelaat, erin voorziet dat het geluid op dat gebouw niet hoger is dan de standaardwaarde.

In veel gevallen zal het echter niet mogelijk zijn om aan de standaardwaarde te voldoen. Bij een overschrijding van de standaardwaarde kan alsnog sprake zijn van een aanvaardbare situatie als:

1. aangetoond is dat geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de standaardwaarde te voldoen;
2. de overschrijding van de standaardwaarde door het treffen van geluidbeperkende maatregelen zoveel mogelijk wordt beperkt;
3. en het geluid op geluidgevoelige gebouwen niet hoger is dan de grenswaarde als bedoeld in de tabel in artikel 3.35 van het Bkl.

Een omgevingsplan dat een geluidgevoelig gebouw toelaat, kan erin voorzien dat het geluid hoger is dan de grenswaarde. Bij overschrijding van de grenswaarde moet echter sprake zijn van

[25] Omgevingsvisie 1.0 gemeente Lansingerland, vastgesteld op 24 februari 2022 (BR2100128), pagina 73.

zwaarwegende economische belangen of zwaarwegende andere maatschappelijke belangen die dit rechtvaardigen. Om, net als bij een overschrijding van de standaardwaarde, te voorzien in een aanvaardbare situatie dient:

1. aangetoond te worden da sprake is van zwaarwegende economische belangen of zwaarwegende andere maatschappelijke belangen;
2. aangetoond te worden dat geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de grenswaarde te voldoen;
3. de overschrijding van de grenswaarde door het treffen van geluidbeperkende maatregelen zoveel mogelijk wordt beperkt.

Ten slotte dienen aan de gevel van het geluidgevoelige gebouw, waarop de grenswaarde wordt overschreden, bouwkundige maatregelen te worden getroffen die:

1. bestaan uit een uitwendige scheidingsconstructie die geen te openen delen bevat anders dan als onderdeel van een gemeenschappelijke doorgang; of
2. borgen dat het geluid op de te openen delen in de uitwendige scheidingsconstructie die direct grenzen aan een verblijfsgebied niet hoger is dan de grenswaarde.

Ook dient in het omgevingsplan te worden bepaald dat de gevel een niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen is. Op deze manier kan ook bij een situatie waarin het geluid hoger is dan de grenswaarde worden voorzien in een aanvaardbare situatie.

Subparagraaf 7.7.2 Toetsing

Met betrekking tot geluid door wegen, spoorwegen en industrie bevat het omgevingsplan de volgende werkingsgebieden:

- Geluidaandachtsgebied gemeenteweg
- Geluidaandachtsgebied provinciale weg
- Geluidaandachtsgebied hoofdspoorweg
- Geluidsaandachtsgebied lokale spoorweg

In hoofdstuk 4, afdeling 4.2, zijn deze werkingsgebieden aangewezen. Per aangewezen geluids-aandachtsgebied wordt in hoofdstuk 4 verwezen naar de geldende waarden uit hoofdstuk 5. Ook wordt aangegeven aan welke regels voldaan moet worden bij het verrichten van activiteiten in de geluidaandachtsgebieden.

In Paragraaf 5.2.1.5 Geluid van infrastructuur en industrie staan de regels waar activiteiten aan moeten voldoen. Hier staat per soort geluidaandachtsgebied op welke situatie de regels van toepassing zijn, waar waarden gelden en welke waarden van toepassing zijn op geluidgevoelige gebouwen. In deze paragraaf is in zijn geheel aangesloten bij de instructieregels uit het Bkl. Het geluidaandachtsgebied industrie komt niet voor in het plangebied, daarom zijn hier geen regels voor opgenomen. Wel is in de structuur van het omgevingsplan rekening gehouden met de plek van de regels. Bij de lege opgenomen paragraaf hiervoor staat daarom gereserveerd. Deze paragraaf wordt later ingevuld als een geluidaandachtsgebied voor geluid door infrastructuur en industrie wel voorkomt.

In titel 5.3 Gebruiksactiviteiten, Afdeling 5.3.7 Geluidgevoelige gebouwen, zijn regels opgenomen over het toevoegen van geluidgevoelige gebouwen in de aangewezen geluidaandachtsgebieden. Een geluidgevoelig gebouw toevoegen, veranderen of het wijzigen van gebruik van gebouwen zodat een geluidgevoelig gebouw ontstaat, is verboden zonder omgevingsvergunning. De afdeling bevat beoordelingsregels waaraan getoetst moet worden of een omgevingsvergunning verleend kan worden. Daarnaast zijn er aanvullende aanvraagvereisten bij een omgevingsvergunning, deze zien op het akoestische rapport. De regels uit deze afdeling sluiten voor het overige ook aan bij het Bkl.

Opmerking verdient nog dat binnen het gebied van bouwsteen 1 (zuidelijkste deel) een klein deel van het geluidaandachtsgebied van de nieuwe A16 ligt. Er is voor gekozen om dat deel niet als werkingsgebied op te nemen in het omgevingsplan. Ten eerste vanwege de geringe omvang en ten tweede omdat daar gelet op de bestaande situatie geen nieuwe woningen zullen worden gerealiseerd; deze woonwijk is al voltooid. Zie uitsnede hieronder, waarin het geluidaandachtsgebied met een roze vlak is aangeduid (bron: Kaart geluidregister | CVGG - Geluidregister | RIVM).



Afbeelding 7.5: Geluidaandachtsgebied Rijksweg

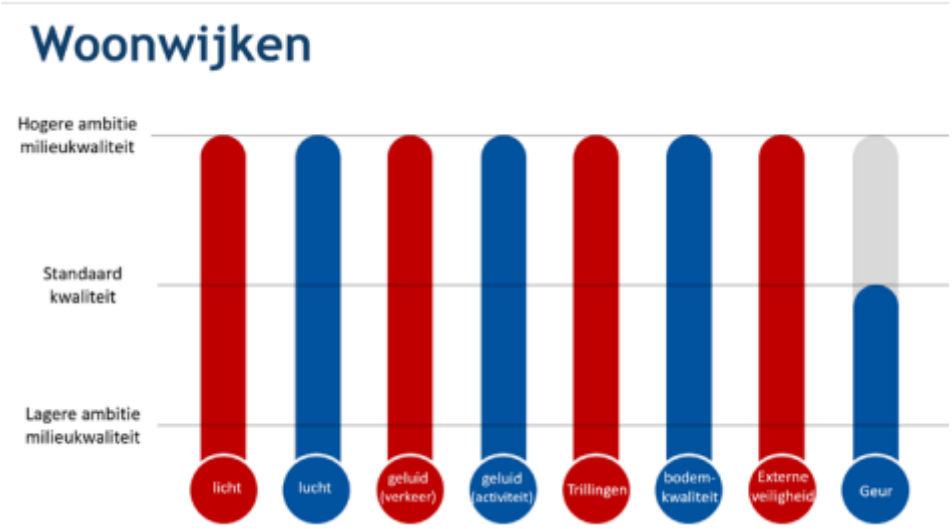
Subparagraaf 7.7.3 Conclusie
Door het opnemen van bovenstaande regels zijn de instructieregels uit het Bkl verwerkt in bouwsteen 1 en wordt hier ook aan voldaan.

Paragraaf 7.8 Geur

Subparagraaf 7.8.1 Kaders

Beleidskaders
Geur is ook opgenomen in het milieumengpaneel in de omgevingsvisie. Voor woonwijken is het ambitieniveau standaard. Bouwsteen 1 betreft de bestaande situatie, de omgeving is als ware al ingevuld. Hierover zegt de omgevingsvisie het volgende: *'In veel gevallen is het ambitieniveau gelijk aan het huidige niveau. Hier gaan we dan ook uit van het behouden en waarborgen van de huidige omgevingskwaliteit.'*[26]
Voor deze wijziging houdt dit vooral in dat het huidige niveau behouden moet blijven door het opnemen van juridische regels over dit omgevingsaspect.

[26] Omgevingsvisie 1.0 gemeente Lansingerland, vastgesteld op 24 februari 2022 (BR2100128), pagina 67.



Afbeelding 7.5: Milieumengpaneel omgevingsvisie 1.0[27]

Juridische kaders

Besluit kwaliteit leefomgeving

Het Bkl (paragraaf 5.1.4.6) bepaalt dat in een omgevingsplan ervoor moet worden gezorgd dat de geur die door activiteiten wordt veroorzaakt op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is. Om aan deze eis te voldoen stelt het Bkl instructieregels voor drie categorieën milieubelastende activiteiten die geur produceren, waarvoor in ieder geval in het omgevingsplan regels moeten worden opgenomen:

a. het exploiteren van zuiveringtechnische werken;
b. het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf;
c. enkele andere agrarische activiteiten zoals het opslaan van mest of substraatmateriaal.

Welke normen er gelden voor geur is afhankelijk van waar geurgevoelige gebouwen liggen: binnen of buiten de bebouwingscontour geur. Het Bkl bepaalt dat de gemeente in het omgevingsplan een bebouwingscontour geur moet aanwijzen. Voor geurgevoelige gebouwen binnen de bebouwingscontour geur gelden strengere normen dan voor geurgevoelige gebouwen buiten de bebouwingscontour geur.

De gemeente kiest de begrenzing van de bebouwingscontour geur zelf. Deze keuze moet uiteraard worden gemotiveerd vanuit de gemeentelijke ambities. Voor andere geurveroorzakende activiteiten bepaalt en verantwoordt de gemeente zelf of en welke geurregels in het omgevingsplan nodig zijn (en waarom). De geur door andere activiteiten dan die hierboven zijn genoemd wordt in het spraakgebruik 'industriële geur' genoemd. Dit betekent niet dat het altijd gaat om geur door grootschalige industriële activiteiten; met de term wordt alleen bedoeld aan te duiden dat het om geur gaat, anders dan door activiteiten die in het Bkl specifiek zijn geregeld.

Denk hierbij bijvoorbeeld aan geur door een koffiebranderij of een bierbrouwerij. Of door horeca-activiteiten of het hobbymatig houden van dieren. Hierbij bepaalt de gemeente zelf welke mate van geurhinder aanvaardbaar is, en in hoeverre daarvoor waarden, afstanden en/of gebruiksregels in het omgevingsplan nodig zijn. De locatie van (in het omgevingsplan toegelaten) geurveroorzakende activiteiten enerzijds en geurgevoelige gebouwen anderzijds is daarbij bepalend.

[27] Omgevingsvisie 1.0 gemeente Lansingerland, vastgesteld op 24 februari 2022 (BR2100128), pagina 73.

