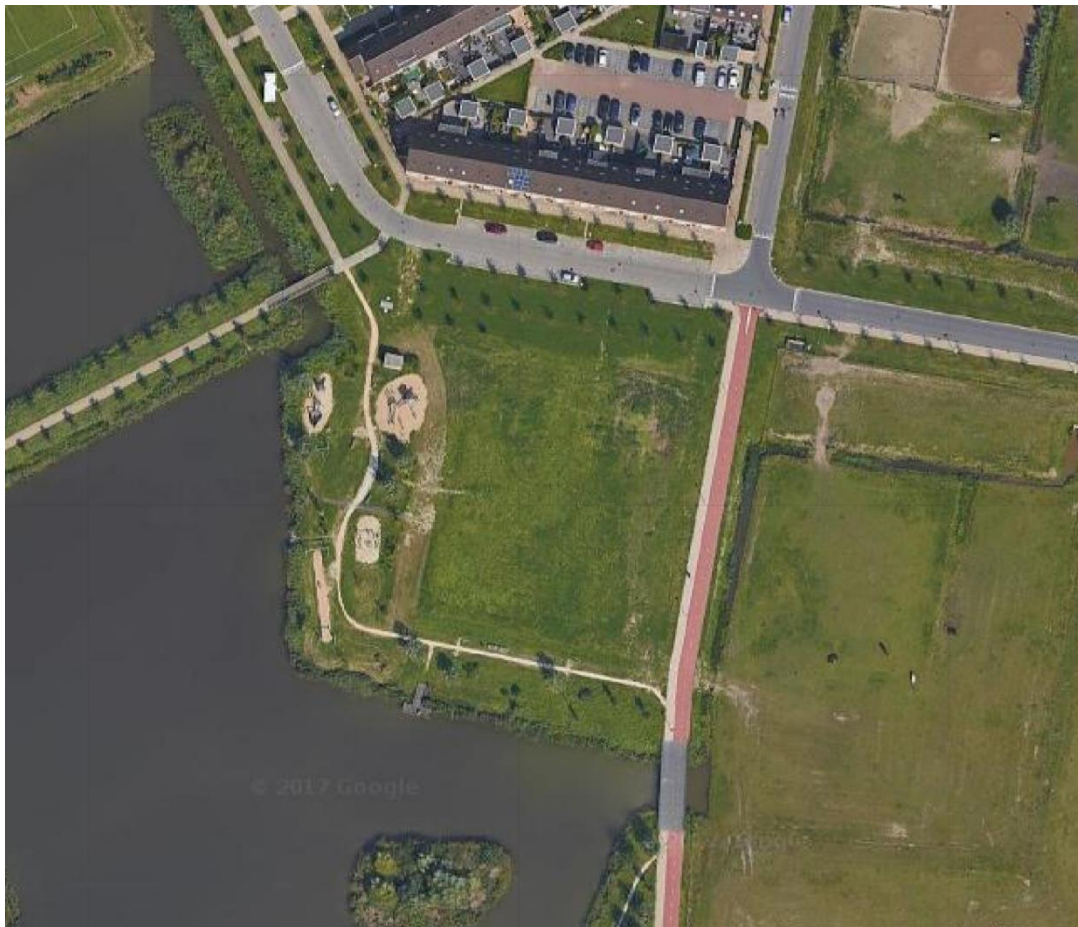


Uitwerkingsplan “Meerpolder 2012, Vlinderhof”



25 juni 2018

Vastgesteld

Gemeente Lansingerland

Uitwerkingsplan “Meerpolder 2012, Vlinderhof”

Vastgesteld

INHOUD:

- TOELICHTING
- REGELS
- VERBEELDING

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0102U08-VAST

Werknummer: 617.145.50

Datum: 25 juni 2018

Procedureoverzicht			
	datum	document	Opmerkingen
Concept	11 januari 2018		
Voorontwerp	30 januari 2018		
Inspraak	6 februari t/m 5 maart 2018		
Vooroverleg	31 januari t/m 6 maart 2018		
Ontwerp	3 april 2018		
Ter inzage	17 april tot en met 28 mei 2018		
Vast te stellen	25 juni 2018		
Vastgesteld	25 juni 2018		

Projectleider gemeente:

Drs. Reint Honders

Projectleider KuiperCompagnons:

Mr. Rogier Begheyn

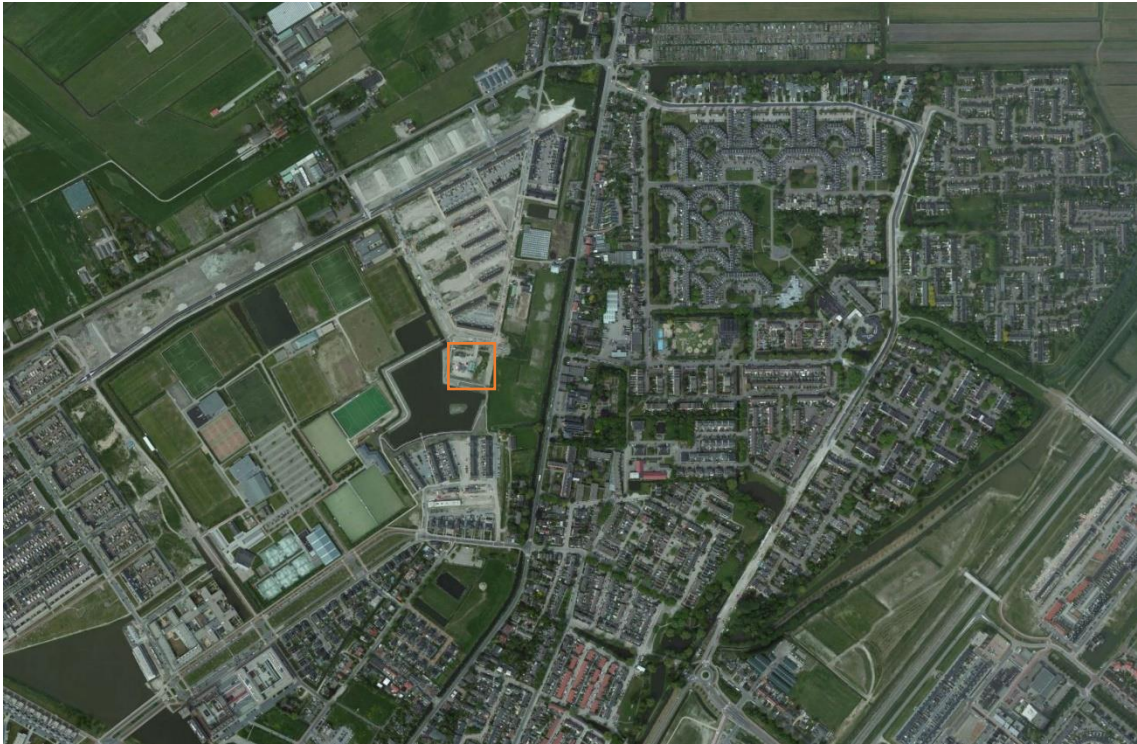
TOELICHTING

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	3
2. BESTAANDE SITUATIE	5
2.1. Algemeen	5
2.2. Ruimtelijke karakteristiek plangebied en omgeving	5
2.3. Archeologie en cultuurhistorie	5
2.4. Natuur	8
2.5. Planologisch relevante kabels en leidingen	12
2.6. Milieuaspecten	13
2.7. Water	22
2.8. Overige belemmeringen	30
3. BELEIDSKADER	33
3.1. Rijksbeleid	33
3.2. Provinciaal beleid	34
3.3. Gemeentelijk beleid	36
3.4. Conclusie	37
4. PLANBESCHRIJVING	38
4.1 Toekomstige situatie	38
5. JURIDISCHE TOELICHTING	41
5.1. Inleiding	41
5.2. Regels	41
5.3. Verbeelding	43
5.4. Procedurele aspecten	43
6. UITVOERBAARHEID	44
6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44
6.2. Economische uitvoerbaarheid	44

Bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 1: NWC,Quickscan Flora en fauna Meerpolder project 74, d.d. december 2017
- Bijlage 2: KuiperCompagnons, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitwerkingsplan "Meerpolder 2012, project 74", d.d. 17 november 2017
- Bijlage 3: KuiperCompagnons, luchtkwaliteitsonderzoek Meerpolder 2012, 16 september 2011
- Bijlage 4: Antea Group, Meerpolder Berkel en Rodenrijs Project 74, Vooronderzoek bodem, d.d. 15 december 2016
- Bijlage 5: Antea Group, Meerpolder Berkel en Rodenrijs Locatie 74, Verkennend bodemonderzoek, d.d. 9 mei 2017
- Bijlage 6: Relevante regels van het bestemmingsplan "Meerpolder 2012"
- Bijlage 7: Nota inspraak en overleg en staat van wijzigingen uitwerkingsplan "Meerpolder 2012, Vlinderhof, d.d. 3 april 2018



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



Afbeelding 1.2: Globale ligging plangebied ingezoomd (plangebied is rood omkaderd) (bron luchtfoto: Bing maps)

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel van het plan

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

Het voorliggende uitwerkingsplan “Meerpolder 2012, Vlinderhof” is een deel van de uitwerking van de in het geldende bestemmingsplan opgenomen bestemming “Wonen – Uit te werken 2”. Dit uitwerkingsplan biedt een juridisch-planologisch kader voor de bouw van zeventien woningen aan de Naardermeerstraat. In hoofdstuk 4 wordt een nadere toelichting op de ontwikkeling gegeven.

1.2. Bij het plan behorende stukken

Het uitwerkingsplan “Meerpolder 2012, Vlinderhof” 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 Naardermeerstraat;
- in het oosten: een fietspad en braakliggend terrein, onderdeel van het nog te ontwikkelen woongebied Meerpolder;
- in het zuiden: een recreatieplas;
- in het westen: eveneens een recreatieplas.

In afbeelding 1.1 en 1.2 is de ligging van het plangebied aangegeven.

1.4. Bestemmingsplan “Meerpolder 2012”

Het bestemmingsplan “Meerpolder 2012” is door de gemeenteraad van Lansingerland vastgesteld op 31 januari 2013. Het plan is vervolgens op 25 april 2013 in werking getreden. Burgemeester en wethouders wensen met dit uitwerkingsplan toepassing te geven aan de in artikel 18 (‘Wonen – Uit te werken 2’) 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 2’. Deze uitwerkingsregels zijn weergegeven in afbeelding 1.4.



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

18.2 Uitwerkingsregels

Ten aanzien van de in lid [18.1](#) bedoelde gronden gelden de volgende uitwerkingsregels:

- a. voor het woongebied wordt uitgegaan van de bouw van maximaal 25 eengezinswoningen;
- b. 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;
- c. voorafgaand aan de uitwerking dient een stedenbouwkundig plan/verkavelingsplan met randvoorwaarden/richtlijnen te worden opgesteld.

Afbeelding 1.4.: uitwerkingsregels voor de bestemming "Wonen – Uit te werken 2"

Toetsing aan de uitwerkingsregels

Dit uitwerkingsplan voorziet in zeventien woningen aan de Naardermeerstraat. Bij realisering van de woningen zal worden voldaan aan de parkeernormen zoals gesteld in de bepaling uit artikel 18.2 onder b, van het bestemmingsplan "Meerpolder 2012", waarbij de uitwerking afwijkt van de subbepalingen 1 en 2, zie paragraaf 2.6.3. De woningen worden ontsloten op de Naardermeerstraat en voldoen aan de gestelde gemiddelde parkeernorm van 1,5 parkeerplaats per woning. Er worden 34 parkeerplaatsen gerealiseerd op een openbaar parkeerterrein tussen de noordelijke en zuidelijke woonbebouwing. Tevens is er voorafgaand aan dit uitwerkingsplan een stedenbouwkundig plan opgesteld, waarmee tevens voldaan wordt aan het bepaalde in 18.2 onder c. Zodoende wordt voldaan aan de uitwerkingsregels zoals gesteld in artikel 18.2 van het bestemmingsplan "Meerpolder 2012".

1.5. Leeswijzer

De toelichting op het uitwerkingsplan is als volgt opgebouwd.

