

Uitwerkingsplan “NogMeerPolder” (bestemmingsplan “Meerpolder 2012”)



15 juli 2014

Vastgesteld

Gemeente Lansingerland

Uitwerkingsplan “NogMeerPolder” (bestemmingsplan “Meerpolder 2012”)

Vastgesteld

INHOUD:

- TOELICHTING
- REGELS
- VERBEELDING

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0102U03-VAST

Werknummer: 124.403.47

Datum: 15 juli 2014

KuiperCompagnons



Gemeente Lansingerland
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

| <i>Procedureoverzicht</i> | | | |
|---------------------------|--------------------------------|-----------------|--------------------|
| | <i>datum</i> | <i>document</i> | <i>Opmerkingen</i> |
| <i>Concept</i> | <i>23 januari 2014</i> | | |
| <i>Voorontwerp</i> | <i>5 maart 2014</i> | | |
| <i>Concept-ontwerp</i> | <i>14 april 2014</i> | | |
| <i>Ontwerp</i> | <i>6 mei 2014</i> | | |
| <i>• Ter inzage</i> | <i>14 mei t/m 24 juni 2014</i> | | |
| <i>Vast te stellen</i> | <i>15 juli 2014</i> | | |
| <i>Vastgesteld</i> | <i>15 juli 2014</i> | | |

Projectleider gemeente:

Drs. Reint Honders / ing. Yvonne Boer

Projectleider KuiperCompagnons:

Mr. Rogier Begheyn / Wanne Verweij BBE

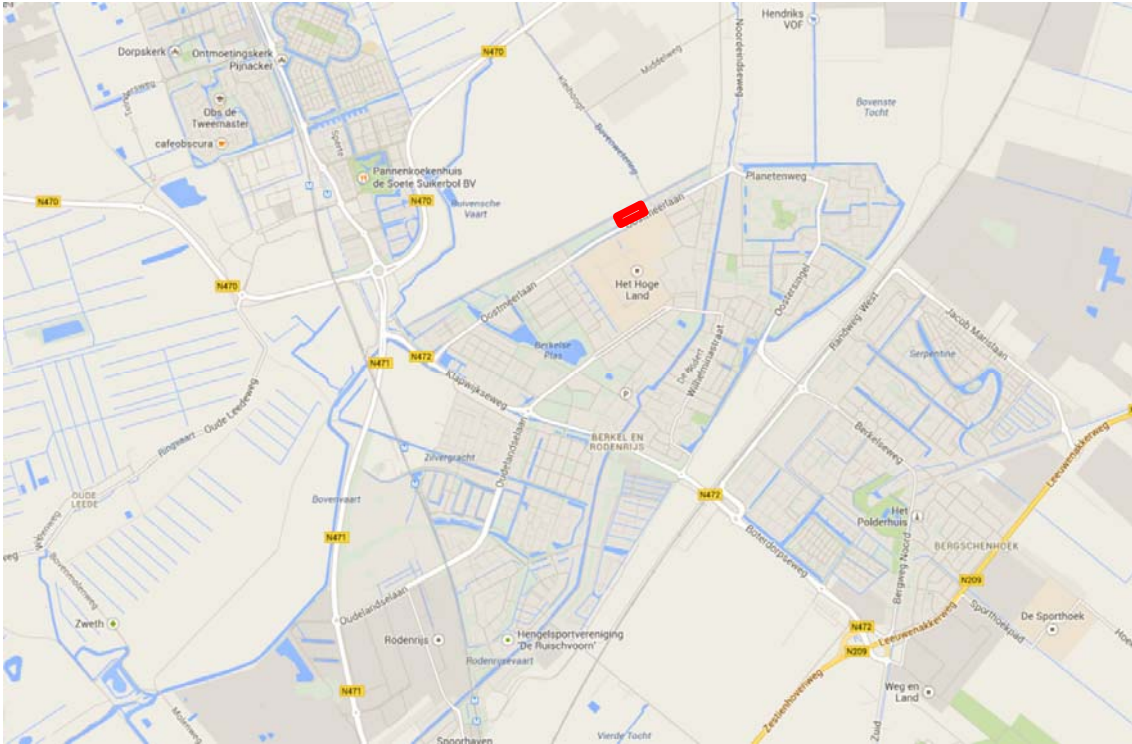
TOELICHTING

Inhoudsopgave van de toelichting

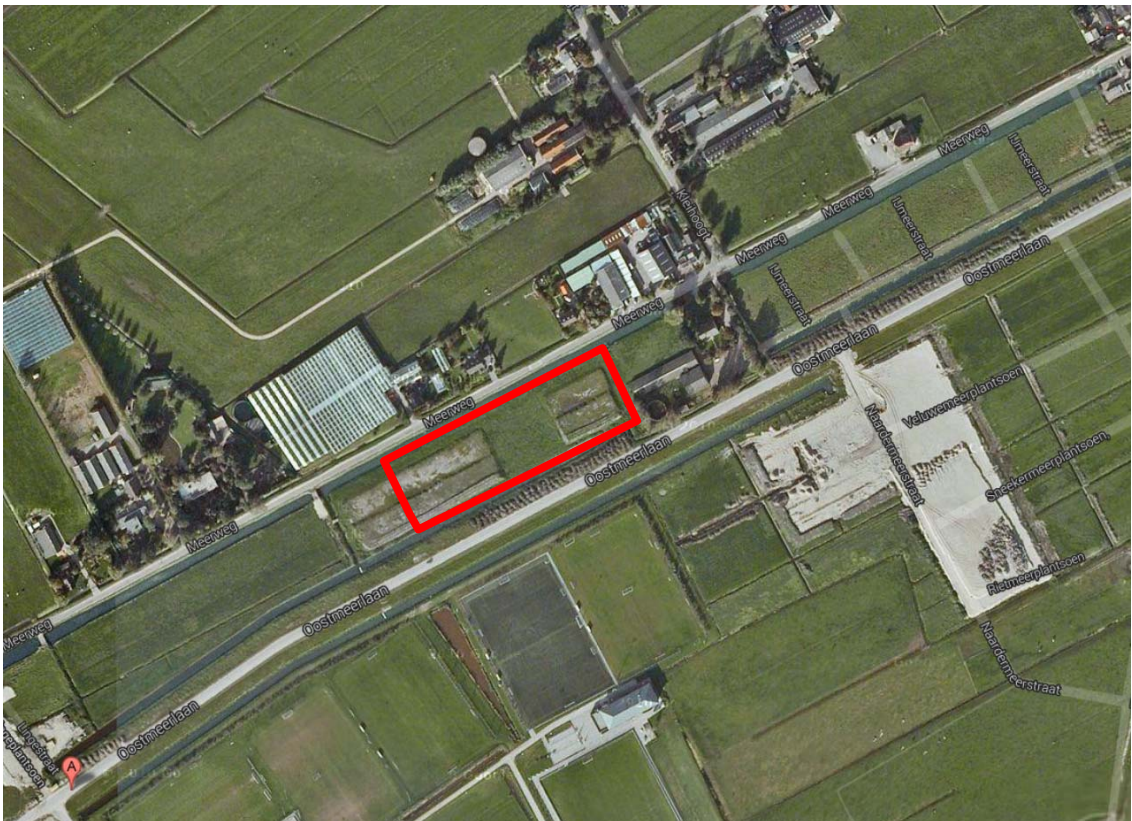
| | |
|--|-----------|
| 1. INLEIDING | 1 |
| 1.1. Aanleiding en doel van het plan | 1 |
| 1.2. Bij het plan behorende stukken | 1 |
| 1.3. Ligging en begrenzing plangebied | 1 |
| 1.4. Bestemmingsplan "Meerpolder 2012" | 1 |
| 1.5. Leeswijzer | 3 |
| 2. BESTAANDE SITUATIE | 5 |
| 2.1. Algemeen | 5 |
| 2.2. Ruimtelijke karakteristiek plangebied en omgeving | 5 |
| 2.3. Archeologie en cultuurhistorie | 5 |
| 2.4. Natuur | 7 |
| 2.5. Planologisch relevante kabels en leidingen | 13 |
| 2.6. Milieuaspecten | 13 |
| 2.7. Water | 24 |
| 2.8. Overige belemmeringen | 30 |
| 3. BELEIDSKADER | 35 |
| 3.1. Rijksbeleid | 35 |
| 3.2. Provinciaal beleid | 36 |
| 3.3. Gemeentelijk beleid | 37 |
| 3.4. Conclusie | 38 |
| 4. PLANBESCHRIJVING | 39 |
| 5. JURIDISCHE TOELICHTING | 41 |
| 5.1. Inleiding | 41 |
| 5.2. Regels | 41 |
| 5.3. Verbeelding | 42 |
| 5.4. Procedurele aspecten | 42 |
| 6. UITVOERBAARHEID | 43 |
| 6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 43 |
| 6.2. Economische uitvoerbaarheid | 43 |

Bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 1: KuiperCompagnons, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï – Uitwerkingsplan ‘Project 60.1’ Meerpolder*, 23 januari 2014
- Bijlage 2: KuiperCompagnons, *Luchtkwaliteitsonderzoek Meerpolder 2012*, 16 september 2011
- Bijlage 3: Relevante regels van het bestemmingsplan “Meerpolder 2012”
- Bijlage 4: DGMR, *Lichthinderonderzoek Sportpark Het Hoge Land, Lansingerland*, Rapport M.2012.0976.00.R001v2, 29 januari 2013
- Bijlage 5: Oranjewoud, *Verkennd bodemonderzoek Meerpolder locatie 59 en 60 te Berkel en Rodenrijs*, projectnummer 234737, december 2010
- Bijlage 6: IDDS Archeologie, *Archeologisch bureauonderzoek & Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase, Oostmeerlaan, Berkel en Rodenrijs*, Rapport 1617, 04-02-2014
- Bijlage 7: Natuur-Wetenschappelijk Centrum, *Onderzoek naar aanwezigheid van de Steenuil (Athene noctua) in verband met een nieuwbouwproject in de Meerpolder bij Berkel en Rodenrijs*, Rapport W880/ P14-027, juni 2014
- Bijlage 8: Nota overlegreacties en ambtshalve wijzigingen uitwerkingsplan “NogMeerPolder” (bestemmingsplan “Meerpolder 2012”), T14.05465, 6 mei 2014
- Bijlage 9: Besluit hogere waarden Wet geluidhinder inzake het uitwerkingsplan ‘NogMeerPolder’ te Berkel en Rodenrijs



Afbeelding 1.1: Ligging plangebied in groter verband (bron kaartbeeld: Google maps)



Afbeelding 1.2: Ligging plangebied ingezoomd (bron luchtfoto: Google Earth)

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel van het plan

Ten westen van de kern Berkel en Rodenrijs, gemeente Lansingerland, wordt de nieuwbouwwijk Meerpolder ontwikkeld. Voor diverse locaties in Meerpolder is in het geldende bestemmingsplan “Meerpolder 2012” een uit te werken bestemming opgenomen.

Het voorliggende uitwerkingsplan “NogMeerPolder” (bestemmingsplan “Meerpolder 2012”) is een uitwerking van een deel van de in het geldende bestemmingsplan opgenomen bestemming “Wonen – Uit te werken 3”. Dit uitwerkingsplan biedt een juridisch-planologisch kader voor de bouw van acht maal twee, dus zestien, twee-onder-één-kapwoningen ten noorden van de Oostmeerlaan. In hoofdstuk 4 wordt een nadere toelichting op de woningen gegeven.

1.2. Bij het plan behorende stukken

Het uitwerkingsplan “NogMeerPolder” (bestemmingsplan “Meerpolder 2012”) bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemmingen zijn opgenomen in een verbeelding. Hierbij zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de verbeelding en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

1.3. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied wordt globaal begrensd door:

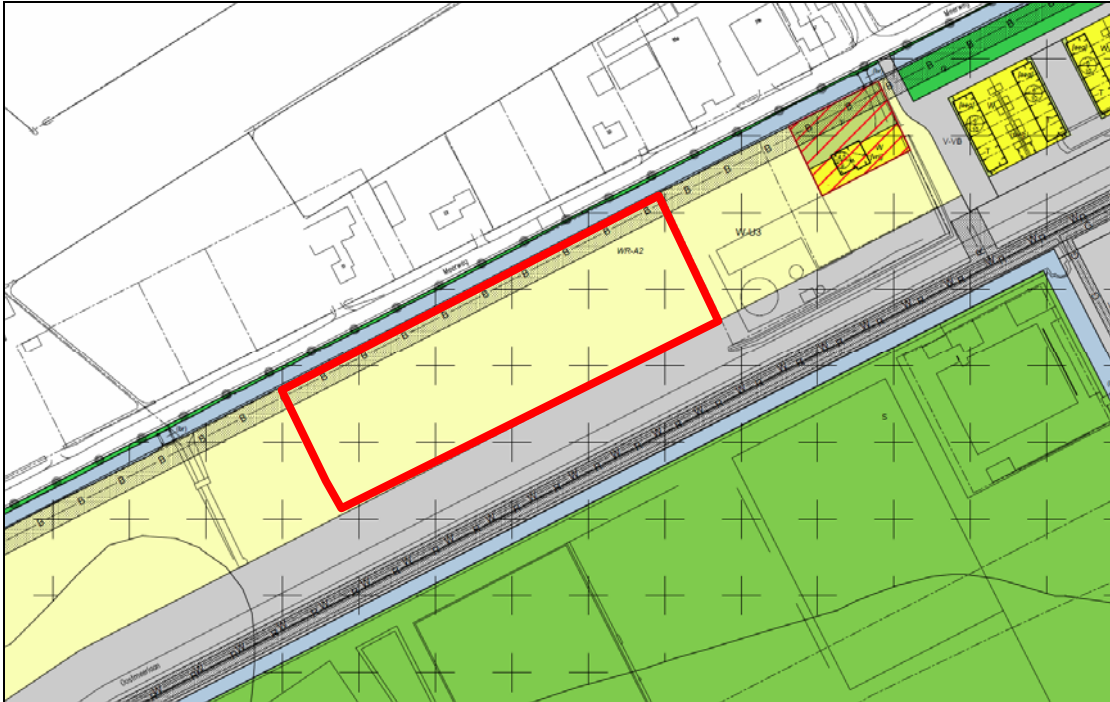
- in het noorden: het water ten zuiden van de Meerweg;
- in het oosten: de zijdelingse perceelsgrens van het bestaande kavel Meerweg 48;
- in het zuiden: de Oostmeerlaan;
- in het westen: een willekeurige lijn die niet nader gespecificeerd kan worden.

