

**Uitwerkings- en wijzigingsplan
“Meerpolder 2012, vrije kavels Meerweg”**



30 oktober 2018

vastgesteld

Gemeente Lansingerland

Uitwerkings- en wijzigingsplan “Meerpolder 2012, vrije kavels Meerweg”

Vastgesteld

INHOUD:

- TOELICHTING
- REGELS
- VERBEELDING

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0102U07-VAST
Werknummer: 617.127.00
Datum: 30 oktober 2018

<i>Procedureoverzicht</i>			
	<i>datum</i>	<i>document</i>	<i>Opmerkingen</i>
<i>Concept</i>	<i>23 februari 2018</i>		
<i>Voorontwerp</i>	<i>28 februari 2018</i>		
<i>Ontwerp</i>	<i>29 mei 2018</i>		
• <i>Ter inzage</i>	<i>5 juni 2018 t/m 16 juli 2018</i>		
<i>Vast te stellen</i>	<i>30 oktober 2018</i>		
<i>Vastgesteld</i>	<i>30 oktober 2018</i>		

Projectleider gemeente:

Drs. Reint Honders

Projectleider KuiperCompagnons:

Mr. Rogier Begheyn

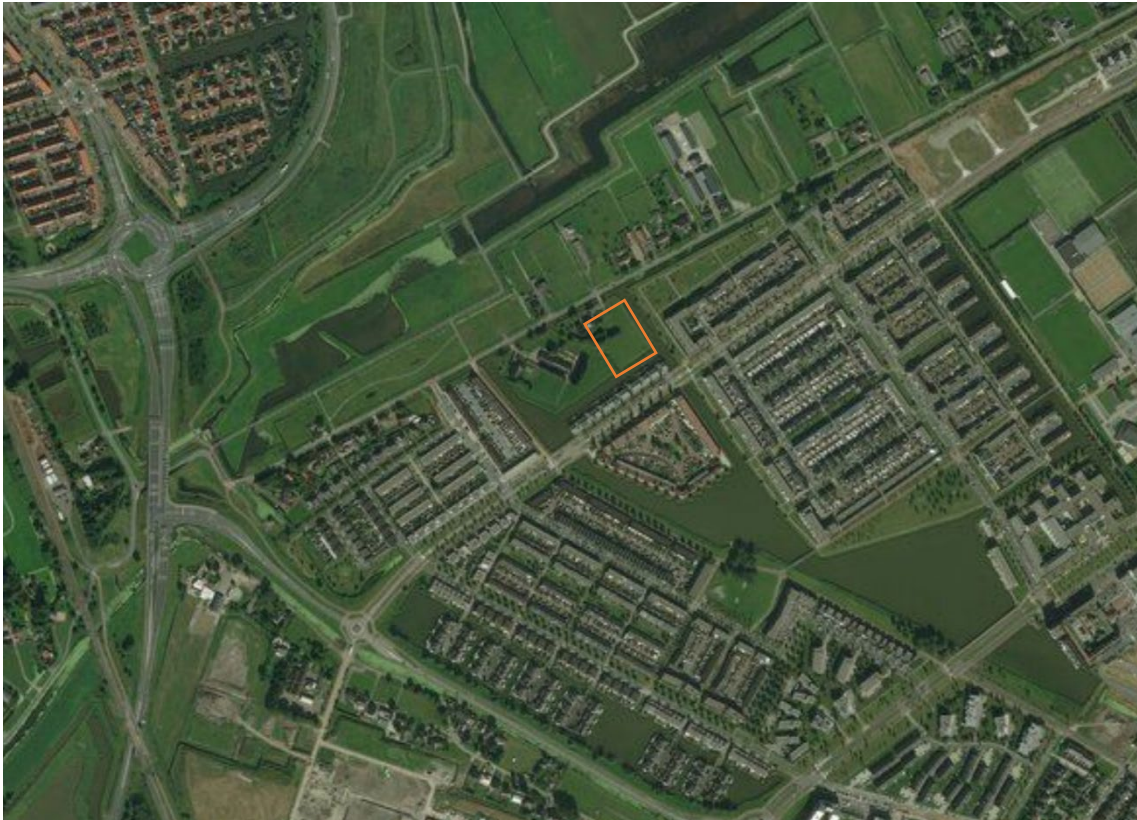
TOELICHTING

Inhoudsopgave van de toelichting

1. INLEIDING	1
1.1. Aanleiding en doel van het plan	1
1.2. Bij het plan behorende stukken	1
1.3. Ligging en begrenzing plangebied	1
1.4. Bestemmingsplan "Meerpolder 2012"	1
1.5. Leeswijzer	4
2. BESTAANDE SITUATIE	6
2.1. Algemeen	6
2.2. Ruimtelijke karakteristiek plangebied en omgeving	6
2.3. Archeologie en cultuurhistorie	6
2.4. Natuur	8
2.5. Planologisch relevante kabels en leidingen	13
2.6. Milieuaspecten	13
2.7. Water	24
2.8. Overige belemmeringen	31
3. BELEIDSKADER	35
3.1. Rijksbeleid	35
3.2. Provinciaal beleid	36
3.3. Gemeentelijk beleid	38
3.4. Conclusie	39
4. PLANBESCHRIJVING	40
4.1 Toekomstige situatie	40
5. JURIDISCHE TOELICHTING	42
5.1. Inleiding	42
5.2. Regels	42
5.3. Verbeelding	44
5.4. Procedurele aspecten	44
6. UITVOERBAARHEID	46
6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	46
6.2. Economische uitvoerbaarheid	46

Bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 1: NWC, Quickscan flora en fauna Meerpolder in Berkel en Rodenrijs, d.d. juli 2017
- Bijlage 2: KuiperCompagnons, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitwerkings-/wijzigingsplan "Meerpolder 2012, vrije kavels Meerweg", d.d. 21 december 2017
- Bijlage 3: KuiperCompagnons, luchtkwaliteitsonderzoek Meerpolder 2012, 16 september 2011
- Bijlage 4: Terra Milieu, Verkennend bodemonderzoek, d.d. 3 juli 2017
- Bijlage 5: Terra Milieu, Verkennend onderzoek naar asbest in bodem, d.d. 1 september 2017
- Bijlage 6: Relevante regels van het bestemmingsplan "Meerpolder 2012"
- Bijlage 7: Nota overleg uitwerkings- en wijzigingsplan "Meerpolder 2012, Vrije kavels Meerweg"
- Bijlage 8: Nota zienswijzen en staat van wijzigingen uitwerkings- en wijzigingsplan "Meerpolder 2012, Vrije kavels Meerweg"



Afbeelding 1.1: Ligging plangebied in groter verband (plangebied is oranje omkaderd) (bron luchtfoto: Bing maps)



Afbeelding 1.2: Globale ligging plangebied ingezoomd (bron luchtfoto: Google 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 woonbestemming opgenomen.

Het voorliggende uitwerkings- en wijzigingsplan “Meerpolder 2012, vrije kavels Meerweg” is een uitwerking van de in het geldende bestemmingsplan opgenomen bestemming “Wonen – Uit te werken 5” en bevat tevens een geringe wijziging van de in het geldende bestemmingsplan opgenomen eindbestemming aan de achterzijde van het perceel Meerweg 36 . Aangezien deze gronden onderdeel uitmaken van de te realiseren 9 kavels is de bestemming van deze gronden aangepast aan de bestemming die voor de overige kavels wordt gehanteerd. Dit uitwerkings- en wijzigingsplan biedt een juridisch-planologisch kader voor de ontwikkeling van negen vrije kavels aan de Meerweg. In hoofdstuk 4 wordt een nadere toelichting op de ontwikkeling gegeven.

1.2. Bij het plan behorende stukken

Het uitwerkings- en wijzigingsplan “Meerpolder 2012, vrije kavels Meerweg” 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: de Meerweg en het perceel Meerweg 36;
- in het oosten: een watergang;
- in het zuiden: een watergang met aan de overzijde de woonbebouwing aan de Oostmeerlaan;
- in het westen: een watergang met aangrenzend perceel Meerweg 34.

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 uitwerkings- en wijzigingsplan toepassing te geven aan de in artikel 18 (‘Wonen – Uit te werken 5’) opgenomen uitwerkingsverplichting. Een uitsnede van de verbeelding van het vigerend bestemmingsplan is weergegeven in afbeelding 1.3.

In artikel 18.2 zijn de uitwerkingsregels opgenomen die gelden voor de gronden met de bestemming ‘Wonen – Uit te werken 5’. Deze uitwerkingsregels zijn weergegeven in afbeelding 1.3.

Ten aanzien van de in lid 21.1 bedoelde gronden gelden de volgende uitwerkingsregels:

- a. voor het woongebied wordt uitgegaan van de bouw van maximaal 10 eengezinswoningen;
- b. voor de (oorspronkelijke) Meerwegzone is het beleid gericht op het realiseren/handhaven van ruimtelijke relaties (corridors) in de vorm van watergangen en oeverstroken met een gezamenlijke breedte van circa 25 m en langzaam-verkeersroutes tussen het woongebied ten oosten van de Oostmeerlaan en het gebied ten westen van de Meerweg;
- c. de ontsluiting van de nieuwe woningen dient in hoofdzaak te geschieden vanaf de Meerweg;
- d. 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;
- e. voorafgaand aan de uitwerking dient een stedenbouwkundig plan/verkavelingsplan met randvoorwaarden/richtlijnen te worden opgesteld.

Afbeelding 1.3.: uitwerkingsregels voor de bestemming "Wonen – Uit te werken 5"

