

**Uitwerkingsplan “Meerpolder 2012, 4C (Cradle-to-Cradle, Comfort en Co-design)”**





# Gemeente Lansingerland

## Uitwerkingsplan “Meerpolder 2012, 4C (Cradle-to-Cradle, Comfort en Co-design)”

---

### Vastgesteld

#### INHOUD:

- TOELICHTING
- REGELS
- VERBEELDING

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0102U05-VAST  
Werknummer: 124.403.49  
Datum: 24 november 2015



| <b>Procedureoverzicht</b> |   |                 |                    |
|---------------------------|---|-----------------|--------------------|
|                           | <b>datum</b>                            | <b>document</b> | <b>Opmerkingen</b> |
| <b>Concept</b>            | <b>29 mei 2015</b>                      |                 |                    |
| <b>Voorontwerp</b>        | <b>10 juni 2015</b>                     |                 |                    |
| <b>Ontwerp</b>            | <b>15 september 2015</b>                |                 |                    |
| • <b>Ter inzage</b>       | <b>23 september t/m 3 november 2015</b> |                 |                    |
| <b>Vast te stellen</b>    | <b>24 november 2015</b>                 |                 |                    |
| <b>Vastgesteld</b>        | <b>24 november 2015</b>                 |                 |                    |

Projectleider gemeente:

Drs. Reint Honders / ing. Yvonne Droogendijk-Boer

Projectleider KuiperCompagnons:

Mr. Rogier Begheyn



**TOELICHTING**





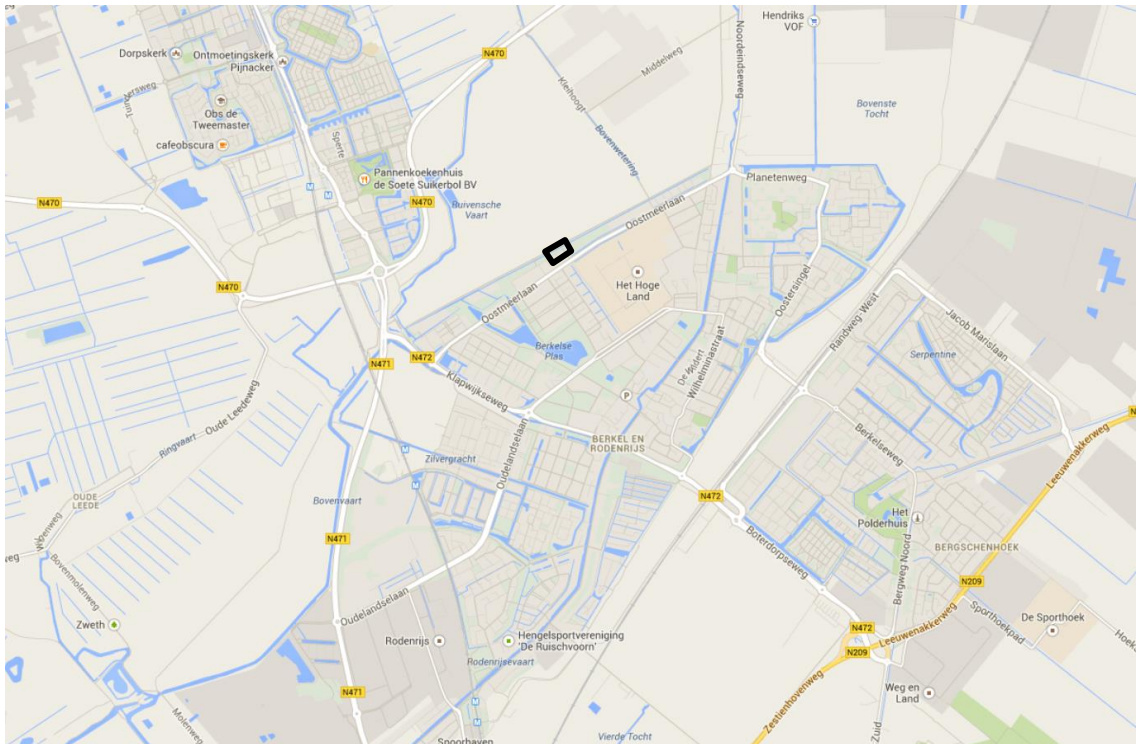
## Inhoudsopgave van de toelichting

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. INLEIDING</b>                                    | <b>1</b>  |
| 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         |
| <b>2. BESTAANDE SITUATIE</b>                           | <b>5</b>  |
| 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        | 11        |
| 2.6. Milieuaspecten                                    | 11        |
| 2.7. Water   | 22        |
| 2.8. Overige belemmeringen                             | 27        |
| <b>3. BELEIDSKADER</b>                                 | <b>31</b> |
| 3.1. Rijksbeleid                                       | 31        |
| 3.2. Provinciaal beleid                                | 32        |
| 3.3. Gemeentelijk beleid                               | 33        |
| 3.4. Conclusie   | 34        |
| <b>4. PLANBESCHRIJVING</b>                             | <b>35</b> |
| 4.1. Stedenbouwkundige leidraad                        | 35        |
| 4.2. Cradle-to-Cradle, Comfort en Co-Design            | 35        |
| 4.3. Idee en concept van 4C                            | 36        |
| <b>5. JURIDISCHE TOELICHTING</b>                       | <b>37</b> |
| 5.1. Inleiding   | 37        |
| 5.2. Regels  | 37        |
| 5.3. Verbeelding                                       | 39        |
| 5.4. Procedurele aspecten                              | 39        |
| <b>6. UITVOERBAARHEID</b>                              | <b>41</b> |
| 6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid                  | 41        |
| 6.2. Economische uitvoerbaarheid                       | 41        |



### **Bijlagen bij de toelichting**

- Bijlage 1: KuiperCompagnons, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï – Uitwerkingsplan “Meerpolder 2012, project 59.1: 4C”*, d.d. 16 juli 2015
- 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: NWC, *Flora- en faunaonderzoek in het kader van een nieuwbouwproject aan de Oostmeerlaan in Berkel en Rodenrijs*, W1-12/P15-051, d.d. juli 2015
- Bijlage 7: NWC, *Aanvullend onderzoek naar de Rugstreeppad in het kader van een nieuwbouwproject aan de Oostmeerlaan in Berkel en Rodenrijs*, P15-068/W1030, d.d. augustus 2015
- Bijlage 8: DCMR, *Beschikking in het kader van de Wet bodembescherming*, kenmerk: 21945445, d.d. 21 mei 2015
- Bijlage 9: Gemeente Lansingerland, *Nota overleg en staat van wijzigingen uitwerkingsplan “Meerpolder 2012, project 59.1: 4C”*, T15.12681, d.d. 15 september 2015
- Bijlage 10: Gemeente Lansingerland, *Besluit hogere waarden Wet geluidhinder inzake uitwerkingsplan “Meerpolder 2012, 4C (Cradle-to-Cradle, Comfort en Co-design)”*, d.d. 24 november 2015



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



Afbeelding 1.2: Ligging plangebied ingezoomd (bron luchtfoto: Bing maps)

## 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 “Meerpolder 2012, 4C (Cradle-to-Cradle, Comfort en Co-design)” 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 zestien vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen ten noorden van de Oostmeerlaan. In hoofdstuk 4 wordt een nadere toelichting op de ontwikkeling gegeven.