Subparagraaf 6.8.2 Toetsing

Geur door aangewezen activiteiten
Voor wat betreft geur door milieubelastende activiteiten die in het Bkl zijn aangewezen, is de bebouwingscontour geur van belang. Zoals hierboven uiteengezet, bepaalt de gemeente de begrenzing van de bebouwingscontour geur zelf. Deze keuze moet worden gemotiveerd vanuit de gemeentelijke ambities. Omdat de bebouwingscontour geur voor de gehele gemeente moet worden aangewezen, zou deze de reikwijdte van bouwsteen 1 ver overschrijden. Bij het vaststellen van bouwsteen 1 wordt nog geen bebouwingscontour geur aangewezen; op een later moment zal de bebouwingscontour geur en de onderbouwing van de begrenzing op een hoger niveau en met inachtneming van de relevante beleidsmatige keuzes (gemeentebreed) worden gemaakt. Dat betekent ook dat totdat de bebouwingscontour geur is vastgesteld, de regels uit de bruidsschat (paragraaf 22.3.6) blijven gelden. Daarin is geregeld dat zolang er geen bebouwingscontour geur is aangewezen, de bebouwde kom bepalend is. Bovendien is daarin geregeld dat de geurnormen zoals die onder het oude recht golden, blijven gelden.

Geur door overige activiteiten
Voor geur door andere activiteiten dan die in het Bkl zijn aangewezen (ook wel industriële geur genoemd) gelden geen specifieke normen. De gemeente bepaalt zelf wat een aanvaardbare geursituatie is en de gemeente onderbouwt waarom. Hierna wordt uiteengezet hoe daarmee in bouwsteen 1 is omgegaan.

In het omgevingsplan zijn allereerst geurrelevante bedrijven aangewezen. Bij die keuze is indicatief gebruikgemaakt van de richtafstanden die voorheen op grond van de VNG Brochure Bedrijven en Milieuzonering werden gebruikt. Deze richtafstanden golden als een in de rechtspraak aanvaard hulpmiddel om te bepalen of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van woningen. Als er tussen bedrijvigheid en woningen ten minste de richtafstand in acht werd gehouden dan kon men er (uitzonderingen daargelaten) van uitgaan dat er sprake was van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van woningen. En andersom kon men ervan uitgaan dat nieuwe woningen bestaande bedrijven niet in hun bedrijvigheid belemmerden als deze afstand in acht werd gehouden.

De bedrijven die op grond van de eerdergenoemde Brochure voor het aspect geur een richtafstand hebben van 30 meter of meer, zijn in het omgevingsplan aangewezen als geurrelevant. Dat betekent niet dat deze bedrijven ook daadwerkelijk veel geur veroorzaken, dit betekent slechts dat het aspect geur bij deze bedrijvigheid specifieke aandacht verdient. Bij de nieuwvestiging van deze bedrijven of bij het toevoegen van geurgevoelige gebouwen/locaties is in het omgevingsplan geregeld dat daarvoor een vergunning is vereist. Bij de beoordeling van een vergunningaanvraag wordt bezien of in dat specifieke geval voor dat specifieke bedrijf geur aanvaardbaar is. Wat onder ‘aanvaardbaar’ moet worden verstaan is ter beoordeling van het college van burgemeester en wethouders bij vergunningverlening. In het omgevingsplan is opgenomen dat bij deze beoordeling ondermeer rekening wordt gehouden provinciaal en gemeentelijk beleid, cumulatie van geur, de geursterkte, de geurbeleving, de waardering van geur (dus: hoe (on)aangenaam is de geur).

Een en ander betekent overigens niet dat er geen regels gelden voor milieubelastende activiteiten bij andere bedrijven. Voor deze milieubelastende activiteiten blijft – evenals voor alle andere milieubelastende activiteiten – gelden dat het college van burgemeester en wethouders door middel van maatwerkvoorschriften kan optreden als dat nodig is om een onaanvaardbare geursituatie te beëindigen.

Subparagraaf 7.8.3 Conclusie

Zoals hierboven is uiteengezet, is ervoor wat betreft het aspect geur voor gekozen om de regels uit de bruidsschat niet volledig om te zetten naar het nieuwe deel van het omgevingsplan. Gelet op het conserverende karakter van bouwsteen 1 is dat een verantwoorde keuze gelet op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Voor geur door andere activiteiten dan waarvoor het Bkl specifieke normen kent, is een balans gezocht tussen loslaten en reguleren. Milieubelastende activiteiten waarvan met enige zekerheid kan worden uitgesloten dat deze voor wat betreft geur geen knalpunten opleveren, hoeven vooraf niet te worden getoetst. Achteraf kan wel worden ingegrepen als dat in een individueel geval nodig is. Voor milieubelastende activiteiten waarbij kan worden verwacht dat geur een knelpunt oplevert, is een toetsing vooraf gerechtvaardigd. Hierdoor wordt bijgedragen aan het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit.

Paragraaf 7.9 Gezondheid

Subparagraaf 7.9.1 Kaders

Juridische kaders

Gezondheid is een thema waar de Omgevingswet geen inhoudelijke eisen over stelt, ondanks dat het bieden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving tot de maatschappelijke doelen van de wet behoort. Omdat de Omgevingswet het begrip niet inkadert, kan het veel verschillende onderwerpen raken, bijvoorbeeld regels voor het beweegvriendelijk maken van de omgeving. Milieunormen zijn in het verleden ook gesteld om gezondheid te beschermen. Ten aanzien van de milieunormen is hierboven al uiteengezet op welke manier en waarom de kaders hiervoor in het omgevingsplan zijn gekozen. De beleidsmatige basis hiervan ligt vooral in omgevingsvisie 1.0.

De fysieke leefomgeving kan gevolgen hebben voor de gezondheid van mensen, in positieve of negatieve zin. Zo kan een groene en beweegvriendelijke omgeving goed zijn voor de gezondheid. Aan de andere kant kunnen bijvoorbeeld een matige luchtkwaliteit of een lawaaiige omgeving ongezond zijn. Een van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet is een gezonde fysieke leefomgeving. Binnen de Omgevingswet kunnen overheden eigen gezondheidsambities vastleggen en uitwerken.
In de volgende artikelen van de Omgevingswet staan de regels over de gezonde fysieke leefomgeving:

- In artikel 1.3 van de Omgevingswet staan de maatschappelijke doelen van de wet. Een van die doelen is een gezonde fysieke leefomgeving. Een gezonde leefomgeving ervaren bewoners als prettig, nodigt uit tot gezond gedrag en biedt bescherming tegen negatieve omgevingsinvloeden.
- In artikel 2.1 lid 4 van de Omgevingswet staat dat het bevoegd gezag bij de evenwichtige toedeling van functies (in het omgevingsplan) in ieder geval rekening houdt met het belang van het beschermen van de gezondheid.
- In artikel 3.3 van de Omgevingswet van de Omgevingswet staat dat het bevoegd gezag in de omgevingsvisie rekening moet houden met het voorzorgbeginsel en andere milieubeginselen. Daarbij dienen milieuaantastingen bij voorrang aan de bron te worden bestreden en is het beginsel dat de vervuiler betaalt.
- In artikel 5.32 van de Omgevingswet staat dat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan weigeren wanneer deze zou leiden tot (mogelijk) ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid en in artikel 5.42 lid 4 van de Omgevingswet en artikelen 8.101 en 8.102 van het Bkl staat dat

het bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan wijzigen of intrekken in het kader van het treffen van passende preventieve maatregelen ter bescherming van de gezondheid.

Subparagraaf 7.9.2 Toetsing

Gezondheid is een belangrijk nieuw omgevingsaspect wat meegenomen moet worden in het opstellen van een omgevingsplan. Deze wijziging van het omgevingsplan is, echter, niet geschikt om op dit aspect grote juridische wijzigingen aan te brengen in de regels. Dit komt doordat deze wijziging ziet op de bestaande situatie. Wel hebben we bij het opstellen van de wijziging het aspect gezondheid meegenomen. Er is gekeken naar positieve effecten van regels op de gezondheid. Zo is in het omgevingsplan aan de gebruiksactiviteit binnensport een binnenplanse vergunningplicht gehangen voor de gebieden 'Linten in het woongebied' en 'wijkcentra'. Hiermee wordt de drempel voor een initiatiefnemer verlaagd om een binnensportlocatie te realiseren. Bij het bouwen van bouwwerken wordt daarnaast een open beoordelingskader gehanteerd, waardoor dit aspect meegenomen kan worden in de beoordeling. Als laatste dient opgemerkt te worden dat in het omgevingsplan wordt voldaan aan de wettelijke normen.

Subparagraaf 7.9.3 Conclusie

Voor wat betreft de verschillende milieuaspecten voldoet het omgevingsplan aan de wettelijke normen wat betreft gezondheid, zoals per milieuaspect is uiteengezet. Om nog extra bij te dragen aan het verbeteren van de gezondheid is er binnen bouwsteen 1 bezien of er door middel van kleine ingrepen resultaat geboekt kan worden. Bijvoorbeeld door de drempel lager te maken voor nieuw-vestiging van sportaccommodaties. Gelet op het conserverende karakter van bouwsteen 1 is de reikwijdte daarvan beperkt.

Paragraaf 7.10 Klimaatadaptatie

Subparagraaf 7.10.1 Kaders

Beleidskaders

Binnen de gemeente Lansingerland zijn verschillende beleidsdocumenten opgesteld die relevantie hebben voor Klimaatadaptatie.
Bijvoorbeeld:

- Ruimtelijke adaptatiestrategie Lansingerland;
- Uitvoeringsagenda klimaatadaptatie + addendum;
- Stresstest light Lansingerland;
- Hittestresskaart Berkel en Rodenrijs;
- Klimaatadaptatielabels;
- Regionale Energiestrategie (RES) 1.0;
- Beleidskader zonne-energie;
- Routekaart windenergie;
- Gemeentelijk beleids- en toetsingskader windenergie;
- Bodemvisie;
- Warmtevisie;
- Bomen en zonnepanelen.

Het aspect klimaatadaptatie, zoals dat in de vele beleidsstukken is besproken, is meegenomen in het proces van het opstellen van de regels voor het omgevingsplan. Gekeken is of er regels aangepast of aangevuld konden worden om de verschillende opgaven te kunnen voldoen. De constatering is geweest dat het karakter van de wijziging (conserveren en beleidsneutrale overzetting) en het plangebied zelf zich niet lenen voor grote juridische veranderingen op dit

gebied. De openbare ruimte en de gebouwde omgeving ligt in de bestaande woonwijken grotendeels al vast. Een en ander betekent uiteraard niet dat het uitgesloten is om hiervoor binnen de bestaande bebouwde omgeving maatregelen te treffen in het omgevingsplan. Voor het ontwerpen en opstellen van dergelijke regels is het meer opportuun om dit eerst beleidsmatig op het niveau van de gehele gemeente (en wellicht zelfs de regio) uit te werken en om ook op dat schaalniveau een belangenafweging te maken.

Een en ander neemt niet weg dat bij individuele nieuwe ruimtelijke projecten wel extra maatregelen voor klimaatadaptatie kunnen worden doorgevoerd. Bij nieuwbouwprojecten spelen niet de complexiteiten die binnen een bestaande bebouwde omgeving wel spelen. Hoewel nieuwbouwprojecten hun eigen uitdagingen kennen, blijkt in de praktijk dat klimaatadaptatie in een vroeg stadium kan worden mee-ontworpen.