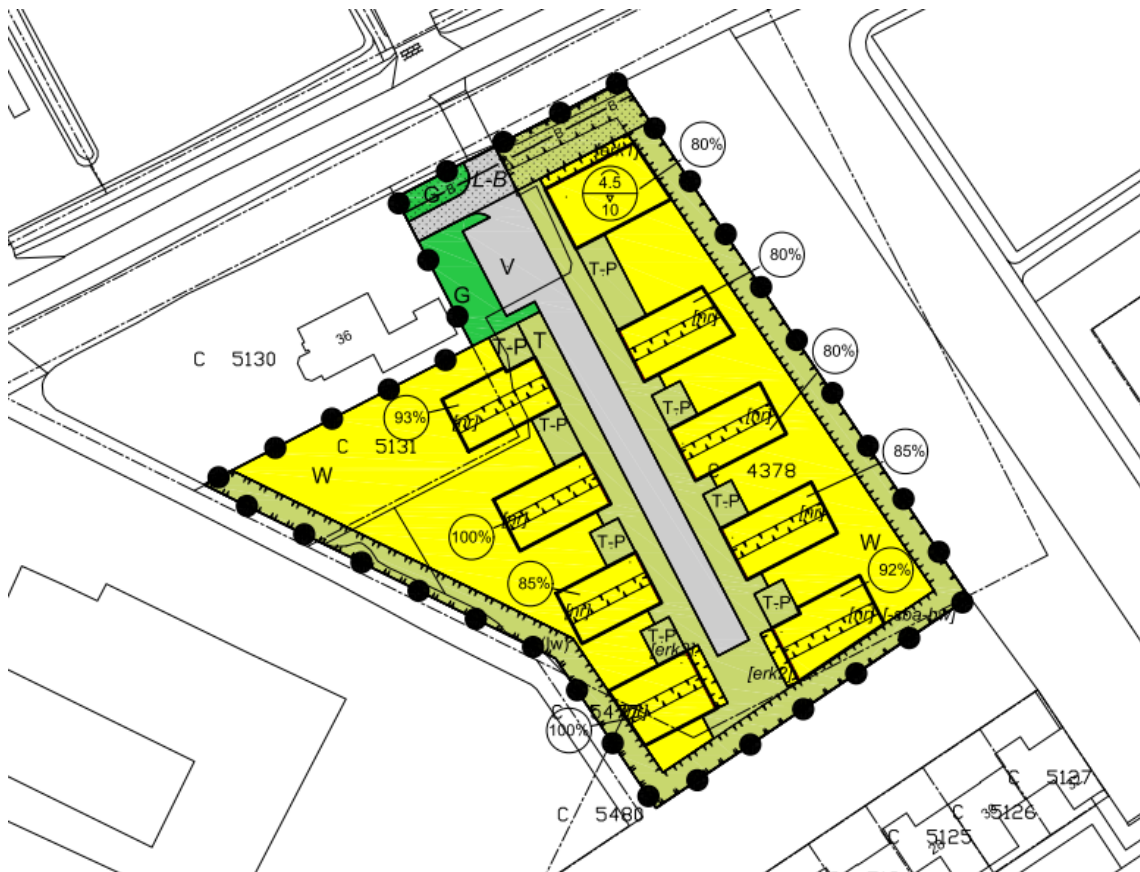
Toetsing aan de uitwerkingsregels

Dit uitwerkings- en wijzigingsplan voorziet in negen vrije kavels aan de Meerweg, waar maximaal 10 eengezinswoningen zijn toegestaan. Het plan past binnen het beleid dat is opgesteld voor de Meerwegzone. Het realiseren/handhaven van corridors in de vorm van watergangen en oeverstroken met een breedte van circa 25 meter wordt in dit plan geborgd door het vrijhouden van de oevers aan de noordoostzijde van het plangebied, waardoor de bestaande corridor behouden blijft. De woningen worden ontsloten op de Meerweg en voldoen aan de gestelde gemiddelde parkeernorm van 1,5 parkeerplaats per woning. Het bewonersparkeren wordt op de eigen kavel opgelost, waarbij ruimte is voor twee parkeerplaatsen per woning. Er wordt op de kop van het eiland een parkeerplaats voor bezoekersparkeren ingericht. Met het bezoekersparkeren meegerekend krijgen de woningen een parkeernorm van meer dan 2,2 parkeerplaatsen per woning, zodat ook voldaan wordt aan de gemeentelijke parkeernota. Tevens zijn er voorafgaand aan dit uitwerkings- en wijzigingsplan stedenbouwkundige randvoorwaarden/kavelaspoorten opgesteld, waarmee tevens voldaan wordt aan het bepaalde in 18.2 onder e. Zodoende wordt voldaan aan de uitwerkingsregels zoals gesteld in artikel 18.2 van het bestemmingsplan "Meerpolder 2012".

In artikel 37.1 onder b is bepaald dat het bevoegd gezag het plan kan wijzigen indien de wijziging betrekking heeft op een enigszins andere situering of begrenzing van onder andere bestemmingsgrenzen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan, op voorwaarde, dat de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak met niet meer dan 20% zal worden gewijzigd. De wijziging betreft de gedeeltelijke herbesteding van een niet-uit-te-werken (eind)bestemmingen uit het moederplan "Meerpolder 2012". De wijzigingen zijn in beeld gebracht in afbeelding 1.4 en 1.5.



Afbeelding 1.4.: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Meerpolder 2012' met ligging plangebied in rood



Afbeelding 1.5: Uitsnede verbeelding uitwerkings- en wijzigingsplan waarop de oorspronkelijke grens van de eindbestemming Wonen - Uit te werken 5 uit het moederplan te zien is aan de paarse lijn. Er is sprake van een kleine overschrijding van de eindbestemming.

1.5. Leeswijzer

De toelichting op het uitwerkings- en wijzigingsplan 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 maakt deel uit van een thans braakliggend perceel naast en achter Meerweg 36. Het plangebied maakt deel uit van de wijk Meerpolder, waarvan inmiddels al het grootste deel is gerealiseerd.

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 2020 opgeleverd. Het plangebied ligt aan de noordwestzijde van de Meerpolder.

2.3. Archeologie en cultuurhistorie

2.3.1. Archeologische waarden

Erfgoedwet

De Monumentenwet 1988 is op 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt de bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien is aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals dit in de oude wetten en regelingen gold, blijft gehandhaafd. Het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed was geregeld in zes verschillende wetten en een regeling. Waarin roerend, onroerend en archeologisch erfgoed allemaal hun eigen specifieke definities, procedures en beschermingsmaatregelen hadden.

In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Overbodige regels zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die in 2021 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2021. Het gaat daarbij om de volgende zaken:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten

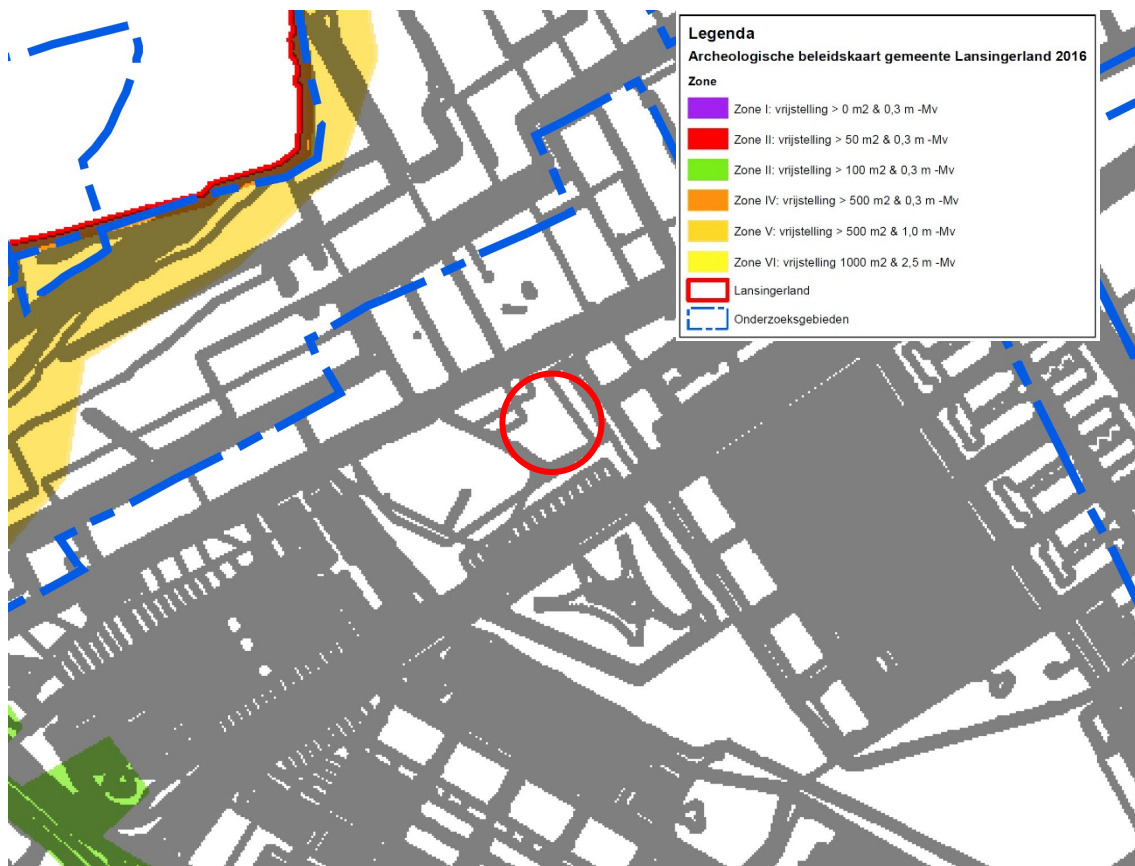
Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument “Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)”. In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende “Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland” zijn per waarderingcategorie algemene beleidsuitgangspunten

geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid.

Archeologische beleidsadvieskaart

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



Afbeelding 2.1.: Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart gemeente Lansingerland (versie d.d. 7 maart 2017), waarbij het plangebied rood is omcirkeld.

Onderzoek

Er is getoetst aan de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland. De gronden waarop het plangebied gelegen is, bestaan uit oude zeeafzettingen met veen. Er zijn geen archeologische waarden in het plangebied te verwachten. Vanuit de CHS en de Erfgoedwet gelden hiermee geen belemmeringen voor het plan.

Op basis van het gemeentelijk archeologiebeleid wordt aan het plangebied geen verwachting toegekend, zie afbeelding 2.1. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Bij 'toevalsvondsten' tijdens de werkzaamheden dient op basis van de Erfgoedwet het BOOR (Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam) geïnformeerd te worden.

Conclusie

Aan het plangebied is geen archeologische verwachtingswaarde toegekend, waardoor het uitvoeren van nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. Derhalve geldt er voor het aspect archeologie geen belemmering.

2.3.2. Cultuurhistorie

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument "Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)". In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende "Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland" zijn per waarderingscategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid.

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

Aan de hand van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland is onderzocht welke waarden er gelden voor het plangebied. De gronden bestaan uit oude zeeafzettingen met veen, er geldt geen of een lage trefkans op archeologische waarden. Volgens de CHS gelden er verder geen specifieke cultuurhistorische waarden binnen het plangebied.

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

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen).

Soorten

Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Wnb moet ontheffing worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten. Voor de eerste twee regimes gelden aanvullende verbodsbepalingen.

1. Het beschermingsregime Vogelrichtlijn (Vrl), dat van toepassing is op van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vrl. Met betrekking tot deze vogelsoorten geldt dat het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden is vogels opzettelijk te storen, behalve als de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de Vrl 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.
2. Het beschermingsregime Habitatrichtlijn (Hrl), dat van toepassing is op soorten van bijlage IV bij de Hrl, bijlage I en II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het Verdrag van Bonn. Met betrekking tot deze soorten is het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden dieren opzettelijk te verstoren. Ontheffing wordt voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling alleen verleend indien:
 - ✓ er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - ✓ geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort, en
 - ✓ sprake is van één van de volgende (bij ruimtelijke ontwikkeling relevante) belangen:
 - de bescherming van wilde flora en fauna of natuurlijke habitats, of
 - de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.
3. Het beschermingsregime Andere Soorten, dat van toepassing is op soorten van de bijlage behorende bij artikel 3.10 van de Wnb. Ontheffing is alleen mogelijk indien:
 - ✓ er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - ✓ 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 geldige gedragscode die van toepassing is op de betreffende soort(en). Vaak is daarnaast ecologische begeleiding en een ecologisch werkprotocol nodig bij de uitvoering van werkzaamheden.

De provincies kunnen voor het beschermingsregime Andere Soorten een algemene vrijstelling verlenen voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. In de gemeente De Bilt is de provincie Utrecht het bevoegd gezag voor de Wnb. De provincie handhaaft in haar Omgevingsverordening Utrecht de vrijstelling voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden voor de soorten die ook al vielen onder de vrijstelling in de Flora- en faunawet voor algemeen voorkomende soorten.

Indien nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van soorten niet (kunnen) worden ontzien, is ontheffing noodzakelijk. Ontheffing is niet benodigd indien de functionaliteit van de nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen of er zijn voldoende alternatieven).

Ten slotte is altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving (artikel 1.11 van de Wnb). 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.

Natura 2000

De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000-gebieden (VrI- en Hrl-gebieden). Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor één of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door 'externe werking') op die beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Middels een 'habitattoets' dient te worden onderzocht of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de habitattoets dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur/EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid). De provincies hebben in een verordening regelgeving vastgelegd ten aanzien van het NNN.

2.4.2. Onderzoek

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een quickscan naar de aanwezige flora en fauna¹ uitgevoerd. De belangrijkste resultaten zijn hieronder beknopt weergegeven. De volledige rapportage is als bijlage bij het plan gevoegd.