### 1.2. Bij het plan behorende stukken

Het uitwerkingsplan “Meerpolder 2012, 4C (Cradle-to-Cradle, Comfort en Co-design)” 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:

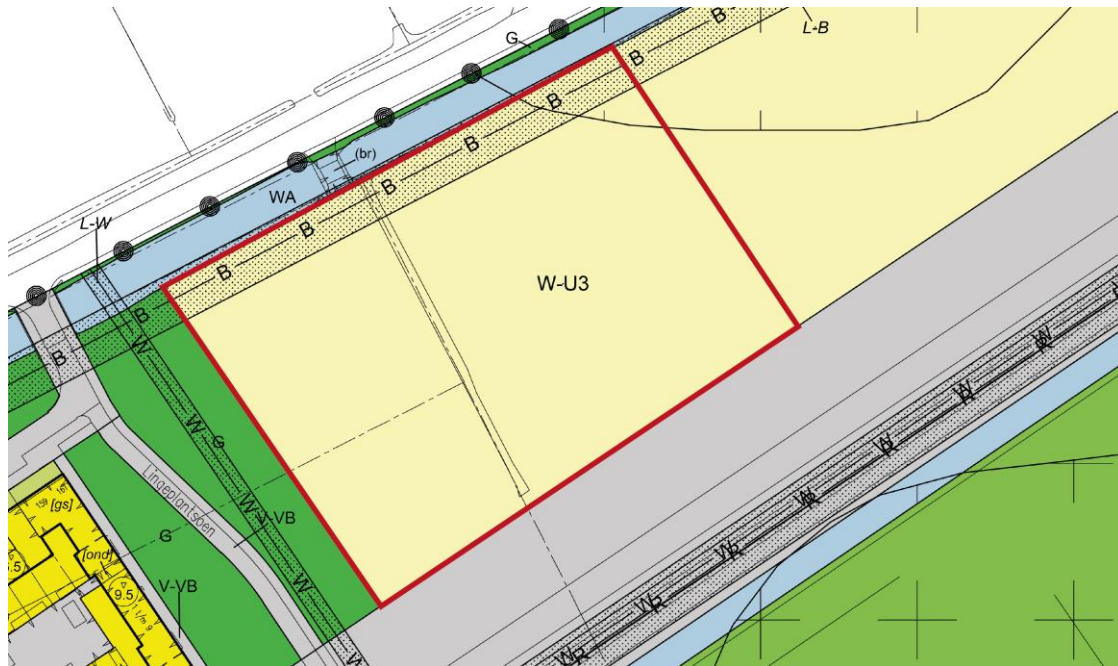
- in het noorden: het water ten zuiden van de Meerweg;
- in het oosten: een willekeurige lijn die niet nader gespecificeerd kan worden;
- in het zuiden: de Oostmeerlaan;
- in het westen: de groenstrook parallel aan het Lingeplantsoen.

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 langzaamverkeersroutes 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 vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen aan de Oostmeerlaan. Er worden geen gestapelde woningen gebouwd. De woonkavels in dit uitwerkingsplan liggen op meer dan 25 meter afstand van de Meerweg. De tussengelegen zone is in dit uitwerkingsplan voorzien van de bestemming "Groen". Daarmee wordt voldaan aan de bepalingen uit artikel 19.2 onder a, b en c. De woningen worden ontsloten op de Oostmeerlaan en er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, zoals blijkt uit paragraaf 2.6.3. Er wordt dus ook voldaan aan de bepalingen uit artikel 19.2. onder d en e. Er is voorafgaand aan dit uitwerkingsplan een stedenbouwkundig plan opgesteld (zoals vermeldt in paragraaf 4.1), waarmee tevens voldaan wordt aan het bepaalde in 19.2 onder f. Ook is er onderzoek verricht naar eventuele hinder als gevolg van het nabij gelegen 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 gelegen tussen de watergang ten zuiden van (en parallel aan) de Meerweg, en de Oostmeerlaan. Het plangebied maakt deel uit van de wijk Meerpolder, waarvan inmiddels al grote delen zijn gerealiseerd. 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***

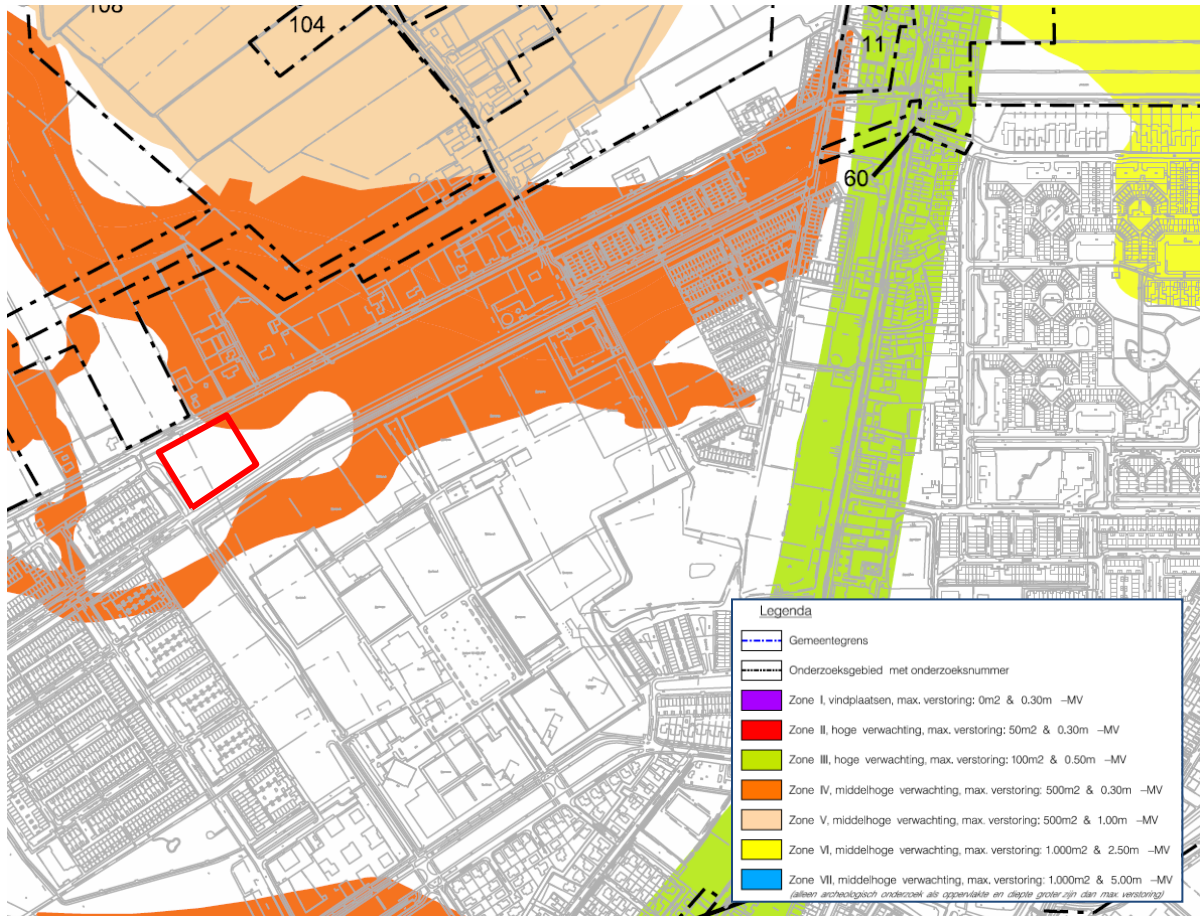
In de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz 2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De Wamz wijzigde een deel van de Monumentenwet 1988, waardoor deze wet het volgende regelt: de bescherming van archeologisch erfgoed in 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 beleidsadvieskaart<sup>1</sup>. Voor de noordoostelijke hoek van 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 m<sup>2</sup> en een diepte van 30 cm.

