

**Nota overleg en staat van wijzigingen
uitwerkingsplan
“Meerpolder 2012, project 59.1: 4C”**

| Inhoudsopgave | Blz. | |
|--------------------|---|----------------|
| Hoofdstuk 1 | Overleg | 2 |
| 1.1 | | Inleiding 2 |
| 1.2 | reacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie | Overleg- 2 |
| 1.3 | Eindconclusie overleg | 4 |
| Hoofdstuk 2 | Staat van wijzigingen | 6 |
| 2.1 | | Inleiding 6 |
| 2.2 | Ambtshalve wijzigingen en motivering | 6 |

1. OVERLEG

1.1 Inleiding

Overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is gelegenheid tot overleg geboden met betrekking tot het voorontwerpuitwerkingsplan. Hiervoor zijn de volgende instanties per mail en de provincie Zuid-Holland per E-formulier en het Hoogheemraadschap van Delfland via hun website/watertoetsportaal, op 10 juni 2015 benaderd met het verzoek uiterlijk 17 juli 2015 te reageren:

- Luchtverkeersleiding Nederland
- Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond
- Regionale Brandweer Rotterdam-Rijnmond
- Politie Rotterdam-Rijnmond
- DCMR Milieudienst Rijnmond
- N.V. Nederlandse Gasunie
- Dunea Duin en Water
- KPN
- Stedin B.V.
- Tennet TSO B.V.
- VWS Pipeline Control

Hieronder vindt u een weergave van de overlegreacties en een gemeentelijke reactie op deze overlegreacties, waarbij gemotiveerd wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het uitwerkingsplan wordt overgegaan (§ 2.2) en een eindconclusie (§ 2.3).

1.2 Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie

De volgende overlegreacties zijn ontvangen:

1. **Provincie Zuid Holland**
Directie Ruimte en Mobiliteit
Bureau Beoordeling
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
Brief d.d. 13 juli 2015, I15.24351

Samenvatting

Het voorontwerpuitwerkingsplan is beoordeeld naar aanleiding van toetsing op het provinciale beleid dat is vastgelegd in de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening ruimte 2014. Het plan is conform dit beleid.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennis aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpuitwerkingsplan.

2. **Hoogheemraadschap van Delfland**
Postbus 3061
2601 DB Delft
Brief d.d. 9 juli 2015, I15.25542

Samenvatting

Het voorontwerpuitwerkingsplan geeft aanleiding tot het maken van twee opmerkingen:

- In § 2.7.2, plangebied en ontwikkeling, wordt beschreven dat het plangebied in de polder Meerpolder gelegen is. Verzocht wordt toe te voegen dat dit onderdeel uitmaakt van de polder Berkel.
- In § 2.7.2, riolering, is sprake van een apart HWA-stelsel. Het is niet duidelijk of het hemelwater van daken daar ook op aangesloten is. Zo ja, dan graag opnemen in de tekst. Het afkoppelen van daken kan van grote meerwaarde zijn.

Reactie

- In § 2.7.2, plangebied en ontwikkeling, wordt toegevoegd dat de polder Meerpolder onderdeel uitmaakt van de polder Berkel.
- In § 2.7.2, riolering, wordt toegevoegd dat hemelwater dat op daken valt ook wordt afgevoerd via het HWA-stelsel, aangezien dit inderdaad zo is.

Conclusie

De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting van het voorontwerpuitwerkingsplan.

3. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Postbus 9154

3007 AD Rotterdam

Mail d.d. 22 juli 2015, I15.27079

Samenvatting

De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) geeft aan dat met betrekking tot dit plan geen relevante externe veiligheidsaspecten zijn geconstateerd.

Langs het plangebied is een transportleiding van de Defensie Pijpleiding Organisatie (DPO) voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2-, K3-categorie gelegen. Het Ministerie van Defensie heeft in overleg met de NAVO besloten om afstand te doen van de mogelijkheid om brandstoffen van de brandgevaarklasse "K1" te vervoeren. Brandbare vloeistoffen in de K2- en K3-categorie zijn minder brandbaar en hierdoor wordt deze leiding door de VRR niet meer als relevant beschouwd.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpuitwerkingsplan.