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

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1. Algemeen

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

2.2. Ruimtelijke karakteristiek plangebied en omgeving

Het plangebied maakt deel uit van het thans braakliggende perceel C 5761. 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 noordoostzijde 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 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2019. 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

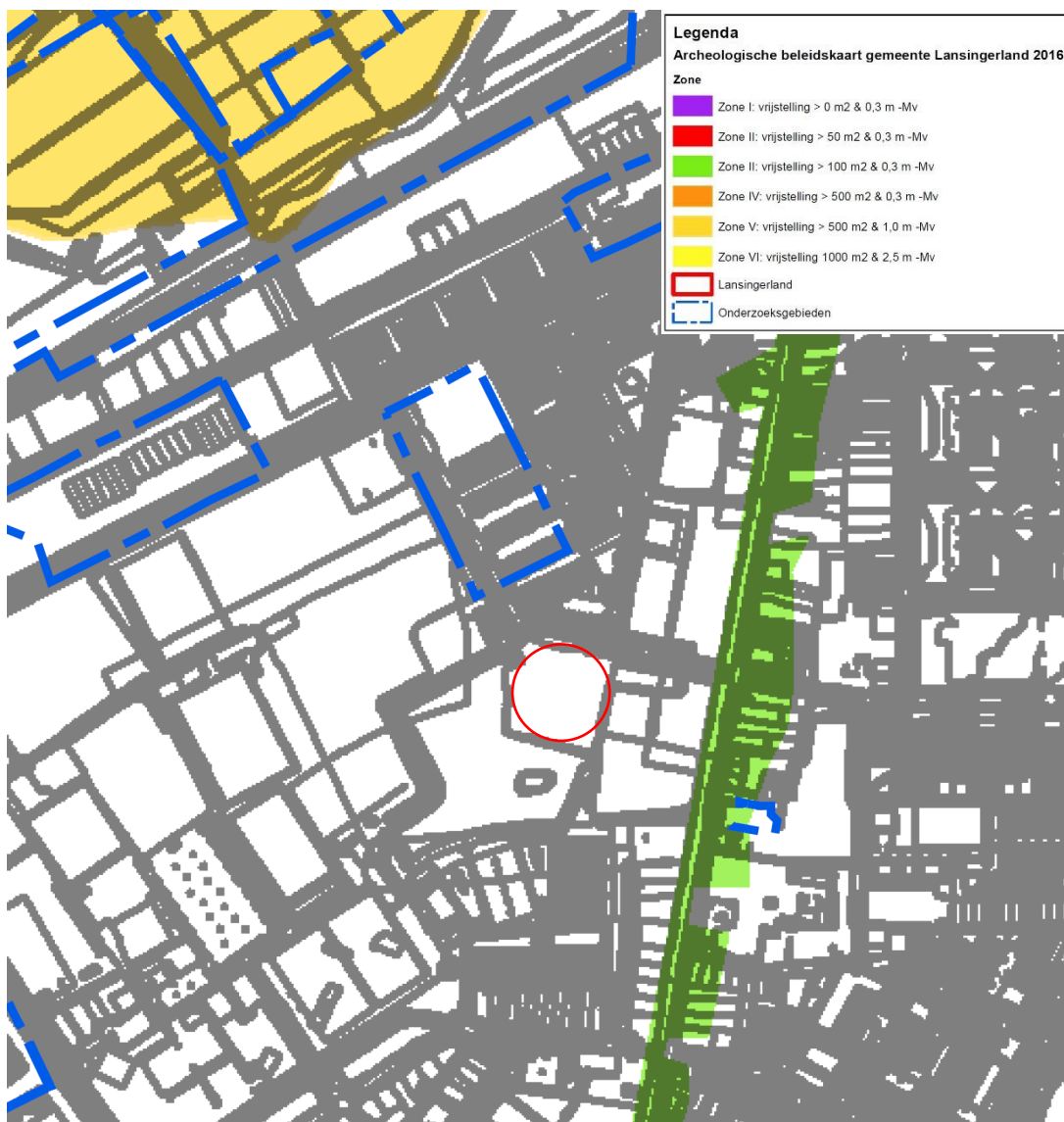
Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

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 omkaderd.

Onderzoek

Getoetst is aan de Cultuurhistorische Atlas 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.

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.

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 uitwerkingsplan gevoegd.