---

<sup>1</sup> 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.

### **Conclusie**

Omdat de verstoring van de gronden gelegen binnen de zone met een middelhoge archeologische verwachting kleiner zal zijn dan de genoemde oppervlakte (500 m<sup>2</sup>), is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Bovendien blijkt uit een recent archeologisch onderzoek voor project 60.1 ("NogMeerPolder"), dat niet ver ten oosten van het voorliggende plangebied is gelegen, 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 derhalve 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 thans geen bebouwing aanwezig. De planvorming leidt daarmee niet tot een aantasting van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en/of andere elementen.

## **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 2009<sup>2</sup>.

4. Beschermd 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 verlenen<sup>3</sup>. 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 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);
- Beschermd Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen beschermde natuurgebieden, en tevens voor ontwikkelingen buiten beschermde natuurgebieden die van invloed kunnen zijn op beschermde

<sup>2</sup> Zie ABRS 21 januari 2009, zaak nr. 200802863/1

<sup>3</sup> Zie ABRS 13 mei 2009, zaak nr. 200802624/1

natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

#### **2.4.2. Onderzoek**

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een quickscan naar de aanwezige flora en fauna<sup>4</sup> uitgevoerd. De belangrijkste resultaten zijn hieronder beknopt weergegeven. De volledige rapportage is als bijlage 6 bij het uitwerkingsplan gevoegd.

##### ***Soortenbescherming***

###### *Vleermuizen*

Het plangebied is geen essentieel onderdeel van het foerageergebied van vleermuizen. Dit omdat in de omgeving voldoende alternatieve en meer geschikte foerageergebieden aanwezig zijn. Ook na de herinrichting zullen er voldoende mogelijkheden om te jagen overblijven, het is zelfs aannemelijk dat het gebied na herinrichting een kwalitatief beter jachtgebied voor vleermuizen zal opleveren. Dit omdat vleermuizen dan in de beschutting van de bebouwing/het aanwezige groen kunnen foerageren. Vanwege het ontbreken van aaneengesloten, lijnvormige elementen, is binnen en op de randen van het plangebied ook geen (onderdeel van) een vliegroute van vleermuizen aanwezig. Om deze reden bestaan er vanuit de Flora- en faunawet geen verplichtingen ten aanzien van vleermuizen. Aanvullend onderzoek of een ontheffing zijn niet nodig.

###### *Vogels*

Er zijn binnen het plangebied geen sporen of verblijfplaatsen van vogels aangetroffen die jaarrond beschermd zijn. Deze worden ook niet verwacht. Het plangebied zou wel onderdeel kunnen zijn van de functionele leefomgeving (jachtgebied) van vogelsoorten met een vaste verblijfplaats. Echter, omdat in de omgeving van het plangebied voldoende alternatieve jachtbiotopen aanwezig zijn, is het geen essentieel onderdeel van de leefomgeving van deze soorten. Om deze redenen bestaan er geen verplichtingen vanuit de Flora- en faunawet en is aanvullend onderzoek of een ontheffing niet nodig.

Om verstoring van broedende vogels te voorkomen, dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen van vogels (globaal van half maart tot en met juli) plaats te vinden. Wanneer dit niet mogelijk is, dient door een ecologisch deskundige vastgesteld te worden of er broedgevallen binnen het plangebied aanwezig zijn. Op en rondom plekken waar broedgevallen zijn vastgesteld, kunnen pas werkzaamheden plaatsvinden wanneer de jonge vogels van het betreffende broedgeval vliegvlug, danwel uitgevlogen zijn.

###### *Amfibieën en reptielen*

Het plangebied vormt een geschikt leefgebied voor de strikt beschermde Rugstreeppad. Om deze reden heeft een vervolgonderzoek<sup>5</sup> plaatsgevonden om de aanwezigheid van deze soort aan te kunnen tonen/uit te kunnen sluiten. Uit het aanvullend onderzoek blijkt dat de

<sup>4</sup> NWC, *Flora- en faunaonderzoek in het kader van een nieuwbouwproject aan de Oostmeerlaan in Berkel en Rodenrijs*, W1-12/P15-051, d.d. juli 2015

<sup>5</sup> NWC, *Aanvullend onderzoek naar de Rugstreeppad in het kader van een nieuwbouwproject aan de Oostmeerlaan in Berkel en Rodenrijs*, P15-068/W1030, d.d. augustus 2015

rugstreeppad niet aanwezig is in het plangebied. Verdere maatregelen en/of een ontheffing is niet nodig. Er bestaan daarom geen verdere verplichtingen vanuit de Flora- en faunawet

#### *Vissen*

De strikt beschermde Kleine modderkruiper is aangetroffen in de watergangen rondom het plangebied. Deze vissoort wordt vermeld in tabel 2 van de Flora- en faunawet en is daarmee streng beschermd. Als de watergangen worden aangetast, dient volgens een goedgekeurde gedragscode en een ecologisch werkprotocol te worden gewerkt om nadelige effecten op deze soort zoveel mogelijk te voorkomen. Omdat er ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling geen bestaande watergangen worden vergraven, is aanvullend onderzoek niet benodigd.

#### *Vaatplanten*

Er zijn geen strikt beschermde vaatplanten aangetroffen binnen het plangebied. Ook beschikt het plangebied niet over geschikt biotoop voor dergelijke plantensoorten, waardoor aanwezigheid uitgesloten kan worden. Om deze reden bestaan er geen verplichtingen vanuit de Flora- en faunawet ten aanzien van vaatplanten.

#### *Zorgplicht*

De Flora- en faunawet erkent de intrinsieke waarde van het in het wild levende dier. Dat betekent dat voor de wet alle dieren van onvervangbare waarde zijn en dat mensen daar niet onzorgvuldig mee mogen omspringen. Vanuit deze gedachte is de zorgplicht in artikel 2 van de wet opgenomen. De zorgplicht houdt in dat iedereen 'voldoende zorg' in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten (en dus niet alleen de beschermde) en hun leefomgeving. Dit is een algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt. Concreet betekent dit dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken. Bij de aanvang van het project dient de 'Zorgplicht' Artikel 2 van de Flora- en faunawet te worden besproken.

#### **Gebiedsbescherming**

Het plangebied maakt geen deel uit van de EHS. Het plangebied is evenmin onderdeel van een gebied dat onder de Natuurbeschermingswet 1998 valt. Ook in de directe omgeving zijn dergelijke gebieden niet aanwezig. Tot slot zijn er in de directe nabijheid van het plangebied geen Natura2000-gebieden gelegen. Het voorliggende uitwerkingsplan heeft dan ook geen negatieve invloed op de instandhoudingsdoelstellingen voor de habitats en/of soorten waarvoor de Natura2000-gebieden in de (wijde) omgeving als zodanig zijn aangewezen.