Het plangebied betreft een gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Berkel en Rodenrijs sectie C nummer 5790. In afbeelding 1.1 en 1.2 is de ligging van het plangebied aangegeven.

1.4. Bestemmingsplan “Meerpolder 2012”

Het bestemmingsplan “Meerpolder 2012” is door de gemeenteraad van Lansingerland vastgesteld op 31 januari 2013. Het plan is vervolgens op 25 april 2013 in werking getreden. Burgemeester en wethouders wensen met dit uitwerkingsplan toepassing te geven aan de in artikel 19 (“Wonen – Uit te werken 3”) opgenomen uitwerkingsverplichting. Een uitsnede van de verbeelding is weergegeven in afbeelding 1.3.

In artikel 19.2 zijn de uitwerkingsregels opgenomen die gelden voor de gronden met de bestemming “Wonen – Uit te werken 3”. Deze uitwerkingsregels zijn weergegeven in afbeelding 1.4.



Afbeelding 1.3.: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Meerpolder 2012' met ligging plangebied in rood

19.2 Uitwerkingsregels

Ten aanzien van de in lid 19.1 bedoelde gronden gelden de volgende uitwerkingsregels:

- a. voor de (oorspronkelijke) Meerwegzone is het beleid gericht op het realiseren/handhaven van ruimtelijke relaties (corridors) in de vorm van watergangen en oeverstroken met een gezamenlijke breedte van circa 25 m en langzaam-verkeersroutes tussen het woongebied ten oosten van de Oostmeerlaan en het gebied ten westen van de Meerweg;
- b. voor het woongebied wordt uitgegaan van de bouw van maximaal 90 eengezinswoningen en gestapelde woningen;
- c. ten hoogste 25% van de woningen mag in gestapelde vorm worden uitgevoerd;
- d. de ontsluiting van de nieuwe woningen dient in hoofdzaak te geschieden vanaf de Oostmeerlaan;
- e. bij de realisering van de woningen dient te worden voorzien in de noodzakelijke parkeervoorzieningen, waarbij de vastgestelde parkeernormen in acht worden genomen:
 1. van een gemiddelde parkeernorm van 1,5 parkeerplaats per woning;
 2. tenminste één parkeerplaats op het woonperceel en, eventueel aanvullend daarop, 0,5 parkeerplaats per woning in het openbaar gebied;
 3. een gebouwde parkeervoorziening (garage of parkeerkelder) slechts gedeeltelijk wordt meegeteld;
- f. voorafgaand aan de uitwerking dient een stedenbouwkundig plan/verkavelingsplan met randvoorwaarden/richtlijnen te worden opgesteld;
- g. voorafgaand aan de uitwerking dient in ieder geval een geluid- en lichtonderzoek te worden uitgevoerd vanwege de directe nabijheid van de lichtinstallaties op het sportpark.

Afbeelding 1.4.: uitwerkingsregels voor de bestemming "Wonen – Uit te werken 3"

Toetsing aan de uitwerkingsregels

Dit uitwerkingsplan voorziet in zestien twee-onder-één-kapwoningen aan de Oostmeerlaan. Er worden geen gestapelde woningen gebouwd. De woonkavels in dit uitwerkingsplan liggen op meer dan 25 meter van de Meerweg en binnen het uitwerkingsplan geldt in die zone de bestemming "Groen". Er wordt dus voldaan aan de bepalingen uit artikel 19.2 onder a, b en c. De woningen worden ontsloten op de Oostmeerlaan en voldaan wordt aan de parkeernormen (zie ook paragraaf 2.6.3.). Er wordt dus ook voldaan aan de bepalingen uit artikel 19.2. onder d en e. Er is een stedenbouwkundig plan opgesteld voordat het uitwerkingsplan is gemaakt, waardoor tevens voldaan wordt aan 19.2 onder f. Ook is er onderzoek gedaan vanwege de directe nabijheid van het sportpark (zie paragraaf 2.6.4), waardoor – tot slot – ook wordt voldaan aan de voorwaarde onder punt g.

1.5. Leeswijzer

De toelichting op het uitwerkingsplan is als volgt opgebouwd.

- Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de huidige situatie in het gebied. Daarnaast wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke en functionele karakteristiek van het plangebied en vindt een inventarisatie plaats van de aanwezigheid van flora en fauna en cultuurhistorische en archeologische waarden. Tenslotte wordt een aantal milieuaspecten nader bezien, waaronder bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geluidhinder en externe veiligheid.
- Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van het beleidskader.
- Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van het plangebied.
- Hoofdstuk 5 verschaft een toelichting op de juridische methodiek van het plan, de verbeelding en de regels.
- Hoofdstuk 6 gaat nader in op de uitvoerbaarheid van het plan.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1. Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de bestaande situatie in het plangebied.

2.2. Ruimtelijke karakteristiek plangebied en omgeving

Het plangebied is een braakliggend terrein tussen de Meerweg, met de ten zuiden daarvan liggende watergang, en de Oostmeerlaan. Het plangebied maakt deel uit van de wijk Meerpolder, waarvan al diverse woningen in de omgeving zijn gebouwd. Ten zuiden van het plangebied ligt een sportcomplex.

Voordat de wijk Meerpolder werd gebouwd was de polder in gebruik voor agrarische activiteiten. In het kader van de VINEX-taakstelling is in 2001 gestart met bouwen en de laatste woningen worden naar verwachting in 2017 opgeleverd. Het plangebied ligt aan de noordzijde van de Meerpolder.

2.3. Archeologie en cultuurhistorie

2.3.1. Archeologische waarden

Wet op de archeologische monumentenzorg

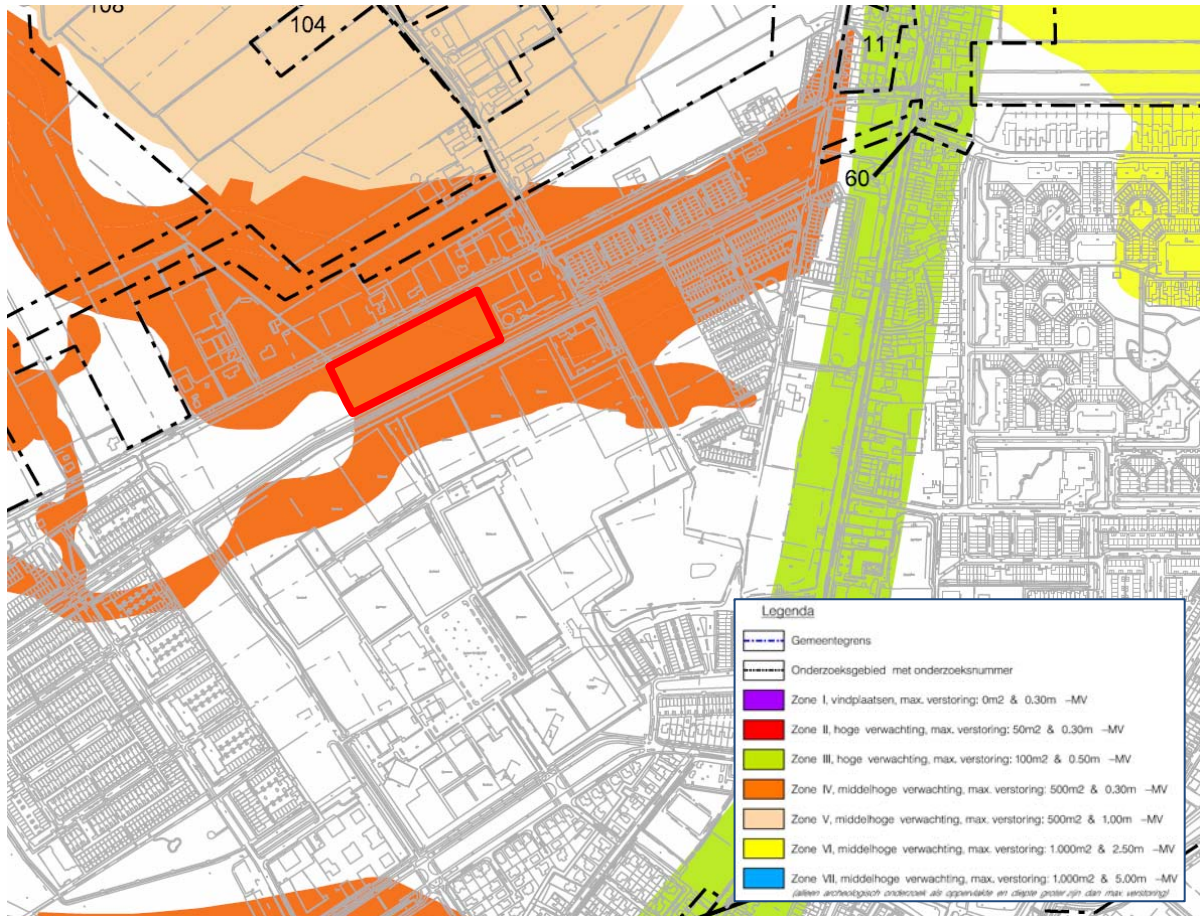
In de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz 2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De Wamz wijzigde een deel van de Monumentenwet 1988, waardoor deze wet het volgende regelt: de bescherming van archeologisch erfgoed in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

Archeologische beleidsadvieskaart

De gemeente Lansingerland heeft een archeologische beleidsadvieskaart¹. Voor het plangebied geldt op deze kaart een middelhoge verwachting op archeologische waarden (zie afbeelding 2.1.). Hier geldt een ondergrens voor archeologisch onderzoek van 500 m² en een diepte van 30 cm.

Omdat de versterking in het plangebied groter zal zijn dan de genoemde waarden, is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

¹ Archeologische beleidsadvieskaart, gemeente Lansingerland 28 augustus 2012, vastgesteld 28 maart 2013



Afbeelding 2.1.: Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart gemeente Lansingerland (versie d.d. 28-08-2012), waarbij het uitwerkingsgebied rood is omkaderd.

Onderzoek

Ten behoeve van dit uitwerkingsplan is een archeologisch onderzoek² uitgevoerd, waarvan de rapportage is opgenomen als bijlage 6 bij deze toelichting. De onderzoeksresultaten luiden als volgt:

Op basis van het bureauonderzoek was de verwachting dat het plangebied gelegen is op de getijdeafzettingen van Wormer, waarvan de archeologische verwachting (zeer) laag is. Mogelijk zou in het plangebied een kreekrug voorkomen die op de gemeentelijke verwachtingenkaart een middelhoge archeologische verwachting heeft. Uit het veldonderzoek blijkt dat het plangebied inderdaad gelegen is op getijdeafzettingen en dat er in het plangebied ook een getijdegeul voorkomt (als een rug). Het veldonderzoek toont echter ook aan dat de verstoringen in het plangebied zo diep reiken en zo veelvuldig voorkomen dat de archeologische verwachting in het plangebied inderdaad kan worden vastgesteld op zeer laag. Op basis van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek wordt geadviseerd om geen vervolgonderzoek uit te laten voeren indien graafwerkzaamheden niet dieper reiken dan de onderzochte 4,0 m onder het maaiveld ofwel ongeveer -8,5 m NAP.

² IDDS Archeologie, *Archeologisch bureauonderzoek & Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase, Oostmeerlaan, Berkel en Rodenrijs*, Rapport 1617, 04-02-2014

Conclusie

Uit het uitgevoerde archeologisch onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden in het geding zijn indien graafwerkzaamheden niet dieper reiken dan de onderzochte 4,0 meter onder het maaiveld. Het is niet nodig om een dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" op te nemen.

2.3.2. Cultuurhistorie

Nota Cultuurhistorie Plus - Lansingerland

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

Onderzoek en conclusie

In de Nota Cultuurhistorie Plus is Meerpolder aangeduid als "woongebied na 1985". Voor het plangebied zijn geen specifieke cultuurhistorische waarden aangegeven.

