



Beleidsregels bestemmingsplan Wilderszijde

Regels over parkeren, duurzaamheid en
natuurinclusief bouwen

projectnummer 0433148.100
definitief revisie 04
16 juni 2021

Beleidsregels bestemmingsplan Wilderszijde

Regels over parkeren, duurzaamheid en natuurinclusief bouwen

projectnummer 0433148.100
definitief revisie 3
16 juni 2021

Auteurs

D.F. Hollemans
A. Kuijt
N.C. van der Steen


Opdrachtgever

Gemeente Lansingerland
Tobias Asserlaan 1
2662 SB BERGSCHENHOEK

datum vrijgave
16-06-2021

beschrijving revisie 04
definitief

gecontroleerd 
N. van der Steen

vrijgave 
P. Kennes

Inhoudsopgave

Blz.

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Leeswijzer	2
2	Beleidsregels parkeren	3
2.1	Inleiding	3
2.2	Inhoud van deze beleidsregel	3
2.2.1	Nota parkeernormen gemeente Lansingerland	4
2.2.2	Voldoende parkeergelegenheid bij woningen appartementen	4
2.2.3	Algemene uitgangspunten t.a.v. parkeren in Wilderszijde	5
2.3	Wijziging van deze beleidsregel	5
3	Beleidsregels duurzaamheid	6
3.1	Inleiding	6
3.2	Inhoud van deze beleidsregel	6
3.2.1	Energie	7
3.2.2	Circulariteit	7
3.3	Wijziging van deze beleidsregel	7
4	Beleidsregel Natuurinclusief bouwen in Wilderszijde	8
4.1	Inleiding	8
4.2	Inhoud van deze beleidsregel	8
4.2.1	Openbaar terrein	9
4.2.2	Het ecologisch plan	9
4.2.3	Het maatregelenpakket	10
4.3	Wijziging van deze beleidsregel	12

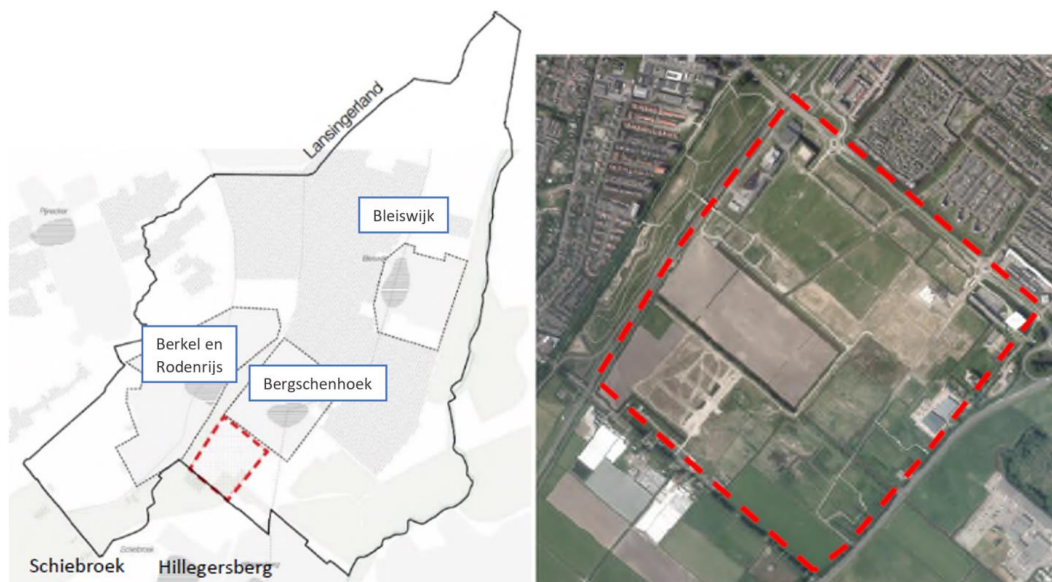
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het bestemmingsplan voor het plangebied Wilderszijde betreft een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ingevolge artikel 7c van de Crisis- en Herstelwet. De regels van dit bestemmingsplan bevatten open normen. Dat wil zeggen dat niet alle eisen direct en concreet in de regels van het bestemmingsplan zijn vastgelegd. Het plan moet zich kunnen aanpassen aan veranderende maatschappelijke en economische omstandigheden gedurende de ontwikkeling van het plangebied nadat het bestemmingsplan is vastgesteld. Invulling van Wilderszijde zal meerdere jaren in beslag nemen en met deze werkwijze kan ingespeeld worden op de actualiteit. Die open normen worden uitgewerkt door de beleidsregels in dit document, wat het toetsingskader is voor vergunningaanvragen. Dit document bevat alle beleidsregels die dienen ter uitleg van regels die zijn opgenomen in het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ten aanzien van de onderwerpen parkeren, duurzaamheid en natuurinclusief bouwen. De gemeente Lansingerland mag deze beleidsregels aanpassen gedurende de planperiode van het bestemmingsplan, zonder dat hiervoor het bestemmingsplan zelf hoeft te worden herzien of gewijzigd.