Juridische kaders
In § 7.3.6a geeft de provincie instructieregels die gaan over toekomstbestendig bouwen en ontwikkelen. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen met 12 woningen of meer dienen de mogelijkheden en kansen voor toekomstbestendig bouwen betrokken te worden. Daarbij gaat het over de volgende aspecten die betrekking hebben op duurzaamheid en klimaatadaptatie:

- de risico's van klimaatverandering;
- de energiehuishouding van de gebouwen, met name het gebruik en de opwekking van energie;
- de toepassing van circulaire of biobased grondstoffen of producten;
- de mogelijkheden om de emissies van NO_x en CO^2 te beperken in de bouw- en gebruiksfase;
- het reduceren van drinkwatergebruik door waterbesparende maatregelen te treffen;

In deze paragraaf is ook een instructieregel opgenomen waarin staat dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de risico's voor klimaatverandering, waaronder in ieder geval de te verwachten gevolgen van:

- wateroverlast door overvloedige neerslag;
- overstroming;
- hitte;
- droogte;
- de gevolgen op het risico van bodemdaling.

Als dergelijke risico's aan de orde zijn, wordt rekening gehouden met het zoveel mogelijk voorkomen en beperken via maatregelen of voorzieningen, of het gericht aanvaarden van deze risico's.

Subparagraaf 7.10.2 Toetsing

De wijziging van het omgevingsplan – bouwsteen 1 betreft de bestaande situatie. De woonwijken zijn als ware al af, hier en daar kan een verandering voorkomen, maar dit wordt niet op grote schaal mogelijk gemaakt in het omgevingsplan. Hier is dus geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Wel is klimaatadaptief bouwen besproken tijdens de burgerparticipatie. Hier kwam echter uit dat de omgevingsvisie 1.0, die de beleidsmatige basis is van bouwsteen 1, onvoldoende aanknopingspunten bevat om dit concreet in juridische regels verder uit te werken. Daarnaast leent dit onderwerp zich er beter voor om voor het gehele grondgebied regels te bevatten dan alleen voor bouwsteen 1. Uiteraard is wel bezien hoe dit aspect toch een plek kan krijgen in de regels. Dit is in ieder geval door toepassing van de 'open normen' die worden gebruikt bij het beoordelen van een aanvraag om een vergunning voor bouwen. Watercompensatie en toevoegen van verharding wordt bij vergunningverlening beoordeeld. Bovendien is er – mede naar aanleiding van vooroverleg met de waterschappen – een minimale hoogte opgenomen van het peil van een begane grondvloer (voor nieuwe hoofdgebouwen) ten opzichte van het waterpeil dat door het waterschap is vastgesteld.

Subparagraaf 7.10.3 Conclusie

Geconcludeerd is dat dit omgevingsaspect zich niet leent om verstrekkende nieuwe juridische regels voor op te nemen in deze wijziging van het omgevingsplan. Bij vergunningplichtige bouwwerken is wel verzekerd dat klimaatadaptatie kan worden meegenomen in de afweging of een vergunning verleend wordt of niet. In overleg met de waterschappen is bovendien geborgd dat het vloerpeil van nieuwe woningen hoog genoeg ligt, afgezet tegen het waterpeil dat door het waterschap is vastgesteld.

Paragraaf 7.11 Ladder voor duurzame verstedelijking

Subparagraaf 7.11.1 Kaders

Besluit kwaliteit leefomgeving

Onder de Omgevingswet is in het Besluit kwaliteit leefomgeving de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de motivering een onderbouwing op te nemen van de nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing, met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand. Hierbij wordt gebruikgemaakt van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

In artikel 5.129g van het Bkl wordt de Ladder als volgt omschreven:

1. Dit artikel is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.
2. Voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het omgevingsplan rekening gehouden met:
    a. de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
    b. als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.
3. Voor de toepassing van het tweede lid, onder b, wordt tot het stedelijk gebied niet gerekend een stedelijke ontwikkeling waarvoor:
    a. op grond van het omgevingsplan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist; en
    b. nog geen toepassing is gegeven aan het tweede lid.
4. Als een omgevingsplan voorziet in de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en de beoordeling van de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, heeft die beoordeling alleen tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

In artikel 5.161c van het Bkl is aangegeven dat in het omgevingsplan regels over te realiseren categorieën woningen kunnen worden opgenomen. Dan moet het gaan over bouwactiviteiten waarvoor op grond van artikel 13.11, eerste lid van de Ow kosten moeten worden verhaald. Daarbij is aangegeven voor welke categorie woningen regels kunnen worden gesteld en onder welke voorwaarden.

Provinciale omgevingsverordening
In § 7.3.8 geeft de provincie instructieregels die gaan over stedelijke ontwikkelingen. In artikel 7.44 uit deze paragraaf wordt voorgeschreven dat een omgevingsplan, dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling voor wonen, bedrijventerreinen of kantoren, rekening houdt met de regionale afgestemde behoefte aan de ontwikkeling.

In artikel 7.45 wordt verwezen naar artikel 5.129g van het Bkl. Daarnaast is aangegeven dat wanneer regionale bestuurlijke afspraken zijn gemaakt over de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling, de motivering van de behoefte kan bestaan uit een verwijzing naar die afspraken.

Daarnaast moet aandacht besteed worden aan artikel 7.45h waarin een instructieregel is opgenomen met betrekking tot meervoudig ruimtegebruik.

Subparagraaf 7.1.2 Toetsing
Deze wijziging van het omgevingsplan betreft het overzetten van een stukje tijdelijke deel van het omgevingsplan naar het nieuwe deel van het omgevingsplan. Het gaat hier om de bestaande woonwijken, waar de gebouwde omgeving en de openbare ruimte voor een groot deel al vastliggen. De wijziging is conserverend van aard en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die onder de ladder vallen.

Subparagraaf 7.1.3 Conclusie
Dit omgevingsaspect is niet van toepassing op deze wijziging van het omgevingsplan.

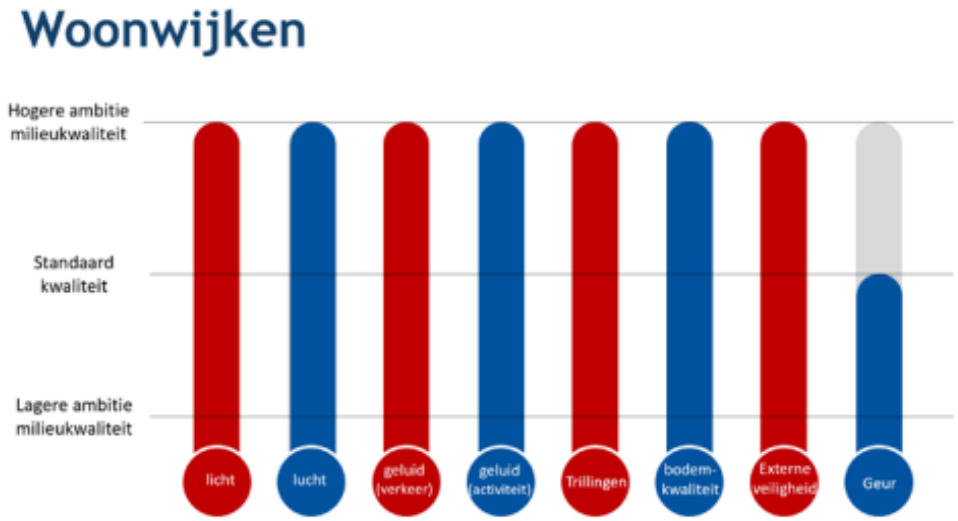
Paragraaf 7.12 Licht

Subparagraaf 7.12.1 Kaders

Beleidskaders
In de omgevingsvisie 1.0 staat dat het van belang is dat de sociale veiligheid in de gemeente hoog is. Mochten er plekken zijn waar het onveilig is (of voelt), dan krijgen deze extra aandacht. Ook bij nieuwe ontwikkelingen is hier vanaf het begin voldoende aandacht voor. Dit kan door te zorgen voor voldoende levendigheid, licht en hoogwaardig groen. Hiermee wordt aangegeven dat licht belangrijk is voor de openbare veiligheid.[28]

In de omgevingsvisie wordt aangegeven dat voor de woonwijken een hogere milieuambitie geldt voor het aspect licht.

[28] Omgevingsvisie 1.0 gemeente Lansingerland, vastgesteld op 24 februari 2022 (BR2100128), pagina 59.



Afbeelding 7.6: Milieumengpaneel omgevingsvisie 1.0[29]

Juridische kaders

Omgevingswet en Besluit kwaliteit leefomgeving
Lichthinder is een thema dat gemeenten moeten afwegen. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn geen instructieregels opgenomen voor lichthinder. Wel maakt het onderdeel uit van een 'evenwichtige toedeling van functies en locaties' en kan het daarvoor toch noodzakelijk zijn om aandacht te besteden aan lichthinder.

Besluit activiteiten leefomgeving
In artikel 4.790 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) zijn regels opgenomen voor kunstlicht in de tuinbouw bij kassen. Dit artikel is direct van toepassing op de glastuinbouw. Met dit artikel is een uitputtende regeling gegeven voor deze vorm van licht bij deze milieubelastende activiteiten. Er is daarom geen juridische ruimte voor de gemeente om hier aanvullende of strengere regels over te stellen in het omgevingsplan.

Subparagraaf 7.12.2 Toetsing

De omgevingsvisie 1.0 bevat geen concrete duidelijke visie gericht op het omgaan met lichthinder in onze gemeente. Daarnaast is er sprake van een conserverend plan en worden geen (grote) ontwikkelingen mogelijk gemaakt die bijdragen aan lichthinder, zoals het toevoegen activiteiten als het beoefenen van buitensport waarvoor verlichting nodig is. Van belang is, dat het omgevingsplan de mogelijkheid bevat om achteraf in te grijpen wanneer milieubelastende activiteiten ongewenste gevolgen hebben. Dit kan door middel van het stellen van maatwerkvoorschriften. Deze maatwerk-voorschriften kunnen geen betrekking hebben op onderwerpen die in het Bal of elders in het omgevingsplan al uitputtend zijn geregeld. Omdat lichthinder en lichtuitstraling niet uitputtend is geregeld, heeft de gemeente hier mogelijkheden om in te grijpen. Overigens is dat niet nieuw: ook voor inwerkingtreding van de Omgevingswet bestond deze bevoegdheid.

Subparagraaf 7.12.3 Conclusie

Dit omgevingsaspect leent zich er niet voor om nu in bouwsteen 1 door middel van nieuwe regels strenger te reguleren in het omgevingsplan dan voor inwerkingtreding van de Omgevingswet. De omgevingsvisie 1.0 geeft hiervoor overigens ook geen directe aanleiding. Daarom is ervoor gekozen

[29] Omgevingsvisie 1.0 gemeente Lansingerland, vastgesteld op 24 februari 2022 (BR2100128), pagina 73.

om geen aanvullende regels in bouwsteen 1 op te nemen voor dit aspect. Uiteraard kunnen strengere keuzes in de toekomst wel worden gemaakt. Daarvoor zal dan op gemeentebreed niveau een beleidsmatige keuze gemaakt moeten worden, gebaseerd op een brede belangenafweging.