Binnen het uitwerkingsgebied is geen bebouwing aanwezig. De planvorming leidt daarmee niet tot een aantasting van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

2.4. Natuur

2.4.1. Kader

Soortenbescherming

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

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

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

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

1. Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
2. Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het verantwoordelijke ministerie.
3. Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast sprake is van één van de volgende belangen:
 - a. de bescherming van flora en fauna;
 - b. de volksgezondheid of openbare veiligheid;
 - c. dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.
 Dit is het gevolg van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) in januari 2009³.
4. Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn volgens rechtspraak van de ABRS geen reden om ontheffing te verlenen⁴. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Indien voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van soorten van tabel 2 Ffw en/of tabel 3 Ffw niet (kunnen) worden ontzien, geldt dat het niet nodig is ontheffing aan te vragen als:

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

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

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht (ook bekend als de algemene zorgplicht uit artikel 2 Ffw). Dit houdt in dat 'voldoende zorg' in

³ Zie ABRS 21 januari 2009, zaak nr. 200802863/1

⁴ Zie ABRS 13 mei 2009, zaak nr. 200802624/1

acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Gebiedsbescherming

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

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

- Natura2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen beschermde natuurgebieden, en tevens voor ontwikkelingen buiten beschermde natuurgebieden die van invloed kunnen zijn op beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

2.4.2. Onderzoek

Soortenbescherming

Methode

De Toets Ffw start met een globaal onderzoek (*quick scan*), waarin gekeken wordt of er een reële kans is op het al dan niet voorkomen van beschermde soorten in of net buiten het plangebied. Indien blijkt dat die kans aanwezig is, zal een uitgebreid veldonderzoek moeten plaatshebben op het moment dat er kans is op (negatieve) effecten op de mogelijk aanwezige beschermde soorten als gevolg van werkzaamheden die voortvloeien uit het plan. Als daarbij wordt aangetoond dat inderdaad beschermde soorten aanwezig zijn, zal een effectenstudie moeten worden gedaan. Indien daaruit blijkt dat er handelingen gaan plaatsvinden die nadelige gevolgen hebben voor de aanwezige beschermde soorten, is mogelijk een aanvraag/ontheffing ex artikel 75 van de Ffw aan de orde. Daarbij moet in beeld worden gebracht hoe de voorgenomen werkzaamheden zodanig worden aangepast dat dergelijke gevolgen niet of in mindere mate zullen optreden.

Ten behoeve van de *quick scan* naar het voorkomen van beschermde soorten is een bureauonderzoek uitgevoerd. Aan de hand van verspreidingsgegevens uit databanken op internet zoals “www.telme.nl”, “www.waarneming.nl”, “www.zoogdieratlas.nl” en “www.ravon.nl” en uit inventarisatieatlassen zoals de “Atlas van de Nederlandse vleermuizen” (Limpens et al, 1997) en habitateisen van beschermde flora en fauna, in combinatie met terreinkenmerken en de ligging van het plangebied in zijn omgeving, is een inschatting (*expert judgement*) gemaakt van het voorkomen van beschermde soorten. Tevens is gebruik gemaakt

van de gemeentebrede rapportage 'Beschermd soorten gemeente Lansingerland; Verspreiding strikt beschermde soorten van de Flora- en faunawet in de gemeente Lansingerland' (Bureau Waardenburg, oktober 2012). De *quick scan* maakt integraal onderdeel uit van deze toelichting (er is geen separaat verslag van opgesteld).

Resultaten

Grondgebonden zoogdieren

In het plangebied komen naar verwachting alleen algemene soorten grondgebonden zoogdieren voor (tabel 1 Ffw). Het kan gaan om soorten zoals (spits)muizen, mol en egel. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de Ffw bij ruimtelijke ontwikkelingen. Juridisch zwaarder beschermde soorten worden niet in het plangebied verwacht.

Vleermuizen

De kans bestaat dat in het plangebied vleermuizen voorkomen. Alle Nederlandse vleermuizen zijn strikt beschermd middels tabel 3 van de Ffw en Bijlage IV van de HR. Mogelijk is het plangebied onderdeel van een jachtgebied van vleermuizen zoals gewone dwergvleermuis en laatvlieger. Foerageergebied is beschermd als het van significant belang is. Het geldt als significant belangrijk indien bij aantasting de functionaliteit van een verblijfplaats (in de omgeving) in het geding komt. Het plangebied is echter voor het grootste deel onbeschut en de verwachting is dan ook dat het hooguit van marginale waarde is als jachtgebied. Bovendien is voldoende geschikt jachtgebied aanwezig in de omgeving. Vaste verblijfplaatsen van vleermuizen zijn niet aanwezig gezien het ontbreken van bebouwing en bomen; de verwachting is dat er hierdoor ook geen vliegroutes aanwezig zijn. Verplichtingen vanuit de Ffw aangaande vleermuizen zijn niet aan de orde.

Vogels

Mogelijk broeden er vogels in of nabij het plangebied. Alle vogels zijn strikt beschermd door de Ffw. De huidige interpretatie van de Ffw verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Dit betekent dat niet met versturende werkzaamheden begonnen mag worden in het broedseizoen, tenzij op dat moment door een deskundige is vastgesteld dat ter plaatse geen broedvogels aanwezig zijn. Het broedseizoen is soortspecifiek, maar loopt ongeveer van half maart tot half juli. Ontheffing wordt niet verleend. Buiten het broedseizoen zijn er geen verplichtingen vanuit de Ffw.

Vaste verblijfplaatsen van enkele vogelsoorten (bijvoorbeeld sommige roofvogel- en uilennesten, roekenkolonies, ooievaars-, huismus- en gierzwaluwnesten) vormen hierop een uitzondering; deze zijn het hele jaar door beschermd. Gezien het ontbreken van bebouwing en hoog opgaande beplanting valt het voorkomen van dergelijke vaste verblijfplaatsen binnen het plangebied uit te sluiten.

Op deze kavel grenzend aan de noordoostzijde van het plangebied - tussen de Oostmeerlaan en de Meerweg - is zowel in 2012 (bron: "Beschermd soorten gemeente Lansingerland; Verspreiding strikt beschermde soorten van de Flora- en faunawet in de gemeente Lansingerland"; Bureau Waardenburg, oktober 2012) als in 2013 (bron: "Inventarisaties van verschillende soortgroepen in de Noordpolder bij Berkel en Rodenrijs"; Natuur-Wetenschappelijk Centrum, augustus 2013) de aanwezigheid van een vaste verblijfplaats van

de steenuil vastgesteld. Voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaatsen van steenuilen zijn jaarrond beschermd. Dit betekent dat de functionaliteit van de vaste verblijfplaats niet mag worden aangetast door de voorgenomen ontwikkelingen. Gelet op het voorgaande was het de verwachting dat het plangebied onderdeel zou zijn van het foerageergebied van de steenuil. Dit is derhalve nader in het veld onderzocht door het Natuur-Wetenschappelijk Centrum⁵.

Uit het in mei 2014 uitgevoerde onderzoek (zie bijlage 7) blijkt dat de in 2012 en 2013 aangetoonde vaste verblijfplaats van de Steenuil op het huiskavel aan de Meerweg 48 in Berkel en Rodenrijs niet aangetoond kan worden. Er kan dus met voldoende zekerheid gesteld worden dat deze verblijfplaats inmiddels verlaten is. Het plangebied dat aan het huiskavel grenst wordt daarnaast niet gebruikt als foerageergebied door steenuilen. Om deze reden kunnen nadelige effecten op de Steenuil als gevolg van de realisatie van 16 woningen op dit perceel uitgesloten worden. Een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet of verdere maatregelen zijn niet nodig.

Amfibieën

Alle inheemse amfibieën zijn beschermd middels de Ffw. In het plangebied komen mogelijk enkele algemene amfibiesoorten voor, zoals kleine watersalamander, gewone pad, bruine kikker en/of middelste groene kikker (bastaardkikker) (tabel 1 Ffw). Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Het voorkomen van de juridisch zwaar beschermde rugstreeppad (tabel 3 Ffw / Bijlage IV HR) wordt op basis van verspreidingsgegevens / de uitkomsten van vrij recent verricht veldonderzoek in de directe omgeving van het plangebied (bronnen: "Veldonderzoek naar de Rugstreeppad ten behoeve van 'Project 61/62 (Caleido) te Berkel en Rodenrijs"; Natuur-Wetenschappelijk Centrum, september 2010 & "Beschermde soorten gemeente Lansingerland; Verspreiding strikt beschermde soorten van de Flora- en faunawet in de gemeente Lansingerland"; Bureau Waardenburg, oktober 2012) niet verwacht. Het voorkomen van andere juridisch zwaar beschermde soorten (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR) wordt op basis van terreinkenmerken en/of verspreidingsgegevens uitgesloten.

Reptielen

Op basis van verspreidingsgegevens kan het voorkomen van reptielen in het plangebied worden uitgesloten.

Vissen

In de watergang langs de noordwestrand van (maar net buiten) het plangebied kunnen beschermde vissoorten voorkomen. Het kan daarbij gaan om de soorten bittervoorn (tabel 3 Ffw) en kleine modderkruiper (tabel 2 Ffw). Genoemde sloot wordt als gevolg van het plan niet gedempt of vergraven. Verplichtingen zijn daarom niet aan de orde.

Ongewervelden

Er zijn slechts enkele soorten ongewervelden juridisch zwaar beschermd (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR). Deze soorten zijn over het algemeen zeer zeldzaam en gebonden aan zeldzame biotopen en zijn derhalve niet te verwachten in het plangebied. De platte schijfhoren (tabel 3 Ffw / Bijlage IV HR) vormt hierop een uitzondering. Dit kleine waterslakje zou voor kunnen komen in de sloot langs de noordwestrand van het plangebied. Deze sloot wordt echter niet

⁵ Natuur-Wetenschappelijk Centrum, *Onderzoek naar aanwezigheid van de Steenuil (Athene noctua) in verband met een nieuwbouwproject in de Meerpolder bij Berkel en Rodenrijs*, Rapport W880/ P14-027, juni 2014

gedempt of vergraven ten behoeve van de uitvoering van dit plan. Verplichtingen zijn daarom niet aan de orde.

Vaatplanten

Op basis van terreinkenmerken wordt het voorkomen van juridisch zwaar beschermde soorten vaatplanten (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR) niet verwacht in het plangebied.

Gebiedsbescherming

Resultaten

Het plangebied maakt geen deel uit van de EHS.

Het plangebied maakt evenmin deel uit van een gebied dat onder de Natuurbeschermingswet 1998 valt. Ook in de directe omgeving zijn dergelijke gebieden niet aanwezig. Gezien de grote afstand van het plangebied tot de meest dichtbij gelegen Natura2000-gebieden, de aard (transformatie van braakliggende grond naar woongebied) en de kleine schaal van de ontwikkeling zijn (negatieve) effecten op Natura2000-gebieden uit te sluiten.

2.4.3. Conclusie

Soortenbescherming

In het plangebied komt waarschijnlijk een aantal door de Ffw beschermde soorten voor. Het betreft waarschijnlijk vooral algemene beschermde soorten (tabel 1 Ffw). Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Wel is de zorgplicht van toepassing op deze (en alle andere in het wild levende) planten- en diersoorten.

Daarnaast bestaat de kans dat in en nabij het plangebied enkele juridisch zwaarder beschermde soort(groep)en voorkomen (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR): vissen (kleine modderkruiper, bittervoorn), platte schijfhoren, vleermuizen en/of vogels.

In de watergang langs de noordwestrand van het plangebied komen waarschijnlijk kleine modderkruiper (tabel 2 Ffw) en bittervoorn (tabel 3 Ffw) voor en mogelijk platte schijfhoren (tabel 3 Ffw / Bijlage IV HR). De watergang wordt echter niet aangetast ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling. Indien de watergang toch vergraven wordt of als er kunstwerken in geplaatst worden, dient nader onderzoek te worden verricht in het veld om te bepalen of de genoemde soorten daadwerkelijk aanwezig zijn.

Voor vleermuizen geldt dat het plangebied hooguit een marginale functie zal hebben als foerageergebied, terwijl er voldoende geschikt jachtgebied in de omgeving aanwezig is. Bovendien wordt de eventuele functie van het plangebied als jachtgebied niet door de ruimtelijke ontwikkeling aangetast. Er zijn geen vaste verblijfplaatsen aanwezig in het plangebied en vliegroutes zijn evenmin te verwachten. Verplichtingen vanuit de Ffw zijn daarom niet aan de orde.

In of nabij het plangebied komen waarschijnlijk vogels tot broeden. Voor alle inheemse vogelsoorten (dus ook die soorten die geen jaarrond beschermde vaste verblijfplaatsen hebben) geldt dat ze zijn beschermd door de Ffw en dat rekening dient te worden gehouden met het

broedseizoen. Er mag derhalve niet met versturende werkzaamheden worden begonnen in het broedseizoen, dat ongeveer van half maart tot half juli loopt (soortspecifiek), tenzij door een deskundige is vastgesteld dat op dat moment ter plaatse van de werkzaamheden geen vogels broeden.

Jaarrond beschermde vaste verblijfplaatsen van vogels zijn niet aanwezig binnen het plangebied. Voorts is middels onderzoek aangetoond dat er niet langer sprake is van steenuilen die een vaste verblijfplaats hebben op de kavel die grenst aan de noordoostzijde van het plangebied.

Andere juridisch zwaarder beschermde soorten (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR) zijn niet te verwachten in en nabij het plangebied.

Gebiedsbescherming

Daar het plangebied geen deel uitmaakt van de EHS, is een zogenaamde Planologische Natuurtoets niet aan de orde.

Omdat het plangebied evenmin deel uitmaakt van een gebied dat onder de Natuurbeschermingswet 1998 valt en ook in de wijde omgeving dergelijke gebieden niet aanwezig zijn, is - mede gezien de aard en de schaal van de voorgenomen ontwikkeling - een Habitattoets niet aan de orde.

2.5. Planologisch relevante kabels en leidingen

Parallel aan de noordelijke plangrens is een planologisch relevante brandstoftransportleiding (DPO-leiding) gelegen. Zowel de hartlijn van de transportleiding als de zakelijke rechtstrook vallen binnen het plangebied. Om de leiding te beschermen tegen graafschade is ter plaatse van de zakelijke rechtstrook een beschermende dubbelbestemming "Leiding – Brandstof" opgenomen. Hier gelden beperkende voorwaarden voor grondversturende werkzaamheden.