1.2 Plangebied

Deze beleidsregels hebben betrekking op onderstaand plangebied en behoren bij het bestemmingsplan Wilderszijde (met kenmerk: NL.IMRO.1621.BP0189-ONTW), maar maken geen onderdeel uit van het bestemmingsplan.



Figuur 1.1. : plangebied Wilderszijde in de gemeente Lansingerland (links) en in detail (rechts) de rode contour geeft de indicatieve begrenzing van het plangebied weer

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 in dit document bevat de beleidsregels voor het onderwerp parkeren. Hoofdstuk 3 bevat de beleidsregels voor duurzaamheid. In hoofdstuk 4 zijn de beleidsregels voor natuurinclusief bouwen opgenomen.

De beleidsregels kennen een vergelijkbare opbouw. In de eerste paragraaf van het hoofdstuk wordt een algemene toelichting gegeven (met de titel 'inleiding'). Deze toelichting beschrijft de overwegingen en de noodzaak van het opstellen van de beleidsregel. De tweede paragraaf (met de titel 'inhoud van deze beleidsregel') bevat de regels waarmee uitleg gegeven wordt aan de open normen in het bestemmingsplan. Deze paragraaf bestaat steeds uit subparagrafen die beschrijven wanneer er voldaan is aan de open norm. Waar nodig is in deze subparagrafen ook in meer detail beschreven waarom regels gesteld zijn. De derde paragraaf beschrijft tot slot hoe de beleidsregel vastgesteld wordt en hoe de beleidsregel gewijzigd kan worden.

2 Beleidsregels parkeren

2.1 Inleiding

In principe gelden in Wilderszijde dezelfde parkeernormen als in de rest van Lansingerland. Wel heeft de gemeenteraad specifieke uitgangspunten vastgesteld voor het parkeren bij appartementen die samen met de geldende parkeernormen het parkeerbeleid vormen voor Wilderszijde.

De parkeernorm voor appartementen is naar beneden bijgesteld en is ruimtelijk adaptief door de openbare ruimte zodanig te ontwerpen dat het mogelijk is tussen wijkgroen en additionele bufferparkeerplaatsen (tot maximaal de norm uit de parkeernormennota 2014 van de gemeente Lansingerland) voor appartementen in het sociale segment te wisselen. Dit gaat niet ten koste van het totale oppervlak aan groenvoorzieningen. Voor Wilderszijde gelden normen voor de minimum hoeveelheid groenvoorzieningen die in de wijk gerealiseerd moeten worden. Deze normen moeten behaald worden.

De bewoners van vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen parkeren individueel (dus bijvoorbeeld op de eigen oprit) op eigen terrein. De bewoners van rijwoningen en appartementen parkeren in/op collectieve parkeervoorzieningen. Voorbeelden van dergelijke collectieve parkeervoorzieningen zijn parkeergarages, parkeerkofters en parkeerpleinen.

Parkeren voor bezoekers vindt plaats op afstand (tot maximaal 250 meter loopafstand van de woningen/appartementen) in geclusterde parkeeroplossingen direct gelegen aan of nabij de ontsluitingsweg of in kleinere parkeerkofters aan de rand van de buurten. Het gebruik van deelauto's en andere vormen van deelmobiliteit wordt gestimuleerd, met name bij appartementen, maar ook voor de andere woningtypen. Bovendien moet de wijk voorbereid worden op de grootschalige uitrol van elektrische voertuigen. Bij de parkeerplaatsen moeten dus voorbereidingen worden getroffen zodat eenvoudig laadpalen gerealiseerd kunnen worden, zowel in openbaar gebied als in private (gebouwde) parkeervoorzieningen.