¹ NWC, Quickscan flora en fauna Meerpolder in Berkel en Rodenrijs, d.d. juli 2017

Soortenbescherming

In het kader van de Wet natuurbescherming is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Deze quickscan bestond uit een veldbezoek en een literatuuronderzoek. Voor het literatuuronderzoek is gebruik gemaakt van verspreidingsgegevens van soorten verzameld door instanties zoals Stichting RAVON en de Vlinderstichting. Op basis het literatuuronderzoek is bepaald voor welke soortgroepen de aanwezigheid en/of geschiktheid van het plangebied onderzocht diende te worden. Tijdens de quickscan is rekening gehouden met de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen, vogels met een vaste verblijfplaats en strikt beschermde grondgebonden zoogdieren, reptielen, amfibieën en vaatplanten.

Het plangebied vormt geen geschikt leefgebied voor beschermde dagvlinders omdat de bodem te voedselrijk is om als biotoop voor de waardplanten van deze vlindersoorten te kunnen dienen. Bovendien komen de meeste beschermde vlindersoorten op slechts een aantal locaties in Nederland voor (voornamelijk natuurgebieden). Om deze reden is deze soortgroep buiten beschouwing van de quickscan gelaten. Ook strikt beschermde watergebonden ongewervelden komen niet in het gebied voor (telmee.nl), daarom is deze soortgroep eveneens buiten beschouwing van de quickscan gelaten. Het plangebied vormt geen geschikt leefgebied voor beschermde vissen, omdat er geen oppervlaktewater aanwezig is binnen het plangebied. De watergang om het plangebied blijft daarnaast onaangetast.

Vleermuizen

De bomen die binnen het plangebied aanwezig zijn, vormen geen geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen, vanwege het ontbreken van geschikte holtes. Het schuurtje dat aanwezig is binnen het plangebied is ook niet geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen, vanwege het lage, golfplaten dak en de enkele, houten wanden. Dit zorgt voor ongeschikte klimaatomstandigheden in het schuurtje voor vleermuizen. Op basis van deze gegevens kan de aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen binnen het plangebied uitgesloten worden. Ook zijn geen essentiële vliegroutes aanwezig in het plangebied: de bomen vormen geen lange, aaneengesloten bomenrijen. Wel is het plangebied onderdeel van het foerageergebied van vleermuizen.

Vogels met een vaste verblijfplaats

Tijdens het veldbezoek op 28 juni zijn geen nesten of andere sporen aangetroffen waaruit blijkt dat er binnen het plangebied een vaste verblijfplaats van een vogelsoort aanwezig is. Mogelijk maakt een vogelsoort met een vaste verblijfplaats, zoals de Buizerd, wel gebruik van het plangebied als onderdeel van zijn foerageergebied.

Wel zijn twee nesten gevonden van vogels die niet jaarrond beschermd zijn in de watergang grenzend aan het plangebied. Het gaat om een nog broedende Fuut en een nog broedende Meerkoet.

Grondgebonden zoogdieren

De Steenmarter heeft een voorkeur voor gebieden met kleinschalige landbouw, oude schuren en steenachtige biotopen, zoals rotsige hellingen en gebouwen. In het plangebied is enkel een kleine schuur aanwezig. Hierin zijn geen sporen, zoals latrines, gevonden van de Steenmarter. Verder zijn er weinig tot geen schuilmogelijkheden in de vorm van boomholtes of takkenhopen en er is geen andere bebouwing aanwezig in het plangebied die als schuilplaats kan dienen. Om deze

redenen kan de aanwezigheid van verblijfplaatsen van de Steenmarter binnen het plangebied met voldoende zekerheid uitgesloten worden. Mogelijk is het plangebied wel onderdeel van het foerageergebied van de Steenmarter.

Reptielen

Het leefgebied voor de Ringslang moet aan tenminste drie voorwaarden voldoen: de slangen moeten er kunnen overwinteren, foerageren en zich kunnen voortplanten. Daarnaast is het belangrijk dat dergelijke locaties met elkaar verbonden zijn door een netwerk van geschikte verbindingswegen. In het plangebied zijn wel geschikte verbindingswegen aanwezig door middel van de watergangen rondom het gebied, maar broeihopen om eieren in te leggen voor de voortplanting zijn niet aanwezig. Ook voor het overwinteren zijn er geen mogelijkheden: binnen het plangebied zijn geen droge en vorstvrije plekken, zoals hooibalen, aanwezig.

Tijdens het veldbezoek zijn ook geen waarnemingen gedaan van exemplaren van de Ringslang of van sporen die duiden op de aanwezigheid van de soort, zoals eischalen en vervellingshuidjes. Om deze redenen kan de aanwezigheid van de Ringslang binnen het plangebied met voldoende zekerheid uitgesloten worden

Amfibieën

Het plangebied is niet geschikt voor de Rugstreeppad: in het gebied zijn geen open zandvlaktes aanwezig en er zijn te weinig schuilmogelijkheden. De omliggende watergang is te diep om als voortplantingswater te dienen voor de Rugstreeppad. Om deze redenen kan de aanwezigheid van de Rugstreeppad binnen het plangebied met voldoende zekerheid uitgesloten worden.

Vaatplanten

Er zijn geen beschermde vaatplanten aangetroffen in het plangebied en het plangebied vormt ook geen geschikt biotoop voor beschermde vaatplanten die in de omgeving van het plangebied voorkomen. Dit omdat deze soorten niet voorkomen in matig tot zeer voedselrijke graslanden waaruit het plangebied grotendeels bestaat. De aanwezigheid van beschermde vaatplanten binnen het plangebied kan met voldoende zekerheid uitgesloten worden.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen op gronden die zijn aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (NNN). Er gaat dan ook geen oppervlakte aan NNN-gebied verloren. Binnen een afstand van 10 kilometer zijn geen Natura 2000-gebieden aanwezig. Een nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

2.4.3. Conclusie

Op basis van het flora- en faunaonderzoek is geen verder vervolgonderzoek noodzakelijk. In het plangebied zijn geen beschermde soorten aangetroffen, waardoor er geen verplichtingen vanuit de Wet natuurbescherming gelden. Wel is de zorgplicht van toepassing.

Het plangebied maakt geen deel uit van het NNN-gebied of een Natura 2000-gebied. Ook zijn dergelijke gebieden in de wijde omgeving niet aanwezig. Er gelden vanuit het aspect flora en fauna geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

2.5. Planologisch relevante kabels en leidingen

In bestemmingsplannen worden uitsluitend kabels en leidingen (gas, water, elektra, rioolpersleidingen) opgenomen die ruimtelijke relevantie hebben en/of van belang zijn in het kader van beheer, externe veiligheid of gezondheidsrisico's. Het gaat dan altijd om de hoofdtransportstructuur. In elk plangebied bevinden zich uiteraard ook kabels en leidingen voor distributie en huisaansluitingen, maar die worden niet in het plan opgenomen.

Door het plangebied loopt een brandstofleiding van Defensie Pijpleiding Organisatie (DPO). Deze gasleiding heeft een maximale werkdruk van 80 bar. In het kader hiervan is een dubbelbestemming "Leiding – Brandstof" opgenomen. Op grond van de risicokaart heeft de brandstofleiding geen belemmeringenstrook. In het vigerende bestemmingsplan is beschreven dat door DGMR in 2011 een QRA is uitgevoerd voor de DPO-leiding. Hierbij is rekening gehouden met de aanleg van de woonwijk Meerpolder. Uit de QRA blijkt dat de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden. Daarnaast liggen er nabij het plangebied diverse niet-planologisch relevante leidingen (rioolleidingen, leidingen nutsvoorzieningen, drainageleidingen). Deze kabels en leidingen zijn veelal aangelegd langs/in combinatie met aanwezige infrastructuur. Bij toekomstige graafwerkzaamheden in het plangebied dient hiermee rekening te worden gehouden.

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor het de haalbaarheid van dit plan.

2.6. Milieuaspecten

2.6.1. Akoestische aspecten

Woningen zijn geluidsgevoelige objecten in het kader van de Wet geluidhinder. Het uitwerkings- en wijzigingsplan maakt nieuwe woningen mogelijk. Daarom is een akoestisch onderzoek² uitgevoerd, waarvan de rapportage is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

Het uitwerkings- en wijzigingsplan "Meerpolder 2012, vrije kavels Meerweg" voorziet in de bouw van woningen. Deze nieuwe woningen zijn gelegen binnen de onderzoekszone van de Oostmeerlaan, zodat op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) akoestisch onderzoek noodzakelijk is. De direct langs het plan gelegen weg, de Meerweg, is een 30 km-weg. Op grond van een goede ruimtelijke ordening is het verkeer op deze weg ook in dit onderzoek betrokken. Aangezien de woningen niet binnen de zone van een spoorlijn en een gezoneerd industrieterrein zijn gelegen, zijn deze aspecten niet in het onderzoek meegenomen.

Berekeningsresultaten

Uit de resultaten blijkt dat de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh niet overschrijdt. De maximaal berekende geluidsbelasting vanwege de Oostmeerlaan bedraagt 46 dB. Het verkeer op deze weg leidt daarom niet tot belemmeringen.

Tevens is de aanliggende 30 km-weg onderzocht. Het gaat hier om de Meerweg. De geluidsbelasting hier bedraagt 42 dB. Omdat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden leidt het verkeer op de 30 km-wegen niet tot belemmeringen. Omdat voor geen van de wegen

² KuiperCompagnons, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitwerkings-/wijzigingsplan "Meerpolder 2012, vrije kavels Meerweg"*, 21 december 2017

een geluidsbelasting is berekend die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde speelt het aspect cumulatie geen rol.

Conclusie

Uit het onderzoek wordt geconcludeerd dat het verkeer op alle onderzochte wegen niet leidt tot een geluidsbelasting die hoger is dan voorkeursgrenswaarde. De maximaal berekende geluidsbelasting bedraagt 46 dB. Het voorgaande betekent dat het aspect geluid geen belemmeringen oplevert.

2.6.2. Luchtkwaliteit

Kader

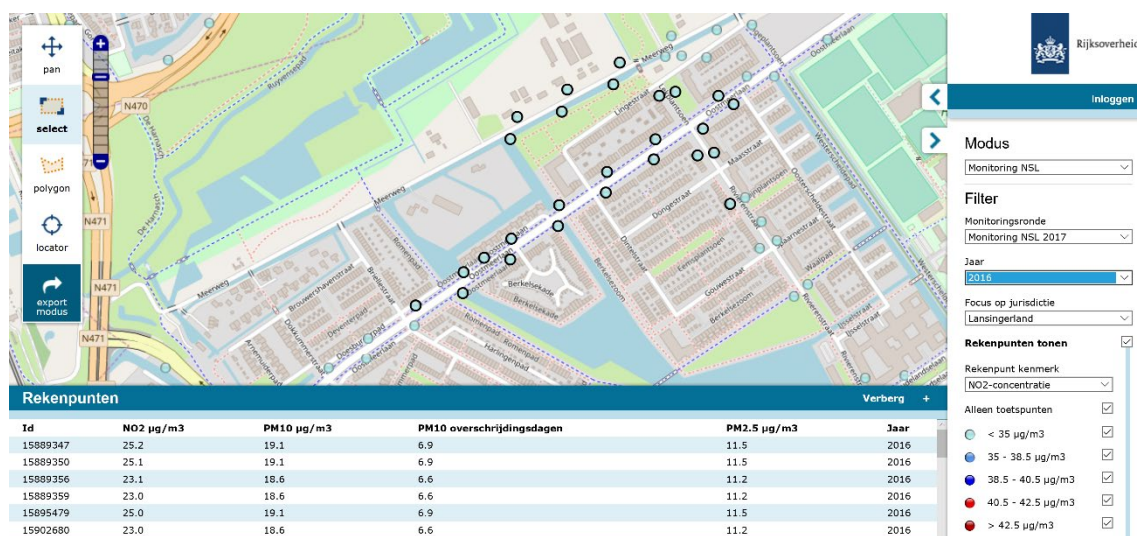
De Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is niet van toepassing op uitwerkings- en wijzigingsplannen. Dit uitwerkings- en wijzigingsplan is een uitwerking van het bestemmingsplan "Meerpolder 2012". Om die reden wordt er teruggevallen op het luchtkwaliteitonderzoek 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 luchtkwaliteitsonderzoek³ van bestemmingsplan "Meerpolder 2012" is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

Omdat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen oplevert voor het bestemmingsplan, levert dit aspect ook geen belemmering op voor dit uitwerkings- en wijzigingsplan.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn ter plaatse van de locatie de concentraties NO₂ (stikstofdioxide), PM₁₀ (fijn stof) en PM_{2,5} (zeer fijn stof) inzichtelijk gemaakt, op basis van NSL-monitoringstool. In afbeelding 2.2 zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} weergegeven voor het peiljaar 2016.