Er zijn verder geen planologisch relevante kabels en leidingen in of in de directe nabijheid van het plangebied gelegen.

2.6. Milieuaspecten

2.6.1. Akoestische aspecten

Woningen zijn geluidsgevoelige objecten in het kader van de Wet geluidhinder. Het uitwerkingsplan maakt nieuwe woningen mogelijk. Daarom is een akoestisch onderzoek⁶ uitgevoerd, waarvan de rapportage is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting. Overigens wordt in het akoestisch onderzoek nog gesproken van de projectnaam "Project 60.1.", de voormalige (werk)naam van het plangebied. Inmiddels is die werknaam vervangen door de naam "NogMeerPolder". Omdat dit voor de inhoud van het akoestisch onderzoek geen verschil maakt is dit niet meer aangepast. Ter plaatse van deze locatie speelt alleen wegverkeerslawaaai

⁶ KuiperCompagnons, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai – Uitwerkingsplan 'Project 60.1' Meerpolder*, 23 januari 2014

een rol. De geluidaspecten rail- en industrielawaai zijn dan ook buiten beschouwing gelaten in dit onderzoek. Uit het onderzoek blijkt het volgende.

Het bouwplan is gelegen in de zone van de Oostmeerlaan en de Kleihoogt. Daardoor is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ook de Meerweg beschouwd in het onderzoek.

Uit het onderzoek blijkt dat alleen door het verkeer op Oostmeerlaan de voorkeurswaarde (van 48 dB) wordt overschreden. De maximale geluidsbelasting bedraagt 52 dB, waardoor de maximale ontheffingswaarde van 63 dB niet wordt overschreden. De voorkeurswaarde wordt alleen overschreden op de naar de Oostmeerlaan gekeerde gevels van de nieuwe woningen. Door het verkeer op de overige wegen wordt de voorkeurswaarde niet overschreden.

Indien de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde moeten er maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk te zijn of op zwaarwegende bezwaren te stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard dan is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lansingerland bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden.

Bronmaatregelen

Bij bronmaatregelen kan onder andere worden gedacht aan het verlagen van de rijsnelheid, het weren van vrachtverkeer of het toepassen van een geluidreducerend asfalttype. Gelet op de ontsluitende verkeersfunctie van de Oostmeerlaan is het verlagen van de rijsnelheid en het weren van vrachtverkeer geen reële maatregel. Het aanleggen van een geluidreducerend asfalt Bij de berekeningen met een 'dunne deklaag type B'-verharding blijkt dat het geluid wordt gereduceerd met circa 4 dB, tot een maximale geluidsbelasting van 48 dB (inclusief reductie artikel 110g Wgh. De voorkeurswaarde wordt daarmee niet meer overschreden, maar stuit wel op zwaarwegende bezwaren van financiële aard, in verhouding tot het aantal woningen waarvoor de maatregel genomen zou worden.

Overdrachtsmaatregelen

Bij een overdrachtsmaatregel kan gedacht worden aan een geluidsscherm. In de stedelijke omgeving van de Oostmeerlaan, ter plaatse van het bouwplan, is het echter niet wenselijk om een geluidsscherm te realiseren.

Hogere waarden

Gezien het voorgaande is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lansingerland bevoegd om een hogere waarde voor de Oostmeerlaan voor de 16 woningen vast te stellen, voor geluidsbelasting van 52 dB. Opgemerkt moet worden dat de karakteristieke geluidswering zodanig moet zijn dat een binnenwaarde gegarandeerd kan worden van 33 dB in verblijfsgebieden.

Omdat de hogere waarden lager zijn dan 53 dB stelt het gemeentelijke hogere waarden-beleid geen eisen aan deze woningen met betrekking tot het beschikken over een geluidsluwe gevel/buitenruimte. Derhalve wordt voldaan aan het gemeentelijk hogere waarden-beleid.

Het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarden zal gelijktijdig met het uitwerkingsplan ter inzage worden gelegd. Er kunnen zienswijzen worden ingediend. Het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder is opgenomen als bijlage 9 bij deze toelichting.

2.6.2. Luchtkwaliteit

Kader

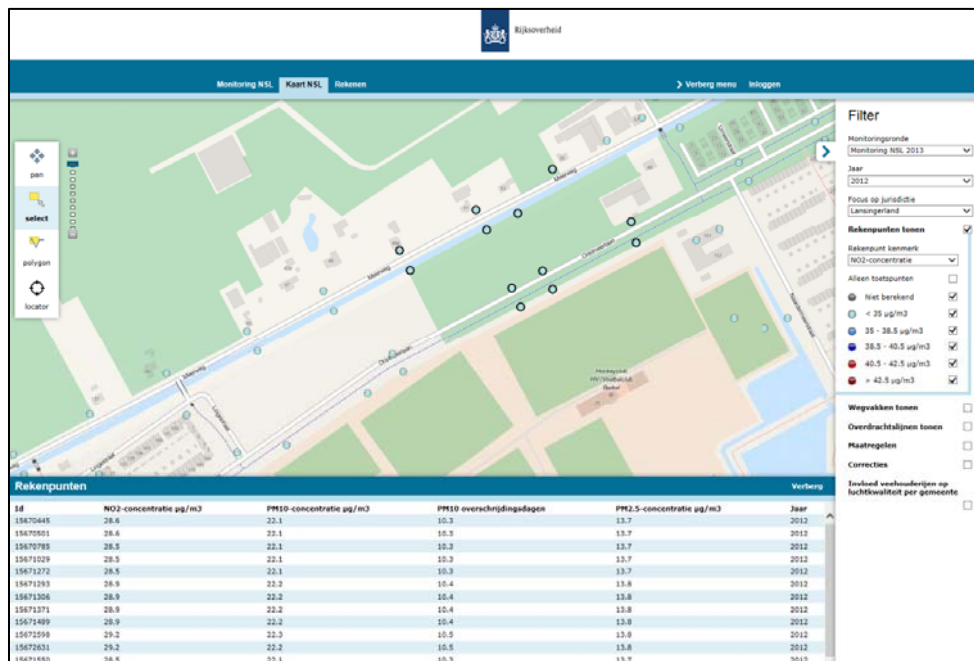
De Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is niet van toepassing op uitwerkings- en wijzigingsplannen. Dit uitwerkingsplan is een uitwerking van het bestemmingsplan "Meerpolder 2012". Om die reden wordt er teruggevallen op het luchtkwaliteitonderzoek dat is uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan "Meerpolder 2012".

Onderzoek

Uit het luchtkwaliteitsonderzoek, behorende bij het bestemmingsplan "Meerpolder 2012", blijkt dat de gestelde normen van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden, waardoor dit aspect geen belemmering oplevert voor dat bestemmingsplan. Het luchtkwaliteitsonderzoek⁷ van "Meerpolder 2012" is opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting.

Omdat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen oplevert voor het bestemmingsplan, levert dit aspect ook geen belemmering op voor dit uitwerkingsplan.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn ter plaatse van de locatie de concentraties NO₂ (stikstofdioxide) en PM₁₀ (fijn stof) inzichtelijk gemaakt, op basis van NSL-monitoringstool. In de afbeelding 2.2 zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ weergegeven voor het peiljaar 2012.



Afbeelding 2.2: Jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀; peiljaar 2012.

⁷ KuiperCompagnons, *luchtkwaliteitsonderzoek Meerpolder 2012*, 16 september 2011

Uit de afbeeldingen blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ ruimschoots onder de normen van de jaargemiddelde concentraties van 40 µg/m³ blijft.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt gezien het bovenstaande geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

2.6.3. Verkeer en parkeren

Verkeer

In het kader van de bouw van de wijk Meerpolder zijn in de omgeving van het plangebied diverse nieuwe wegen aangelegd, zoals de Oostmeerlaan. De Oostmeerlaan ontsluit op de Klapwijkseweg.

De wegenstructuur verandert als gevolg van dit uitwerkingsplan niet ten opzichte van de bestaande situatie. Aan de voorzijde van de nieuwe woningen wordt een nieuwe lus gecreëerd die door middel van twee ontsluitingen op de Oostmeerlaan zorgt voor de ontsluiting van de woningen.

Met het uitwerkingsplan worden zestien woningen mogelijk gemaakt. Deze zijn reeds meegenomen in de Regionale Verkeersmilieukaart (RVMK) van de stadsregio Rotterdam. Dit betekent dat de extra motorvoertuigbewegingen per etmaal die worden gegenereerd door de woningen in dit plan en de verdeling van deze voertuigbewegingen over de wegen rond het plangebied in de cijfers van de RVMK zijn opgenomen. De Oostmeerlaan kan de extra toename van motorvoertuigbewegingen, die de 16 woningen genereren, eenvoudig verwerken. De Oostmeerlaan is een gebiedsontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 50 km/uur en een profiel van 2x1 rijstroken. Een dergelijke weg heeft een capaciteit van circa 1.400 tot 1.600 personenauto-equivalenten per uur. In 2020 vinden, inclusief dit initiatief, 4.300 motorvoertuigbewegingen plaats per etmaal. Dat betekent dat de capaciteit van de Oostmeerlaan niet wordt overschreden.

Daarmee gelden vanuit verkeer geen belemmeringen voor de ontwikkeling van de 16 woningen.

Parkeren

Voorwaarden uit de uitwerkingsregels

Ter plaatse van het plangebied is de bestemming "Wonen - Uit te werken – 3" opgenomen. Deze bestemming dwingt af dat er tenminste 1,5 parkeerplaats per woning gerealiseerd moet worden en in stand moet worden gehouden. Hierbij geldt de voorwaarde dat er tenminste één parkeerplaats op het woonperceel moet worden aangelegd en eventueel aanvullend daarop nog 0,5 parkeerplaats in het openbaar gebied. Een gebouwde parkeervoorziening (garage of parkeerkelder) mag slechts gedeeltelijk worden meegeteld.

Parkeerplaatsen in het plan

In het voorliggende uitwerkingsplan is rekening gehouden met één parkeerplaats per woning op het woonperceel. Bij de woningen is aan de voorzijde de bestemming "Tuin – Parkeren"

opgenomen. Deze bestemming dwingt af dat er tenminste één parkeerplaats per woning gerealiseerd moet worden en in stand moet worden gehouden. In het openbaar gebied worden nog achttien parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de voorwaarden uit de uitwerkingsregels.

Conclusie

Er wordt per woning één parkeerplaats op eigen woonperceel voorzien en, daarop aanvullend, 18 parkeerplaatsen in het openbaar gebied. Daarmee wordt voorzien in ruim voldoende parkeergelegenheid op basis van de geldende uitwerkingsregels.

2.6.4. Bedrijven en milieuzonering

Kader

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

Onderzoek

Het plangebied wordt beschouwd als een rustige woonwijk, zoals bedoeld in de VNG-brochure. Dat betekent dat de richtafstanden, zoals genoemd in de brochure, van toepassing zijn. In tabel 2.1 is weergegeven welke inrichtingen zich in de omgeving van het plangebied bevinden. Aangegeven is tot welke VNG-categorie deze behoren met de bijbehorende richtafstand (tot een rustige woonwijk) en wat het maatgevende aspect (geur, geluid of stof) is. De kolom 'werkelijke afstand' is de afstand van de inrichtings-/bedrijfs grens tot de gevel van de dichtstbijzijnde nieuwe woning.

Tabel 2.1.: overzicht relevant inrichtingen en bedrijvigheid in of nabij plangebied

| SBI-Code | Adres | Omschrijving | VNG Categorie | Richt- afstand (in m) | Werkelijke afstand (in m) | Maatgevend aspect |
|----------|--------------------|--|------------------|-----------------------------|---------------------------------|-------------------|
| 931 | Het Hoge Land ong. | Veldsportcomplex, inclusief tennisbanen | 3.1 | 50 | > 50 | Geluid |
| - | Meerweg 47 | Bedrijfsverzamelgebouw | 1-3.1 | 50 | > 140 | Geluid |
| - | Meerweg 55 | Bedrijfsverzamelgebouw | 1-3.1 | 50 | > 50 | Geluid |

Deze relevante inrichtingen worden hieronder nader toegelicht. Ook wordt ingegaan op een nabijgelegen voormalig agrarisch bedrijf aan de Meerweg 48.

Veldsportcomplex Het Hoge Land

Ten zuidoosten van de locatie bevindt zich een sportcomplex met onder meer tennisbanen. Deze inrichting betreft een milieucategorie 3.1.-inrichting. Daarbij geldt een maximale richtafstand van 50 meter. Deze geldt met name voor geluid. Aan deze richtafstand wordt

voldaan; de nieuwe woningen zijn op meer dan 50 meter van het sportpark geprojecteerd, waardoor er geen akoestische consequenties zijn. Derhalve is afgezien van een geluidsonderzoek vanwege het sportpark, zoals aangegeven in de uitwerkingsregels van de bestemming "Wonen – Uit te werken – 3" uit het bestemmingsplan "Meerpolder 2012".

Lichthinderonderzoek ten aanzien van het veldsportcomplex

In de uitwerkingsregels is ook aangegeven dat, voorafgaand aan de uitwerking, een lichtonderzoek dient te worden uitgevoerd vanwege de directe nabijheid van de lichtinstallaties op het sportpark. Derhalve is een lichthinderonderzoek uitgevoerd⁸. De rapportage hiervan is opgenomen als bijlage 4 bij deze toelichting. Uit het onderzoek blijkt het volgende.