#### **2.4.3. Conclusie**

Op basis van het Flora en faunaonderzoek en het aanvullende onderzoek naar de rugstreeppad is er geen verder vervolgonderzoek noodzakelijk. In het plangebied zijn geen beschermde soorten aangetroffen, waardoor er geen verplichtingen vanuit de Flora- en faunawet gelden. Wel is de zorgplicht van toepassing.

Het plangebied maakt geen deel uit van de EHS of een gebied dat onder de Natuurbeschermingswet 1998 valt. Ook in de wijde omgeving zijn dergelijke gebieden niet

aanwezig. Derhalve is - mede gezien de aard en de schaal van de voorgenomen ontwikkeling - een Habitattoets niet aan de orde. Er gelden vanuit het aspect flora- en fauna geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

## 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 grondverstorende 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 onderzoek<sup>6</sup> uitgevoerd, waarvan de rapportage is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting. Ter plaatse van deze locatie speelt alleen wegverkeerslawaai 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. Voor deze weg 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 geluidsreducerend asfalttype. Gelet op de ontsluitende verkeersfunctie van de Oostmeerlaan is het verlagen van de rijsnelheid en het

<sup>6</sup> KuiperCompagnons, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai – Uitwerkingsplan "Meerpolder 2012, Project 59.1: 4C"*, d.d. 16 juli 2015

weren van vrachtverkeer geen reële maatregel. Daarom zijn deze maatregelen niet in dit onderzoek meegenomen.

Het aanleggen van een geluidsreducerend asfalt is wel in dit onderzoek betrokken. In dit onderzoek is een 'dunne deklaag type B'-verharding doorgerekend op wegvak 1c met uitzondering van de kruising van de Oostmeerlaan met het Westerscheldepad. De reden hiervoor is dat een dergelijk wegdek zijn geluidsreducerend effect verliest vanwege het wringende karakter (optrekken, afremmen, afslaan) van het verkeer op de kruising. Uit de berekening blijkt dat de geluidsbelasting wordt gereduceerd tot maximaal 50 dB. De voorkeurswaarde wordt alsnog overschreden en het vaststellen van hogere waarden is alsnog nodig om woningbouw binnen het bouwvlak te kunnen realiseren. Daarnaast is het aanleggen van een geluidsreducerend asfalt voor slechts acht nieuwe woning om financiële redenen niet reëel.

### **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 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 besluit tot vaststelling hogere waarden is als bijlage 10 bij dit uitwerkingsplan gevoegd.

## **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**

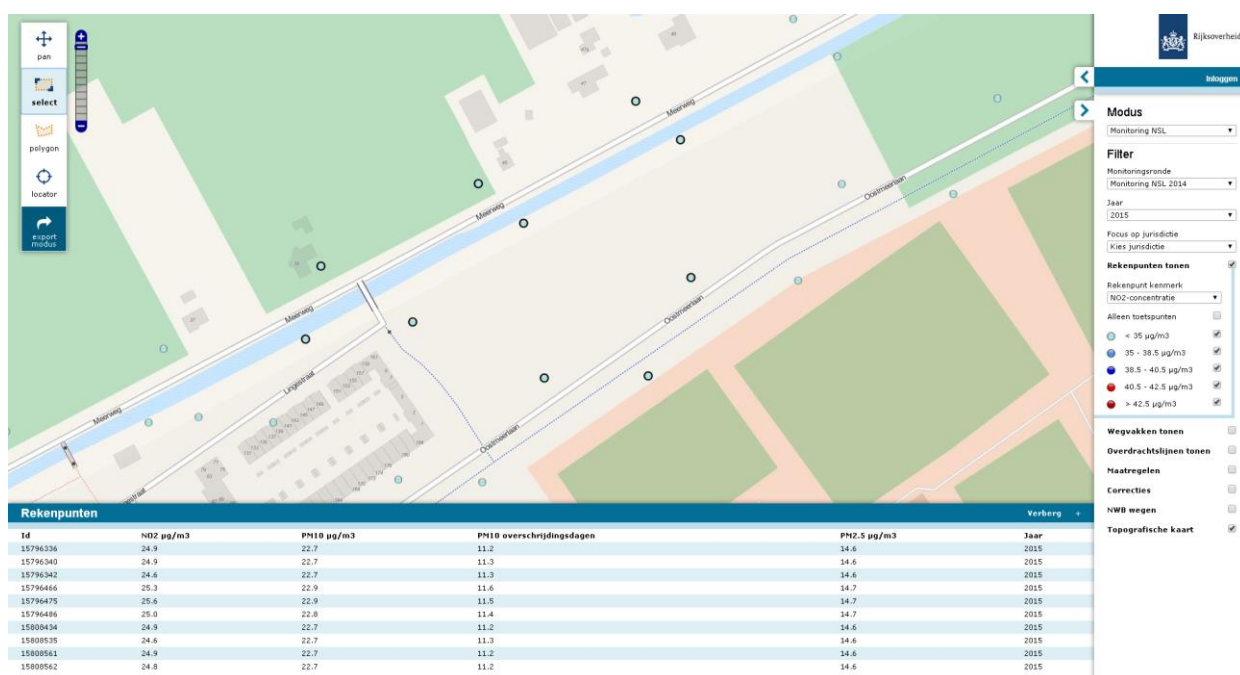
Uit het luchtkwaliteitsonderzoek, behorende bij het bestemmingsplan "Meerpolder 2012", blijkt dat de gestelde normen van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden, waardoor dit aspect



geen belemmering oplevert voor dat bestemmingsplan. Het luchtkwaliteitsonderzoek<sup>7</sup> 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 NO<sub>2</sub> (stikstofdioxide), PM<sub>10</sub> (fijn stof) en PM<sub>2,5</sub> (zeer fijn stof) inzichtelijk gemaakt, op basis van NSL-monitoringstool. In de afbeelding 2.2 zijn de jaargemiddelde concentraties NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> weergegeven voor het peiljaar 2015.



Afbeelding 2.2: Jaargemiddelde concentraties NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>; peiljaar 2015.

Uit de afbeelding blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> ruimschoots onder de normen van de jaargemiddelde concentraties van 40 µg/m<sup>3</sup> blijft. Ook de concentratie PM<sub>2,5</sub> blijft ruimschoots onder de norm van 25 µg/m<sup>3</sup>.

### 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

<sup>7</sup> KuiperCompagnons, *luchtkwaliteitsonderzoek Meerpolder 2012*, 16 september 2011

opzichte van de bestaande situatie. Het plangebied wordt direct op de Oostmeerlaan ontsloten en een interne woonstraat 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 de regels van dit uitwerkingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen die verplicht dat parkeren in zijn geheel opgelost dient te worden binnen het bestemmingsvlak ‘Wonen’, waarbij voldaan moet worden aan de geldende gemeentelijke parkeernota. In de parkeernota wordt een parkeernorm gehanteerd van 2,2 parkeerplaatsen voor vrijstaande woningen en 2,1 parkeerplaatsen voor twee-onder-één-kapwoningen. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden uit de uitwerkingsregels.

## **Conclusie**

In de regels van dit uitwerkingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen die verplicht dat parkeren in zijn geheel opgelost dient te worden binnen het bestemmingsvlak ‘Wonen’, waarbij voldaan moet worden aan de geldende gemeentelijke parkeernota. Daarmee is de aanleg van voldoende parkeergelegenheid gewaarborgd.