Afbeelding 2.2: Jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}; peiljaar 2016.

³ KuiperCompagnons, *luchtkwaliteitsonderzoek Meerpolder 2012*, 16 september 2011

Uit de afbeelding blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ ruimschoots onder de normen van de jaargemiddelde concentraties van 40 µg/m³ blijft. Ook de concentratie PM_{2,5} blijft ruimschoots onder de norm van 25 µg/m³.

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 en in het plangebied diverse nieuwe wegen aangelegd, zoals de Oostmeerlaan. De Oostmeerlaan ontsluit op de Klapwijkseweg in het zuiden en op de Noordeindseweg in het noorden. De wegenstructuur verandert als gevolg van dit plan niet ten opzichte van de bestaande situatie.

Met het uitwerkings- en wijzigingsplan worden 9 woningen mogelijk gemaakt, die worden ontsloten op de Meerweg, een lint dat aan de westzijde overgaat in de Klapwijkseweg en aan de oostzijde aansluit op de Noordeindseweg. De capaciteit van de genoemde wegen is voldoende voor de verkeersafwikkeling van deze ontwikkeling.

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

Parkeren

Voorwaarden uit de uitwerkingsregels

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

Parkeerplaatsen in het plan

In het voorliggende plan is rekening gehouden met 2,2 parkeerplaatsen per woning. Op de eigen kavel moeten 2 parkeerplaatsen worden gerealiseerd en voor bezoekers worden 6 parkeerplaatsen aan de toegangsweg gerealiseerd. Hiermee wordt voldaan aan de eis van 1,5 parkeerplaats per woning. Tevens wordt voldaan aan de parkeernorm die in de gemeentelijke parkeernota is gehanteerd, namelijk 2,2 parkeerplaatsen per vrijstaande koopwoning. Het bezoekersparkeren is opgenomen in de norm van 2,2 parkeerplaatsen per woning.

Zodoende wordt voldaan aan de voorwaarden uit de uitwerkingsregels en de gemeentelijke parkeernota.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

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 onderstaande 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 richtafstanden (tot een rustige woonwijk). Deze afstanden gelden vanaf de perceelsgrens van het bedrijf tot de gevel van woningen.

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

SBI-Code	Adres	Omschrijving	VNG Categorie	Aspecten	Richtafstand (in m)
0122.2	Meerweg 34	Fokken en houden van overige graasdieren	3.1	Geur	50
				Stof	30
				Geluid	30

Meerweg 34 betreft een graasdierenhouderij met milieucategorie 3.1, het maatgevende milieuaspect is geur met een richtafstand van 50 meter voor een rustige woonwijk.

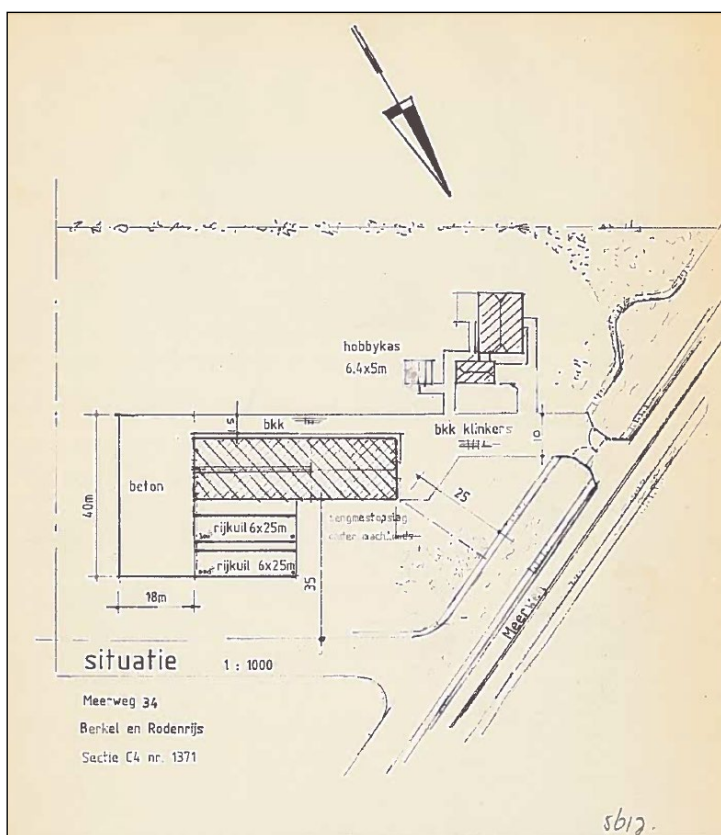
Aan de Meerweg 34 was een rundveehouderij gevestigd. Bij de start van de ontwikkeling van de wijk Meerpolder is een deel van de gronden van het bedrijf aangekocht voor de woningbouwontwikkeling. Daarbij is overeengekomen dat het bedrijf zelf niet meer als zodanig bestemd zou worden, maar onder het overgangsrecht zou komen te vallen. In het bestemmingsplan "Meerpolder" uit 2001 is de bedrijfswoning bestemd als 'Wonen' (met erf en tuin). Het 'bedrijfsgedeelte' (stal en het overblijvende deel van de gronden) heeft een uit te werken woonbestemming gekregen. Uitgangspunt daarbij was dat bij bedrijfsbeëindiging deze gronden ook aangekocht zouden worden door de gemeente ten behoeve van de woningbouw. Bij de herziening van het bestemmingsplan "Meerpolder" is besloten om deze gronden niet meer te verwerven en is de uit te werken woonbestemming omgezet in de bestemming 'Tuin'. De voormalige bedrijfswoning is weer bestemd als burgerwoning. Uit een bedrijfsbezoek en een telefonisch gesprek met de eigenaar van Meerweg 34 is gebleken dat de rundveehouderij is beëindigd. De koeien zijn niet meer aanwezig. De eigenaar houdt nog wel 14 schapen om het grasland (de bestemde 'tuin') te laten begrazen. Ondanks het feit dat Meerweg 34 geen officieel 'bedrijf' meer is, dient rekening te worden gehouden met de ter plaatse aanwezige schapen.

De kortste afstand tussen de perceelsgrens van het 'bedrijf' tot de gevel van de dichtstbijzijnde woning bedraagt circa 9 meter, zodat niet aan de richtafstanden kan wordt voldaan van de VNG.

Volgens vaste jurisprudentie kan, mits gemotiveerd, van een richtlijn worden afgeweken, waarbij beoordeeld moet worden of enerzijds een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd is bij de nieuwe woningen en anderzijds of de (bestaande) rechten van bedrijven niet worden aangetast.

Woon- en leefklimaat

Het woon- en leefklimaat in de huidige situatie wordt bepaald door de emissiepunten van de stal en de mestplaat. Uit de situatietekening van het 'bedrijf' (zie afbeelding 2.3) blijkt dat de stal is voorzien van een ventilerend daklicht. Deze bevindt zich midden op de stal (het andere deel van het gebouw is de machineloods). Deze punten zijn de bepalende emissiepunten voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat.



Afbeelding 2.3: Situatietekening 'Meerweg 34'

De kortste afstand tussen de daklijn van de stal en de dichtstbijzijnde woning bedraagt meer dan 50 meter, namelijk circa 65 meter. De afstand van de mestplaat tot de dichtstbijzijnde woning bedraagt circa 50 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden zoals gesteld door de VNG. Een goed woon- en leefklimaat kan dus worden geborgd.

Bestaande rechten

Volgens het Activiteitenbesluit kan een bedrijf niet meer uitbreiden (of wijzigen) als zich geurgevoelige objecten binnen de relevante geurcirkels bevinden, tenzij het aantal dieren gelijk blijft en de afstand van de dierenverblijven tot deze geurgevoelige objecten niet afneemt.

Concreet betekent dit voor dit 'bedrijf' dat in deze situatie er geen toename mag zijn van het aantal dieren. Omdat zich in de bestaande situatie ook al woningen binnen de geurcirkel bevinden, mag dat nu ook al niet, zodat er geen sprake is van inperking van bestaande rechten.

Bovendien is er op basis van de vigerende bestemming ook geen sprake meer van een bedrijf.

Conclusie

De nieuwe woningen beperken geen bestaande bedrijven in hun functioneren. Daarnaast kan een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen gegarandeerd worden.

2.6.5. Bodem

Kader

Wet bodembescherming

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

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

Besluit bodemkwaliteit

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

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Wonw)

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

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

Gemeentelijk bodembeleid

De gemeente Lansingerland beschikt over een gemeentelijke bodemkwaliteitskaart. Op de bodemkwaliteitskaart zijn zones aangegeven met vergelijkbare bodemkwaliteit. In totaal zijn in de

in de bovengrond (0,0-0,5 m-mv) en de ondergrond (0,5-2,0 m-mv) 6 bodemkwaliteitszones te onderscheiden. Alle zones zijn vastgesteld voor de stoffen uit het NEN 5740 stoffenpakket. Voor de uitgezonderde en/of niet-gezoneerde gebieden geldt het generieke kader van het Besluit bodemkwaliteit zonder dat een bodemkwaliteitskaart is opgesteld. Het generieke kader van het Besluit bodemkwaliteit kan voor bijna alle bodemkwaliteitszones worden gebruikt. Voor bodemkwaliteitszone B1 "Lintbebouwing & Bedrijven" is de toepassingseis strenger dan de ontgravingskwaliteit van deze zone. Voor de zone B2 "Wonen op voormalig glastuinbouw" zijn aanvullende eisen gesteld.

Het voorliggende projectgebied is op de bodemkwaliteitskaart (afbeelding 2.4) voor de ondergrond aangemerkt als "Buitengebied & Wonen na 1970". Voor wonen na 1970 geldt dat deze woonkernen traditioneel bouwrijp zijn gemaakt zonder integrale voorbelasting. In de periode na 1970 is nagenoeg geen gebruik meer gemaakt van kolenkachels. De bodem is hierdoor waarschijnlijk minder vervuild. Voor de zone "Buitengebied & Wonen" na 1970 geldt de bodemkwaliteitsklasse Landbouw/natuur en de toepassingseis Landbouw/Natuur.



Bodemkwaliteitzones

- O4. Lintbebouwing & Bedrijven
- O5. Wonen 1930 - 1970 & Wonen op vml. glastuinbouw
- O6. Buitengebied & Wonen na 1970

Overig

- Niet gezoneerd (Glastuinbouw tot 1970)
- Water (Bron: Top10NL © Kadaster.)
- Waarnemingen dataset bodemkwaliteitskaart

Afbeelding 2.4.: uitsnede bodemkwaliteitskaart van Lansingerland met daarop de bodemkwaliteitszones van de ondergrond (0,5 – 2,0 m). In blauw de globale ligging van het plangebied.

Onderzoek en conclusie

In het vigerende bestemmingsplan “Meerpolder 2012” is aangegeven dat bij het uitwerken van de uit te werken bestemmingen een bodemonderzoek moet worden overlegd.

In 2017 zijn door Terra Milieu een verkennend bodemonderzoek⁴ en een verkennend onderzoek naar asbest⁵ uitgevoerd. De resultaten van deze onderzoeken zijn hieronder samengevat. De rapportages zijn opgenomen als bijlagen bij deze toelichting.