Paragraaf 7.13 Luchtkwaliteit

Subparagraaf 7.13.1 Kaders

Beleidskaders
In de omgevingsvisie 1.0 staat het volgende: De luchtkwaliteit verbetert autonoom. Zonder enig ingrijpen van de gemeente is er een positieve trend te herleiden in de technologische vooruitgang. Daarnaast heeft de gemeente zich aangesloten bij het Schone Lucht Akkoord in 2020 waarmee zij zich committeert aan het verbeteren van de luchtkwaliteit door maatregelen door te voeren. Desondanks zijn er nog wel enkele aandachtspunten om mee te nemen in de verdere uitwerking van toekomstig milieubeleid, zoals de mogelijkheden onderzoeken om milieuzones toe te kennen of door kwetsbare groepen niet dichtbij vervuilende bronnen te positioneren (pagina 98).

Juridische kaders
Omgevingswet
Op grond van artikel 1.3 en 2.1 van de Omgevingswet moet het omgevingsplan gericht zijn op het bereiken en in stand houden van veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Of de luchtkwaliteit gezond genoeg is dient in het kader hiervan beschouwd worden. Het omgevingsplan moet in ieder geval de regels bevatten met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit houdt in dat functies die niet met elkaar te verenigen zijn met regels verenigbaar worden. Voor luchtkwaliteit heeft het rijk instructieregels gegeven die een evenwichtige toedeling uitwerken.

Besluit kwaliteit leefomgeving
In subparagraaf 5.1.4.1 Bkl zijn instructieregels opgenomen over luchtkwaliteit. Het Bkl bevat instructieregels voor specifieke situaties. Op grond van deze regels zijn de in artikel 2.4 en 2.5 opgenomen omgevingswaarden voor de kwaliteit van de buitenlucht (stikstofdioxide en fijnstof) van toepassing op die gevallen waarin de aanleg van een autoweg, een autosnelweg of een wegtunnelbuis wordt toegelaten. Verder gelden er instructieregels voor gemeenten die in de in het Bkl aangewezen aandachtsgebieden liggen. Voor activiteiten die leiden tot een verhoging van de concentratie (van onder andere fijnstof) in de buitenlucht in een aangegeven aandachtsgebied, moeten ook de omgevingswaarden voor de kwaliteit van de buitenlucht in acht genomen worden. Uitgezonderd zijn activiteiten die ‘niet in betekenende mate’ bijdragen aan verhoging van de concentratie van die stoffen. Daarvoor zijn in het Bkl enkele standaardgevallen aangewezen.

Subparagraaf 7.13.2 Toetsing
Deze wijziging bevat geen regels voor het aanleggen van een autoweg, een autosnelweg of een wegtunnelbuis. Wel is gekeken hoe deze wijziging goed kan aansluiten bij de omgevingsvisie 1.0. Daarom is het restrictiegebied luchtkwaliteit opgenomen in deze wijziging van het omgevingsplan. Voor een nadere uitleg van de keuze om dit restrictiegebied op te nemen en welke regels binnen dat gebied gelden, wordt verwezen naar paragraaf 6.2.1 waar het restrictiegebied luchtkwaliteit wordt beschreven.

Subparagraaf 7.13.3 Conclusie
Met het opnemen van het restrictiegebied luchtkwaliteit wordt voldaan aan de omgevingsvisie 1.0.

Paragraaf 7.14 Mobiliteit

Subparagraaf 7.14.1 Kaders

Beleidskaders

Nota parkeernormen Gemeente Lansingerland 2014

In deze nota zijn de bijbehorende auto- en fietsparkeernormen vastgelegd. Die zijn niet gebaseerd op beleidsmatige keuzes, maar op ervaringscijfers van het CROW die passen bij de ruimtelijke en demografische kenmerken van de gemeente Lansingerland. Via de voormalige bestemmingsplannen werd deze nota juridisch getoetst.

Juridische kaders

Omgevingswet

Op basis van de Omgevingswet dient de aanvaardbaarheid van het effect van nieuwe ontwikkelingen op de verkeersafwikkeling, bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid te worden onderbouwd.

Besluit kwaliteit leefomgeving

Paragraaf 5.1.7.6 van het Bkl bevat instructieregels die gaan over Landelijke fiets- en wandelroutes. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, die de aangewezen landelijke fiets- en wandelroutes kunnen doorsnijden, dient het belang van de instandhouding van deze fiets- en wandelroutes te worden betrokken. In paragraaf 5.1.8 van het Bkl is een instructieregel opgenomen over het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, met gevolgen voor de inrichting van de openbare buitenruimte, dient rekening te worden gehouden met het belang van het bevorderen van de toegankelijkheid van die openbare buitenruimte voor personen met een functiebeperking.

Provinciale omgevingsverordening

In de provinciale omgevingsverordeningen zijn verschillende instructieregels opgenomen over mobiliteitsonderwerpen. In § 7.3.8 geeft de provincie instructieregels die gaan over stedelijke ontwikkelingen. In artikel 7.45c uit deze paragraaf wordt de instructie meegegeven dat bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling rekening wordt gehouden met de gevolgen van die ontwikkeling voor de bereikbaarheid.
Naast de bereikbaarheid gaan de artikelen 7.45d, 7.45e en 7.45 f in op parkeernormen voor stationsomgevingen en de parkeernorm voor sociale huur.

In § 7.3.23 is een instructieregel met betrekking tot het recreatietoevaartnet opgenomen. Een omgevingsplan voor het recreatietoevaartnet dient rekening te houden met het voorkomen van belemmeringen van de recreatieve bereikbaarheid van de vaarweg. Waar mogelijk is het omgevingsplan gericht op de verbetering en versterking van de bevaarbaarheid of de recreatieve waarden van de vaarweg.

In § 7.3.23 is een instructieregel met betrekking tot het hoofdfietsnetwerk en lange afstand wandelpaden opgenomen. In deze instructieregels is aangegeven dat een omgevingsplan, dat voorziet in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, rekening houdt met het belang van de instandhouding en zo mogelijk de verbetering van het hoofdfietsnetwerk en de lange afstandswandelpaden.

Subparagraaf 7.14.2 Toetsing

De bovengenoemde aspecten van mobiliteit zijn vanwege het conserverende karakter van bouwsteen 1 in feite niet aan de orde; er worden geen nieuwe wegen aangelegd en er vinden geen ontwikkelingen plaats die van wezenlijke invloed zijn op de mobiliteit binnen de gemeente. Voor wat betreft mobiliteit is voor bouwsteen 1 dan ook met name het parkeren en de verkeersafwikkeling in individuele gevallen relevant. Daarop wordt hieronder verder ingegaan.

De wijziging van het omgevingsplan bevat een verwijzing naar de Nota parkeernormen Gemeente Lansingerland 2014, waardoor bij het beoordelen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning getoetst moet worden aan deze nota. Bij de vergunningbeoordeling wordt overigens ook de verkeersaantrekkende werking meegewogen.

Bouwsteen 1 maakt ook – zeer beperkt – nieuwe activiteiten mogelijk zonder dat daarvoor een vergunning is vereist. Dat betekent dat voor die activiteiten niet vooraf wordt beoordeeld of er voldoende parkeergelegenheid is. Omdat het om een beperkt aantal activiteiten gaat en omdat in het omgevingsplan is geregeld dat nieuwvestiging niet is toegestaan in plaats van bestaande woningen, wordt er geen extra parkeervraag verwacht. Om achteraf toch te kunnen ingrijpen als dat nodig is, is voor de activiteiten in deze wijziging waarvoor geen omgevingsvergunningplicht bestaat, de mogelijkheid opgenomen om maatwerkvoorschriften te stellen over het parkeren op het eigen terrein. Bij het stellen van deze maatwerkvoorschriften moet rekening worden gehouden met de eerdergenoemde nota.

Subparagraaf 7.14.3 Conclusie

In deze wijziging zijn regels opgenomen waardoor aan de parkeernormen uit de Nota parkeernormen Gemeente Lansingerland getoetst moeten worden bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning. Bij de beoordeling van een omgevingsvergunning wordt ook de verkeersaantrekkende werking meegenomen. Door middel van maatwerkvoorschriften kunnen nadere eisen gesteld worden over het parkeren om overlast te voorkomen in individuele gevallen. Door bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect mobiliteit goed is meegenomen in de wijziging van het omgevingsplan.

Paragraaf 7.15 Natuur en ecologie

Subparagraaf 7.15.1 Kaders

Beleidskaders

Binnen de gemeente Lansingerland zijn verschillende (beleids)documenten opgesteld die relevantie hebben voor natuur en ecologie. Bijvoorbeeld:

- Groenstructuur 2016-2026;
- Visie op samenhangende ontwikkeling groen- en recreatiegebieden;
- Bomen en zonnepanelen.

Aspecten van natuur en ecologie zoals dat in de bovengenoemde documenten is besproken, is meegenomen in het proces van het opstellen van de regels voor het omgevingsplan. Gekeken is of er regels aangepast of aangevuld konden worden om de verschillende opgaven te kunnen voldoen. De constatering is geweest dat het karakter van de wijziging (conserveren en beleidsneutrale overzetting) en het plangebied zelf zich niet lenen voor grote juridische veranderingen op dit gebied. De openbare ruimte en de gebouwde omgeving ligt in de bestaande woonwijken grotendeels al vast. Een en ander betekent uiteraard niet dat het uitgesloten is om hiervoor binnen de bestaande bebouwde omgeving maatregelen te treffen in het omgevingsplan. Voor het ontwerpen

en opstellen van dergelijke regels is het meer opportuun om dit eerst beleidsmatig op het niveau van de gehele gemeente (en wellicht zelfs de regio) uit te werken en om ook op dat schaalniveau een belangenafweging te maken. In bouwsteen 1 is er wel voor gekozen om het aspect natuur en ecologie onderdeel te maken van het open beoordelingskader voor vergunningplichtige bouwwerken. Dat betekent dat bij de vergunningverlening moet worden beoordeeld of er op een verantwoorde wijze wordt aangesloten op groenelementen en of de groenstructuur wordt aangetast of onderbroken door een nieuw op te richten bouwwerk. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om aan een vergunningvoorschriften te verbinden om groen(structuren) te beschermen.

Overigens kunnen bij grotere nieuwe ruimtelijke projecten wel extra maatregelen worden doorgevoerd. Bij nieuwbouwprojecten spelen niet de complexiteiten die binnen een bestaande bebouwde omgeving wel spelen. Hoewel nieuwbouwprojecten hun eigen uitdagingen kennen, blijkt in de praktijk dat deze aspecten in een vroeg stadium kan worden mee-ontworpen.

Juridische kaders

Omgevingswet
Een van de onderwerpen die onderdeel uitmaken van de fysieke leefomgeving is de natuur. Op grond van de Omgevingswet moeten bestuursorganen dan ook bij het uitoefenen van hun taken zorgdragen voor de bescherming van natuurwaarden. Als uitwerking van Europese richtlijnen richt deze waarborg voor de kwaliteit en integriteit van natuurwaarden zich op de bescherming van (kwetsbare) soorten en gebieden, onder andere door het beperken van de uitstoot en neerslag van stikstof in de natuur. De soortenbescherming richt zich in het nationale beleid op de soorten die in de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en de Nationaal beschermde soorten zijn aangewezen. De gebiedsbescherming richt zich op de Natura 2000-gebieden, de gebieden aangewezen als Natuur Netwerk Nederland en houtopstanden. Tot slot richt de natuurbescherming zich in het kader van de Ow op het thema faunabeheer.