2.2 Inhoud van deze beleidsregel

In de regels van het bestemmingsplan "Wilderszijde" is bepaald dat er sprake moet zijn van voldoende parkeergelegenheid. Deze beleidsregel bepaalt wat onder voldoende parkeergelegenheid verstaan wordt. De parkeernormen voor appartementen wijken af van de parkeernormen voor appartementen elders in de gemeente Lansingerland. Om die reden is wat als 'voldoende parkeergelegenheid' geldt bij appartementen specifiek gedefinieerd in deze beleidsregel. Wat als voldoende parkeergelegenheid geldt, wordt in eerste instantie bepaald door de normen voor de kwantitatieve parkeerbehoefte. Echter, een parkeerplaats kan pas meetellen als parkeerplaats die daadwerkelijk in een behoefte voorziet als hij op voldoende korte afstand van de functie ligt waar hij voor bedoeld is. Om die reden zijn in de beleidsregels ook aanvullende eisen geformuleerd (zie 2.2.3). Er is pas sprake van het voorzien in voldoende parkeergelegenheid als er ook aan die aanvullende eisen, voor zover van toepassing, voldaan wordt.

2.2.1 Nota parkeernormen gemeente Lansingerland

Er is in beginsel sprake van voldoende parkeergelegenheid als er voldaan wordt aan de parkeernormen conform de 'Nota parkeernormen Gemeente Lansingerland' uit 2014. De volgende beleidsuitgangspunten ten aanzien van parkeren zijn in aanvulling, en voor zover van toepassing ter vervanging van het gemeentelijk parkeerbeleid. Mocht nieuw gemeentelijk parkeerbeleid worden vastgesteld, dan blijven de beleidsuitgangspunten behorende bij dit bestemmingsplan die afwijken van het nieuwe gemeentelijk parkeerbeleid onverminderd van kracht, tenzij het nieuwe gemeentelijk parkeerbeleid expliciet aangeeft dat het mede ter wijziging of vervanging van de beleidsregels behorend bij dit bestemmingsplan is.

2.2.2 Voldoende parkeergelegenheid bij woningen appartementen

Voor Wilderszijde heeft de gemeenteraad in afwijking van de 'Nota parkeernormen Gemeente Lansingerland' specifieke parkeernormen voor appartementen in Wilderszijde bepaald waaraan voldaan moet worden. Voor de in de navolgende tabel genoemde appartementen geldt dat er sprake is van voldoende parkeergelegenheid in de zin van de regels van het bestemmingsplan Wilderszijde als voldaan wordt aan onderstaande normen.

Tabel 2.1 Parkeernormen appartementen Wilderszijde

Soort woning	Parkeernorm (exclusief bezoekersparkeren)
Huur appartement (betaalbaar / midden duur)	1 parkeerplaats per appartement
Koop appartement (betaalbaar / midden duur)	1,1 parkeerplaats per appartement
Appartementen vrije sector (huur)	1,3 parkeerplaats per appartement
Appartementen vrije sector (koop)	1,4 parkeerplaats per appartement
Sociale huurwoning (appartement)	0,7 parkeerplaats per appartement

*Bezoekersparkeren voor alle appartementen: 0,3 parkeerplaats per appartement

Uit tabel 2.1 volgt dat per appartement dat gebouwd wordt als een sociale huurwoning 0,7 parkeerplaats gerealiseerd moet worden om te voldoen aan de eis dat er voldoende parkeergelegenheid moet worden gerealiseerd bij appartementen. In aanvulling op deze parkeernorm is bij raadsbesluit d.d. 25-06-2020 bepaald dat bij realisatie van een sociaal appartement 0,4 parkeerplaats extra gerealiseerd moet worden in de openbare ruimte. Dit zijn de zogenoemde (tijdelijke) bufferplaatsen. Dit houdt in dat bij nieuwbouw van een appartement die als sociale huurwoning gerealiseerd is, er 1,1 parkeerplaats gerealiseerd moet worden.