Soortenbescherming

De quickscan bestond uit een veldbezoek en een kort literatuuronderzoek. Voor het literatuuronderzoek is gebruikgemaakt van eigen gegevens van het NWC en van verspreidingsgegevens van soorten verzameld door instanties zoals RAVON en de Vlinderstichting. Op basis van het literatuuronderzoek is bepaald voor welke soortgroepen de aanwezigheid en/of geschiktheid van de locaties onderzocht diende te worden; tijdens het veldbezoek is aandacht besteed aan de functie van het plangebied voor vleermuizen, vogels met een vaste verblijfplaats en beschermde vissen, amfibieën, watergebonden ongewervelden en vaatplanten. Op basis van habitateisen, verspreidingsgegevens en kenmerken van het plangebied, kan gesteld worden dat beschermde soorten uit overige soortgroepen niet binnen het plangebied voorkomen.

Vleermuizen

Het transformatorhuis in het plangebied is ongeschikt om te dienen als verblijfplaats voor vleermuizen, omdat de roosters dicht zitten en het gebouw daardoor ontoegankelijk is voor vleermuizen. Er is geschikt foerageergebied aanwezig rondom de jonge bomen maar er is geen vliegrouete aangetroffen. In de bomen op het plangebied zijn geen holtes of spleten aangetroffen die geschikt zijn om te dienen als vaste verblijfplaats voor vleermuizen. Het plangebied kan in de huidige situatie voor de grotere vleermuissoorten, zoals de Laatvlieger een functie vervullen als foerageergebied. De grote soorten hebben weinig beschutting nodig, waardoor zij het hele plangebied kunnen gebruiken om te jagen. Het plangebied vervult echter geen essentiële functie als foerageergebied omdat er in de directe omgeving voldoende alternatief foerageergebied aanwezig is. In de vorm van het overige groen in de omgeving van het plangebied. Tot slot werd tijdens het veldbezoek vastgesteld dat de locatie geen onderdeel uitmaakt van een belangrijke vliegrouete van vleermuizen. Dit omdat de bebouwing en bomen niet aansluiten op aaneengesloten, langere, lijnvormige elementen, zoals bomenrijen.

¹ NWC, *Quickscan Flora- en faunaonderzoek Meerpolder project 74, Berkel en Rodenrijs*, december 2017.

Vogels met een vaste verblijfplaats

De bebouwing op het plangebied is niet geschikt als verblijfplaats voor de Gierzwaluw en de Huismus. Dit vanwege het ontbreken van dakpannen met geschikte openingen waaronder/waarin ze hun nesten kunnen maken. Ook voor andere vogelsoorten met een vaste verblijfplaats zoals de Kerkuil en de Steenuil, is de bebouwing, vanwege het ontbreken van geschikte invliegopeningen niet geschikt. Tijdens het veldbezoek zijn geen sporen gevonden (nestmateriaal, uitwerpselen, braakballen) of waarnemingen gedaan die duiden op de aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vogels in de bebouwing binnen het plangebied. Daarnaast zijn in de bomen geen jaarrond beschermde nesten van bijvoorbeeld de Buizerd of de Sperwer aangetroffen. Tijdens het veldbezoek zijn ook geen sporen, zoals een plukplaats, gevonden en/of waarnemingen gedaan waaruit blijkt dat een dergelijke soort gebruikmaakt van het plangebied. Tijdens het veldbezoek zijn er geen vogels met een vaste verblijfplaats en/of nesten van deze soorten aangetroffen. Om deze redenen kan aanwezigheid van jaarrond beschermde verblijfplaatsen van vogels worden uitgesloten.

Amfibieën

De Rugstreeppad is vooral een soort van terreinen met een hoge natuurlijke of door mensen ingebrachte dynamiek. Braakliggende bouwterreinen, groeven en zand- en kleiafgravingen, (rivier)duinen en uiterwaarden vormen een ideaal leefgebied voor de Rugstreeppad. Voor de voortplanting is de Rugstreeppad afhankelijk van ondiepe wateren die vrij snel opwarmen. De soort maakt hiervoor vaak gebruik van tijdelijke plassen en poelen. Regenplassen en sporen van zware voertuigen waar regenwater in is blijven staan vormen ideaal voortplantingswater. Hoewel er ten tijde van het veldbezoek geen geschikt voortplantingswater aanwezig was voor de Rugstreeppad, kan dit er in de voortplantingsperiode, na een regenbui wel zijn. Het huidige plangebied is vanwege het ontbreken van een zandige bodem waarin de Rugstreeppad kan schuilen en overwinteren, echter niet geschikt als leefgebied voor de soort.