## **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<br>Categorie | Richt-<br>afstand<br>(in m) | Werkelijke<br>afstand<br>(in m) | Maatgevend aspect |
|----------|--------------------|--|------------------|-----------------------------|---------------------------------|-------------------|
| 931      | Het Hoge Land ong. | Veldsportcomplex,<br>inclusief tennisbanen | 3.1              | 50                          | 52                              | Geluid            |
| -        | Meerweg 47         | Bedrijfsverzamelgebouw                     | 3.2              | 100                         | > 100                           | 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 uitgevoerd<sup>8</sup>. 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

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

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 plangebied 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.

Ook is de lichtsterkte per armatuur gemeten. Voor het plangebied wordt voor enkele meetlocaties (op 4 meter vanaf de wegrand van de Oostmeerlaan) niet voldaan aan de norm voor de lichtsterkte per armatuur van maximaal 10.000 cd, die geldt voor stedelijk gebied. Deze overschrijdingen worden veroorzaakt door de armaturen op drie lichtmasten. Door maatregelen te nemen aan deze armaturen (zoals een betere afstelling van de lichtbundel) en meer afstand tussen het bouwplan en het sportpark (8 meter vanaf de wegrand in plaats van 4 meter), kan worden voldaan aan de grenswaarde. De woonbestemming in dit plangebied ligt op circa 20 meter vanaf de wegrand van de Oostmeerlaan, waardoor voldaan kan worden aan de grenswaarde.

#### *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 105 meter gelegen. Het plangebied ligt hiermee op voldoende afstand.

#### *(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 voldoende 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 (Wnw)*

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.

#### **Onderzoek en conclusie**

In november 2010 is een bodemonderzoek<sup>9</sup> 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.

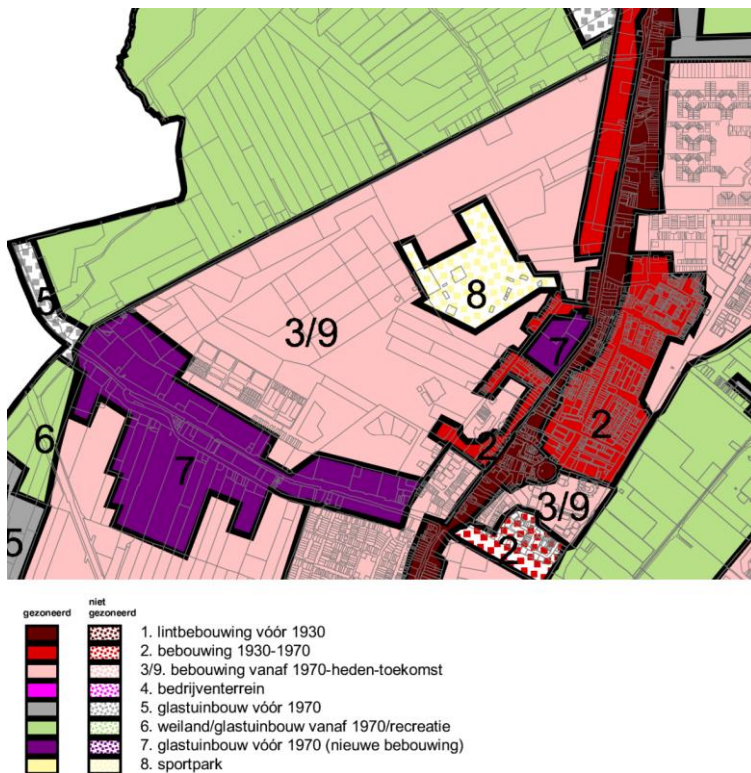
Uit het voorgenoemde onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

---

<sup>9</sup> Oranjewoud, *Verkenkend bodemonderzoek Meerpolder locatie 59 en 60 te Berkel en Rodenrijs*, projectnummer 234737, december 2010

- de bovengrond bevat zwak puinhoudend zand;
- de ondergrond bevat een licht verhoogde molybdeen, PAK en PCB;
- het grondwater bevat een licht verhoogde concentratie aan barium en zink.

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. Voor een klein deel van het plangebied is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging met PAK. De betreffende gronden zijn in het voorjaar van 2015 gesaneerd en geschikt gemaakt voor het gebruik 'wonen met tuin'. De beschikking in het kader van de Wet bodembescherming<sup>10</sup> is als bijlage 8 bij de toelichting opgenomen. Gelet op het voorgaande zijn er geen milieuhygiënische belemmeringen voor onderhavig uitwerkingsplan.



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

## 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.

<sup>10</sup> Bijlage 7: DCMR, Beschikking in het kader van de Wet bodembescherming, kenmerk: 21945445, d.d. 21 mei 2015

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.

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 QRA<sup>11</sup>, 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.

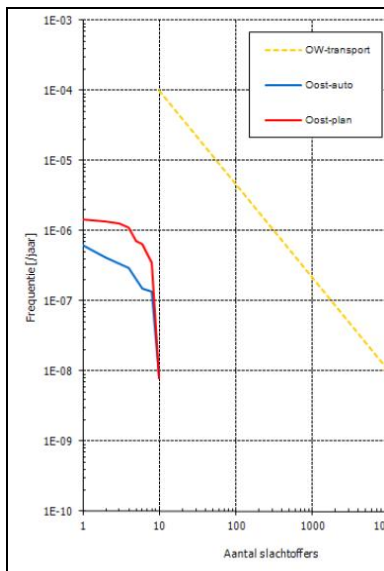
---

<sup>11</sup> 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.

### 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.



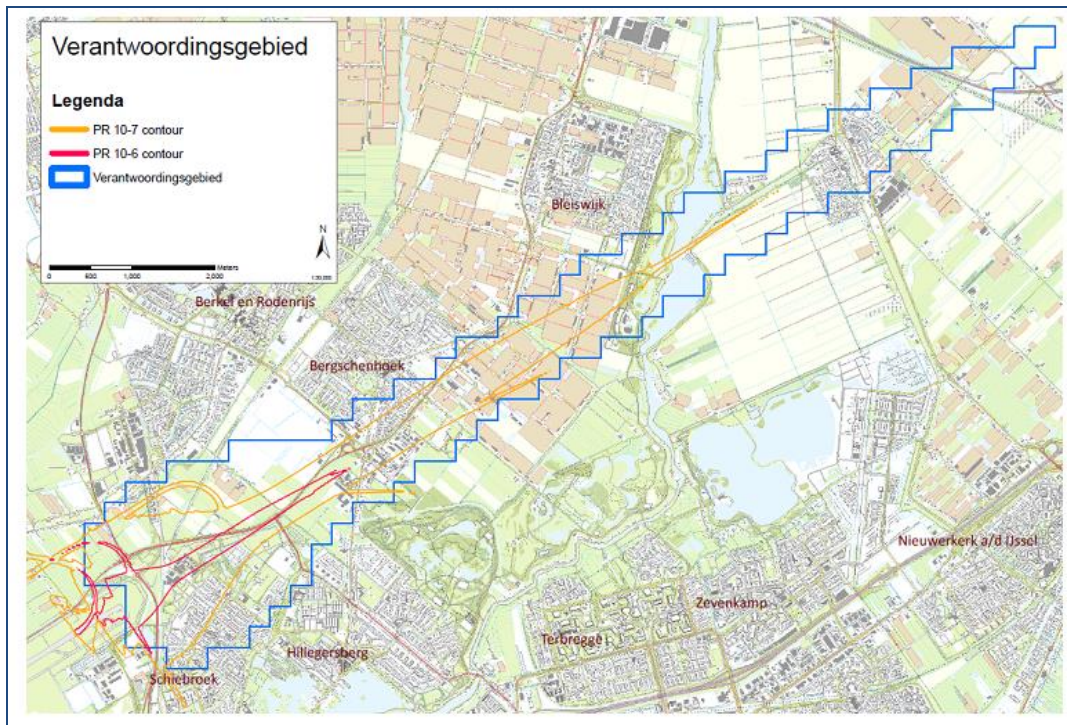
Afbeelding 2.4.: Groepsrisico voor de autonome- en de planontwikkeling voor de kilometers met het verwachte hoogste groepsrisico Bron: QRA DGMR.