Aanvullend geldt met betrekking tot deze bufferplaatsen het volgende:

- Gedurende 1,5 jaar na oplevering van een bouwveld met sociale huurappartementen, waarbij sprake moet zijn van een periode waarin alle appartementen worden bewoond, wordt het gebruik van de parkeerplaatsen en bufferparkeerplaatsen en de behoefte aan de bufferparkeerplaatsen door het college van B&W gemonitord. Dit gebeurt op basis van parkeeronderzoek, data-analyse en eventueel aanvullende onderzoeksmethoden.
- Als blijkt dat er een overschot aan parkeerplaatsen is en verwacht wordt dat dit ook in de toekomst zo blijft, is het college van B&W bevoegd tot het verwijderen van (een deel

van) de bufferplaatsen en deze ruimte toe te voegen aan het wijkgroen en/of buurtgroen.

- De ruimte voor bufferplaatsen maakt in beginsel geen onderdeel uit van de groenstructuur van de wijk. Als de bufferparkeerplaatsen worden verwijderd, dan worden deze als extra toegevoegd aan het wijk- en buurtgroen.

2.2.3 Algemene uitgangspunten t.a.v. parkeren in Wilderszijde

Voor het inrichten van de parkeerplekken wordt een aantal algemene uitgangspunten in Wilderszijde van toepassing verklaard. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid als er in aanvulling op het bepaalde in paragraaf 2.2.1 en/of 2.2.2 ook voldaan wordt aan het volgende:

- In afwijking van het bepaalde in de ‘Nota parkeernormen Gemeente Lansingerland’ moet het parkeren voor bezoekers op loopafstand op verspreid gelegen parkeervelden direct gelegen aan of nabij de ontsluitingsweg, óf in kleinere parkeerkoffers langs buurtontsluitende erftoegangswegen plaatsvinden.
- In afwijking van het bepaalde in de ‘Nota parkeernormen Gemeente Lansingerland’ vindt het parkeren voor bezoekers van woningen en appartementen op een loopafstand van maximaal 250 meter plaats.
- Voor bezoekers wordt een parkeerdurbepanking in de vorm van een parkeerschijfzone ingesteld met een door het college van B&W te bepalen maximum parkeerduur.
- Bewoners parkeren op eigen terrein of op collectieve parkeervoorzieningen
 - individueel op eigen terrein bij vrijstaande en 2/1-kap woningen, en eventueel ook bij hoekwoningen en/of drive-in woningen;
 - collectief op eigen terrein in gebouwde parkeervoorzieningen bij appartementen;
 - collectief via collectieve maaiveld parkeervoorzieningen. Bijvoorbeeld bij hoek-/tussenwoningen en appartementen.
- Er worden op maaiveld tijdelijke bufferplaatsen aangelegd t.b.v. de bewoners van de sociale huurappartementen. De loopafstand naar deze bufferparkeerplaatsen is, in afwijking van het bepaalde ‘Nota parkeernormen Gemeente Lansingerland’, maximaal 150 meter vanaf de woningen.

2.3 Wijziging van deze beleidsregel

Het vaststellen van deze beleidsregel is ten aanzien van de parkeernormen een bevoegdheid van de gemeenteraad en ten aanzien van de uitvoering van de bufferplaatsen een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lansingerland. In artikel 16 van de regels van het bestemmingsplan “Wilderszijde” zijn de procedurele bepalingen voor het wijzigen van beleidsregels opgenomen.

3 Beleidsregels duurzaamheid

3.1 Inleiding

De gemeente Lansingerland wil van Wilderszijde een duurzame wijk maken. Met betrekking tot duurzaamheid heeft de gemeente Lansingerland een aantal doelstellingen gesteld. Deze worden onder andere benoemd in het kader Duurzame Gebiedsontwikkeling (vastgesteld in 2018) en in de duurzaamheidsvisie 'Lansingerland duurzaam' (vastgesteld in 2019). Ook stelt het Rijk duurzaamheidseisen voor gebiedsontwikkeling.

De ontwikkeling in Wilderszijde zal tot ca. 2032 duren. Het is goed mogelijk dat de door de gemeente en het Rijk gestelde eisen met betrekking tot duurzaamheid voor het einde van de bouw van Wilderszijde al aangescherpt zijn. Als wat nu ambitieus is standaard dreigt te worden, wil de gemeente de lat voor Wilderszijde kunnen verleggen. Met die reden worden voor Wilderszijde beleidsregels op het gebied van, energie vastgesteld. Zo kunnen de eisen meebewegen met de ambitie voor Wilderszijde.