De Heikikker komt vooral voor in schraal, ietwat ruig en vochtig habitat met een hoge grondwaterstand. Voorbeelden hiervan zijn heide, hoogveen, laagveen en half natuurlijk grasland, maar ook bos en struweel zijn mogelijk. Voor de voortplanting maakt de Heikikker gebruik van ondiep, zwak zuur water dat door de zon beschenen wordt (en dus snel opwarmt). Omdat geschikt voortplantingswater binnen het plangebied ontbreekt, kan aanwezigheid van de Heikikker met voldoende zekerheid worden uitgesloten.

Vaatplanten

Tijdens het veldbezoek zijn er geen beschermde vaatplanten aangetroffen binnen het plangebied. Er is geconstateerd dat het plangebied ook geen geschikt biotoop vormt voor beschermde vaatplanten die ten tijde van het veldbezoek niet zichtbaar waren.

Vissen

Tijdens het veldbezoek voor de quickscan zijn geen vissoorten zoals Grote modderkruiper aangetroffen. Het water in het plangebied is ook weinig geschikt door dat een dikke modderlaag en vegetatierijk water ontbreekt. Tijdens intensieve bevissing zijn geen vissen aangetroffen.

Watergebonden ongewervelden

Het oppervlaktewater binnen het plangebied vormt geen geschikt leefgebied voor de Platte schijfhoren. Deze soort heeft een voorkeur voor wateren met een goede waterkwaliteit en een goed ontwikkelde onderwatervegetatie. De soort leeft vooral tussen waterplanten met drijvende bladeren, zoals Gele plomp en waterlelie. Een dergelijke onderwatervegetatie is niet aanwezig in de poel op de grens van het plangebied. Aanwezigheid van de Platte schijfhoren binnen het plangebied kan met voldoende zekerheid uitgesloten worden. Tijdens de quickscan zijn wel andere watergebonden ongewervelden aangetroffen, Puntige blaashoren, Grote diepslak, Gewone schijfhoren en Ovale poelslak. Deze soorten zijn niet beschermd.

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 er 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 gasleiding. Deze gasleiding heeft een werkdruk lager dan 16 bar, daarom behoeft de leiding geen planologische bescherming. In het moederplan "Meerpolder 2012" is echter wel besloten om de leiding op de verbeelding op te nemen en hiermee planologisch te beschermen. Dit om te voorkomen dat er bij mogelijke werkzaamheden rondom de leiding calamiteiten kunnen ontstaan. In het kader hiervan is een dubbelbestemming "Leiding – Gas" opgenomen. De gasleiding heeft een belemmeringsstrook met een breedte van 4 meter aan weerszijde van de hartlijn van de leiding. 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 uitwerkingsplan.

2.6. Milieuaspecten

2.6.1. Akoestische aspecten

Woningen zijn geluidsgevoelige objecten in het kader van de Wet geluidhinder. Het uitwerkingsplan maakt nieuwe woningen mogelijk. Daarom is een akoestisch onderzoek² uitgevoerd, waarvan de rapportage is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. Ter plaatse van deze locatie speelt alleen wegverkeerslawaai een rol. De geluidaspecten rail- en industrielawaai zijn dan ook buiten beschouwing gelaten in dit onderzoek.

Het uitwerkingsplan “Meerpolder 2012, Vlinderhof” voorziet in de bouw van woningen. Deze nieuwe woningen zijn gelegen binnen de onderzoekszone van de Noordeindseweg, zodat op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) akoestisch onderzoek noodzakelijk is.

De direct rond het plan gelegen wegen, zoals de Naardermeerstraat en de Markermeerstraat, zijn 30 km-wegen. Op grond van een goede ruimtelijke ordening is het verkeer op deze wegen 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 Noordeindseweg bedraagt 41 dB. Het verkeer op deze weg leidt daarom niet tot belemmeringen.