Sportpark Het Hoge Land is gelegen ten zuiden van de Oostmeerlaan, ter hoogte van het plangebied. Op het sportpark zijn onder andere een voetbal-, hockey- en tennisvereniging gesitueerd. Op en rondom het sportpark zijn diverse lichtmasten gesitueerd, die mogelijk hinder richting de nieuwe woningen veroorzaken. Het toetsingskader voor lichthinder wordt ingegeven door de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', het Activiteitenbesluit en de Algemene richtlijn betreffende lichthinder, deel 1, 'Algemeen en grenswaarden voor sportverlichting' (Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde).

Ten behoeve van het onderzoek zijn diverse lichtmetingen verricht. Voor het project NogMeerPolder wordt op alle meetlocaties op 4 meter vanaf de wegrand van de Oostmeerlaan voldaan aan de verticale verlichtingssterkte van ten hoogste 10 lux die geldt voor stedelijk gebied. Op één meetlocatie wordt de grenswaarde met 1 lux overschreden. Hierbij dient opgemerkt te worden dat op deze positie de straatverlichting de overschrijding veroorzaakt en niet het sportpark.

Ook is de lichtsterkte per armatuur gemeten. Voor het project NogMeerPolder wordt op alle meetlocaties op 4 meter vanaf de wegrand van de Oostmeerlaan voldaan aan de norm voor de lichtsterkte per armatuur van maximaal 10.000 cd, die geldt voor stedelijk gebied.

Bedrijfsverzamelgebouw Meerweg 47

Achter de woning Meerweg 47a, op het adres Meerweg 47, is een bedrijfsverzamelgebouw gelegen. Vanwege het formaat is er sprake van een milieucategorie 3.1. Op grond van het geldende bestemmingsplan is een meubelfabriek, milieucategorie 3.2, toegestaan, hiervoor geldt een richtafstand van 100 meter. Het meest dichtstbijzijnde bouwvlak in dit plangebied is op circa 140 meter gelegen. Het plangebied ligt op hiermee op voldoende afstand.

Bedrijfsverzamelgebouw Meerweg 55

Aan de Meerweg 55 is een bedrijfsverzamelgebouw en interieurbouwbedrijf gelegen. Deze inrichting betreft een milieucategorie 3.1.-inrichting. Daarbij geldt een maximale richtafstand van 50 meter. Deze geldt met name voor geluid. De afstand tussen de inrichtingsgrens en het bouwvlak van de meest dichtstbijzijnde nieuwe woning in dit plangebied bedraagt circa 54 meter, hiermee wordt voldaan aan de richtafstand.

⁸ DGMR, *Lichthinderonderzoek Sportpark Het Hoge Land, Lansingerland*, Rapport M.2012.0976.00.R001v2, 29 januari 2013

(Voormalig) agrarisch bedrijf Meerweg 48

Ten oosten van het plangebied, aan de Meerweg 48, is een (voormalig) agrarisch bedrijf gelegen. De DCMR heeft aangegeven dat ter plaatse geen bedrijfsactiviteiten meer plaatsvinden.

Conclusie

De nieuwe woningen liggen op een grote afstand van de bestaande inrichtingen en/of bedrijven nabij het plangebied en beperken daardoor geen bestaande bedrijven in hun functioneren. Tevens kan een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen gegarandeerd worden.

2.6.5. Bodem

Kader

Wet bodembescherming

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

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

Besluit bodemkwaliteit

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

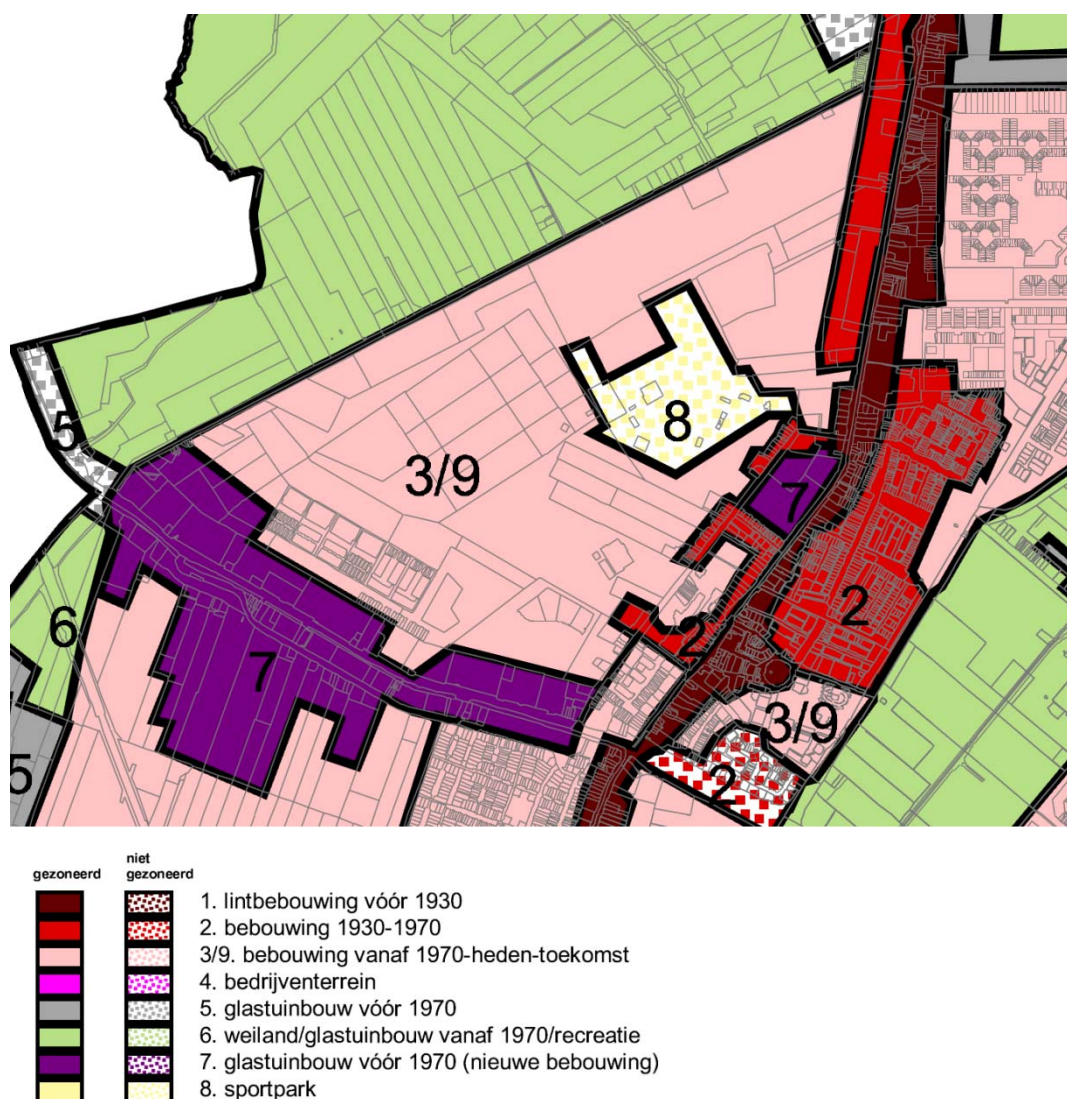
Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Wonw)

De inwerkingtreding van de Wabo (1 oktober 2010) heeft ook effect op de Wbb en de Woningwet (Ww): in de Wabo is aangegeven dat in de plaats van de aanhoudingsgrond (uit de Ww) een afstemmingsregeling wordt opgesteld waarbij de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning wordt afgestemd op de acties ten aanzien van de bodemverontreiniging.

Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften moeten in elk geval betrekking hebben op het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem, op de aard en omvang van dat onderzoek en op inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

Gemeentelijk bodembeleid

De gemeente Lansingerland beschikt over een gemeentelijke bodemkwaliteitskaart. Op de bodemkwaliteitskaart zijn zones aangegeven met vergelijkbare bodemkwaliteit. De meeste zones zijn, conform de Handreiking Basisniveau Bodemkwaliteitskaarten, te karakteriseren als type B. Dit zijn licht belaste zones, met een lage tot hoge variabiliteit waarvan over het algemeen gesteld kan worden dat de kwaliteit schoon tot licht verontreinigd is. Uitzonderingen zijn de zones Lintbebouwing vóór 1930 en Glastuinbouw voor 1970 (Nieuwe bebouwing). De bovengrond voor deze zones is intensiever belast, licht verontreinigd en wordt gekenmerkt door een lage tot hoge variabiliteit. Voor Glastuinbouw voor 1970 (Nieuwe bebouwing) wordt in de bovengrond de grens van gebiedstype 1.2/2.2 (licht of intensiever belast) echter slechts met een minieme marge (circa 7%) overschreden.



Afbeelding 2.3.: uitsnede bodemkwaliteitskaart Lansingerland (ondergronds). In blauw de ligging van het plangebied.

Onderzoek

In november 2010 is een bodemonderzoek⁹ uitgevoerd ter plaatse van het plangebied.. De resultaten van het onderzoek zijn hieronder samengevat. Het rapport is opgenomen in bijlage 5 van deze toelichting.

Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek wordt de locatie aangemerkt als 'verdacht' ten aanzien van het vóórkomen van bodemverontreiniging met PAK en zware metalen.

Uit het voorgenoemde onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- de bovengrond bevat een licht verhoogde concentratie aan molybdeen;
- de ondergrond bevat een licht verhoogde molybdeen, PAK en PCB;
- in de voorbelasting is een licht verhoogde gehalte aan drins en DDD aangetroffen;
- het grondwater bevat een licht verhoogde concentratie aan barium, zink, nikkel en molybdeen.

Conclusie

In de grond en het grondwater zijn geen parameters in gehalten boven de tussenwaarde die gesteld zijn aangetoond. Formeel is hier dan ook geen verder onderzoek conform de Wet bodembescherming benodigd. De resultaten vormen dan ook geen milieuhygiënische belemmeringen voor onderhavig uitwerkingsplan.

2.6.6. Externe veiligheid

Kader

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

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

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

⁹ Oranjewoud, *Verkennd bodemonderzoek Meerpolder locatie 59 en 60 te Berkel en Rodenrijs*, projectnummer 234737, december 2010

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Overheden dienen een toename van het GR wel bestuurlijk te verantwoorden.

Onderzoek

In de omgeving van het plangebied liggen enkele risicobronnen. Het gaat om:

- DPO-leiding (brandstoftransportleiding);
- Rotterdam The Hague Airport.

DPO-leiding

In het plangebied is een leiding gelegen, die in beheer is van Defensie (Defensie Pijpleiding Organisatie - DPO). Het betreft een leiding met een diameter van 12,75 inch en een maximale werkdruk van 80 bar. De DPO-leiding is oorspronkelijk een K1-leiding (licht ontvlambare vloeistoffen), maar door het ministerie van Defensie is bevestigd dat vanaf juni 2011 louter K2-brandstoffen (ontvlambare vloeistoffen) vervoerd worden. In een QRA¹⁰, welke is uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan "Meerpolder 2012", is de PR 10^{-6} contour en het groepsrisico bepaald. In deze QRA zijn tevens de uit te werken bestemmingen meegenomen, op basis waarvan het voorliggende uitwerkingsplan is opgesteld. De leiding heeft geen PR 10^{-6} -contour. Om de leiding te beschermen tegen graafschade, zijn de leiding en bijbehorende zakelijke rechtstrook voorzien van de dubbelbestemming "Leiding – Brandstof" die met een breedte van 5 meter op de verbeelding is opgenomen. Voor deze strook geldt een bouwverbod en de verplichting om bij werkzaamheden een omgevingsvergunning aan te vragen.

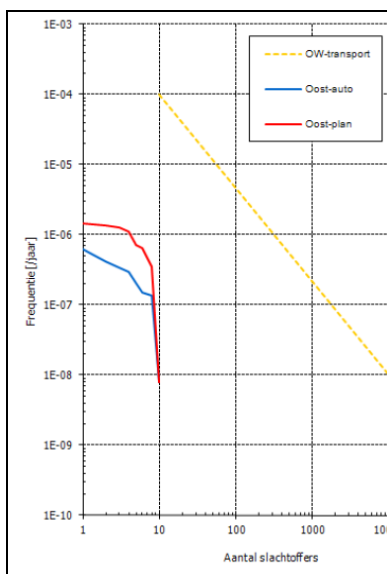
Hieronder wordt nader ingegaan op het groepsrisico, behorende bij de DPO-leiding.

Groepsrisico

Beoordeling van het groepsrisico vindt ten eerste plaats door de planontwikkeling te vergelijken met de oriëntatiewaarde. Daarnaast is de stijging van het groepsrisico beoordeeld door de vergelijking van het groepsrisico bij de autonome ontwikkeling (zonder plan) en de planontwikkeling.

Uit de berekeningen van het groepsrisico volgt dat het geprognosticeerd groepsrisico voor de planontwikkeling aan de oostzijde van Meerpolder (inclusief onderhavig plan) circa 0.00008 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico bedraagt. Er is daarmee sprake van een zeer laag groepsrisico, wat gangbaar is bij K2-leidingen. Het in de Handleiding risicoberekeningen Bevb (Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen) gevraagde FN-datapunt ligt bij tien slachtoffers. Uit afbeelding 2.4. blijkt dat het groepsrisico in relatieve zin stijgt als gevolg van het plan. Deze stijging treedt alleen op bij minder dan 10 slachtoffers en is daarom niet met de oriëntatiewaarde te vergelijken.

¹⁰ DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V., DPO-leiding gemeente Lansingerland, Kwantitatieve risicoanalyse (QRA). Rapport V.2011.0571.02.R001. Status: definitief, 9 november 2011.