Uitgangspunt voor Wilderszijde is dat de woningen die in Wilderszijde gebouwd worden energieneutraal worden (zogenoemde nul-op-de-meterwoningen en/of woningen met een GPR-score van gemiddeld een 8,0 of hoger).

In de openbare ruimte van de wijk wordt ingezet op ontwerp oplossingen (bijvoorbeeld: centrale oplaadvoorzieningen/energieverdelingspunten voor auto's/motoren/fietsen etc., openbare verlichting) die bijdragen aan de energieneutraliteit in de buurt of voor de wijk als geheel, zonder dat dit negatieve impact heeft op de ruimtelijke kwaliteit. Ook de ontwikkeling van de mobiliteitsknooppunten (mobility hubs) op de kruisingen van fietsroutes met de ontsluitingsweg in Wilderszijde biedt kansen voor dergelijke slimme ontwerp oplossingen.

3.2 Inhoud van deze beleidsregel

In de regels van het bestemmingsplan "Wilderszijde" is bepaald dat er sprake moet zijn van duurzame ontwikkeling. Van een dergelijke ontwikkeling is sprake als voldaan wordt aan het bepaalde in deze beleidsregel, uitsluitend voor zover de inhoud van deze beleidsregel betrekking heeft op de aanvraag van een omgevingsvergunning. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de (gedeeltelijke) ontwikkeling van Wilderszijde moet aangetoond worden hoe aan de navolgende eisen voldaan wordt. Hierbij wordt benadrukt dat duurzaamheidsmaatregelen die nu modern zijn over vijf jaar achterhaald kunnen zijn. Waar in deze beleidsregels maatregelen voorgeschreven zijn, is het mogelijk om in afwijking van de voorgeschreven maatregelen gelijkwaardige maatregelen te nemen mits deze maatregelen de duurzaamheid van Wilderszijde gelijkwaardig ontwikkelen of verder verbeteren.

3.2.1 Energie

In Wilderszijde moeten de gebouwen energieneutraal zijn. Daarbij kunnen ontwikkelende partijen en de gemeente kiezen voor het bouwen van nul-op-de-meter woningen en/of voor het bouwen met een vastgestelde gemiddelde GPR-score van 8,0 of hoger.

Op het gebied van energie is sprake van duurzame ontwikkeling als voldaan wordt aan de volgende eisen:

- Gebouwen/ woningen zijn energieneutraal (nul-op-de-meter) en/of gebouwen/woningen hebben gemiddeld een GPR-score van 8 of hoger op basis van versie 4.3.1 of 4.4, en het geldende bouwbesluit ten tijde van indiening van de omgevingsvergunning. Bij het indienen van een aanvraag omgevingsvergunning moet een door een erkende GPR Gebouw Expert of Assessor gecontroleerde en gevalideerde GPR Gebouw-berekening van het betreffende te realiseren gebouw gevoegd worden.

3.2.2 Circulariteit

Voor circulariteit staat een aanpak centraal die uitgaat van de levensduurbenadering. Bekeken over de totale levensduur van bijvoorbeeld een woning is de CO₂-footprint laag. Het gaat dan om de mogelijkheden om gebouwen aan te passen aan toekomstige wensen en/of het hergebruik van materialen. Elk type gebouw of object heeft een eigen levensduur en eigenaar. Daarom zijn er verschillende keuzes te maken en accenten te leggen. Er is voldoende ruimte voor nieuwe oplossingsrichtingen, inzichten en innovatie zodat deze ontwikkeling direct door kunnen werken in de ontwikkeling van Wilderszijde.

Op het gebied van circulariteit is sprake van duurzame ontwikkeling als voldaan wordt aan de volgende eisen:

- Alle gebouwen hebben een lage CO₂-footprint. Stuur – behalve bij Nul-op-de-meterwoningen – met GPR-gebouw op een score van gemiddeld 8 of hoger.
- Bruggen zijn circulair ontworpen en aan het eind van de levensduur demontabel.

3.3 Wijziging van deze beleidsregel

Het vaststellen van deze beleidsregel is een bevoegdheid van de gemeenteraad van de gemeente Lansingerland. Het wijzigen van de beleidsregel is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lansingerland. In artikel 18.2.3 van de regels van het bestemmingsplan 'Wilderszijde' zijn de procedurele bepalingen voor het wijzigen van beleidsregels opgenomen.