⁴ Verkennend bodemonderzoek, Terra Milieu, d.d. 3-7-2017

⁵ Verkennend onderzoek naar asbest in bodem, Terra Milieu, d.d. 1-9-2017

Verkennend bodemonderzoek

Het doel van het onderzoek is het aantonen dat in het plangebied redelijkerwijs geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of het grondwater in gehalten boven respectievelijk de achtergrond- en de streefwaarden.. Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de NEN 5740 en de NEN 5725. Op basis van de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat in de grond verhogingen van molybdeen en PAK's ten opzichte van de achtergrondwaarde worden aangetroffen. In het grondwater worden verhogingen van diverse metalen en xylenen ten opzichte van de streefwaarde aangetroffen. De locatie kan daarom niet meer als onverdacht worden beschouwd, de resultaten van het bodemonderzoek geven echter geen aanleiding om een nieuw onderzoek met een gewijzigde onderzoeksstrategie uit te voeren. Er is geen bezwaar voor het geplande gebruik van de locatie. Op basis van dit bodemonderzoek zijn er geen belemmeringen met betrekking tot de geplande nieuwbouw.

Ter plaatse van diverse boringen is zwak puin in de bodem aangetroffen. Puin in de bodem moet als asbestverdacht worden beschouwd, waardoor het onderzoek conform NEN 5707 is uitgevoerd.

Verkennend onderzoek naar asbest in bodem

Op basis van het vooronderzoek kan de locatie als verdacht worden beschouwd. Uitgaande van een verdachte locatie wordt conform de NEN 5707 de onderzoeksstrategie 'verdachte actuele contactzone, diffuse bodembelasting, geen duidelijke kern, heterogene verdeling' gehanteerd.

Na de uitvoer van het veldwerk zijn de monsters aangeleverd bij het laboratorium. Aangezien in geen van de gaten asbestmateriaal plaatmateriaal is aangetroffen, zijn er twee mengmonsters (MM1 en MM2) van de grond afkomstig uit deze gaten samengesteld.

Op basis van dit uitgevoerde onderzoek en de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat op de locatie geen asbest in de bodem is aangetroffen. Op basis van de resultaten van beide bodemonderzoeken zijn er geen bezwaren voor het huidige en/of toekomstige gebruik van de locatie.

2.6.6. Externe veiligheid

Kader

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

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

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

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

Brandstofleiding - 4324

In het plangebied ligt een buisleiding van de Defensie Pijpleiding Organisatie (DPO). Voor deze leiding is echter geen risicocontour aanwezig, wel is een belemmeringsstrook van 5 meter aan weerszijden van de leiding aanwezig. In het vigerende bestemmingsplan is aangegeven dat door DGMR in 2011 een QRA is uitgevoerd voor deze leiding. Hierbij is rekening gehouden met de gehele ontwikkeling van de woonwijk Meerpolder (inclusief de uit te werken woonbestemmingen). De conclusie uit deze QRA is dat de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden door de realisatie van de woonwijk Meerpolder. Het uitvoeren van een verantwoording van het groepsrisico wordt dan ook niet nodig geacht.

NPM-Buisleiding

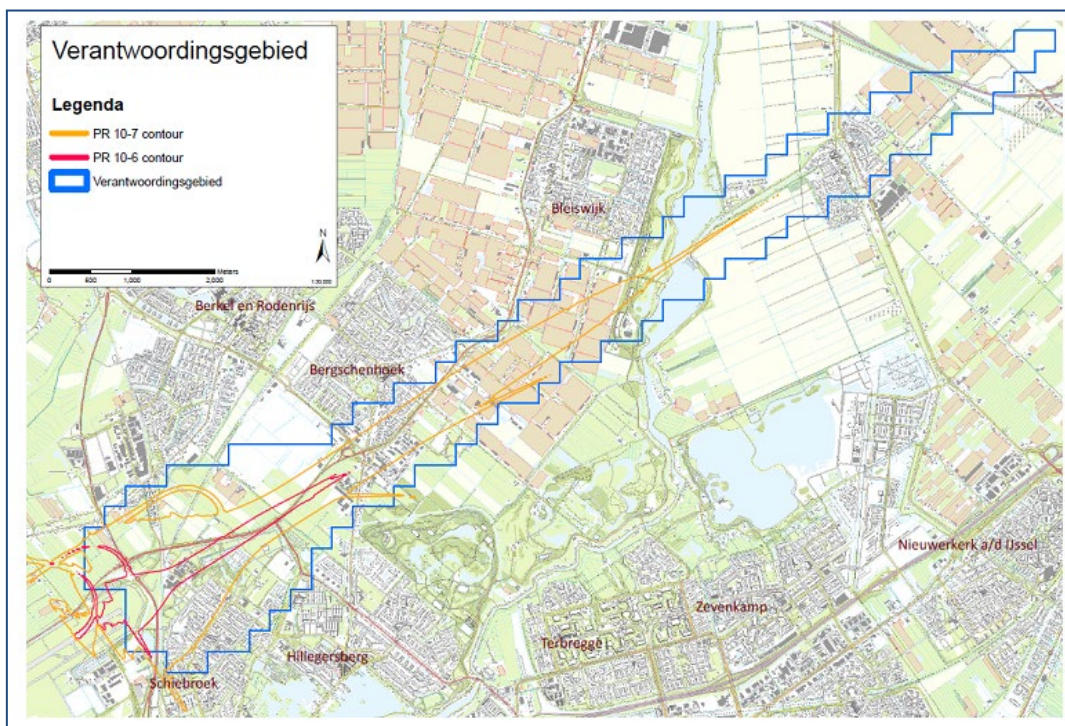
In de omgeving van het plangebied ligt ten noordwesten van de locatie een NPM-Buisleiding (Nederlandse pijpleidingmaatschappij). De risicocontour bedraagt voor de PR 10^{-6} contour 4 meter en voor de 10^{-8} contour 23 meter. Hiermee reiken de contouren niet tot over het plangebied. Het uitvoeren van een verantwoording van het groepsrisico wordt dan ook niet nodig geacht.



Afbeelding 2.5.: Risicokaart met de locatie en de ligging van de twee buisleidingen t.o.v. het plangebied. Bron: risicokaart.nl

Rotterdam The Hague Airport

Het plangebied is buiten de relevante risicocontouren en het verantwoordingsgebied van luchthaven "Rotterdam The Hague Airport" gelegen (zie afbeelding 2.6). Vanuit deze risicobron gelden daarmee geen belemmeringen voor het plan.



Afbeelding 2.6.: PR-contouren Rotterdam The Hague Airport. Het plangebied ligt links bovenin de afbeelding; onder de legenda, en dus buiten de zones.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het plan voor advies voorgelegd aan de veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond en de regionale brandweer. De resultaten van het overleg zijn opgenomen in de 'Nota overleg uitwerkings- en wijzigingsplan "Meerpolder 2012, Vrije kavels Meerweg"', die als bijlage 7 bij de toelichting is gevoegd.

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 9 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 9 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.

Rijksbeleid

De waterplannen geven het landelijke, respectievelijk regionale (strategische) waterbeleid weer. Voor het rijk is dit vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP). Het NWP geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan. Het NWP is op 10 december 2015 door de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken vastgesteld. Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofd- watersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast.

Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. Binnen de planperiode gaan realistische maatregelen in uitvoering die een antwoord bieden op de opgaven voor de korte termijn en voldoende mogelijkheden openlaten om op langere termijn verdere stappen te zetten. Het kabinet sluit daarmee aan bij de resultaten van het Deltaprogramma. Met deze handelwijze is Nederland koploper en toonaangevend voorbeeld in de wereld. Met dit Nationaal Waterplan voldoet Nederland aan de Europese eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Marine Strategie (KMS).

Vanuit de verantwoordelijkheid voor het watersysteem verankert het Rijk de volgende principes:

- Integraal waterbeheer. Het kabinet houdt vast aan een integrale aanpak van de wateropgaven, door opgaven op het gebied van waterkwantiteit (waterveiligheid en wateroverlast), waterkwaliteit en gebruik van (zoet)water in natte en droge situaties in samenhang te beschouwen.
- Afwenteling voorkomen. Het kabinet wil voorkomen dat waterkwantiteits- en waterkwaliteitsproblemen worden afgewenteld in de ruimte en de tijd, zoals het afwentelen van bovenstrooms veroorzaakte waterkwaliteitsproblemen op benedenstrooms gelegen wateren. Om afwenteling te voorkomen, maken beheerders onderling afspraken over acceptabele hoeveelheden en de kwaliteit van het te ontvangen water. Om afwenteling te voorkomen gelden ook de tritsen vasthouden-bergen-afvoeren en schoonhouden-scheiden-schoonmaken.

Ruimte en water verbinden. Bij de aanpak van wateropgaven en de uitvoering van maatregelen vindt vooraf afstemming plaats met de andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied. Het doel is dat de scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of elkaar versterken. Met deze aanpak is het vaak mogelijk het waterbeheer te verbeteren en tegelijk de economie en de leefomgeving te versterken tegen lagere kosten.

Waterwet

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

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

Nationaal Bestuursakkoord Water

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

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

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

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

Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan

Op 29 juni 2016 is het Regionaal waterplan Zuid-Holland 2016-2021 in werking getreden. Het plan is een herziening van het Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015. Op grond van artikel 4.8 Waterwet dient het waterplan eens in de zes jaar door Provinciale Staten te worden herzien.

Het Hoofdlijnenakkoord 2015 – 2019 van het college van Gedeputeerde Staten schetst de ambitie om beleid zo veel mogelijk integraal vorm te geven en te anticiperen op de visie die ten grondslag ligt aan de Omgevingswet. Specifiek voor het regionale waterbeleid is hieraan voldaan met de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) en de Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water. Dit maakt een volledig nieuw regionaal waterplan overbodig.

Het planherzieningsbesluit bevat geen nieuw beleid. Het verwijst naar de diverse vastgestelde beleidsdocumenten waarin het waterbeleid inmiddels geactualiseerd is opgenomen. Verder benoemt het besluit op welke onderdelen het beleid van het Provinciaal waterplan Zuid-Holland 2010 - 2015 van kracht blijft. Het Regionaal waterplan Zuid-Holland 2016-2021 bestaat uit de

Visie Ruimte en Mobiliteit, de Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water 2015 en het provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015.

In de Verordening Ruimte 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

Het Waterbeheerplan 2016–2021, “Strategie richting een toekomstbestendig en samenwerkingsgericht waterschap” van het Hoogheemraadschap van Delfland is op 19 november 2015 vastgesteld. Met het Waterbeheerplan gaat Delfland een nieuwe fase van ontwikkeling in. In het waterbeheerplan zet het hoogheemraadschap de lijnen voor de midden en lange termijn uit. Passend bij het verstedelijkte karakter van het beheersgebied zet Delfland in de planperiode van het Waterbeheerplan 5 volop in op stedelijk waterbeheer en samen met de gemeenten op klimaatadaptatie. In het Waterbeheerplan beschrijft het hoogheemraadschap de kerntaken; waterveiligheid, waterbeheer, waterkwaliteit en het zuiveren van afvalwater. Het hoogheemraadschap zal hierbij nadrukkelijk kijken naar een doelmatige uitvoering daarvan waarbij ambities, kosten en het tempo op een evenwichtige manier zijn afgewogen. Voor de verplichte Watertoets wordt verwezen naar de ‘Handreiking watertoets voor gemeenten’ (www.hhdelfland.nl/watertoets).

In het Waterbeheerplan worden tevens de speerpunten voor de komende planperiode benoemd:

- In stand houden: Delfland werkt bij het bestendigen van het beheer van de infrastructuur toe naar een levenscyclusbenadering.
- Investeren: Bij elk project, proces en activiteit worden de innovatieve mogelijkheden en de meest duurzame wijze van uitvoering meegenomen in de afwegingen.
- Samenwerken: Delfland wil het waterbewustzijn bevorderen door samenwerking met belanghebbenden en delen van verantwoordelijkheden.
- Flexibel en duidelijk: Partners komen een flexibel waterschap tegen die rol en houding afstemt op basis van vraagstukken die voorliggen. Duidelijke kaders worden neergezet, zoals financieel gezond en bijdragen aan toekomstbestendig waterbeheer, maar dogma’s zijn er niet.