Besluit activiteiten leefomgeving
De opdracht om bij het uitvoeren van taken en bevoegdheden op grond van de Omgevingswet zorg te dragen voor de natuur, is in hoofdstuk 11 van het Bal opgenomen. Hierin zijn regels opgenomen over activiteiten met mogelijke gevolgen voor Natura 2000-gebieden, activiteiten met betrekking tot dieren of planten in het wild en activiteiten die houtopstanden, hout en houtproducten betreffen. Het Bal biedt ruimte om in afwijking van deze regels maatwerkregels op te nemen in het omgevingsplan.

Besluit kwaliteit leefomgeving
In het Bkl zijn in hoofdstuk 3 regels opgenomen over de uitwerking van het beschermen van habitats en soorten. Hierbij is het provinciebestuur aangewezen als bevoegd bestuursorgaan voor het treffen van maatregelen voor het behoud of herstel van habitats en soorten, het vaststellen van maatregelen om Natura 2000-gebieden in stand te houden en het uitvoeren van uitroeiingsmaatregelen, beheersmaatregelen en herstelmaatregelen om invasieve exoten en verwilderde dieren tegen te gaan. Op grond van het Bkl dient ook een programma te worden opgesteld om tot een reductie van uitstoot en neerslag van stikstof en natuurverbetering te komen. Dit programma kan gevolgen hebben voor het opstellen van omgevingsplannen door gemeenten. Daarnaast biedt het Bkl de mogelijkheid om een gemeentelijk programma voor de aanpak van stikstof vast te stellen. De provincie kan beschermingsdoelstellingen in haar omgevingsverordening in de vorm van instructie-regels neerleggen bij gemeenten.

Provinciale omgevingsverordening
In de provinciale omgevingsverordeningen zijn diverse bepalingen opgenomen die gericht zijn op het beschermen van natuur en kansen voor de biodiversiteit.

In § 7.3.7 over ruimtelijke kwaliteit worden gebieden met beschermingscategorieën aangewezen. Onder deze gebieden valt het Natuurnetwerk Nederland, belangrijk weidevogelgebied en de groene buffer. De bepalingen in deze paragraaf beschermen de aangewezen gebieden en laten ontwikkelingen slechts beperkt toe of onder de voorwaarde dat de ruimtelijke kwaliteit gelijk blijft.

In § 7.3.16 over het Natuurnetwerk Nederland is bepaald dat een omgevingsplan, voor het natuurnetwerk Nederland, daarbinnen geen activiteiten toelaat die de instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden significant beperkt. Daarnaast mogen ontwikkelingen ook niet leiden tot significante vermindering van de oppervlakte, kwaliteit of samenhang van die gebieden.

In artikel 7.41aa is een instructieregel opgenomen die voorschrijft dat bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen, met 12 woningen of meer, de mogelijkheden de mogelijkheden tot het versterken van de biodiversiteit dienen te worden betrokken.

In artikel 7.45ca wordt voorgeschreven dat een omgevingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, daarbij de mogelijkheden voor het bevorderen van de biologische diversiteit betrekt.

Subparagraaf 7.15.2 Toetsing
Zoals eerder aangegeven, is deze wijziging conserverend van aard. Ten tijde van de aanleg van deze woonwijken en de openbare ruimte zijn de benodigde onderzoeken gedaan. Met deze wijzigingen worden geen nieuwe projecten mogelijk gemaakt die kunnen leiden tot aantasting van de natuur en de ecologie. Wel bevat bouwsteen 1 een omgevingsvergunningplicht voor hoofdgebouwen. In de beoordelingsregels behorend bij de vergunningplicht staat onder meer dat het hoofdgebouw ruimtelijk inpasbaar moet zijn. Hierbij moet onder andere gekeken worden naar de ruimtelijke kwaliteit van het openbare gebied en de aansluiting op (structurele) groen- en waterelementen. Door deze beoordelingskaders op te nemen moet bij het beoordelen van de omgevingsvergunning rekening worden gehouden met het groen in het plangebied.

Bij het opstellen van de regels en het vertalen van de bestemming groen uit de voormalige bestemmingsplannen is gekeken naar het beschermen van de groenstructuren. In de voormalige bestemmingsplannen werd het openbare groen beschermd door het opnemen van de bestemming groen. Na het aandachtig bestuderen van het onderliggende beleid, is geconcludeerd dat onderhavige wijziging zich niet leent om dit een op een over te nemen. De winst valt hier vooral te halen bij nieuwe projecten. Dat komt doordat in dit plangebied alles al is aangelegd en de omgevingsvisie en overig beleid geen kaders bieden voor grote veranderingen in de juridische regels op dit gebied. Wel wordt het groen beschermd door de structuur van de juridische regels in het plangebied. Zo geldt voor hoofdgebouwen een vergunningplicht en mogen overige bouwwerken niet zomaar ergens gebouwd worden. Door middel van deze structuur hoeft het groen niet overal met een locatie worden aangewezen. Op de plekken waar groen aanwezig is, mag namelijk niet zomaar gebouwd worden. Als iemand hier wel een omgevingsvergunning voor aanvraagt, moet het groen worden meegenomen in de beoordeling.

In de wijziging is het groen langs water wel extra beschermt, doordat dit expliciet is aangewezen. Dit is gedaan vanwege het belang om kaders en oevers langs het water te beschermen.

Subparagraaf 7.15.3 Conclusie

Natuur en ecologie is meegewogen in het opstellen van de regels voor deze wijziging. De bescherming van het groen is vooral vastgelegd in de structuur van de bouwregels. Hiermee wordt voorkomen dat er zomaar gebouwd kan worden op het groen, zoals dit in voormalige bestemmingsplannen was aangewezen.

Paragraaf 7.16 Stedenbouw, landschap en ruimtelijke kwaliteit

Subparagraaf 7.16.1 Kaders

Juridische kaders

Omgevingswet

Onder de Omgevingswet zijn instructieregels opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) in paragraaf 5.1.5: 'Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed'. Daarnaast zijn er beleidskaders vastgelegd, zowel in de provinciale omgevingsvisie als in de gemeentelijke bestemmingsplannen. Op basis van deze documenten is een beschermingsregime opgenomen voor het behoud en versterken van kenmerkende landschapsstructuren en cultureel erfgoed.

Provinciale omgevingsverordening

In § 7.3.7 geeft de provincie instructieregels die gaan over ruimtelijke kwaliteit. In deze paragraaf worden gebieden aangewezen met verschillende beschermingscategorieën. Daarnaast wordt ingegaan op ruimtelijke ontwikkelingen en wordt aangegeven wanneer sprake is van inpassen, aanpassen of transformeren. Daarbij wordt voorgeschreven dat een omgevingsplan een ruimtelijke ontwikkeling alleen toelaat als de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft. In de paragraaf wordt vervolgens nog ingegaan op het borgen van de ruimtelijke kwaliteit, de randvoorwaarden bij ontwikkeling en de motivering van de locatiekeuze. Bij ruimtelijke ontwikkelingen speelt ruimtelijke kwaliteit een belangrijke rol.

In § 7.3.8 geeft de provincie instructieregels die gaan over stedelijke ontwikkelingen. In artikel 7.45b is voorgeschreven dat een omgevingsplan, dat voorziet in een stedelijke ontwikkeling met de functie wonen, rekening houdt met een zo hoog mogelijke woningdichtheid en dat bijgedragen wordt aan een goede woon- en leefomgeving. Daarnaast worden in het omgevingsplan de mogelijkheden betrokken voor gevarieerde woningtypen.

Subparagraaf 7.16.2 Toetsing

De voorliggende wijziging maakt geen stedelijke ontwikkelingen mogelijk of andere grote initiatieven. Zoals eerder genoemd bevat de wijziging van het omgevingsplan wel een vergunningplicht voor het bouwen van één enkel hoofdgebouw. Hier kan het zowel gaan om een woning of bijvoorbeeld een bedrijfsgebouw.
In de beoordelingsregels behorend bij deze vergunning moeten onder andere de volgende aspecten worden beoordeeld:

- de ruimtelijke kwaliteit van het openbare gebied;
- het straatbeeld, bebouwingsbeeld, bestaande bouwmassa en bestaande bouwhoogtes;
- de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden dan wel bezonning van het betreffende perceel en de aangrenzende percelen en bouwwerken;
- de functionele, stedenbouwkundige en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groen- en waterelementen.

Door middel van deze beoordeling wordt de ruimtelijke kwaliteit en de stedenbouwkundige structuren meegewogen.

Subparagraaf 7.16.3 Conclusie

De wijziging maakt geen grote ontwikkelingen mogelijk. Bij het bouwen van een nieuw hoofdgebouw moeten de ruimtelijke kwaliteit en de stedenbouwkundige structuren worden meegewogen in de beoordeling van de aanvraag van de omgevingsvergunning.

Paragraaf 7.17 Trillingen

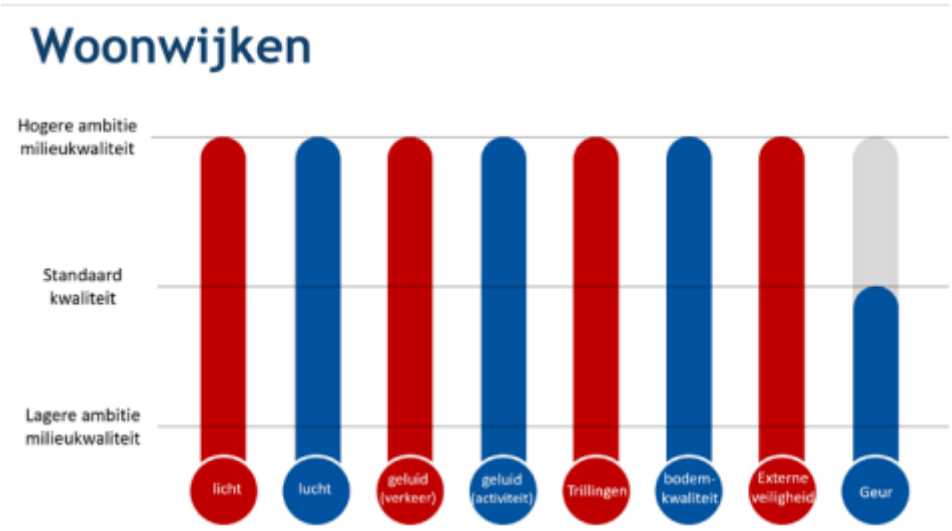
Subparagraaf 7.17.1 Kaders

Beleidskaders

Omgevingsvisie 1.0

Trillingen zijn ook opgenomen in het milieumengpaneel in de omgevingsvisie. Voor woonwijken is het ambitieniveau voor trillingen hoog. Bouwsteen 1 betreft de bestaande situatie, de omgeving is als ware al ingevuld. Hierover zegt de omgevingsvisie het volgende: *'In veel gevallen is het ambitieniveau gelijk aan het huidige niveau. Hier gaan we dan ook uit van het behouden en waarborgen van de huidige omgevingskwaliteit.'*[30]

Voor deze wijziging houdt dit vooral in dat het huidige niveau behouden moet blijven door het opnemen van juridische regels over dit omgevingsaspect.