4 Beleidsregel Natuurinclusief bouwen in Wilderszijde

4.1 Inleiding

De gemeente Lansingerland wil van Wilderszijde een duurzame en groene wijk maken. Met betrekking tot natuurvriendelijk bouwen heeft de gemeente Lansingerland een aantal doelstellingen gesteld. Deze worden onder andere benoemd in de Nota Groenstructuur Lansingerland 2016-2026, de Leidraad 'Duurzame Inrichting Openbare Ruimte' (vastgesteld in 2018) en in de duurzaamheidsvisie 'Lansingerland duurzaam' (vastgesteld in 2019). Ook stelt het convenant Klimaatadaptief Bouwen eisen voor natuurinclusief bouwen bij gebiedsontwikkeling.

De ontwikkeling in Wilderszijde zal tot ca. 2032 duren. Met dezelfde motivatie als bij duurzaamheid is genoemd wil de gemeente de lat voor natuurinclusief bouwen in Wilderszijde kunnen verleggen. Natuurinclusief bouwen heeft als bijkomend voordeel dat minder reflectie van geluid plaatsvindt en ook daardoor een prettiger leefomgeving ontstaat. Met deze redenen worden voor Wilderszijde beleidsregels op het gebied van natuurinclusief bouwen vastgesteld.

Uitgangspunt voor Wilderszijde is dat bij de woningen die in Wilderszijde gebouwd worden maatregelen worden genomen om de natuur te versterken. In de openbare ruimte van de wijk wordt ingezet op ontwerp oplossingen en ecologisch beheer. Deze beleidsregels handelen echter over het privéterrein. Door de maatregelen te richten op dier- en plantensoorten die al in de regio voorkomen, wordt samenhang bereikt tussen de natuurterreinen, het openbaar groen en het privéterrein.

Natuurinclusief bouwen is het oprichten van bouwwerken en inrichten van de omgeving van de gebouwen zodanig dat de natuurwaarden er baat bij hebben bovenop wettelijk vastgestelde mitigatie en/of compensatiemaatregelen. Door natuur te benaderen in natuurlijke symbiose met de gebouwde omgeving ontstaan nieuwe kansen voor een nieuwe inrichting waarin ecologische kringlopen worden gevormd.

4.2 Inhoud van deze beleidsregel

In de regels van het bestemmingsplan "Wilderszijde" is bepaald dat er sprake moet zijn van natuurinclusief bouwen. Daarvan is sprake als voldaan wordt aan het bepaalde in deze beleidsregel, uitsluitend voor zover de inhoud van deze beleidsregel betrekking heeft op de aanvraag van een omgevingsvergunning. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de (gedeeltelijke) ontwikkeling van Wilderszijde moet aangetoond worden hoe aan de navolgende eisen voldaan wordt. Hierbij wordt benadrukt dat de natuur zich niet laat dwingen, de maatregelen zijn gericht op het creëren van kansen voor de natuur. Waar in deze beleidsregels maatregelen voorgeschreven zijn, is het mogelijk om in afwijking van de voorgeschreven maatregelen gelijkwaardige maatregelen te nemen mits deze maatregelen de ecologische waarden van Wilderszijde gelijkwaardig ontwikkelen of verder verbeteren.

4.2.1 Openbaar terrein

De maatregelen voor het openbaar terrein zijn vastgelegd in de DIOR en de beleidsregels duurzaamheid. Ontwikkelaars en gemeente zijn gehouden aan uitvoering van de daarin opgenomen maatregelen.

4.2.2 Het ecologisch plan

Een substantieel deel van de ruimte in bebouwd gebied wordt ingenomen door privéterrein (gebouw en bijbehorende grond). Met relatief simpele en goedkope ingrepen kunnen gebouwen een functie krijgen in het ecosysteem van de wijk. Hoe eerder voorzieningen bij de bouw geïntegreerd worden hoe efficiënter en goedkoper het is.