Waterplan Lansingerland

Op 29 april 2010 is het Waterplan Lansingerland 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:

- a. een samenhangende beschouwing van de ambities, ruimtelijke ontwikkelingen en (water)problemen;
- b. een integrale (ruimtelijke) visie op het grondwater, oppervlaktewater en de riolering;

- c. 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 watermaatregelen tussen gemeente en hoogheemraadschappen. Voor de periode 2016 – 2017 is gezamenlijk een uitvoeringsprogramma vastgesteld.

Gemeentelijk rioleringsplan 2015 – 2020

In het vigerende Gemeentelijk Rioleringsplan staat beschreven hoe de gemeente omgaat met afvalwater, hemelwater en grondwater. De ambities voor de huidige planperiode concentreren zich met name op het in stand houden van het systeem, het vernieuwen van de basisrioleringsplannen (BRP's) en het uitbouwen van kennis over het functioneren van het systeem door meten en monitoren. Ook wordt de samenwerking en afstemming binnen de (afval)waterketen tussen Lansingerland, de twee hoogheemraadschappen en andere gemeenten in de regio voortgezet en versterkt.

Waar in de voorgaande planperiode de focus lag op maatregelen ter verbetering van het rioolstelsel zullen in deze planperiode nieuwe inzichten worden vergaard waar vervolgens weer nieuwe maatregelen uit zullen volgen. We hechten verder als gemeente belang aan duurzaam verwerken van hemelwater, zoals het scheiden van schone en vuile waterstromen (daar waar kansen zijn) en het op locatie vasthouden/verwerken van hemelwater. Maar wel vanuit een realistisch oogpunt, waarbij ook de kosten die het met zich mee brengt worden meegewogen.

2.7.2. Onderzoek

Plangebied en ontwikkeling

Onderhavig plan betreft een uitwerkings- en wijzigingsplan op basis van de uit te werken bestemming “Wonen – Uit te werken – 5” uit het bestemmingsplan “Meerpolder 2012”. Met dit plan worden 9 woningen mogelijk gemaakt. 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. Het plangebied ligt op een eiland dat is ingeklemd tussen primaire watergangen aan de noord- en oostzijde en aan secundair water aan de zuid- en westzijde. Het plangebied ligt niet binnen de beschermingszone van een (regionale)waterkering.

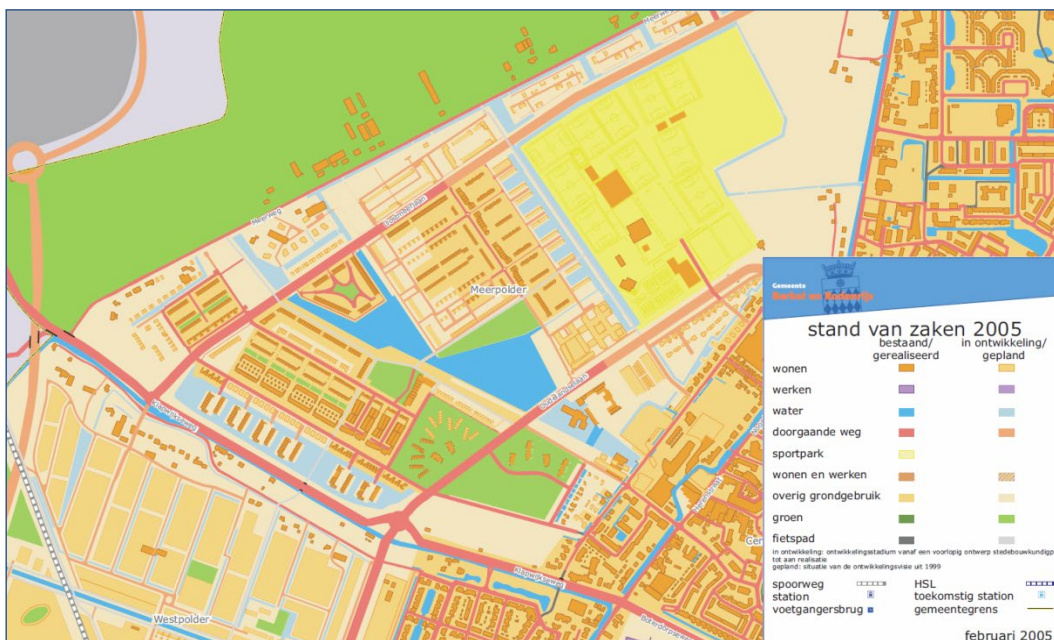
Waterberging

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

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

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

Tabel 2.2.: Waterberging Meerpolder



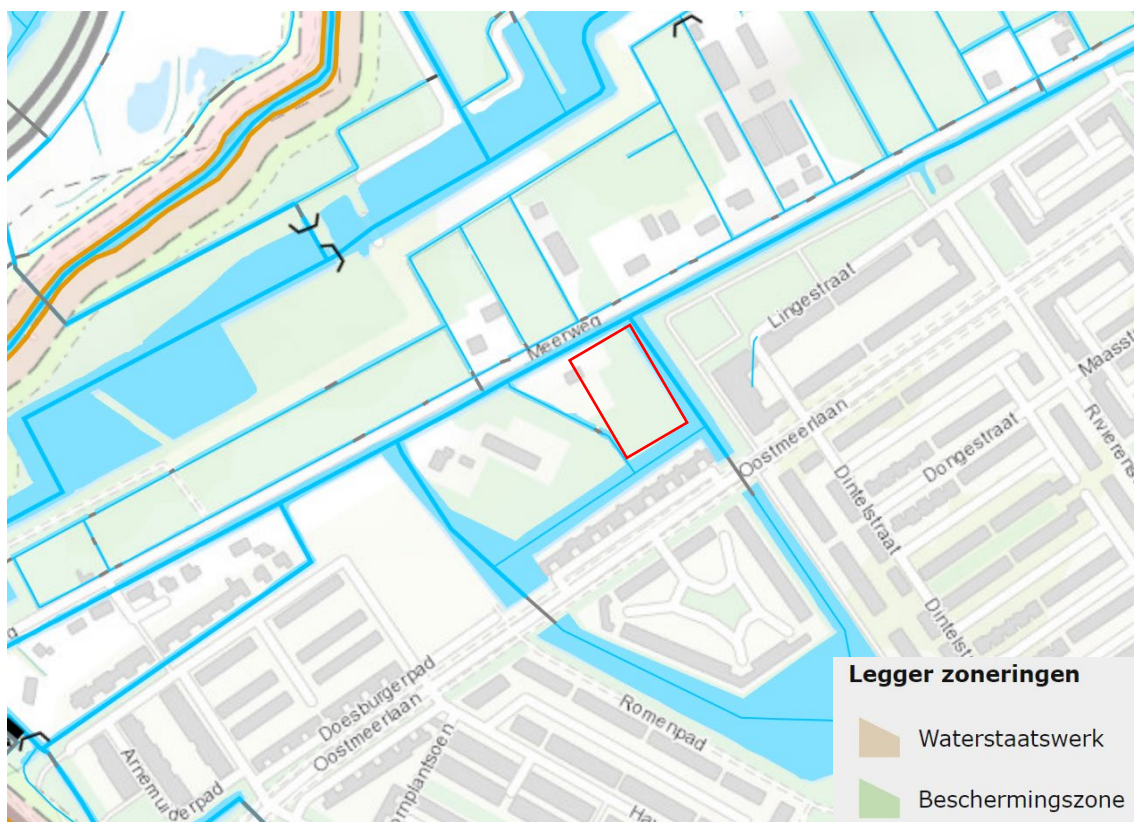
Afbeelding 2.7: Uitsnede plankaart Waterplan.

Na realisatie van de wijk Meerpolder zal circa 18 ha aan oppervlaktewater zijn gecreëerd, hetgeen overeenkomt met een berging van circa 450 m³ per hectare. Uit tabel 2.1 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 2.7 is een uitsnede van de plankaart uit het Waterplan weergegeven.

De ontwikkelingen in het kader van uit te werken bestemmingen, waar onderhavig plan gevolg aan geeft, zijn bij de beoordeling van de hoeveelheid waterberging meegenomen.

Veiligheid

Het plangebied is niet gelegen binnen de beschermingszone van een waterkering, zie afbeelding 2.8.



Abbeelding 2.8: Uitsnede legger regionale waterkeringen Hoogheemraadschap van Delfland met de globale planlocatie.

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-uitlogbare 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) uitlogbare 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 uitlogen (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.

Naast het afkoppelen van hemelwater is ook een vertraagde afvoer daarvan zeer wenselijk. Voor een vertraagde afvoer van hemelwater zijn creatieve en efficiënte maatregelen mogelijk, zoals het ophogen van gronden, een hoger bouwpeil van woningen, open verharding ter plekke van parkeerplaatsen of water vasthouden op particulier terrein, bijvoorbeeld door de aanleg van wadi's en groene daken.

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.

Met de uitwerking van het bestemmingsplan zal een deel van het onderhoud van het water en de aangrenzende oever overgaan van de gemeente naar particulieren. Hierop zal worden gewezen bij de verkoop van de gronden door de gemeente aan particulieren. Het onderhoud op zich komt hiermee niet in gevaar.

2.7.3. Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor dit plan. In het kader van het wettelijk vooroverleg is het uitwerkings- en wijzigingsplan ook aan het Hoogheemraadschap van Delfland voorgelegd. De resultaten van het overleg zijn opgenomen in de 'Nota overleg uitwerkings- en wijzigingsplan "Meerpolder 2012, Vrije kavels Meerweg"', die als bijlage 7 bij de toelichting is gevoegd.

2.8. Overige belemmeringen

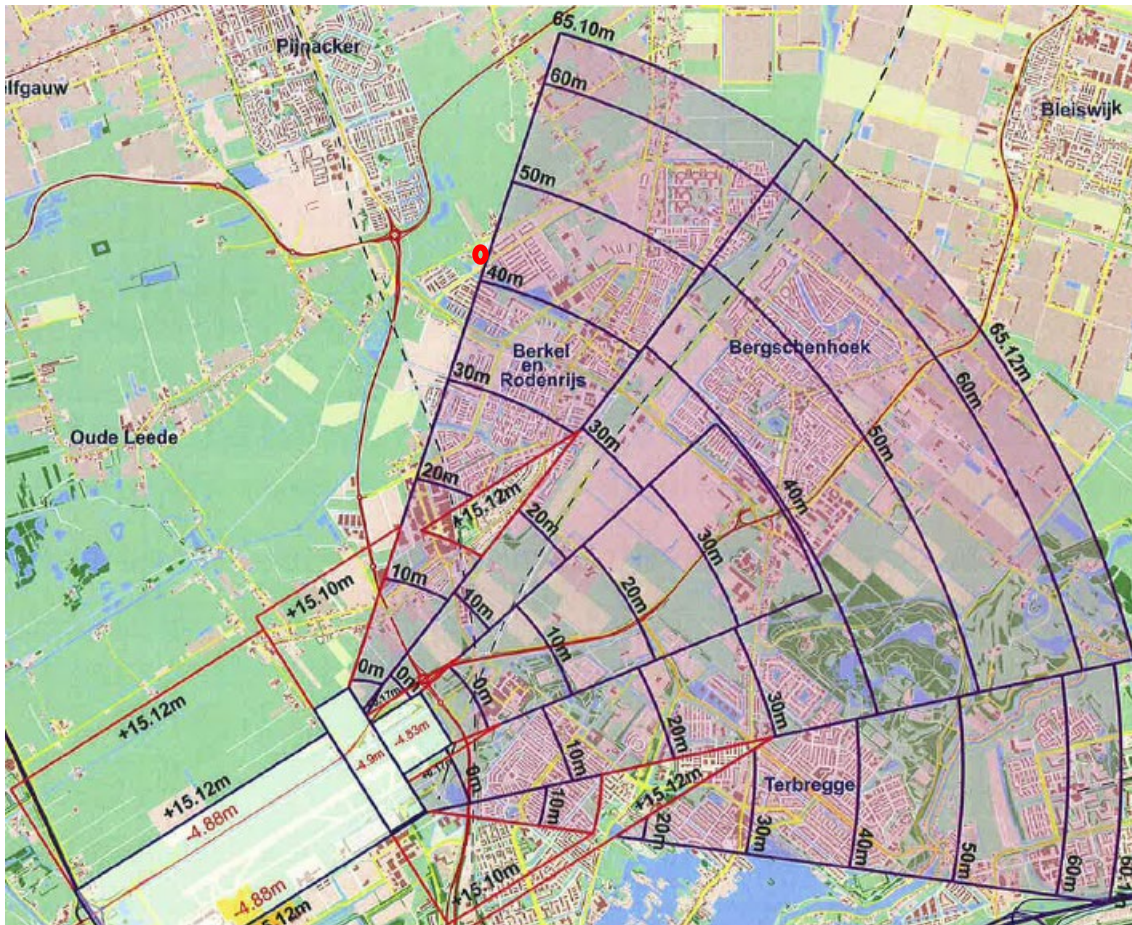
Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, beschermingszones en dergelijke.