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 m<sup>3</sup>/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<sup>e</sup> eeuw (WB21)*

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21<sup>e</sup> 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. In de Handreiking watertoets voor gemeenten staat het relevante beleid van het Hoogheemraadschap genoemd en wordt beschreven hoe Delfland de watertoets invult.

#### *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 onderdeel uitmaakt van de polder Berkel en 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 m<sup>3</sup> 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 <sup>3</sup> /ha) |
|--|------|--------|---|
| Bruto oppervlak Meerpolder               |      | 156    |   |
| Bergingsnorm HHD                         |      |        | 325   |
| Oppervlaktewater Meerpolder              |      | 17,8   | 456   |
| Toegestane peilsteiging                  | 0,4  |        |   |
| Bergingsoppervlakte naar bergingseis HHD |      | 12,7   |   |
| Vershil (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 m<sup>3</sup> 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 watergang ten noorden van het uitwerkingsgebied wordt 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 daken, wegen, parkeerverharding en opritten valt wordt via het HWA-stelsel ingezameld en 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 is het uitwerkingsplan ook aan het Hoogheemraadschap van Delfland voorgelegd (zie bijlage 9).

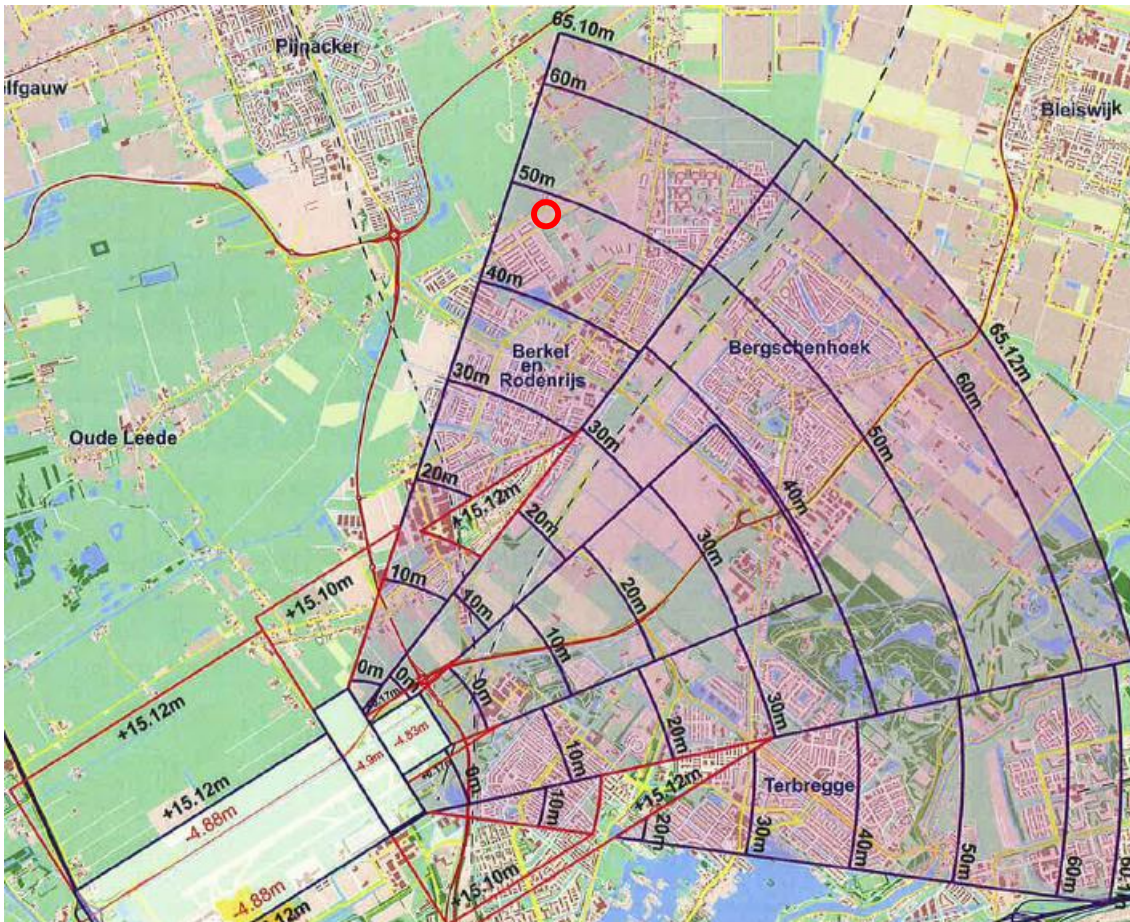
**2.8. Overige belemmeringen**

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 voorgenoemde 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.

#### **VOR/DME**

Het plangebied bevindt zich binnen het toetsingsvlak behorende bij de VOR/DME RTM (Rotterdam). Een VOR (VHF Omni-Directional Radiorange) geeft een vliegtuig koersinformatie



en een DME (Distance Measuring Equipment) geeft een vliegtuig afstands informatie. Het toetsingsvlak van de VOR/DME kent een 600 m vrije straal gemeten vanaf de basis van de antenne op maaiveldhoogte. Binnen deze straal van 600 m geldt een toetsingshoogte van 0 m; elk op te richten object kan verstoring veroorzaken. Vanaf het 0 meter vlak loopt het toetsingsvlak trechtervormig omhoog tot een hoogte van 47,66 m (NAP) op een afstand van 3 km. (zie onderstaande afbeelding 2.8).



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

Het plangebied is gelegen binnen de toetsingshoogte 40 en 47,66 meter van het toetsingsvlak VOR/DME. Omdat er geen nieuwe bebouwing mogelijk wordt 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.