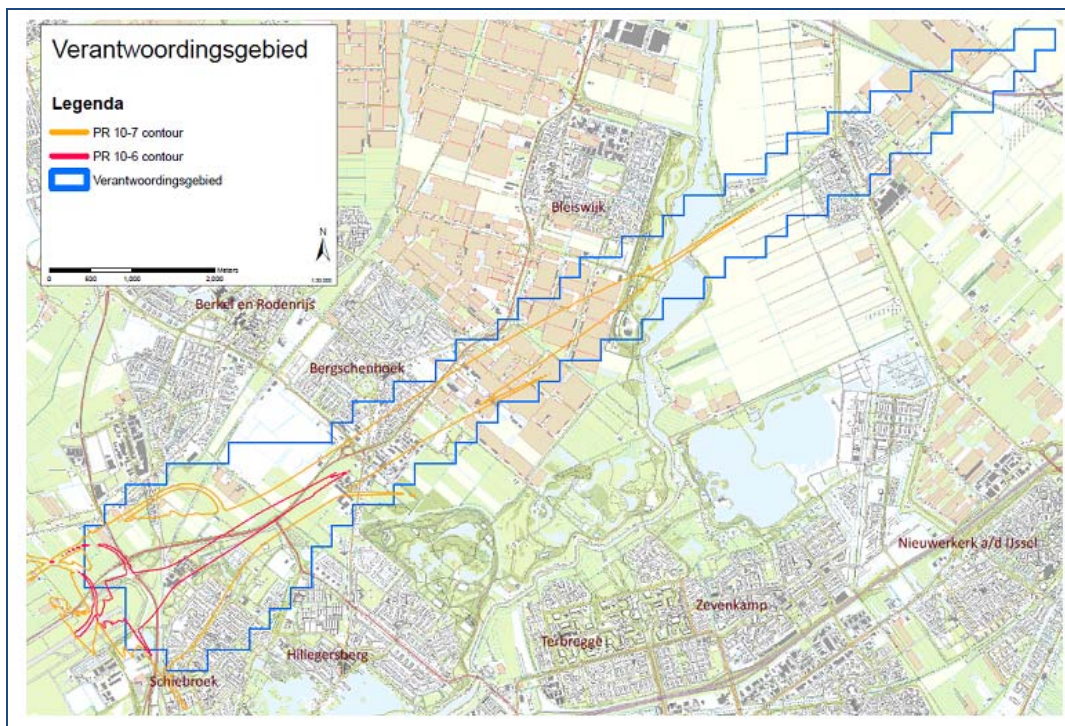


Afbeelding 2.4.: Groepsrisico voor de autonome- en de planontwikkeling voor de kilometers met het verwachte hoogste groepsrisico Bron: QRA DGMR.

Conform de definitie in het Bevi (Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen) is derhalve geen sprake van een relevant groepsrisico omdat sprake is van minder dan 10 slachtoffers. Een verantwoording is derhalve niet benodigd.

Rotterdam The Hague Airport

Het plangebied is buiten de relevante risicocontouren en het verantwoordingsgebied van luchthaven "Rotterdam The Hague Airport" gelegen (zie afbeelding 2.5.). Vanuit deze risicobron gelden daarmee geen belemmeringen voor het plan.



Afbeelding 2.5.: PR-contouren Rotterdam The Hague Airport. Het plangebied ligt links bovenin de afbeelding; onder de legenda, en dus buiten de zones.

Conclusie

In de omgeving van het plangebied komt een tweetal risicobronnen voor: een DPO-leiding en luchthaven "Rotterdam The Hague Airport".

De DPO-leiding valt onder het Bevb en diens invloedsgedebied overlapt een gedeelte van het plangebied. De leiding heeft geen PR 10⁻⁶-contour voor het plaatsgebonden risico. Het plaatsgebonden risico vormt daarom geen belemmering voor het plan. Uit de uitgevoerde berekening blijkt daarnaast dat de toename van het groepsrisico, als gevolg van de totale ontwikkeling in het kader van bestemmingsplan "Meerpolder 2012", niet vergelijkbaar is met de oriëntatiewaarde omdat sprake zal zijn van minder dan 10 slachtoffers. Een verantwoording is derhalve niet benodigd.

Het invloedsgedebied van de luchthaven reikt niet tot het plangebied. De luchthaven is hiermee als risicobron niet relevant in het kader van dit uitwerkingsplan.

2.6.7. M.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage 1994 gewijzigd. Met deze wijziging kan niet langer worden volstaan met toetsing van m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten aan de drempelwaarden. Indien een activiteit onder de drempelwaarde ligt zal alsnog moeten worden getoetst aan de Europese richtlijn.

Het toevoegen van 2.000 woningen of meer wordt in het algemeen gezien als een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Dit plan maakt 16 woningen mogelijk. Het plan is gelegen in Meerpolder, een grootschalig ontwikkelingsplan waarvoor in het verleden een milieueffectrapportage is opgesteld en waarvoor de milieueffecten in een grootschalig verband zijn afgewogen.

In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plan niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied is gelegen. Dit is bekrachtigd in de uitgevoerde onderzoeken, waaronder het flora- en faunaonderzoek, de waterparagraaf en de milieuonderzoeken. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten. Gezien de locatie en de ontwikkeling van 16 woningen is een m.e.r.-beoordelingsplicht niet van toepassing.

2.7. Water

2.7.1. Wettelijk kader

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

Europees en Rijksbeleid

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

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het Rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan is gedetailleerder dan de SVIR en blijft als uitwerking van de SVIR bestaan. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt het Barro.

Waterwet

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

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

Nationaal Bestuursakkoord Water (actueel)

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

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten. In 2008 is het NBW geactualiseerd

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

Kaderrichtlijn water

Op 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht geworden. De KRW geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle waterlichamen in 2015 een "goede ecologische toestand" (GET) te hebben bereikt en dienen sterk veranderende c.q. kunstmatige wateren in 2015 een "goed ecologisch potentieel" (GEP) te hebben bereikt. De chemische toestand dient in 2015 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

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

Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan

Op 1 januari 2010 is het Provinciaal Waterplan 2010 - 2015 in werking getreden. Dit plan vervangt het provinciale Waterhuishoudingplan, dat was opgenomen in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006 - 2010 en in het Grondwaterplan 2007 - 2013. In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Provinciaal Waterplan beschrijft op hoofdlijnen wat de provincie in de periode tot 2015 samen met haar waterpartners wil bereiken.

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

In de *Verordening Ruimte* (2010) is regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

Regionaal en gemeentelijk beleid

Hoogheemraadschap van Delfland

Op 20 november 2009 is het Waterbeheerplan 2010 - 2015 vastgesteld. Het plan beschrijft de strategische keuzes van het Hoogheemraadschap van Delfland, de doelen voor het waterbeheer en de financiële consequenties daarvan. De complexiteit van het gebied en de

omvang van de noodzakelijke investeringen dwingen tot het stellen van prioriteiten. Het Hoogheemraadschap spreidt de maatregelen in de tijd, zodat het tempo aansluit bij de mogelijkheden van de organisatie en het gebied.

Keurvergunning

Op 15 december 2009 heeft het Hoogheemraadschap de gemeente een keurvergunning verleend voor het herinrichten van de waterhuishoudkundige structuur op de woningbouwlocatie Meerpolder. Met deze vergunning zijn alle aangelegde (waterstaats-)werken opgenomen in één vergunning. Daarnaast zijn gemaakte afspraken vastgelegd en de voorschriften met betrekking tot de uitvoering van de werkzaamheden beschreven.

Waterplan Lansingerland

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

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

De doelgroep van het stedelijk Waterplan bestaat uit bestuurders (van de gemeente en de hoogheemraadschappen), bewoners, beleidsmakers en beheerders. Het Waterplan heeft geen wettelijke status, maar fungeert als koepelplan en integraal kader voor afspraken over water maatregelen tussen gemeente en hoogheemraadschappen. Het maatregelenprogramma tot 2015 is vastgesteld in de eindrapportage van het Waterplan die op 30 juni 2011 is vastgesteld.

Gemeentelijk rioleringsplan

In het Gemeentelijk Rioleringsplan 2009-2013 (GRP), dat op 6 november 2008 is vastgesteld, staat beschreven hoe de gemeente omgaat met afvalwater, hemelwater en grondwater. In het GRP zijn niet alleen maatregelen opgenomen voor het voorkomen van water op straat, maar ook om emissie vanuit de riolering naar het oppervlaktewater te reduceren. Daarnaast heeft de gemeente aanvullende maatregelen opgenomen ter verbetering van de waterkwaliteit (het 'waterkwaliteitsspoor'). De gemeente stelt in de komende planperiode van het GRP een meetplan op voor de monitoring van de riolering en voert deze monitoring ook uit. De intentie van het GRP is gericht op samenwerking en afstemming binnen de (afval) waterketen tussen gemeente en de twee hoogheemraadschappen. De maatregelen uit het GRP die leiden tot verbetering van waterkwaliteit maken ook integraal onderdeel uit van het maatregelenprogramma uit de eindrapportage van het Waterplan dat op 30 juni 2011 is vastgesteld.

2.7.2. Onderzoek

Onderhavig plan betreft een uitwerkingsplan op basis van de uit te werken bestemming "Wonen – Uit te werken – 3" uit het bestemmingsplan "Meerpolder 2012".

Bij de nadere uitwerking van uit te werken bestemmingen dient een watertoets te worden doorlopen.

In deze paragraaf wordt ingegaan op:

- het plangebied en het type ruimtelijke ontwikkeling;
- de huidige (waterstaatkundige) situatie;
- de gewenste ontwikkeling in het watersysteem en de inpassing van vastgesteld (water-) beleid;
- de effecten van de beoogde ontwikkeling op het watersysteem;
- de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met het watersysteem;
- een beschrijving van de mitigerende en/of compenserende maatregelen;
- een beschrijving van het doorlopen van het watertoetsproces met de al gemaakte en de nog te maken afspraken (bijv. beheerafspraken en convenanten).

Plangebied en ontwikkeling

Onderhavig plan betreft de ontwikkeling van zestien woningen. Deze ontwikkeling maakt deel uit van de nieuwbouwwijk Meerpolder. Het plangebied ligt binnen de polder 'Meerpolder' die een flexibel peil heeft tussen NAP -5,40 m en NAP -5,60 m.

Waterberging

In het kader van de ontwikkeling van de nieuwbouwwijk Meerpolder zijn grootschalige voorzieningen opgenomen voor waterberging. De Berkelse plas, het water langs de Klapwijkseweg, alsmede de watergangen in het gebied ten zuiden van het sportpark zijn alle noodzakelijk voor de waterberging. Bij de inrichting van de nieuwbouwwijk en de waterberging is de norm van het Hoogheemraadschap van Delfland aangehouden. Deze norm is bepaald op ten minste 325 m³ waterberging per ha per waterstaatkundige eenheid. Deze inhoudsnorm wordt vertaald in een minimum oppervlak aan te realiseren waterberging.

In het kader van de ontwikkeling van de gehele nieuwbouwwijk Meerpolder is een opstelling gemaakt (zie tabel 2.2.) die getoetst is aan de ABC-bergingsnormen van Delfland.

| | h(m) | A (ha) | Inhoud per oppervlakte (m ³ /ha) |
|--|------|--------|---|
| Bruto oppervlak Meerpolder | | 156 | |
| Bergingsnorm HHD | | | 325 |
| Oppervlaktewater Meerpolder | | 17,8 | 456 |
| Toegestane peilsteiging | 0,4 | | |
| Bergingsoppervlakte naar bergingseis HHD | | 12,7 | |
| | | | |
| Verschil (overcapaciteit) | | 5,2 | 131 |

Tabel 2.2.: Waterberging Meerpolder



Afbeelding 2.6.: Uitsnede plankaart Waterplan. Het plangebied is rood omkaderd.

Na realisatie van de wijk Meerpolder zal circa 18 ha aan oppervlaktewater zijn gecreëerd, hetgeen overeenkomt met een berging van circa 450 m³ per hectare. Uit tabel 2.2. blijkt dat voor het totale plangebied van Meerpolder voldaan wordt aan de geldende norm. Een dergelijke bijdrage aan oppervlaktewater is noodzakelijk om in het peilgebied het tekort aan bergingscapaciteit te compenseren. In afbeelding 2.6. is een uitsnede van de plankaart uit het Waterplan weergegeven.

De ontwikkelingen in het kader van uit te werken bestemmingen, waar onderhavig uitwerkingsplan gevolg aan geeft, zijn bij de beoordeling van de hoeveelheid waterberging meegenomen. De watergangen grenzend aan het uitwerkingsgebied blijven gehandhaafd.

Veiligheid

Het uitwerkingsgebied is niet gelegen binnen de beschermingszone van een waterkering.

Riolering

Het plangebied voorziet in een gemeentelijk gescheiden rioleringsstelsel (droogweerafvoer (DWA)- en hemelwaterafvoer (HWA)-stelsel). Afvalwater zal worden afgevoerd via het DWA-riool. Hemelwater dat op de wegen, parkeerharding en opritten valt wordt via het HWA-stelsel ingezameld en afgevoerd naar het oppervlaktewater. Voor die percelen die direct grenzen aan de bestemming "Water" (WA) wordt hemelwater dat op daken en verharding van percelen binnen de bestemmingen "Wonen" (W) en "Tuin - Parkeren" (T-P) valt, afgekoppeld van het DWA-riool en rechtstreeks afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Volksgezondheid

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

Waterkwaliteit

Het toepassen van niet-uitloogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater, dat wordt afgekoppeld naar het oppervlaktewater, wordt vervuild. In verband hiermee worden eisen gesteld aan de bij de daken, goten en leidingen te gebruiken materialen. Er mogen geen (sterk) uitloogbare materialen zoals koper, lood, zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen gebruikt worden op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitloggen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Afkoppeling van hemelwater zorgt ervoor dat het aantal riooloverstorten laag is. Ook dit komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede.

Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud van het inzamelings- en transportstelsel van afvalwater, kortom de riolering, ligt bij de gemeente tot aan het eindgemaal Berkel en Rodenrijs dat in beheer is van het Hoogheemraadschap van Delfland. Het Hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor het transport vanuit het eindgemaal tot en met afvalwaterzuiveringsinstallatie en de zuivering van het aangeleverde afvalwater.

2.7.3. Conclusie

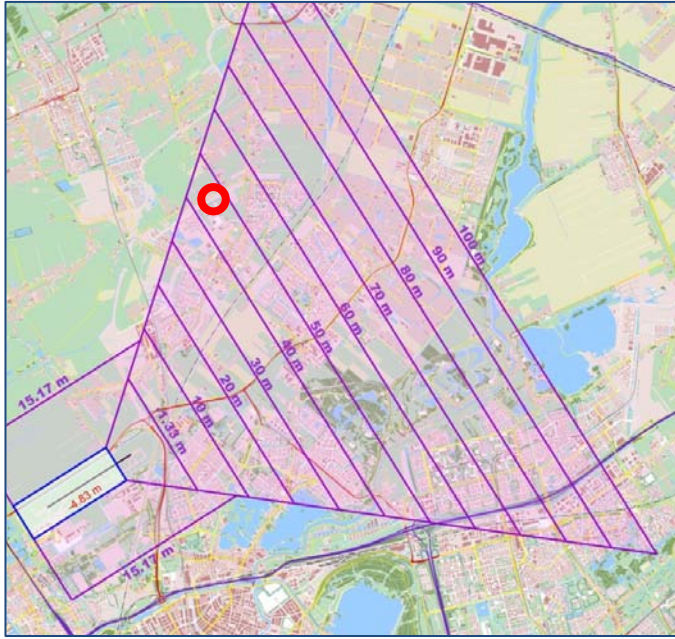
Het aspect water vormt geen belemmering voor dit uitwerkingsplan. In het kader van het wettelijk vooroverleg wordt het uitwerkingsplan aan het Hoogheemraadschap voorgelegd.

2.8. Overige belemmeringen

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, beschermingszones en dergelijke.

Toetsingsvlakken Luchtverkeersleiding Nederland

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



Afbeelding 2.7.: uitsnede kaart toetsingsvlakken ILS 24'. Het plangebied is in rood aangegeven.

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

Binnen het plangebied bevindt zich één toetsingsvlak van de CNS-apparatuur (afbeelding 2.7.), namelijk die van 40 meter ten opzichte van NAP tot en met 50 meter ten opzichte van NAP. In het uitwerkingsplan worden echter geen gebouwen of bouwwerken van die hoogtes mogelijk gemaakt. Het is daarom niet noodzakelijk dat er voor de toetsingsvlakken een beschermende regeling in het plan wordt opgenomen.



Afbeelding 2.8.: toetsingsvlak DVOR/DME. Het plangebied is in rood aangegeven.

Daarnaast geldt een toetsingsvlak vanuit de DVOR/DME (afbeelding 2.8.). De DVOR geeft een vliegtuig koersinformatie en een DME geeft een vliegtuig afstandsinformatie. De combinatie van deze twee installaties stelt een vliegtuig in staat positie te bepalen en te navigeren. Het plangebied is gelegen tussen de toetsingshoogtes 40 en 50 meter van het toetsingsvlak DVOR/DME. Omdat er geen nieuwe bebouwing wordt mogelijk gemaakt, met een hoogte die het toetsingsvlak kan doorsnijden, is een aanvullende regeling niet benodigd. Er is om die reden ook geen vrijwaringszone opgenomen op de verbeelding.

Invliegfunnel

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

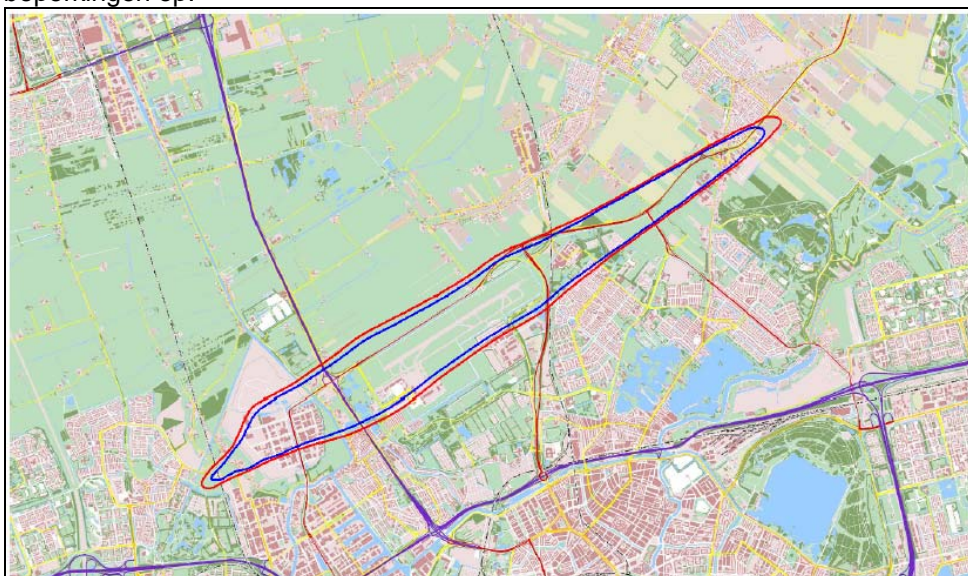
Het plangebied ligt binnen de 75-85 meter-zone van de aanvliegeroute van Rotterdam The Hague Airport, zoals blijkt uit de afbeelding 'uitsnede kaart invliegfunnel' (afbeelding 2.9). Deze hoogte moet worden gerelateerd aan de referentiehoogte van de luchthaven: -4,40 m NAP. In verband met de vliegveiligheid geldt er binnen de aanvliegeroute een hoogtebeperking voor gebouwen en andere bouwwerken tot de aangegeven hoogtes. In het uitwerkingsplan worden echter geen gebouwen of bouwwerken met een bouwhoogte van meer dan 75 meter mogelijk gemaakt. Het is daarom niet noodzakelijk dat er voor de invliegfunnel een beschermende regeling in het plan wordt opgenomen.



Afbeelding 2.9.: uitsnede kaart hoogtebeperkingen invliegfunnel Rotterdam The Hague Airport. Het plangebied is in rood aangegeven.

Akoestiek

Bij de luchthaven “Rotterdam The Hague Airport” speelt ook het aspect ‘akoestiek’ een rol. De maatgevende contour, waarbinnen geen geluidgevoelige bebouwing (zoals woningen) mogen worden gerealiseerd, is weergegeven middels de zogenaamde 35 KE-contour. Deze 35 KE-contour valt niet over het onderhavige plangebied (zie afbeelding 2.10.) en levert derhalve geen beperkingen op.



Afbeelding 2.10.: uitsnede kaart KE-contouren Rotterdam The Hague Airport. Het plangebied ligt buiten de grens van het kaartje, aan de noordoostzijde, en dus buiten de contouren van het vliegveld.

3. BELEIDSKADER

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw Rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028. De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging.

De bouw van de wijk Meerpolder is al vastgelegd in de Vierde Nota op de Ruimtelijke Ordening Extra (Vinex). Dit uitwerkingsplan betreft slechts een klein gedeelte van de wijk Meerpolder. De SVIR heeft dan ook geen rechtstreekse doorwerking in dit uitwerkingsplan.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

Bij besluit van 28 augustus 2012 (inwerking getreden op 1 oktober 2012) is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen hoofdinfrastructuur (reserveringen voor hoofdwegen en landelijke spoorwegen en vrijwaring rond Rijksvaarwegen), de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied).

Ook is bij besluit van 28 augustus 2012 het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangepast. In het Bro is de ladder voor duurzame verstedelijking (duurzaamheidsladder) opgenomen. Als gevolg van deze wijziging zijn gemeenten en provincies verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de duurzaamheidsladder op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

Ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling

Op basis van het nieuwe Rijks- en provinciale beleid is het van belang de voorgestelde ontwikkeling te toetsen aan de verbrede toepassing van de SER-ladder conform de drie treden voor een 'Duurzame stedelijke ontwikkeling'. Deze drie treden zijn hier onder samengevat:

- a) Regionale vraag (aantoonbare behoefte);
- b) Benut eerst de mogelijkheden voor bestaand gebied;
- c) Bij uitbreiding buiten bestaand gebied zorg voor een zorgvuldige locatiekeuze en inpassing in de omgeving.

Het uitwerkingsplan “NogMeerPolder” (bestemmingsplan “Meerpolder 2012”) voorziet in woningbouw op een locatie die reeds bestemd was voor woningbouw. In formele zin is daarmee geen sprake van een uitbreiding. In het geldende bestemmingsplan “Meerpolder 2012” is reeds met een uitwerkingsverplichting geanticipeerd op woningbouw. Het plan voorziet daarmee in woningbouw op een locatie die reeds voor woningbouw bestemd was. Bovendien is sprake van een inbreiding, omdat de omliggende gronden grotendeels bebouwd zijn of worden.

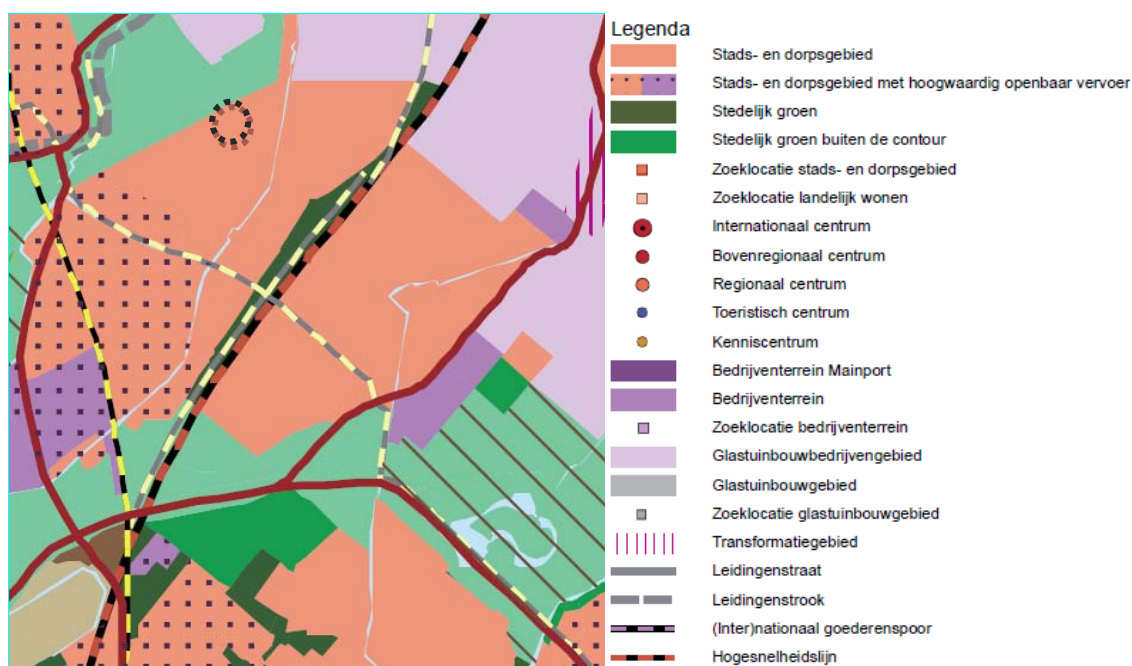
3.2. Provinciaal beleid

Provinciale structuurvisie; Visie op Zuid-Holland, ontwikkelen met schaarse ruimte

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moeten gemeenten, provincies en Rijk hun beleid neerleggen in één of meer structuurvisies. Het provinciebestuur van Zuid-Holland heeft ervoor gekozen één integrale ruimtelijke structuurvisie voor Zuid-Holland te ontwikkelen. Het uitgangspunt is “lokaal wat kan, provinciaal wat moet”. In de Provinciale Structuurvisie geeft de provincie aan wat zij als provinciaal belang beschouwt en hoe zij daarop wil sturen.

De structuurvisie werd op 2 juli 2010 vastgesteld. In een eerste herziening (23 februari 2011) zijn enkele wijzigingen doorgevoerd. Ook worden jaarlijks actualiseringen vastgesteld.

Het plangebied is op de functiekaart aangewezen als ‘stads- en dorpsgebied’ (zie afbeelding 3.1). Dit betreft een aaneengesloten bebouwd gebied, waarin de functies wonen, werken en voorzieningen gemengd en gescheiden voorkomen. Dit is tevens conform het toekomstige gebruik.



Afbeelding 3.1: Uitsnede functiekaart Provinciale structuurvisie

Provinciale Verordening Ruimte; ontwikkelen met schaarse ruimte

Om het provinciale ruimtelijke belang, zoals beschreven in de Provinciale Structuurvisie, te kunnen uitvoeren is, onder meer, de Provinciale Verordening Ruimte opgesteld. In deze verordening zijn de zaken die generiek van aard zijn (relevant voor alle gemeenten of een bepaalde groep gemeenten) en in eerste instantie vooral een werend of beperkend karakter hebben vastgelegd. De provincie acht de borging hiervan van groot belang.

Tevens zijn de nationale belangen zoals vastgelegd in het Barro ook in de Provinciale Verordening opgenomen ten behoeve van een doorwerking in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Tot slot zijn in de verordening regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met ander provinciaal beleid. Bovendien moet worden voldaan aan de overige wet- en regelgeving.