Afbeelding 7.7: Milieumengpaneel omgevingsvisie 1.0[31]

Belangrijk om op te merken is dat het hier gaat om trillingen die worden veroorzaakt door milieubelastende activiteiten. Trillingen die worden veroorzaakt door spoorwegen of andere infrastructuur worden niet gereguleerd in de Omgevingswet. Dat betekent overigens niet dat het omgevingsplan daarin geen sturing kan geven; als er in het omgevingsplan een nieuwe (spoor)weg wordt mogelijk gemaakt, dan worden in de totale belangenafweging ook eventuele trillingen die het gevolg zijn van de nieuwe (spoor)weg meegewogen. Daarbij wordt doorgaans aansluiting gezocht bij de SBR-richtlijn voor trillingen. Dit is geen wetgeving, maar het document biedt wel handvatten.

[30] Omgevingsvisie 1.0 gemeente Lansingerland, vastgesteld op 24 februari 2022 (BR2100128), pagina 67.
[31] Omgevingsvisie 1.0 gemeente Lansingerland, vastgesteld op 24 februari 2022 (BR2100128), pagina 73.

Omdat in bouwsteen 1 geen nieuwe wegen of spoorwegen worden mogelijk gemaakt, is toepassing van deze richtlijn niet aan de orde.

Juridische kaders
Besluit kwaliteit leefomgeving
In de instructieregels van het Bkl (paragraaf 5.1.4.4) is bepaald dat in een omgevingsplan rekening gehouden dient te worden met trillingen door activiteiten en de gevolgen daarvan in trillinggevoelige ruimten van een trillinggevoelig gebouw.

Een aanvaardbare situatie wordt in ieder geval gecreëerd als in het omgevingsplan de standaardwaarde van toepassing wordt verklaard voor continue en herhaald voorkomende trillingen. Het omgevingsplan kan ook een lagere waarde bevatten. Het omgevingsplan kan ook een hogere waarde dan de standaardwaarde bevatten, als op basis van een omgevingsvergunning of een maatwerk-voorschrift reeds een hogere waarde gold. Deze waarde is niet hoger dan de grenswaarde. Ook is een hogere waarde mogelijk als het gaat om een activiteit die verricht wordt op een bedrijventerrein dat in het omgevingsplan is aangewezen.

Indien sprake is van zwaarwegende economische belangen of zwaarwegende andere maatschappelijke belangen kan dit het rechtvaardigen om in het omgevingsplan een hogere waarde op te nemen dan de standaardwaarde en zelfs hoger dan de grenswaarde. De maximale waarde is de grenswaarde vermenigvuldigd met de factor 1,8.

Subparagraaf 6.20.2 Toetsing
Het plangebied van bouwsteen 1 ziet op de bestaande woonwijken. Voor het opstellen van de regels over trillingen is daarom gekozen om de standaardwaarden uit het Bkl over te nemen. De grenswaarden is niet overgenomen voor dit plangebied, omdat dit niet wenselijk is voor nieuwe ontwikkelingen. Dit zou niet in lijn zijn met de omgevingsvisie. Hierdoor is ook gekozen om het niet mogelijk te maken om af te wijken van de standaardwaarde.

Subparagraaf 6.20.3 Conclusie
Voor het omgevingsaspect trillingen is gekozen om alleen de standaardwaarde over te nemen uit het Bkl. Hiermee wordt aangesloten bij de milieuambities uit de omgevingsvisie 1.0.

Paragraaf 7.18 Water

Subparagraaf 7.18.1 Kaders

Beleidskaders

<u>Europees en rijksbeleid</u>
Het Nationaal Water Programma 2022-2027
Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is vastgesteld op 18 maart 2022. In het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen. De ministeries van Infrastructuur en Waterstaat, Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit hadden de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het opstellen van het NWP. Zij ontwikkelden dit samen met medeoverheden, drinkwaterbedrijven, maatschappelijke organisaties en branche- en sectorpartijen. Om de uitdagingen rondom water het hoofd te bieden is samenwerking cruciaal.

Op grond van Europese regelgeving en de nationale Waterwet zijn iedere 6 jaar nationale plannen voor water nodig. In het NWP komen het oude Nationaal Waterplan (voor beleid) en het Beheer- en ontwikkelplan voor de rijkswateren (voor beheer) samen. Zo wordt al in de geest van de Omgevingswet gewerkt. Daarnaast zijn het Programma Noordzee, de stroomgebiedbeheerplannen en de overstromingsrisicobeheerplannen onderdeel van het NWP. Hiermee geeft het programma invulling aan de Europese richtlijnen voor water.

Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater en waterverdeling, waterkwaliteit en natuur scheepvaart en de functies van de rijkswateren. Denk aan het omgaan met droogte, onze dijken, en het borgen van de drinkwatervoorziening en de bevaarbaarheid van onze rivieren en kanalen. Hierbij wordt gekeken naar de raakvlakken binnen en tussen de verschillende waterthema's, ook in de verschillende 'watergebieden' (dit zijn: Noordzee, Zuidwestelijke Delta, Waddengebied, IJsselmeergebied, Rivieren, Kanalen en Rijnmond-Drechtsteden). Dat brengt samenhang in het waterbeleid aan. Daarnaast worden de raakvlakken getoond tussen water en andere thema's als landbouw, landschap, bodem en het energie- en klimaatbeleid. Het programma biedt daarmee overzicht en inzicht van wat Nederland nu en in de toekomst te wachten staat.

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

De waterschappen hebben op grond van de Omgevingswet een bevoegdheid voor onder andere het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m^3/jaar. Gemeenten hebben verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

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

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. Onder de Omgevingswet wordt hieraan in het omgevingsplan gestalte gegeven doordat het waterbelang moet worden meegewogen op grond van de instructieregels van het Bkl. Er moet rekening worden gehouden met gevolgen voor watersystemen.

Kaderrichtlijn water

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

Waterbeheer 21e eeuw
In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21e eeuw (WB21) advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatshebben; berging moet binnen het stroomgebied plaatshebben. Dit betekent onder andere het aanwijzen en in stand houden van waterbergings-gebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

Water en bodem sturend
Voldoende en schoon water en een gezonde bodem. Het is van groot belang voor iedereen in ons land. Het kabinet wil bij de inrichting van Nederland meer rekening houden met water en bodem. Dat heeft de ministerraad besloten, op voorstel van het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat (Kamerbrief d.d. 25 november 2022, kenmerk IENW/BSK-2022/283041). Daarom zijn er diverse structurerende keuzes gemaakt. Veel van deze keuzes zijn randvoorwaarden waarmee overheden samen met alle betrokken partijen een gebiedsgerichte aanpak kunnen opstellen.

<u>Beleid waterbeheerder</u>

Hoogheemraadschap van Delfland

Waterbeheerprogramma 2022 – 2027
Op 10 maart 2022 heeft het bestuur van het Hoogheemraadschap van Delfland het Waterbeheer-programma 2022-2027 (WBP6) vastgesteld. Dit is de opvolger van het Waterbeheerplan 2016- 2021. Hiermee geeft Delfland invulling aan de verplichting voor waterschappen onder de Omgevingswet om een waterbeheerprogramma op te stellen. In het Waterbeheerprogramma beschrijft het Hoogheemraadschap van Delfland haar strategie voor de uitvoering van kerntaken voor de aankomende jaren. Het is de leidraad voor het handelen van het hoogheemraadschap in de periode 2022-2027. Daarbij vormt het een uitnodiging aan private, particuliere en publieke partijen om binnen de uitgezette koers met initiatieven te komen. Bij de uitvoering staan de kerntaken vanzelfsprekend voorop: waterveiligheid, waterbeheer en waterzuivering.

Naast een aantal verplichte onderdelen (de Kaderrichtlijn Water, de richtlijn overstromingsrisico’s, de richtlijn zwemwater en Natura 2000), zijn er voor het waterbeheerprogramma geen vormvereisten. Delfland heeft voor het WBP6 gekozen voor een opzet met drie verschillende niveaus: WBP6 op hoofdlijnen, een thematisch overzicht van maatregelen en activiteiten, en een kennisbank.

Handreiking weging van het waterbelang
Delfland heeft een Handreiking voor de weging van het waterbelang voor gemeenten. De handreiking biedt gemeenten, adviesbureaus en projectontwikkelaars handvatten voor de invulling van proces en inhoud van deze weging voor ruimtelijke plannen op gemeentelijk niveau. De handreiking is gebaseerd op beleid van Delfland en sluit aan op landelijke en provinciale regelgeving. De Handreiking gaat in op waterveiligheid, wateroverlast, grondwater, droogte, onderhoud en bagger, waterkwaliteit, biodiversiteit en de afvalwaterketen.

Waterschapsverordening en legger
De waterschapsverordening bevat regels specifiek gericht op het watersysteem en waterstaatswerken die het waterschap binnen haar beheergebied stelt. Samen met het omgevingsplan bevat de waterschapsverordening de regels voor de fysieke leefomgeving op lokaal niveau. De legger is een document dat beschrijft waaraan waterstaatswerken in beheer bij het waterschap moeten voldoen. Het gaat daarbij om de ligging, vorm, afmeting en constructie. Bij het wijzigen van een omgevingsplan dient rekening gehouden te worden met deze documenten.

Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

Waterbeheerprogramma 2022-2027
Het algemeen bestuur van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard heeft op 26 januari 2022 het Waterbeheerprogramma 2022-2027 vastgesteld. In dit programma beschrijft het hoogheemraadschap zijn visie en ambities voor het waterbeheer. Naast de wettelijke taken heeft het hoogheemraadschap voor de periode 2022-2027 ook specifieke ambities en doelen. Deze worden in aan de hand van de volgende drie thema's uiteengezet:

1. Een veilige en aantrekkelijke leef- en werkomgeving voorbereid op de verandering van het klimaat. Door de omgeving aan te passen aan het veranderende klimaat blijft het mogelijk om de taken in de toekomst goed uit te voeren. Het vasthouden van regenwater kan helpen verdroging te bestrijden, de waterkwaliteit te verbeteren en wateroverlast te voorkomen. Waar nodig zullen ook dijken versterkt moeten worden.
2. Een duurzaam waterschap voor de wereld van morgen. Het hoogheemraadschap wil de eigen bijdrage aan klimaatverandering verkleinen en het hergebruik van grondstoffen vergroten. In samenwerking met andere partijen wil het hoogheemraadschap ook een bijdrage leveren aan de verbetering van de waterkwaliteit en de vergroting van de biodiversiteit.
3. Water en waterschap als onderdeel van de samenleving. Het hoogheemraadschap staat in dienst van de gebruikers en wil vanuit die verbondenheid samen aan de wateruitdagingen werken. Tevens wil zij graag het waterbewustzijn vergroten en het versterken van participatie. Digitalisering en innovatie speelt daarbij een steeds belangrijkere rol.