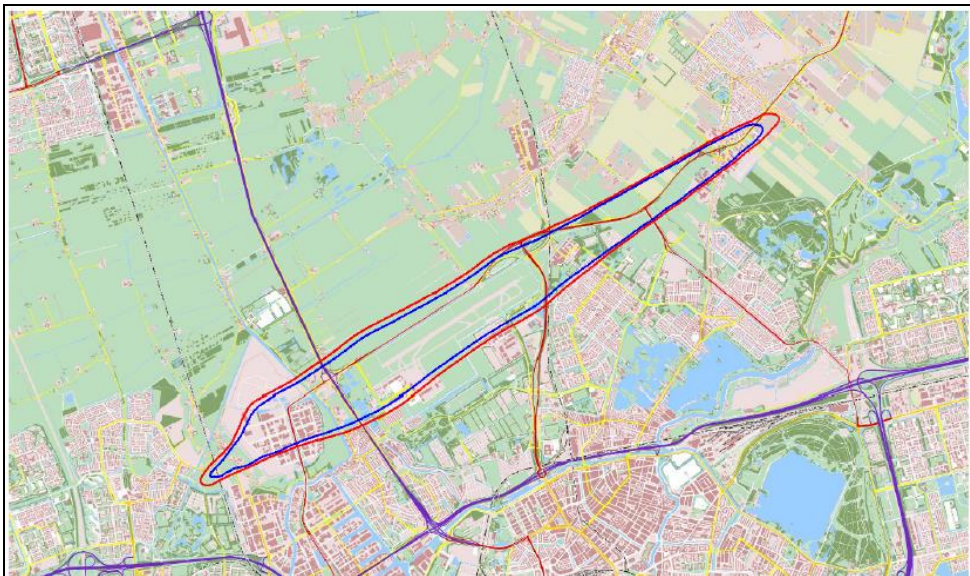
Het plangebied ligt binnen de 75-85 meter-zone van de aanvliegeroute van Rotterdam The Hague Airport, zoals blijkt uit de afbeelding 'uitsnede kaart invliegfunnel' (afbeelding 2.9). Deze hoogte moet worden gerelateerd aan de referentiehoogte van de luchthaven: -4,40 m NAP. In verband met de vliegveiligheid 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 ‘geluid’ 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 “Meerpolder 2012, 4C (Cradle-to-Cradle, Comfort en Co-design)” 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 binnen bestaand stedelijk gebied, omdat de omliggende gronden grotendeels bebouwd zijn of worden.

### 3.2. Provinciaal beleid

#### ***Visie Ruimte en Mobiliteit, Programma Ruimte en Verordening Ruimte***

##### *Visie Ruimte en Mobiliteit*

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Programma Ruimte, het Programma Mobiliteit en de Verordening Ruimte vastgesteld. In de Visie Ruimte en Mobiliteit wordt het beleid beschreven van de provincie Zuid-Holland. Het Programma Ruimte en het Programma Mobiliteit hebben beide de status van een structuurvisie en beschrijven de manier waarop het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid van de provincie uitgevoerd wordt (met welke instrumenten). De Verordening Ruimte beschrijft de regels vanuit het beleid en het programma. Deze regels hebben een directe doorwerking in bestemmingsplannen. Het beleid is op 1 augustus in werking getreden.

Deze tijd vraagt om maatwerk, flexibiliteit en aanpassingsvermogen, onder andere omdat ontwikkelingen minder voorspelbaar zijn en demografische ontwikkelingen in de diverse regio's verschillen. Maatwerk, flexibiliteit, aanpassingsvermogen en samenwerking zijn sleutelbegrippen in de Visie Ruimte en Mobiliteit. De provincie stelt de behoefte van de gebruiker centraal; het aanbod moet afgestemd zijn op de vraag. Daarbij zet de provincie in op een efficiënte benutting van de ruimte en de netwerken, met aandacht voor de (ruimtelijk) kwaliteit. De provincie heeft vier rode draden benoemd:

1. beter benutten van wat er is
2. vergroten van de agglomeratiekracht
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit
4. bevorderen van de transitie naar water- en energie efficiënte samenleving.

Voor de bebouwde ruimte zet de provincie in op een samenhangend, compact en goed bereikbaar, kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied.

##### *Programma Ruimte en Programma Mobiliteit*

In het Programma Ruimte en het Programma Mobiliteit beschrijft de provincie met welke instrumenten zij de doelen en ambities uit de Visie Ruimte en Mobiliteit uit gaat voeren. Daarbij is de inzet om stapsgewijs een nieuwe balans tussen flexibiliteit voor maatschappelijke initiatieven en duidelijkheid over provinciale kaders en spelregels te bereiken.

In het Programma Ruimte is bepaald dat ruimtelijke ontwikkelingen zoveel mogelijk gerealiseerd dienen te worden binnen de invloedsgebieden van de stations en haltes van de Stedenbaan. Het programma Stedenbaan richt zich op het beter benutten en versterken van bestaande steden en dorpen en bestaande infrastructuur van het hoofdrailnet van de Zuidvleugel. De doelstelling van de Stedenbaan is het verhogen van het aantal reizigers per openbaar vervoer door het verkorten, versnellen en veraangenamen van de reis, waardoor deze aantrekkelijker wordt. Dit draagt bij aan de agglomeratiekracht van de Zuidelijke Randstad. De voorliggende ontwikkeling is in de nabijheid van het Randstadrailstation Berkel Westpolder gelegen. Daarmee past de voorgenomen ontwikkeling binnen het provinciale beleid zoals opgenomen in het Programma Ruimte.

#### *Verordening Ruimte 2014*

De Verordening Ruimte is vastgesteld in samenhang met de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Programma Ruimte en het Programma Mobiliteit. De visie bevat de hoofdzaken van het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid van de provincie Zuid-Holland. Het ruimtelijk beleid is uitgewerkt in het Programma ruimte. De verordening is vastgesteld met het oogmerk van juridische doorwerking van een deel van het ruimtelijk beleid en bevat daarom regels voor bestemmingsplannen en daarmee gelijkgestelde ruimtelijke plannen.

Een randvoorwaarde voor ontwikkelingen in zowel stedelijk als landelijk gebied is dat gemeenten de ladder voor duurzame verstedelijking uit het Bro toe moeten passen. De provincie heeft daar in de Verordening een eigen invulling aangegeven. De ladder voor duurzame verstedelijking houdt ten eerste in dat de behoefte van de ontwikkelingen op het gebied van wonen, kantoren, bedrijven en detailhandel regionaal moeten worden afgestemd en dat deze in principe binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) stedelijk gerealiseerd moet worden. Indien de ontwikkeling niet binnen BSD gerealiseerd kan worden door middel van herstructureren, transformeren of verdichten, dient aangetoond te worden dat de locatie buiten BSD multimodaal ontsloten is. Het aanbod aan vervoersmodaliteiten op een locatie bepaalt de meest duurzame locatie buiten bestaand stads- en dorpsgebied.

In paragraaf 3.1 is de voorliggende ontwikkeling reeds getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Daarmee is aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de kaders van de Verordening Ruimte 2014.

### **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

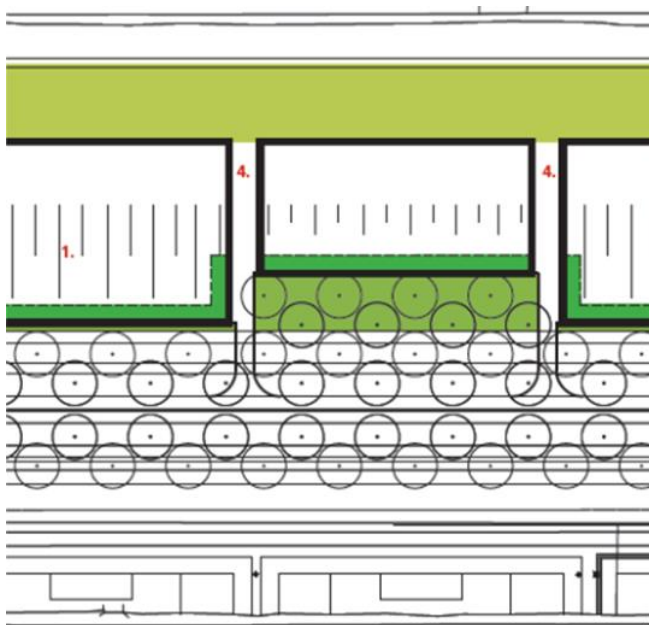
### 4.1 Stedenbouwkundige leidraad

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 hoofdwatergang van de Meertoct 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 Meertoct



Afbeelding 4.1: stedenbouwkundige richtlijnen

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.