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwingscontouren van Berkel en Rodenrijs (kaart 1 van de verordening). Kleinschalige ontwikkeling c.q. herstructurering is hierbinnen mogelijk. Voor het overige gelden voor dit uitwerkingsplan geen aanduidingen op de verschillende kaarten uit de verordening. De planvorming is daarmee passend binnen de verordening.

3.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Lansingerland

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

De koers voor de gemeente Lansingerland is:

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

Duurzaamheid en een goede ontsluitingsstructuur zijn daarbij randvoorwaarden.

De wijk Meerpolder is aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied'. Dit uitwerkingsplan past binnen deze aanduiding. Er gelden verder geen specifieke uitgangspunten uit de gemeentelijke structuurvisie.

3.4. Conclusie

In dit plan wordt de ontwikkeling van 16 woningen mogelijk gemaakt. De ontwikkeling van de woningen is gezien het voorgaande niet in strijd met Rijks-, provinciaal- en/of gemeentelijk beleid.

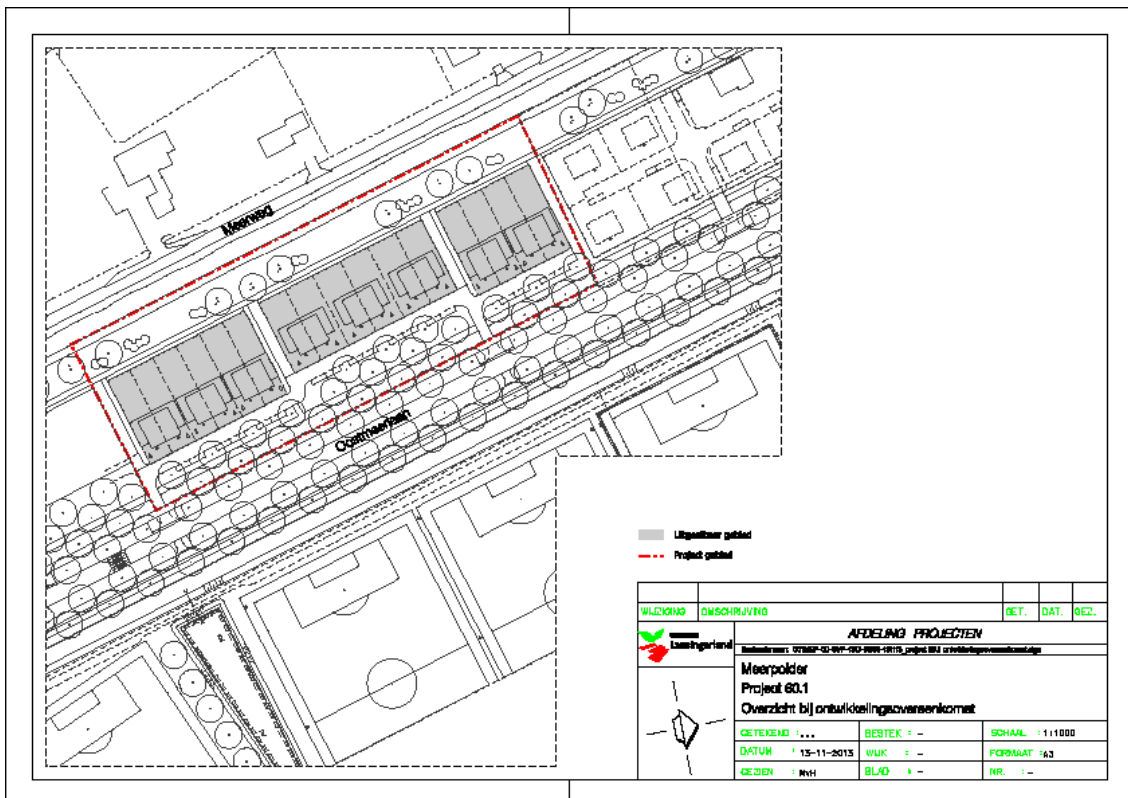
4. PLANBESCHRIJVING

Het plan maakt de realisatie van zestien woningen mogelijk. Het gaat om acht blokken met twee-onder-één-kapwoningen.

De woningen worden met de voorzijde richting de Oostmeerlaan gerealiseerd. Er zijn drie clusters met woningen, waarvan de rooilijn op één lijn ligt. De rooilijnen van deze clusters verspringen ten opzichte van elkaar. De clusters zijn gescheiden door openbare ruimtes ten behoeve van het doorzicht naar het achterliggende terrein. De woningen hebben aan de zijde van de Oostmeerlaan voortuinen, waarin het parkeren plaatsvindt. Achter de achtertuinen begint een groenzone die aansluit op de bestaande watergang parallel aan de Meerweg.

De maximale goothoogte van de nieuwe woningen bedraagt 6 meter en de maximale bouwhoogte 10 meter. Er wordt één parkeerplaats per woning op eigen terrein gerealiseerd (in de voortuin) en 18 parkeerplaatsen in openbaar gebied; in totaal zijn er derhalve 34 parkeerplaatsen. De perceelgrootte van de woningen is circa 330 m², waarbij het woonoppervlak (incl. binnenberging) circa 181 m² bedraagt. Over de architectuur van de woningen bestaat nog geen definitief beeld; dit bevindt zich in de ontwerpfase.

Afbeelding 4.1. geeft de verkaveling binnen het plangebied weer.



Afbeelding 4.1.: inrichting van het plangebied

5. JURIDISCHE TOELICHTING

5.1. Inleiding

Bij uitwerking dienen burgemeester en wethouders te voldoen aan de bestemmings- en bebouwingsbepalingen en aan de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan “Meerpolder 2012”, ook wel het moederplan genoemd. De uitwerking vormt daarbij geen nieuw bestemmingsplan maar detailleert als het ware de uit te werken bestemming. Het maakt derhalve deel uit van het bestemmingsplan “Meerpolder 2012”.

In het uitwerkingsplan zijn enkele bestemmingen opgenomen. De hierbij behorende regels zijn de regels zoals die voor dezelfde bestemmingen op andere locaties al gelden in het bestemmingsplan “Meerpolder 2012”. De overige (relevante) regels van bestemmingsplan “Meerpolder 2012” zijn ook op onderhavig uitwerkingsplan van toepassing. Voor de volledigheid zijn de relevante regels van het bestemmingsplan “Meerpolder 2012” opgenomen als bijlage 3 bij de toelichting van dit uitwerkingsplan. Na het rechtskracht krijgen van het uitwerkingsplan dienen aanvragen te worden getoetst aan het uitwerkingsplan en de overige van toepassing zijnde bepalingen van het moederplan.

Het bestemmingsplan “Meerpolder 2012” is vastgesteld onder de reikwijdte van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het voorliggende uitwerkingsplan is een uitwerking zoals bedoeld in artikel 3.6, eerste lid onder b van de Wro.

5.2. Regels

In artikel 1 van de regels is aangegeven dat op het uitwerkingsplan in beginsel de regels van het bestemmingsplan ‘Meerpolder 2012’ van toepassing zijn. Als in de regels echter anders is bepaald of als er discrepantie tussen de regels van het uitwerkingsplan en het bestemmingsplan ‘Meerpolder 2012’ bestaat, zijn de regels van het uitwerkingsplan van toepassing.

Aanvullend op en deels ter vervanging van de geldende regels uit het moederplan, zijn in dit uitwerkingsplan enkele aanvullende begrippen gegeven. Ook zijn diverse bestemmingen ingetekend op de verbeelding. Omdat deze bestemmingen in het moederplan al voorkwamen (zij het op andere locaties), zijn de inhoudelijke bepalingen van deze bestemmingen gelijk aan de bepalingen in die bestemmingen in het moederplan, waarbij wel maatwerk is toegepast.

De bestemmingen die in dit uitwerkingsplan voorkomen zijn “Groen” (ter plaatse van de groenzone, grenzend aan de bestaande watergang, achter en tussen de woningen); “Tuin – Parkeren” (aan de voorzijde van de woningen), “Verkeer” (vóór de voortuinen, parallel aan de Oostmeerlaan), en “Wonen” (ter plaatse van de woonpercelen).

In de woonbestemming regelt de bouwaanduiding ‘twee-aaneen’ dat als type hoofdgebouw uitsluitend twee-aaneengebouwde woningen zijn toegestaan.

De dubbelbestemming “Leiding – Brandstof” geldt ter plaatse van de leiding en de zakelijke rechtstrook van de brandstofleiding, die in de groenzone achter de woningen ligt.

5.3. Verbeelding

De analoge verbeelding van de geometrische plaatsbepalingen kent een schaal van 1 : 1.000 en bestaat uit één kaartblad. Voor het intekenen van de bestemmingen is een topografische ondergrond gebruikt. Met lijnen, coderingen en arceringen is aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. De verbeelding is volgens IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

5.4. Procedurele aspecten

Op een uitwerkingsplan is, ingevolge artikel 3.6 lid 5, tweede volzin Wro, Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. De procedure is als volgt:

Eerst vindt het wettelijk vooroverleg plaats over het concept-ontwerpuitwerkingsplan. De opmerkingen van de vooroverlegpartijen worden verwerkt in het ontwerp-uitwerkingsplan (zie ook hoofdstuk 6). Het ontwerpuitwerkingsplan ligt daarna gedurende zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden zienswijzen indienen bij burgemeester en wethouders. De eventuele aanpassingen die volgen uit de zienswijzen worden verwerkt in het uitwerkingsplan. Ook kunnen er - indien nodig - ambtshalve aanpassingen worden doorgevoerd. Burgemeester en wethouders stellen ten slotte het uitwerkingsplan vast.

Tegen een besluit omtrent vaststelling staat rechtsreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). De termijn om beroep in te dienen bij de ABRvS vangt aan met ingang van de dag nadat het vaststellingsbesluit ter inzage is gelegd.

6. UITVOERBAARHEID

6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Het vooroverleg met diverse partijen zoals de provincie, de waterbeheerder en de veiligheidsregio wordt geregeld in artikel 1.1.1 lid 4 jo. artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In dit kader is het voorontwerpuitwerkingsplan voorgelegd aan de vaste overlegpartners. Van het vooroverleg is verslag gedaan in de "Nota overlegreacties en ambtshalve wijzigingen uitwerkingsplan "NogMeerPolder" (bestemmingsplan "Meerpolder 2012")". Deze nota is opgenomen als bijlage 8 bij deze toelichting. Naar aanleiding van het wettelijk vooroverleg, alsmede naar aanleiding van een aanvullende ambtshalve beoordeling van het voorontwerpuitwerkingsplan, is het ontwerpuitwerkingsplan op onderdelen aangepast.

Ter inzagelegging

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is op de voorbereiding van een uitwerking, afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dit betekent onder meer dat het ontwerpuitwerkingsplan gedurende zes weken ter inzage moet worden gelegd. Het plan heeft van 14 mei tot en met 24 juni 2014 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van een nadere ambtshalve beoordeling van het ontwerp van het uitwerkingsplan is in de planregels de volgende wijziging aangebracht:

- Artikel 6.2.3 onder c.3, 5^e bullit, komt te luiden:

De (verlengde) zijgevel ten minste 1 m zal bedragen, tenzij ten minste 6 m achter de achtergevel-bouwgrens wordt gebouwd;

Hiermee wordt de regeling in overeenstemming gebracht met de standaardregeling in de gemeente Lansingerland.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

6.2. Economische uitvoerbaarheid

In hoofdstuk 8 "Economische uitvoerbaarheid" van het bestemmingsplan "Meerpolder 2012" is ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tegelijk met het bestemmingsplan is een exploitatieplan vastgesteld. De uit te werken bestemmingen zijn daarin reeds meegenomen. Voor wat betreft onderliggend uitwerkingsplan is het daarin gestelde onverkort van toepassing. "NogMeerPolder" is (onder de werknaam "Project 60.1.") opgenomen in de bestaande gemeentelijke grondexploitatie. De te maken kosten worden gedekt uit de gemeentelijke grondopbrengsten.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

BIJLAGE 1:
*KuiperCompagnons, Akoestisch onderzoek
wegverkeerslawaaï – Uitwerkingsplan ‘Project 60.1’
Meerpolder, 23 januari 2014*

BIJLAGE 2:
KuiperCompagnons, *Luchtkwaliteitsonderzoek*
Meerpolder 2012, 16 september 2011

BIJLAGE 3:
Relevante regels van het bestemmingsplan
“Meerpolder 2012”

Bijlage 4:
DGMR, *Lichthinderonderzoek Sportpark Het Hoge Land*,
Rapport M.2012.0976.00.R001v2, 29 januari 2013

Bijlage 5:
Oranjewoud, *Verkennend bodemonderzoek Meerpolder*
locatie 59 en 60 te Berkel en Rodenrijs,
projectnummer 234737, december 2010

Bijlage 6:
IDDS Archeologie, *Archeologisch bureauonderzoek &
Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase,*
Oostmeerlaan, Berkel en Rodenrijs,
Rapport 1617, 04-02-2014

Bijlage 7:
Natuur-Wetenschappelijk Centrum, *Onderzoek naar aanwezigheid van de Steenuil (Athene noctua) in verband met een nieuwbouwproject in de Meerpolder bij Berkel en Rodenrijs*, Rapport W880/ P14-027, juni 2014

Bijlage 8:
Nota overlegreacties en ambtshalve wijzigingen
uitwerkingsplan “NogMeerPolder” (bestemmingsplan
“Meerpolder 2012”), T14.05465, 6 mei 2014

Bijlage 9:
Besluit hogere waarden Wet geluidhinder inzake het
uitwerkingsplan 'NogMeerPolder' te Berkel en Rodenrijs