4. DCMR Milieudienst Rijnmond

Postbus 843

3100 AV Schiedam

Mail d.d. 29 juni 2015, I15.26439

Samenvatting

In § 2.6.4, onderzoek, lichtonderzoek ten aanzien van het veldsportcomplex, 4^e alinea, wordt aangegeven dat voor het plangebied voor enkele meetlocaties (op 4 meter vanaf de wegrand van de Oostmeerlaan) niet wordt voldaan aan de norm voor de lichtsterkte per armatuur. Verzocht wordt om aan te geven welke maatregel genomen is, om aan de grenswaarde te voldoen.

Reactie

In § 2.6.4, onderzoek, lichtonderzoek ten aanzien van het veldsportcomplex, 4^e alinea, wordt de zin toegevoegd: "De woonbestemming in dit plangebied ligt op circa 20 meter vanaf de wegrand van de Oostmeerlaan, waardoor voldaan kan worden aan de grenswaarde."

Conclusie

De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting van het voorontwerpuitwerkingsplan.

5. **KPN N.V.**
Stationsstraat 115
3811 MH Amersfoort
Mail d.d. 16 juni 2015, I15.21741

Samenvatting

Bestaande kabels en leidingen vormen mogelijk een belemmering bij de civieltechnische inrichting van het gebied.

Reactie

De overlegreactie heeft geen invloed op het voorontwerpuitwerkingsplan. Wel is hier civieltechnisch aandacht voor binnen de gemeente.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpuitwerkingsplan.

6. **Dunea**
Postbus 756
2700 AT Zoetermeer
Mail d.d. 10 juni 2015, I15.21123

Samenvatting

Het voorontwerpuitwerkingsplan heeft geen consequenties voor Dunea.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpuitwerkingsplan.

1.3 Eindconclusie overleg

De overlegreacties geven aanleiding tot aanpassingen van de toelichting van het voorontwerpuitwerkingsplan op de volgende punten:

- In § 2.6.4, onderzoek, lichtonderzoek ten aanzien van het veldsportcomplex, 4^e alinea, wordt de zin toegevoegd: "De woonbestemming in dit plangebied ligt op circa 20 meter vanaf de wegrand van de Oostmeerlaan, waardoor voldaan kan worden aan de grenswaarde."
- In § 2.7.2, plangebied en ontwikkeling, wordt toegevoegd dat de polder Meerpolder onderdeel uitmaakt van de polder Berkel.
- In § 2.7.2, riolering, wordt toegevoegd dat hemelwater dat op daken valt ook wordt afgevoerd via het HWA-stelsel.

2. STAAT VAN WIJZIGINGEN

2.1 Inleiding

Op basis van een ambtshalve beoordeling van het voorontwerpuitwerkingsplan zijn een aantal onjuistheden/onduidelijkheden/onvolledigheden geconstateerd.

2.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering

Algemeen

1. *Wijziging*

In de naamgeving van het uitwerkingsplan wordt 'Project 59.1:' verwijderd en wordt als ondertitel toegevoegd (Cradle-to-Cradle, Comfort en Co-Design).

Motivering

Project 59.1 is een werknaam binnen de gemeente die geen toegevoegde waarde heeft in de naamgeving van het uitwerkingsplan.

Verbeelding

2. *Wijziging*

Op de verbeelding wordt het bestemmingsvlak 'Tuin' beperkt tot het bestaande gedeelte met de bestemming 'Tuin' ten oosten van het bestemmingsvlak 'Wonen' met de aanduiding 'parkeerterrein' dat evenwijdig loopt met de Oostmeerlaan. De overige bestemming 'Tuin' wordt omgezet in de bestemming 'Wonen' (zonder bouwvlak).

Motivering

De bestemming 'Tuin' blijft alleen bestaan daar waar ook daadwerkelijk voortuinen zullen komen te liggen, aangezien deze stedenbouwkundig gewenst zijn. Voor het overige deel waar de bestemming 'Tuin' was gelegen, is het onduidelijk of er ook voortuinen komen. Dit is stedenbouwkundig ook minder noodzakelijk, omdat in het aangrenzende openbaar gebied voldoende groen aanwezig is om achter- en/of zijtuinen "af te schermen".

3. *Wijziging*

Op de verbeelding wordt de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' verwijderd (ook in de legenda).

Motivering

Aangezien artikel 5.2.2 veranderd is en niet meer naar deze aanduiding wordt verwezen, heeft deze aanduiding geen meerwaarde meer.