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 (bouwkranen, heistellingen, et cetera) vormen in potentie een bedreiging voor de goede werking van de apparatuur omdat ze de uitgezonden radiosignalen kunnen verstoren.

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

Het plangebied bevindt zich net buiten het toetsingsvlak van de CNS-apparatuur (afbeelding 2.9). Het is daarom niet noodzakelijk dat er voor de toetsingsvlakken een beschermende regeling in het plan wordt opgenomen.



Afbeelding 2.9: uitsnede kaart toetsingsvlakken ILS 24'. Het plangebied is in rood aangegeven.

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 afstandsinformatie. 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 2.10).



Afbeelding 2.10: toetsingsvlak DVOR/DME. Het plangebied is in rood aangeduid.

Het plangebied is gelegen binnen de toetsingshoogte 40. 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.

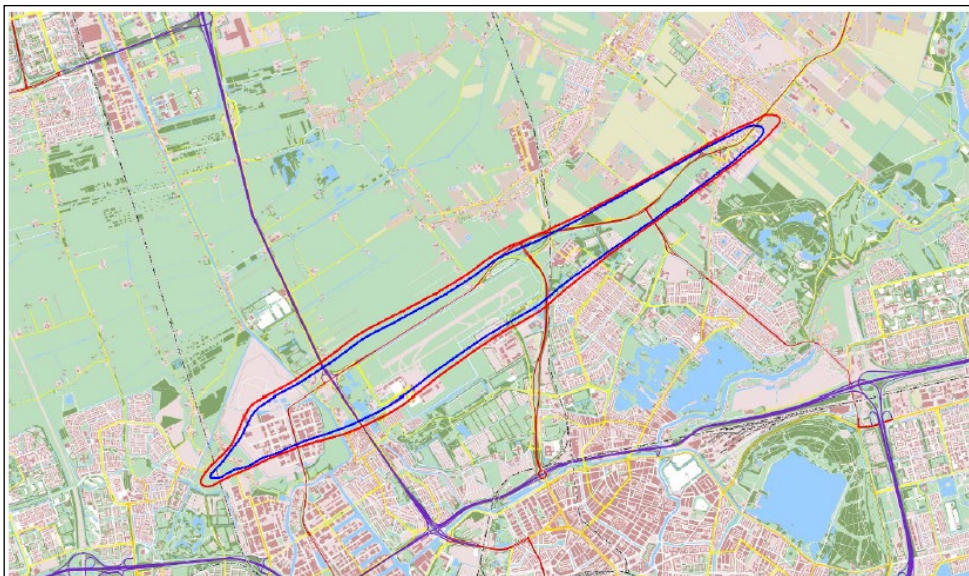
Het plangebied ligt binnen de 40 meter-zone van de aanvliegeroute van Rotterdam The Hague Airport, zoals blijkt uit de afbeelding 'uitsnede kaart invliegfunnel' (afbeelding 2.11). Deze hoogte moet worden gerelateerd aan de referentiehoogte van de luchthaven: -4,40 m NAP. In verband met de vliegveiligheid geldt er binnen de aanvliegeroute een hoogtebeperking voor gebouwen en andere bouwwerken tot de aangegeven hoogtes. In dit plan worden echter geen gebouwen of bouwwerken met een bouwhoogte van meer dan 40 meter mogelijk gemaakt. Het is daarom niet noodzakelijk dat er voor de invliegfunnel een beschermende regeling in het plan wordt opgenomen.



Afbeelding 2.11: 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 2.12) en levert derhalve geen beperkingen op.



Afbeelding 2.12: 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 uitwerkings- en wijzigingsplan betreft slechts een klein gedeelte van de wijk Meerpolder. De SVIR heeft dan ook geen rechtstreekse doorwerking in dit plan.

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 1 juli 2017 is de Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid twee en drie Bro). De nieuwe Ladder is ten opzichte van de voorgaande Ladder vereenvoudigd. De drie treden zijn komen te vervallen en er is een nieuwe bepaling toegevoegd. De Laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken.

Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Toetsing aan de nieuwe Ladder houdt in dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Indien een bestemmingsplan wijzigingsbevoegdheden of uitwerkingsplichten bevat, kan bij het moederplan worden bepaald dat de Laddertoets zich niet richt op de toelichting bij het moederplan, maar op de toelichting bij het wijzigings- of uitwerkingsplan.

Behoeft en ligging

Onderhavig uitwerkings- en wijzigingsplan voorziet in woningbouw op een locatie die reeds bestemd is 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. De ontwikkeling van de wijk 'Meerpolder' heeft betrekking op in totaal circa 3.000 woningen, waarvan er nog circa 200 gerealiseerd moeten worden. Voorliggend plan maakt hiervan onderdeel uit. Bovendien is sprake van een inbreiding binnen bestaand stedelijk gebied, omdat de omliggende gronden grotendeels bebouwd zijn of worden bebouwd. Het voorliggende plan voldoet hiermee aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

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 2014 in werking getreden.

De geactualiseerde VRM is op 14 december 2016 door Provinciale Staten vastgesteld en op 12 januari 2017 in werking getreden. Hiermee zijn wijzigingen doorgevoerd in de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Programma Ruimte, de Verordening Ruimte 2014 en de Cultuurhistorische Hoofdstructuur. De actualisering 2016 heeft betrekking op onder meer strandbebouwing, de 3-hectare-kaart en de actualisering van de regionale visies voor wonen en kantoren.

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 (ruimtelijke) 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 veraangemen 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

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 aan gegeven. 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.

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.

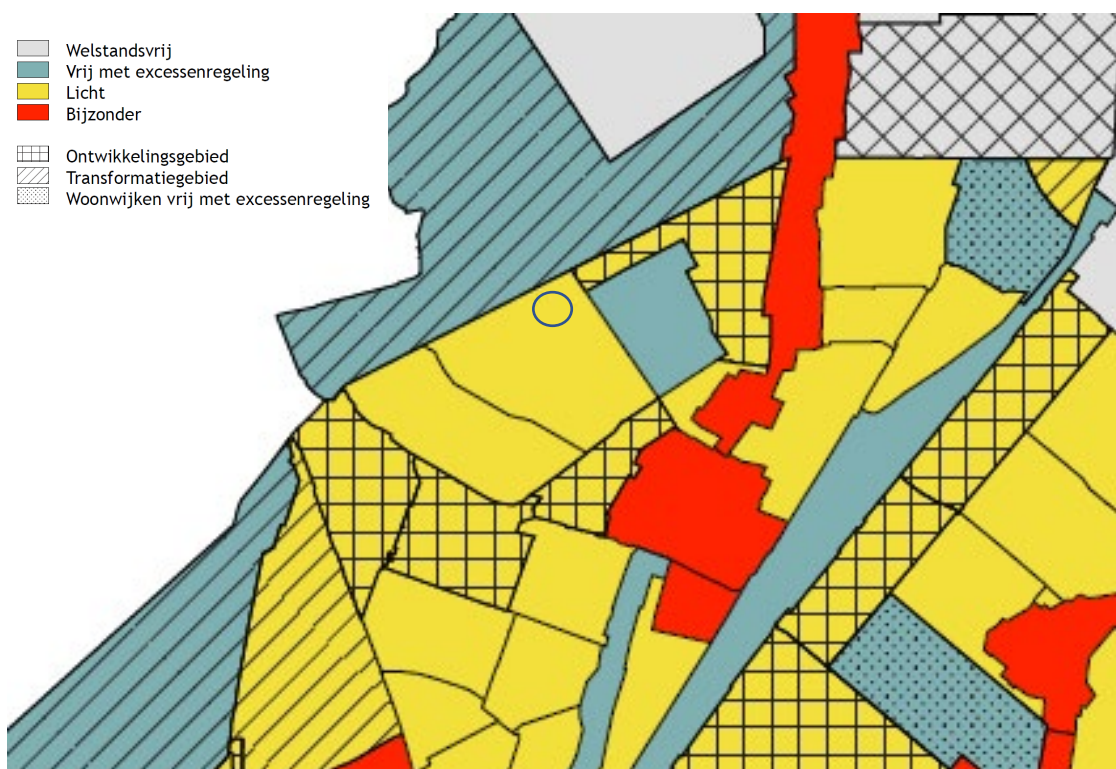
Duurzaamheid en een goede ontsluitingsstructuur zijn daarbij randvoorwaarden. De wijk Meerpolder is aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied'. Dit plan past binnen deze aanduiding. Er gelden verder geen specifieke uitgangspunten uit de gemeentelijke structuurvisie.

Welstandsnota

Het welstandsbeleid dat in de welstandsnota (vastgesteld d.d. 26 april 2012) wordt uiteengezet, is bedoeld om de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Lansingerland te behouden en te stimuleren. Elk bouwplan moet, zowel op zichzelf, als in relatie tot zijn omgeving voldoen aan de redelijke eisen van welstand, volgens de criteria in de welstandsnota. Alleen als de gemeenteraad een gebied of een object als 'welstandsvrij' aanwijst, vervalt de preventieve welstandsbepaling. In Lansingerland wil de gemeente echter bij een deel van de vrije gebieden een vangnet behouden in de vorm van een paar summiere criteria om excessen te voorkomen. Gesproken wordt daarom van 'vrij met excessenregeling'.

Het welstandsbeleid van Lansingerland is uitgewerkt op basis van vier welstandsniveaus:

- welstandsvrij;
- vrije met excessenregeling;
- licht;
- bijzonder.



Afbeelding 3.1: Uitsnede kaart met Welstandsniveaus, in de cirkel de globale ligging van het plangebied

Welstandsniveau licht

Voor ontwikkelingsgebied geldt het welstandsniveau 'licht'. Bij dit welstandsniveau is de welstandsbeoordeling gericht op het behouden van de bestaande stedenbouwkundige structuur en het niet doorbreken van deze structuur door nieuwe bouwinitiatieven. Bouwactiviteiten zijn afgestemd op de bestaande maat- en schaalverhoudingen per blok of rij en het handhaven van samenhang in ontwerp van bebouwing en openbare ruimte.