Per bouwveld en/of bouwblok, wordt door/in opdracht van de initiatiefnemer een ecologisch plan opgesteld. In dat plan wordt aangegeven welke specifieke kansen op ecologisch terrein aanwezig zijn en welke maatregelen uit het maatregelenpakket worden gerealiseerd. Daarbij wordt uitgegaan van in ieder geval de volgende icoonsoorten:

- Zoogdieren: egel, rosse vleermuis, konijn;
- Vogels: kleine zwaan, purperreiger, zwarte stern, steenuil, gierzwaluw, huismus, merel, blauwborst, boomklever;
- Insecten: vlinders, libellen, bijen;
- Planten: rietorchis.

Voor deze soorten worden maatregelen genomen in het ontwerp van de gebouwen en privéterreinen. Daarbij wordt ook de samenhang tussen soorten meegenomen, waardoor zich volledige voedselketens kunnen vormen. Het plan sluit aan bij het landschappelijk en stedenbouwkundig plan en bij de structuur van het plangebied.

In dat plan worden in ieder geval de volgende uitgangspunten uitgewerkt:

- Het plan bevat stimuleringsmaatregelen voor plant- en diersoorten;
- Het plan bevat stimuleringsmaatregelen die gericht zijn op meerdere in deze regeling opgenomen icoonsoorten, waaronder minimaal 2 zoogdieren, 2 vogels en 2 insecten. De maatregelen en icoonsoorten zijn zodanig gekozen dat ook andere soorten beter gedijen. Het plan motiveert waarom voor deze icoonsoorten en maatregelen is gekozen;
- In het plan wordt aangegeven hoe: a. per vrijstaande woning, rij woningen of appartementengebouw minimaal 7 maatregelen uit het maatregelenpakket worden genomen, dan wel b. het equivalent daarvan met maatregelen binnen het bouwveld/bouwplan en buiten het openbare gebied wordt bereikt.
- Aangegeven dient te worden welke maatregelen worden getroffen en hoe deze samenhangen met de natuurwaarden in de omgeving;
- Belangrijk is de samenhang tussen verblijfplaats, fourageerplaats, migratie en daarmee tevens de samenhang met andere soorten (planten en dieren) in de voedselketen;
- Belangrijk is ook de zichtbaarheid van de maatregelen en het effect daarvan op het natuurbewustzijn, c.q. de acceptatie door de toekomstige bewoners van het gebied, tenzij die zichtbaarheid het effect van de maatregel in belangrijke mate belemmert;

- De maatregelen worden getroffen op het privéterrein en in, aan of op de privébouwwerken (mandelig terrein inbegrepen), waarbij ten behoeve van een optimale inzet van deze maatregelen ook een voorstel mag worden gedaan om de openbare ruimte hierbij te betrekken;

Het plan wordt opgesteld door of namens de ontwikkelende partij/aanvrager van de omgevingsvergunning en wordt door de gemeente beoordeeld.

4.2.3 Het maatregelenpakket

In het ecologisch plan dient te worden aangegeven welke maatregelen uit het maatregelenpakket worden toegepast.

- Elke maatregel geldt per samenstel van woningen (aaneengebouwde woningen met bijgebouwen; hierna: “rij woningen”) of per appartementengebouw, tenzij anders aangegeven. Een rij woningen kan bestaan uit één of meerdere woningen. Een vrijstaande woning voldoet daarmee aan dezelfde eisen als een “rij woningen”;
- Binnen een plan mag worden gevarieerd in welke maatregelen worden toegepast, bij gebouw A kunnen dat (deels) andere maatregelen zijn dan bij gebouw B, mits het aantal van 7 per vrijstaande woning, rij woningen of appartementengebouw wordt gehaald.

	Maatregel	Rij woningen	Appartementen- gebouw
1	Nestplaatsen voor vleermuizen, zoals (ingebouwde) nestkasten, tussenspouw, e.a.. De maatregel voorziet in een goede leefomgeving van deze soorten;	++	++
2	(In- of aangebouwde) nestkasten voor: gierzwaluwen (kolonibroeders), huismussen en/of koolmezen. De maatregel voorziet in een goede leefomgeving voor deze soorten; Dit kunnen bijvoorbeeld ook nestpannen zijn of nokopeningen.	++	++
3	Groen- of sedumdak met een diverse beplanting. Een groen dak draagt bij aan de verhoging van de verscheidenheid van plant- en diersoorten. Sedum voorziet met nectar en stuifmeel in de voedselvoorziening voor nuttige insecten als bijen en vlinders;	+	+
4	Tenminste 30% van het totale dakoppervlak (incl. bijbehorende bouwwerken) is groen;	+	+
5	Tenminste 60% van het totale dakoppervlak (incl. bijbehorende bouwwerken) is groen;	o	o
6	Tenminste 90% van het totale dakoppervlak (incl. bijbehorende bouwwerken) is groen;	O	o