Waterschapsverordening en legger
De waterschapsverordening bevat regels specifiek gericht op het watersysteem en waterstaatswerken die het waterschap binnen haar beheergebied stelt. Samen met het omgevingsplan bevat de waterschapsverordening de regels voor de fysieke leefomgeving op lokaal niveau. De legger is een document dat beschrijft waaraan waterstaatswerken in beheer bij het waterschap moeten voldoen. Het gaat daarbij om de ligging, vorm, afmeting en constructie. Bij het wijzigen van een omgevingsplan dient rekening gehouden te worden met deze documenten, bijvoorbeeld met de legger van de beheerder van de waterkering en de aangewezen beperkingengebieden voor de waterkering, regels opstellen ten aanzien van bouwbeperkingen binnen deze beperkingengebieden.

Beleid waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen
Op 27 juni 2012 heeft het algemeen bestuur van het hoogheemraadschap het Beleid waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen 2012 vastgesteld. Dit beleid heeft tot doel om ongewenste effecten van verhardingstoename op het watersysteem te voorkomen. Een belangrijk ongewenst effect van verhardingstoenamen is de versnelde afvoer van neerslag. Voor verschillende ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorwaarden beschreven om de te verwachten effecten op het watersysteem te compenseren.

Er wordt onderscheid gemaakt in drie typen plannen:

- Kleine plannen: Plannen met een verhardingstoename tot 500 m^2
- Middelgrote plannen: Plannen met een verhardingstoename groter dan 500 m^2 en kleiner dan 10 hectare bruto planoppervlak
- Grote plannen: Een plan groter dan 10 hectare bruto planoppervlak

Voor kleine ruimtelijke ontwikkelingen verhardingstoename is geen compensatie noodzakelijk. Kleine plannen hebben een gering effect op het watersysteem. Daarnaast bestaat er een zekere onzekerheid in berekening door de invoergegevens, berekeningsmethode en gevolgen van de klimaatsverandering. Door rekening te houden met de onzekerheid en om onevenredige belasting van de organisatie door dergelijke plannen te voorkomen, wordt compensatie voor een geringe verhardingstoename kwijtgescholden. Deze kwijtschelding, namelijk de aftrek van 500 m^2 verhardingstoename, geldt in verband met gelijkheid voor alle ruimtelijke ontwikkelingen binnen het beheergebied van HHSK.

Voor middelgrote plannen past HHSK een gestandaardiseerde berekeningsmethode toe op basis van de normen voor waterkwantiteit. De gestandaardiseerde berekeningsmethode levert een compensatie-eis op uitgedrukt in kubieke meter (m^3), een te realiseren wateroppervlak (m^2) of als percentage van de verhardingstoename (%). Als gevolg van de omgevingsfactoren (mogelijke waterpeilstijging, bodemtype, bestaande gebiedsfuncties, etc.) en de planeigenschappen (verhardingstoename) verschilt de compensatie-eis van (peil)gebied tot (peil)gebied.
Bij grote plannen wordt maatwerk toegepast. Daarbij wordt het watersysteem en de verschillende aspecten van het watersysteem in het gebied apart beschouwd.

<u>Gemeentelijk beleid</u>

Strategische Samenwerkingsagenda Water
Het waterplan is overgegaan in de Strategische Samenwerkingsagenda Water (SSAW) die op 7 juli 2021 is vastgesteld door de gemeente en op 29 juni 2021 door het hoogheemraadschap. De SSAW beoogd een goede samenwerking dat helpt om te komen tot een robuust, klimaatbestendig watersysteem en een hogere kwaliteit van de fysieke leefomgeving in Lansingerland.

Gemeentelijk rioleringsplan 2021-2025
De gemeente is verantwoordelijk voor de inzameling en het transport van afval- en hemelwater en heeft ook een zorgplicht voor het grondwater. Met dit Gemeentelijk Rioleringsplan 2021-2025 legt de gemeente het rioleringsbeleid van Lansingerland voor de komende planperiode vast. Daarnaast wordt een doorkijk gemaakt naar de toekomst.

Juridische kaders
Besluit kwaliteit leefomgeving
Paragraaf 5.1.3 Bkl bevat instructieregels voor het beschermen van de waterbelangen. In het omgevingsplan moet rekening worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. De belangen van de waterbeheerder worden bij het omgevingsplan betrokken (vergelijkbaar met de ‘watertoets’ in bestemmingsplannen). Daarnaast bevat het Bkl instructieregels voor primaire waterkeringen, grote rivieren en specifieke gebieden zoals het IJsselmeergebied.

Provinciale omgevingsverordening
Paragraaf 7.3.4 van de provinciale omgevingsverordening van Zuid-Holland bevat instructieregels voor waterkeringen die gericht zijn op het waarborgen van de veiligheid en functie van regionale waterkeringen.

Om te beginnen moeten omgevingsplannen de functie "regionale waterkering" toekennen aan regionale waterkeringen en "beperkingengebied met betrekking tot een waterkering" aan de locaties van beperkingengebieden ter bescherming van deze waterkeringen. De legger van de beheerder van de waterkering en de aangewezen beperkingengebieden zijn daarbij leidend.

Voor activiteiten in het omgevingsplan die invloed hebben op regionale waterkeringen moet worden gewaarborgd dat er geen belemmeringen ontstaan voor instandhouding, onderhoud of versterking van deze waterkeringen. Advies van de beheerder van de waterkering is hierbij vereist.

Daarnaast moet het omgevingsplan het profiel van vrije ruimte voor toekomstige versterking of uitbreiding van waterkeringen in acht nemen. Dit profiel wordt vastgesteld in een waterschaps-verordening.

Subparagraaf 7.18.2 Toetsing

Bij dit omgevingsaspect is van belang dat bouwsteen 1 conserverend van aard is. Dit houdt in voor dit aspect dat de watergangen, waterkeringen en overige wateraspecten in de voormalige bestemmingsplannen al vastlagen en deze ook beschermd waren. Daarom is bij het opstellen van de regels over dit aspect het uitgangspunt dat is aangesloten bij de bestemmingsplannen en de feitelijke situatie. Aangezien het waterbelang een belangrijk aspect is dat meegenomen moet worden bij het opstellen van het omgevingsplan, zijn meerdere overleggen gevoerd met de betrokken waterschappen.

Om het waterbelang te beschermen is in de eerste plaats in het omgevingsplan geborgd dat het dempen van water zonder vergunning niet is toegestaan.

Naast bescherming van de aanwezigheid van water en watergangen zelf, is er in de tweede plaats in voorzien dat ook de werken/gronden rondom het water worden beschermd tegen ingrepen. Zoals aangegeven is daarbij een beleidsneutrale voortzetting van de regels uit de voormalige bestemmingsplannen in het omgevingsplan opgenomen.

Daarnaast is in het omgevingsplan een werkingsgebied opgenomen voor water en groen. Binnen dat werkingsgebied is het verboden om zonder vergunning activiteiten op of in de bodem te verrichten. Daarbij gaat het om:

- het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- het verontdiepen van wateren;
- het uitvoeren van grondbewerkingen aan en langs oevers en taluds;
- het aanleggen van oppervlakteverharding en het verharden van gronden.

Een uitzondering op de vergunningplicht geldt voor normale onderhoudswerkzaamheden die worden verricht door of in opdracht van de waterbeheerder of het college van burgemeester en wethouders, voor het aanleggen van natte ecologische zones en voor het aanbrengen van ondersteunende kunstwerken.
Bij de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor dempen van water en aanvragen die zien op activiteiten op of in de bodem binnen het werkingsgebied water en groen, moet het waterbelang worden meegewogen.

Naast de aanwijzing water en groen zijn in deze wijziging ook de regionale waterkering en het beperkingengebied uit de omgevingsverordening van de provincie aangewezen. Op verzoek van het

waterschap is de benaming van de werkingsgebieden aangepast. Er wordt geen onderscheid gemaakt in regionale waterkeringen: alle waterkeringen zijn opgenomen als ‘waterkering'.

Voor de geolocaties is aangesloten bij de legger van de waterschappen. Aan deze gebieden zijn ook regels gekoppeld over het bouwen en activiteiten op of in de bodem, ter bescherming van de waterkeringen.

Als laatste staat in de beoordeling voor de omgevingsvergunningen van de hoofdgebouwen dat de vergunning alleen verleend kan worden als er in voldoende mate wordt voorzien in wateroppervlak ter compensatie voor de verhardingstoename.

Subparagraaf 7.18.3 Conclusie

Op het gebied van water zijn verschillende locaties aangewezen die extra bescherming genieten. Hier mag niet zomaar gebouwd worden of activiteiten in of op de bodem worden verricht. Het borgen van het waterbelang is uitvoerig besproken met de waterschappen die bevoegdheid hebben in het plangebied.

Hoofdstuk 8 Haalbaarheid

Paragraaf 8.1 Financieel economische uitvoerbaarheid

De bepaling over de uitvoerbaarheid uit het Besluit ruimtelijke ordening komt onder de Omgevingswet niet terug. Dat betekent dat de gemeente niet langer gehouden is om vooraf aan te tonen dat een bestemming/ontwikkeling ook daadwerkelijk gerealiseerd zal worden. De gemeente geeft in haar omgevingsplan aan dat een functie op een zekere locatie ‘kan’ komen. Zoals alle besluiten van de gemeente geldt daarvoor wel dat deze keuze niet evident onuitvoerbaar moet zijn.

Daar waar onder de Wet ruimtelijke ordening de gemeente de maximale planologische mogelijkheden van een bestemmingsplan moest onderzoeken en volledig moest onderbouwen, maakt de Omgevingswet het mogelijk om onderzoeken en onderbouwingen te faseren/op een later moment uit te voeren. In bouwsteen 1 is ervoor gekozen om enkele activiteiten mogelijk te maken, onder de voorwaarde dat er eerst een vergunning voor wordt verleend. Pas als zich een concreet initiatief aandient, wordt beoordeeld of dat initiatief passend is en wordt onderzocht 'hoe' dat op een aanvaardbare wijze gerealiseerd kan worden. Hierdoor is de onderzoekslast bij de wijziging van het omgevingsplan minder zwaar; pas op het moment dat er voor een concreet initiatief een vergunning wordt aangevraagd, hoeven bepaalde aspecten pas te worden onderzocht (bijvoorbeeld de geluidssituatie bij een nieuwe woning).

In bouwsteen 1 worden nagenoeg geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, omdat de mogelijkheden uit de voormalige bestemmingsplannen zoveel mogelijk in stand worden gehouden. Daar waar wel nieuwe mogelijkheden worden geboden is een vergunningplicht in de regels opgenomen. Het beoordelingskader voor het verlenen van de vergunning bevat open normen. Doormiddel van de open normen kan een belangenafweging in zijn totaliteit plaatsvinden. Op dat moment zal beoordeeld moeten worden, aan de hand van de relevante onderzoeken, of een initiatief uitvoerbaar is.