Er gelden criteria voor het bouwwerk op zichzelf. Hierbij moet onder andere rekening worden gehouden met het handhaven van de oriëntatie van de voorgevel aan straat of plein. Bij uitbreiding of wijziging van een woning wordt gebruik gemaakt van een standaardset accessoires die voor dit type woning zijn ontwikkeld. Met onderhavig uitwerkings- en wijzigingsplan worden negen woningen mogelijk gemaakt. Deze woningen zijn passend binnen de bestaande en nieuw aangelegde structuren. Tevens zijn de woningen afgestemd op de al aanwezige bebouwing aangaande maat- en schaalverhouding zoals gesteld in de criteria van het Welstandsniveau licht. Daarnaast wordt getoetst aan de in de kavelpaspoorten voor deze woning opgenomen beeldkwaliteitseisen.

Gelet op het voorgaande is de ontwikkeling in lijn met de criteria zoals gesteld in de gemeentelijke welstandsnota.

3.4. Conclusie

In dit plan wordt de ontwikkeling van 9 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 Toekomstige situatie

Het voorliggende uitwerkings- en wijzigingsplan maakt de realisatie van negen eengezinswoningen mogelijk. Deze liggen op een deels nog onbebouwd eiland aan de Meerweg (zie afbeelding 4.1). De enige aanwezige bebouwing is een enkele woning aan de noordwestzijde van het eiland (2). Het gebied wordt omgeven door water en rietkragen (5).

Vrije kavels

De vrije kavels liggen aan weerszijden van het eiland (1). Een brug over de Meertocht (6) biedt toegang tot het eiland en de bestaande woning. Hier wordt de nieuwe toegangsweg (3) aangelegd, welke toegang geeft tot de kavels. Alle woningen beschikken over twee parkeerplaatsen op het eigen terrein. Bezoekers kunnen parkeren op een parkeerplaats op de kop van het eiland (3).

Alle toekomstige woningen beschikken over een voortuin. Zo ontstaat niet alleen een groene zone aan de achterzijde maar krijgt het 'binnenterrein' eveneens een groen karakter. De woningen staan allemaal in dezelfde rooilijn. De twee woningen aan de zuidkant worden voorzien van een uitbouw aan de voorzijde, zodat het laantje visueel beëindigd wordt. De randen van het eiland worden groen ingevuld door het aanbrengen van een plantrol (5), waardoor er zich oeverbeplanting zal ontwikkelen. Op het eiland staat momenteel een woonhuis (Meerweg 36 (2)), dat gehandhaafd zal blijven.



Afbeelding 4.1: Globale inrichtingstekening van de toekomstige ontwikkeling Bron: Gemeente Lansingerland



Afbeelding 4.2: Globale verkaveling en ligging bestaande woning. Bron: Gemeente Lansingerland

De kavelfootte zal variëren van circa 470 m² tot circa 928 m². Voor de toekomstige precieze invulling van het plangebied zijn kavelpaspoorten opgesteld. Hierin zijn regels met betrekking tot volume, inrichting, uitstraling en oriëntatie van de woningen opgesteld. De plattegrond van alle kavels uit de kavelpaspoorten maakt onderdeel uit van dit plan als bijlage bij de regels.

De openbare ruimte, bestaande uit gebieden met nummers 3 en 6 (in figuur 4.1) zullen mandelig worden beheerd door alle kaveleigenaren op het eiland.

Duurzame ontwikkeling

De 9 kavels op het eiland worden niet aangesloten op het gasnet. De woningen moeten voldoen aan het nul-op-de-meter-concept. Daarnaast is het "Kader duurzame gebiedsontwikkeling" (december 2017) van kracht waarin onder andere voorwaarden worden gesteld op het gebied van circulair bouwen en klimaatadaptatie. Bij circulair bouwen gaat het vooral om de keuze van bouw materiaal en de hergebruiksmogelijkheden van dit materiaal. Klimaatadaptatie stelt eisen aan onder andere het % onverhard terrein en de hoeveelheid wateropslag en -afvoer in het gebied.

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 uitwerkings- en wijzigingsplan zijn enkele bestemmingen opgenomen. De hierbij behorende regels zijn (overwegend) de regels zoals die voor dezelfde bestemmingen op andere locaties al gelden in het bestemmingsplan “Meerpolder 2012”. Deze zijn waar nodig geactualiseerd en op “maat” gemaakt voor de situatie. De overige (relevante) regels van bestemmingsplan “Meerpolder 2012” zijn ook op onderhavig uitwerkings- en wijzigingsplan van toepassing. Voor de volledigheid zijn de relevante regels van het bestemmingsplan “Meerpolder 2012” opgenomen als bijlage bij de toelichting van dit plan. Na het rechtskracht krijgen van het uitwerkings- en wijzigingsplan dienen aanvragen te worden getoetst aan het uitwerkings- en wijzigingsplan 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 plan 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 uitwerkings- en wijzigingsplan 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 uitwerkings- en wijzigingsplan en het bestemmingsplan “Meerpolder 2012” bestaat, zijn de regels van het uitwerkings- en wijzigingsplan van toepassing.

Aanvullend op en deels ter vervanging van de geldende regels uit het moederplan, zijn in dit uitwerkings- en wijzigingsplan 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 plan in procedure gebracht.

Tuin

De gronden aan de voorzijde van de woningen (voor de gevellijn) en langs het water zijn voorzien van de bestemming ‘Tuin’. De gronden aan de voorzijde van de woningen dienen te worden ingericht als voortuin. Bebouwing is uitsluitend toegestaan in de vorm van andere bouwwerken.

Erkers zijn binnen de tuinbestemming ook toegestaan, mits er geen aanduiding erker is opgenomen. Ook hier gelden specifieke maximale afmetingen. Met de tuinbestemming wordt een rustig en geordend straatbeeld nagestreefd omdat er nauwelijks bebouwd mag worden.

Voor de gronden langs het water zijn binnen de tuinbestemming de functieaanduiding 'landschapswaarden' en de 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten bouwwerken' opgenomen, teneinde een open strook 'groen' en het talud te behouden. Op gronden binnen deze aanduidingen is uitsluitend een vlonder of terras met specifieke afmetingen toegestaan.

Tuin – Parkeren

Een deel van de gronden naast de woningen is voorzien van de bestemming 'Tuin-Parkeren'. Deze gronden dienen te worden ingericht met twee parkeerplaatsen. Met deze bestemming wordt parkeren op het eigen erf gewaarborgd.

Wonen

De woonpercelen zijn voorzien van de bestemming 'Wonen'. De woningen dienen te worden gebouwd binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken en het hoofdgebouw in/op de op de verbeelding aangegeven gevellijn.

Maatvoering woningen

Voor de woningen zijn bepalingen met betrekking tot de maatvoering opgenomen. De woningen dienen te worden gebouwd binnen het bouwvlak en de goot- en bouwhoogte van de woningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 en 10 meter. Uitzondering hierop is de woning die direct georiënteerd is op de Meerweg, van deze woning mag de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 en 10 meter. Voor de woningen is een maximum bebouwingspercentage opgenomen. Hierbij geldt dat niet meer dan het aangegeven percentage binnen het bouwvlak mag worden bebouwd.

Erfbebouwing

Bij de woningen is erfbebouwing in de vorm van uitbreidingen van de woonruimte, bijgebouwen dan wel overkappingen, zoals carports, en/of andere bouwwerken, toegestaan. Ten aanzien van deze erfbebouwing zijn algemene normen opgenomen betreffende onder meer:

- de situering op het perceel;
- de (goot)hoogte van de bouwwerken.

Bij de erfbebouwing zijn te onderscheiden:

- erfbebouwing aan de achtergevel van de woning;
- erfbebouwing aan de zijgevel van de woning;
- vrijstaande bijgebouwen;
- vrijstaande overkappingen.

De opgenomen bebouwingsmogelijkheden bieden bewoners enige vrijheid.

Erkers

Voor een drietal woningen is een specifieke bouwaanduiding erker-1 en erker-2 opgenomen. Op gronden met deze aanduiding dienen erkers te worden opgericht met vastgestelde afmetingen.

Nokrichting

Voor acht woningen in het plangebied, is een nokrichting vastgesteld. De nokrichting ligt haaks op de ontsluitingsweg.

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 m².

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. Uitgangspunt is dat de uitoefening van het bedrijf of beroep moet passen binnen de milieucategorie 1, zodat geen hinder voor omwonenden kan worden veroorzaakt.

Verkeer

De bestemming 'Verkeer' is opgenomen voor de gronden met een ontsluitingsfunctie en parkeren. Binnen deze bestemming is een brandstofleiding gelegen.

Groen

De als 'Groen' aangewezen gronden betreffen de groengebieden die behoren tot de hoofdgroenstructuur. Binnen 'Groen' zijn groenvoorzieningen mogelijk, inclusief waterpartijen, paden en openbare nutsvoorzieningen. Tevens ligt binnen deze bestemming een brandstofleiding. De bouwmogelijkheden zijn binnen deze bestemming beperkt.

Leiding-Brandstof

De gronden nabij de Meerweg zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd met de dubbelbestemming 'Leiding-Brandstof'. Voor de gronden met deze bestemming zijn bouwwerken of gebouwen niet toegestaan.

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

Zowel op een uitwerkingsplan, als op een wijzigingsplan 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:

Er heeft wettelijk (voor)overleg plaatsgevonden over het voorontwerpuitwerkings- en wijzigingsplan. De opmerkingen van de overlegpartijen zijn verwerkt in het ontwerpuitwerkings- en wijzigingsplan (zie ook hoofdstuk 6). Het ontwerpuitwerkings- en wijzigingsplan heeft

gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden belanghebbenden zienswijzen indienen bij burgemeester en wethouders. Er zijn twee zienswijzen ingediend en daarnaast zijn er ambtshalve wijzigingen. Deze zijn verwerkt in het uitwerkings- en wijzigingsplan (zie ook hoofdstuk 6). Burgemeester en wethouders stellen ten slotte het uitwerkings- en wijzigingsplan 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 voorontwerpuitwerkings- en wijzigingsplan voorgelegd aan de vaste overlegpartners. De binnengekomen vooroverlegreacties zijn opgenomen en beantwoord in de 'Nota overleg uitwerkings- en wijzigingsplan "Meerpolder 2012, Vrije kavels Meerweg"', die als bijlage 7 bij de toelichting is gevoegd.

Ter inzagelegging

Overeenkomstige het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is op de voorbereiding van een uitwerkingsplan en/of wijzigingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dit betekent onder meer dat het ontwerpuitwerkings- en wijzigingsplan gedurende zes weken ter inzage moet worden gelegd. In deze periode zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zijn opgenomen en beantwoord in de 'Nota zienswijzen en staat van wijzigingen uitwerkings- en wijzigingsplan "Meerpolder 2012, Vrije kavels Meerweg"', die als bijlage 8 bij de toelichting is gevoegd. In deze nota zijn ook de ambtshalve wijzigingen opgenomen.

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 uitwerkings- en wijzigingsplan 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.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1:
NWC, Quicksan flora en fauna Meerpolder in Berkel en
Rodenrijs, d.d. juli 2017

Bijlage 2:
KuiperCompagnons, Akoestisch onderzoek
wegverkeerslawaaï uitwerkings-/wijzigingsplan “Meerpolder
2012, Vrije Kavels Meerweg”, 21 december 2017

Bijlage 3:
KuiperCompagnons, *Luchtkwaliteitsonderzoek Meerpolder*
2012, 16 september 2011

Bijlage 4:
Terra Milieu, Verkennend bodemonderzoek, 3 juli 2017

Bijlage 5:
Terra Milieu, Verkennend onderzoek naar asbest in bodem,
1 september 2017

Bijlage 6:
Relevante regels van het bestemmingsplan “Meerpolder
2012”

Bijlage 7:
Nota overleg uitwerkings- en wijzigingsplan “Meerpolder
2012, Vrije kavels Meerweg”

Bijlage 8:
Nota zienswijzen en staat van wijzigingen uitwerkings- en
wijzigingsplan “Meerpolder 2012, Vrije kavels Meerweg”

REGELS

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

VERBEELDING