7	Gebouwde of mee-ontworpen voorziening voor groen aan de gevel, op het balkon/buitenruimte per appartement. Elke wooneenheid heeft een "eigen" deel;	nvt	+
8	Groen ontworpen gevel. Het handelt hier niet om "individueel" groen, maar een collectieve voorziening;	+	+
9	Groene erfafscheidingen aan de straatzijde (zie BKP);	++	++
10	Aan de straatzijde: stapelmuurtjes of muurtjes van (oude) stenen voor plantjes, insecten (en mogelijk een hagedis);	++	++
11	i.d. in het achtererfgebied	++	++
12	Voorzieningen voor bestuivende insecten (b.v. insectenhotel, bloeiende boom of struik in de haag) in voortuin;	++	++
13	i.d. in het achtererfgebied	++	++
14	Voorziening t.b.v. een doorgang in (evt. later door bewoners te plaatsen) erfafscheidingen voor de egel. Bij deze voorziening is het van belang dat een route van minimaal 50 m ontstaat;	++	0
15	Regenwater van de gebouwen wordt opgevangen in een voorziening (bijv. regenton, put of dak) ten behoeve van de natuur (bijv. voor irrigatie van de tuin, waterbiotoop);	++	+
16	Voortuin heeft minimaal 80 cm teelaarde, bodemkwaliteit is geschikt voor een (moes)tuin;	+	+
17	Achter- en zijtuin heeft minimaal 80 cm teelaarde, bodemkwaliteit is geschikt voor een moestuin;	+	nvt
18	Gevel- en tuinverlichting met natuurvriendelijke verlichting (kleur / sterkte passend bij andere maatregelen);	++	++
19	Binnen 3 maanden na sleuteloverdracht van een grondgebonden appartement of woning kan de nieuwe gebruiker deelnemen aan een workshop over natuurlijke tuinrichting;	++	+
20	De eerste bewoner ontvangt een cheque voor een plaatselijk tuincentrum van € 375, te besteden aan bomen of struiken op eigen terrein;	++	+
21	De eerste bewoner ontvangt een cheque voor een plaatselijk tuincentrum van € 375, te besteden aan bomen of struiken. In overleg met de gemeente wordt bepaald waar zij deze bomen of struiken kunnen poten (bijv. gemeenschappelijke tuin, bij entree);	nvt	++
22	Glasmkering/ontspiegeld glas om het aantal raamslachtoffers terug te brengen met 80%;	++	++

23	Schependak als broedplaats voor vogels;	++	++
25	Wormenhotel en/of compostbak voor grondgebonden woningen. Dit stimuleert het bewustzijn van bewoners om te recyclen.	++	Nvt
	<i>Overige maatregelen: Hieronder kunnen alternatieve maatregelen worden ingevuld, ter vervanging van bovenstaande punten. Gemotiveerd dient te worden aangegeven voor welke maatregel dit als redelijk alternatief geldt. Dit ter beoordeling van de gemeente.</i>		

++ = zeer goed toepasbaar

+ = toepasbaar

o = moeilijk toepasbaar

nvt = kan niet worden gebruikt

De maatregelen zijn soms eenvoudig te combineren. Wanneer bijvoorbeeld 65% van de daken van en behorend bij een woning wordt uitgevoerd als sedumdak, wordt voldaan aan de punten 3, 4 en 5 (3 van de 7 te realiseren maatregelen).

4.3 Wijziging van deze beleidsregel

Het vaststellen van deze beleidsregel is een bevoegdheid van de gemeenteraad van de gemeente Lansingerland. Het wijzigen van de beleidsregel is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lansingerland. In artikel 16 van de regels van het bestemmingsplan 'Wilderszijde' zijn de procedurele bepalingen voor het wijzigen van beleidsregels opgenomen.

Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1500 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensing en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al bijna 70 jaar.

Contactgegevens

Rivium Westlaan 72
2909 LD CAPELLE A/D IJSSEL
Postbus 8590
3009 AN ROTTERDAM

www.anteagroup.nl

Copyright © 2020

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.