Paragraaf 8.2 Kostenverhaal

Deze wijziging van het omgevingsplan bevat geen nieuwe gebiedsontwikkeling waar sprake is van kostenverhaalplichtige activiteiten. Er worden ook geen kosten gemaakt die voor verhaal in aanmerking komen. Kostenverhaal is voor deze wijziging daarom niet van toepassing.

Paragraaf 8.3 Nadeelcompensatie

Het begrip planschade uit de Wet ruimtelijke ordening staat niet in de Omgevingswet. Onder de Wet ruimtelijke ordening was de planschade als een afzonderlijke vorm van nadeelcompensatie in deze afzonderlijke wet geregeld. De Algemene wet bestuursrecht bevatte regels over andere vormen van nadeelcompensatie.

Met inwerkingtreding van de Omgevingswet is ervoor gekozen om de term ‘planschade’ niet meer te laten terugkomen als afzonderlijke vorm van nadeelcompensatie. De beoordeling en afwikkeling van nadeelcompensatie door besluiten die gebaseerd zijn op de Omgevingswet loopt via de Algemene wet bestuursrecht. De Omgevingswet kent wel een specifieke aanvulling op de regels in de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Een van de belangrijkste wijzigingen van de Omgevingswet ten opzichte van de Wet ruimtelijke ordening, is de verandering van het ‘schadeveroorzakende besluit’. Onder de Wet ruimtelijke ordening werd als juridische oorzaak (het schadeveroorzakende besluit) van planschade aangewezen een bestemmingsplan of een (buitenplanse) vergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

Doordat het omgevingsplan – anders dan het bestemmingsplan – niet meer vooraf volledig en gedetailleerd hoeft vast te leggen welke nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn, is het omgevingsplan in veel gevallen niet het schadeveroorzakende besluit. Immers, dat een omgevingsplan bepaalde nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, betekent nog niet dat deze ook daadwerkelijk (en in die omvang) zullen worden gerealiseerd.

Een omgevingsplan kan bijvoorbeeld een mogelijkheid bieden om, met een vergunning een gebouw van 50 meter te bouwen. De vergunningaanvraag wordt getoetst op aspecten als invloed op omliggende percelen en hun gebruiksmogelijkheden, stedenbouwkundige uitstraling, etc. Dat kan erin resulteren dat er geen gebouw van 50 meter hoog wordt vergund, maar wel een gebouw van 20 meter hoog. Het kan ook de keuze zijn van de initiatiefnemer om niet 50 meter hoog te bouwen, maar slechts 40 meter hoog. In zo'n geval is het 'schadeveroorzakende besluit' niet het omgevingsplan (dat 50 meter mogelijk maakte), maar de vergunning voor het bouwen (waarin een hoogte van 20 of 40 meter wordt vergund).
Aanvullende schadeveroorzakende besluiten onder de Omgevingswet zijn:

- maatwerkvoorschrift;
- binnenplanse omgevingsvergunning (zie het voorbeeld hierboven);
- activiteiten die rechtstreeks toegestaan zijn in het omgevingsplan.

De schadeveroorzakende besluiten staan in artikel 15.1, eerste lid Omgevingswet.

Deze wijziging van het omgevingsplan voor bouwsteen 1 maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk waardoor nadeelcompensatie kan ontstaan. Daar waar er wel nieuwe ontwikkelingen van enige omvang mogelijk zijn, is er een vergunningplicht in het omgevingsplan opgenomen. Of en zo ja, in hoeverre, er sprake is van een situatie dat aanspraak gemaakt kan worden op nadeelcompensatie, wordt meegenomen in de beoordeling rondom vergunningverlening, aangezien dit dan het schadeveroorzakende besluit is.

Hoofdstuk 9 Maatschappelijke belangenafweging

Paragraaf 9.1 Participatie

Met het oog op transparante besluitvorming en het actief betrekken van de samenleving (inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties) bij de totstandkoming van bouwsteen 1 van het omgevingsplan, heeft de gemeente drie dialoogbijeenkomsten georganiseerd.

Deze interactieve sessies hebben inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties de gelegenheid gegeven om actief bij te dragen aan de vormgeving van het omgevingsplan, specifiek gericht op bouwsteen 1 (bestaande woonwijken). Daarbij stonden zes onderwerpen centraal, verdeeld over drie thema's.

Wonen en zorg:

- **Meer huishoudens op één adres**
  Nu mag er één huishouden op één adres wonen. Wat als meer huishoudens op één adres mogen wonen? Bijvoorbeeld wanneer u voor iemand wilt zorgen of een woonplek wilt bieden aan iemand die dat tijdelijk niet heeft?
- **Andere functie leegstaand gebouw**
  Nu mag een leegstaand gebouw, bijvoorbeeld een kantoorgebouw, niet zomaar een andere functie krijgen. Wat als leegstaande gebouwen makkelijker kunnen veranderen in plekken waar mensen bijvoorbeeld zelfstandig wonen én begeleiding en/of zorg krijgen?
- **Vergunning stalling scootmobiel (vanaf nu ook bekend als hulpmiddelstalling)**
  Nu is er een vergunning nodig voor een stalling voor een scootmobiel in de voortuin. Wat als er geen vergunning meer aangevraagd hoeft te worden en er alleen regels zijn over de hoogte/breedte/lengte van de stalling?

Wonen en duurzaamheid:

- **Natuurinclusief bouwen**
  Bij het ontwerp voor een nieuw gebouw of woning zijn natuurinclusieve maatregelen nu niet verplicht. Dit zijn maatregelen die bijdragen aan de biodiversiteit, bijvoorbeeld nestkasten, een groen dak of halfbestrating. Zou verplichting een goed idee zijn?
- **Vergunning warmtepomp**
  Voor een warmtepomp moet nu soms een vergunning worden aangevraagd. Wat als dit niet meer hoeft en er alleen aan bepaalde regels moet worden voldaan?
- **Zonnepanelen**
  Nu mogen zonnepanelen niet altijd op de grond in de achtertuin worden geplaatst. Wat als dit wel mag? En als mensen iets op het dak willen bouwen dat nadelig is voor de zonnepanelen van de buren? Moeten hier dan regels voor komen?

De conclusies van de dialoogbijeenkomsten hebben op bepaalde onderwerpen tot nieuwe regels in het omgevingsplan geleid, namelijk met betrekking tot de hospitaregeling, hulpmiddelenstallingen en warmtepompen. Over de overige onderwerpen worden in bouwsteen 1 geen regels opgenomen. Dit zijn de onderwerpen natuurinclusieve maatregelen, zonnepanelen en een andere functie voor leegstaande gebouwen.

Op 18 april 2024 zijn deze uitkomsten ook met de burgers, maatschappelijke organisaties en bedrijven gedeeld tijdens een informatieavond op het gemeentehuis. Daarnaast zijn andere onderwerpen waarover juridische regels zijn opgenomen in de wijziging van het omgevingsplan ook besproken op deze avond.

Voor meer informatie over de burgerparticipatie wordt verwezen naar de nota burgerparticipatie bouwsteen 1 - bestaande woonwijken en de uitwerking van de inloopbijeenkomst bouwsteen 1 – 18 april 2024.

Paragraaf 9.2 Belangen andere bestuurslagen en ketenpartners

Al in een heel vroeg stadium – vanaf oktober 2023 - is de omgevingsdienst intensief betrokken bij het vormgeven van de regels van het omgevingsplan. Vanwege de complexiteit van de milieuregels uit de bruidsschat en de verwerking daarvan in het nieuwe deel van het omgevingsplan, zijn er verschillende overleggen gevoerd, zijn aanpassingen doorgevoerd en is opnieuw overlegd over verschillende versies van de regels.

Op 18 april 2024 was de concept-ontwerpwijziging van het omgevingsplan voldoende gereed om in conceptvorm te delen met de vooroverlegpartners. Toen is het vooroverleg gestart. Het wettelijke vooroverleg uit de Wet ruimtelijke ordening bestaat formeel niet meer onder de Omgevingswet. Toch vinden wij het vooroverleg nog steeds een goede manier om vroegtijdig met alle ketenpartners in gesprek te gaan. Het vooroverleg is gestart door middel van een memo waarin de structuur van het omgevingsplan van de gemeente Lansingerland werd uitgelegd en waarin per omgevingsaspect werd uitgelicht wat de gekozen aanpak is en waarom. Daarnaast is aangegeven dat de gemeente graag in gesprek wilde gaan met de ketenpartners om samen bouwsteen 1 door te nemen. Naar aanleiding van die uitnodigingen en memo's, zijn gesprekken gevoerd met onder andere de provincie, de waterschappen, omgevingsdienst, ProRail en GasUnie. Ook zijn via de e-mailreacties ontvangen op de concept-ontwerpwijziging van het omgevingsplan. Voor meer informatie over het vooroverleg wordt verwezen naar de nota vooroverleg.

Paragraaf 9.3 Zienswijzen en vaststellingsprocedure

In het gemeenteblad van 26 februari 2025 is bekend gemaakt dat met ingang van 27 februari 2025 de ontwerpwijziging van het omgevingsplan – bouwsteen 1 bestaande woonwijken zes weken ter inzage lag. De stukken waren in te zien via https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-dekaart/documenten/akn-nl-act-gm1621-2020-omgevingsplan-akn-nl-bill-gm1621-2025-4-30/overzicht. Gedurende deze termijn werd eenieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen op de genoemde ontwerpwijziging van het omgevingsplan in te dienen.
In totaal zijn er 5 zienswijzen ontvangen. Geconcludeerd is dat de inhoudelijke gronden van twee van deze zienswijzen zien op zaken die buiten het plangebied liggen. Naar aanleiding daarvan heeft één reclamant, na ambtelijk contact, besloten de zienswijze in te trekken. De andere vier zienswijzen zijn beantwoord in de nota beantwoording zienswijzen en staat van wijzigingen - bouwsteen 1 (T25.03432).

Paragraaf 9.4 Conclusie

De belangen die naar voren zijn gekomen in het burgerparticipatietraject en het vooroverleg zijn meegewogen in het opstellen, aanvullen of veranderen van de regels van deze wijziging. Om goed uit te leggen hoe deze afweging heeft plaatsgevonden zijn de nota's burgerparticipatie en vooroverleg opgesteld. Hierin is op detailniveau te lezen hoe de belangen zijn afgewogen en zijn meegenomen in het omgevingsplan.

Bijlagen

- *Nota beantwoording burgerparticipatie - bouwsteen 1 bestaande woonwijken (T24.02519);*
- *Verslag dialoogavond 9 januari 2024 (T25.00626);*
- *Verslag dialoogavond 12 januari 2024 (T25.00627);*
- *Verslag dialoogavond 15 januari 2024 (T25.00628);*
- *Uitwerking inloopbijeenkomst 18 april (T24.02518);*
- *Nota vooroverleg bouwsteen 1 - bestaande woonwijken (T24.03350);*
- *Nota beantwoording zienswijzen en staat van wijzigingen - bouwsteen 1 (T25.03432).*