Regels

4. *Wijziging*

Aan artikel 4, Tuin, wordt een nieuw lid 2 toegevoegd, dat luidt:

4.2 **Bouwregels**

4.2.1 **Algemeen**

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluiten bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

4.2.2 **Andere bouwwerken**

Er mogen andere bouwwerken worden gebouwd, waarbij geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1 m voor erf- en terreinafscheidingen en overige andere bouwwerken voor de voor-gevel.

Het huidige lid 2 wordt vernummerd naar 3.

Motivering

Zonder de toevoeging van de bouwregels was niet duidelijk wat wel en niet mogelijk was.

5. *Wijziging*

In artikel 5, Wonen, lid 2.2, wordt onderdeel b gewijzigd in:

b. binnen de bestemming mogen uitsluitend twee-aaneengebouwde woningen of vrijstaande woningen worden gebouwd, met dien verstande dat het aantal woningen niet meer dan 26 mag bedragen én het bebouwingspercentage van het bouwvlak niet meer dan 35% bedraagt;

Motivering

De vermeerdering van het aantal woningen was geregeld via een afwijking van de bouwregels. Dit is nu per recht geregeld, waarbij de voorwaarden gelijk blijven.

6. *Wijziging*

Aan artikel 5, Wonen, lid 2.2, wordt een nieuw onderdeel f toegevoegd. Deze luidt:

f. hoofdgebouwen die grenzen aan de bestemming 'Tuin' dienen met de voorgevel op het figuur 'gevellijn' te worden georiënteerd;

De oude onderdelen worden "vernummerd".

Motivering

Het is stedenbouwkundig wenselijk dat de gevel(s) die grenst c.q. grenzen aan de bestemming 'Tuin' ook daadwerkelijk de voorgevel(s) is c.q. zijn.

7. *Wijziging*

In artikel 5, Wonen, lid 2.2, onderdeel g (oud), wordt de bepaling 'dient minimaal 6 m te bedragen' veranderd in 4,5 m.

Motivering

Aangezien in de indicatieve verkaveling deze maat al niet haalbaar bleek te zijn, is deze aangepast naar een haalbare maat, waarbij ook de ruimtelijke kwaliteit gehandhaafd blijft.

8. *Wijziging*

Artikel 5, Wonen, lid 3.1, wordt verwijderd. De leden 3.2 en 3.3 worden vernummerd naar 3.1 en 3.2.

Motivering

Lid 3.1 was opgenomen om het aantal woningen te vermeerderen. Nu dit per recht al mogelijk is, is deze afwijking van de bouwregels niet meer nodig.

9. *Wijziging*

Bij bijlage 1, Staat van Bedrijfsactiviteiten I, wordt de derde bladzijde met daarop de tabel met SBI-1993: 40 en SBI-2008: 35 verwijderd.

Motivering

Deze bladzijde met irrelevante informatie is abusievelijk aan de bijlage toegevoegd.

Toelichting

10. *Wijziging*

Aan § 1.4, Bestemmingsplan "Meerpolder 2012", Toetsing aan de uitwerkingsregels, 8^e regel: na 'opgesteld,' invoegen 'zoals vermeldt in § 4.1,'.

Motivering

Met toevoeging van § 4.1 wordt de toets aan de uitwerkingsregels compleet en inzichtelijk gemaakt.

11. *Wijziging*

In de toelichting wordt hoofdstuk 4, Planbeschrijving, aangevuld met een aantal paragrafen. De eerste paragraaf komt als volgt te luiden:

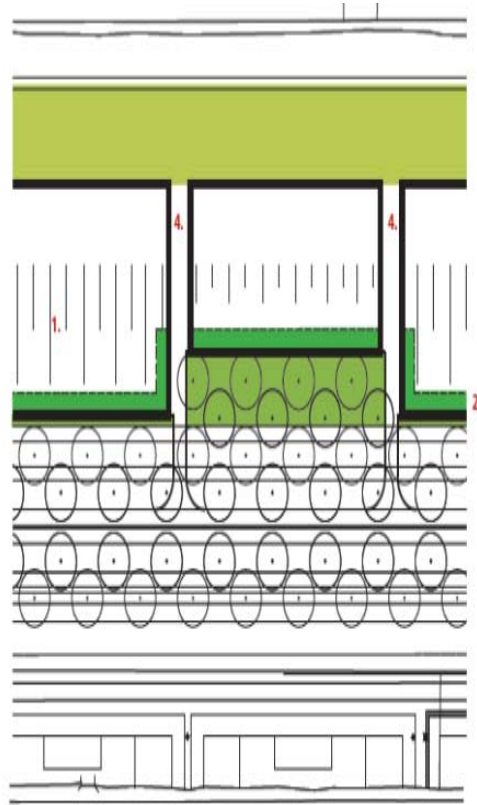
4.1 **Stedenbouwkundige leidraad**

Voor de strook met de bestemming 'Wonen - Uit te werken 3', waar ook dit uitwerkingsplan deel van uit maakt, is als uitgangspunt voor de inrichting in juli 2013 een stedenbouwkundige leidraad opgesteld.

Het uitgangspunt voor het plangebied is de ligging tussen de open groene ruimte van de Groenzoom en het sportpark. Het groene karakter wordt mede bepaald door een groene zoom met een variabele breedte zonder bebouwing langs de Oostmeerlaan met plantsoenen en bomen, een groengebied langs de hoofdwatgang van de Meertoht en open doorsteken tussen de te bebouwen blokken.

In onderstaande afbeelding zijn de richtlijnen weergegeven:

1. oplopende bouwhoogten en dakhellingen vanaf de Oostmeerlaan, gescheiden door:
2. groene zoom met een variabele breedte zonder bebouwing
3. open doorsteken naar de Meertoht



Op basis van deze stedenbouwkundige leidraad c.q. uitgangspunten wordt de strook met de bestemming 'Wonen - uit te werken 3' uitgewerkt c.q. ontwikkeld, waarbij de grootte en invulling van de te bebouwen blokken varieert naar gelang de wensen en behoeften aan woningen.

De tweede paragraaf komt als volgt te luiden:

4.2 Cradle-to-Cradle, Comfort en Co-Design

Een energieneutraal huis en gebouwd met materialen die het milieu zo min mogelijk belasten. Tegelijkertijd moet de woning comfortabel zijn en een bepaalde uitstraling hebben. De zogenaamde 4C-woning combineert deze wensen. De 4C-woning wordt gebouwd volgens het zogenaamde Cradle-to-Cradle-principe. De andere 2 C's staan voor Comfort en Co-Design. Deze denkwijze op het gebied van duurzaamheid gaat verder dan het beperken van de schade aan het milieu, maar probeert dit juist te verbeteren door onder meer gebruik te maken van gifvrije en herbruikbare materialen.

Vervolgens volgt de huidige tekst uit het voorontwerp als 4.3.

12. *Wijziging*

Bijlage 1: KuiperCompagnons, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai - Uitwerkingsplan "Meerpolder 2012, Project 59.1: 4C", d.d. 10 juni 2015 wordt vervangen door een nieuwere versie van 16 juli 2015.

Motivering

Bij het opstellen van het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder inzake onderhavig uitwerkingsplan kwamen wat onjuistheden en onvolledigheden naar voren. Op basis hiervan is het onderzoek aangepast.

13. *Wijziging*

Bijlagen aanvullen:

- Bijlage 6: Natuur-Wetenschappelijk Centrum, Flora- en faunaonderzoek in het kader van een nieuwbouwproject aan de Oostmeerlaan in Berkel en Rodenrijs, d.d. juli 2015;
- Bijlage 7: Natuur-Wetenschappelijk Centrum, Aanvullend onderzoek naar de Rugstreeppad (*Epidalea calamita*) in het kader van een nieuwbouwproject aan de Oostmeerlaan in Berkel en Rodenrijs, d.d. augustus 2015
- Bijlage 7 vernummeren naar 8' ;
- Bijlage 9: Gemeente Lansingerland, Nota overleg en staat van wijzigingen uitwerkingsplan "Meerpolder 2012, Project 59.1: 4C", d.d. 15 september 2015;
- Bijlage 10: Gemeente Lansingerland, Ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder inzake uitwerkingsplan "Meerpolder 2012, 4C (Cradle-to-Cradle, Comfort en Co-design)", d.d. 15 september 2015;

Motivering

Op basis van nader onderzoek, het vooroverleg en de akoestische situatie worden de bijlagen aangevuld met een aantal relevante documenten.