### 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.

### 4.3 Idee en concept van 4C

Het creëren van een afwisselende, duurzame en samenhangende buurt is het hoofddoel van de ontwikkeling van 4C. Er is veel ruimte voor gemeenschappelijk gebruik, door een deel van de locatie als gemeenschappelijke tuin in te richten. In de buurt kunnen zestien woningen komen, zowel twee-onder-een-kappers als vrijstaande woningen. Daartussen is de onbebouwde ruimte zoveel mogelijk vrij van obstakels; bergingen worden in principe in de woningen geïntegreerd. Zo ontstaat het beeld van een gemeenschappelijke tuin, waarop de woningen geplaatst worden. Iedere woning heeft naast de gemeenschappelijke terreinen ook een kleine, privé buitenruimte. De verkaveling kent voorts een los ogende opzet, met verspringende rooilijnen. Hierdoor is de positie van de woningen ten opzichte van elkaar geoptimaliseerd voor wat betreft privacy, schaduwwerking en daglichttoetreding.

De woningen oriënteren zich met een representatieve (voor)gevel op de Meerweg, Oostmeerlaan en/of het Lingeplantsoen. De ontsluiting van de woonpercelen vindt plaats via een interne ontsluitingsweg die aansluit op de Oostmeerlaan. Het parkeren wordt opgelost op eigen terrein. Van de woningen aan de Oostmeerlaan, oostelijk van de toegang van de interne ontsluiting, worden de voortuinen aan de zijde van de Oostmeerlaan gerealiseerd.

De maximale goothoogte van de nieuwe woningen bedraagt 7 meter en de maximale bouwhoogte 11 meter. Van de architectuur van de woningen bestaat nog geen definitief beeld; dit bevindt zich in de ontwerpfase. Afbeelding 4.2. geeft de indicatieve verkaveling binnen het plangebied weer.



Afbeelding 4.2.: indicatieve 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 op hoofdlijnen gelijk aan de bepalingen in die bestemmingen in het moederplan, waarbij wel maatwerk is toegepast.

In het vervolg van deze paragraaf is per bestemming beschreven welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. De overige regels van het plan ‘Meerpolder 2012’ zijn van overeenkomstige toepassing en worden niet (nog eens) met dit uitwerkingsplan in procedure gebracht.

#### **Groen**

Binnen de bestemming ‘Groen’ zijn groenvoorzieningen mogelijk, inclusief waterpartijen, paden en nutsvoorzieningen. Binnen deze bestemming zijn de bouwmogelijkheden beperkt. Ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting', of ten hoogste 5 meter in oostelijke of westelijke richting

verschoven, dienen de gronden onbebouwd en onoverdekt te blijven en zijn de gronden uitsluitend bedoeld voor een ontsluitingsweg.

### **Tuin**

De gronden die grenzen aan de Oostmeerlaan en ingericht dienen te worden als voortuin, zijn voorzien van een tuinbestemming. In deze bestemming is alleen het oprichten van andere bouwwerken tot 1 meter toegestaan.

### **Wonen**

De woonpercelen, ontsluitingsstructuur en parkeervoorzieningen zijn voorzien van de bestemming 'Wonen'. De woningen dienen te worden gebouwd binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mogen uitsluitend twee-aaneengebouwde woningen of vrijstaande woningen worden gebouwd, met dien verstande dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven.

Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', of ten hoogste 5 meter in oostelijke of westelijke richting verschoven, dienen de gronden onbebouwd en onoverdekt te blijven en zijn de gronden uitsluitend bedoeld voor een ontsluitingsweg en parkeervoorzieningen.

### *Maatvoering woningen*

Voor de woningen zijn bepalingen met betrekking tot de maatvoering opgenomen. Zo is het figuur 'gevellijn' opgenomen. Daarmee is geborgd dat de woningen met een representatieve (voor)gevel op de Meerweg, het Lingeplantsoen en/of de Oostmeerlaan worden georiënteerd. Daarnaast is geregeld dat woningen op of evenwijdig aan het figuur 'gevellijn' dienen te worden gebouwd, met dien verstande dat de voorgevel van het hoofdgebouw minimaal 1 meter dient te verspringen ten opzichte van één van beide aangrenzende hoofdgebouwen.

In de regels van het uitwerkingsplan is geregeld dat de goot- en bouwhoogte van de woningen niet meer mag bedragen dan respectievelijk 7 en 11 meter en de onderlinge afstand minimaal 4,5 meter zal bedragen, voor zover de woningen niet aaneengebouwd zijn.

### *Erfbebouwing*

Gezien het idee c.q. concept van project 4C (veel ruimte voor gemeenschappelijk gebruik, door een deel van de locatie als gemeenschappelijke tuin in te richten), is de onbebouwde ruimte tussen de woningen zoveel mogelijk vrij van obstakels. Bergingen worden in principe in de woningen geïntegreerd. Zo ontstaat het beeld van een gemeenschappelijke tuin, waarop de woningen geplaatst worden. Daarom is erfbebouwing in de bouwregels niet opgenomen. Het vergunningvrij bouwen biedt enige flexibiliteit om van dit principe af te wijken.

### *Beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte*

Binnen de woning is, in het verlengde van de jurisprudentie op dit onderdeel, het medegebruik van een deel van de woning als beroepsmatige werkruimte toegestaan. Als algemene voorwaarde geldt dat de woonfunctie in overwegende mate dient te worden gehandhaafd. Teneinde dit zeker te stellen mag de totale beroepsvloeroppervlakte per perceel niet meer dan 25% bedragen met een maximum van 50 m<sup>2</sup>.

Tevens is, na een door het bevoegd gezag te verlenen afwijking, de mogelijkheid opgenomen om via een omgevingsvergunning voor de vestiging van bedrijfsmatige werkruimten in een (deel

van de) woning en/of het bij de woning behorende erf, op voorwaarde, dat de woonfunctie gehandhaafd blijft. Bij de omgevingsvergunning kunnen daarbij nadere voorwaarden worden opgenomen. De uitoefening van het bedrijf of beroep moet passen binnen de milieucategorie 1, zodat geen hinder voor omwonenden kan worden veroorzaakt.

#### ***Leiding – Brandstof***

De DPO-leiding is voorzien van de dubbelbestemming 'Leiding – Brandstof'. Ter plaatse van de bij de leiding behorende zakelijke rechtstrook mag uitsluitend onder voorwaarden worden gebouwd.

### **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 (voor)overleg plaats over het concept-ontwerpuitwerkingsplan. De opmerkingen van de vooroverlegpartijen worden verwerkt in het ontwerpuitwerkingsplan (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 (voor)overleg 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. In de nota overleg en staat van wijzigingen uitwerkingsplan “Meerpolder 2012, Project 59.1: 4C, welke als bijlage 9 is toegevoegd aan de toelichting, wordt verslag gedaan van het vooroverleg en de ambtshalve wijzigingen. Deze zijn verwerkt in het ontwerpuitwerkingsplan.

#### ***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 van 23 september tot en met 3 november 2015 ter inzage heeft gelegen. In deze termijn zijn geen zienswijzen binnengekomen.

#### ***Conclusie***

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

### 6.2. Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen op gronden van derden waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander kan worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

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. Ook dit project is 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.