Tevens zijn de 30 km-wegen onderzocht. Dit zijn de Naardermeerstraat en de Markermeerstraat. De geluidsbelasting hier bedraagt respectievelijk 46 en 40 dB. Omdat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden leidt het verkeer op de 30 km-wegen niet tot belemmeringen. Omdat voor geen van de wegen 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 uitwerkingsplan is een uitwerking van het bestemmingsplan “Meerpolder 2012”. Om die reden wordt er teruggevallen op het luchtkwaliteitonderzoek dat is uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan “Meerpolder 2012”.

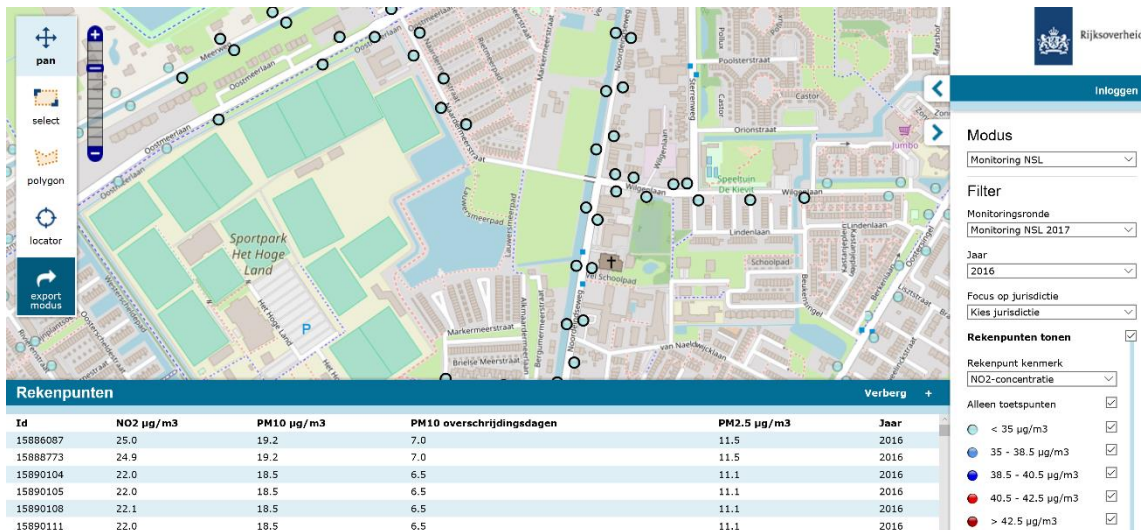
² KuiperCompagnons, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitwerkingsplan “Meerpolder 2012, project 74”, 17 november 2017*

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 uitwerkingsplan.

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 2015.



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

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 uitwerkingsplan niet ten opzichte van de bestaande situatie.

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

Met het uitwerkingsplan worden 17 woningen mogelijk gemaakt, welke worden ontsloten op de Naardermeerstraat die aan de andere zijde van de Noordeindseweg overgaat in de Wilgenlaan. Deze wegen worden ontsloten door de Oostmeerlaan (westen) en de Oostersingel (oosten). De capaciteit van de genoemde wegen is voldoende voor de verkeersafwikkeling

Daarmee gelden vanuit verkeer geen belemmeringen voor de ontwikkeling van 17 woningen.

Parkeren

Voorwaarden uit de uitwerkingsregels

Ter plaatse van het plangebied is in het geldende bestemmingsplan de bestemming "Wonen - Uit te werken - 2" 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 uitwerkingsplan is rekening gehouden met 34 parkeerplaatsen die worden gerealiseerd op een openbaar binnenterrein tussen de woningen. Dit betekent dat er 2 parkeerplaatsen per woning worden gerealiseerd, waarmee voldaan wordt aan de eis van 1,5 parkeerplaats per woning. Tevens wordt voldaan aan de parkeernorm die in de gemeentelijke parkeernota is gehanteerd, namelijk 1,9 parkeerplaatsen per rijwoning. Het bezoekersparkeren is opgenomen in de norm van 1,9 parkeerplaatsen per woning.

Zodoende wordt voldaan aan de voorwaarden uit de uitwerkingsregels.

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.

Er is onderzoek gedaan naar de omgeving van de locatie. Hieruit is gebleken dat er naast woningbouw alleen een veldsportcomplex aanwezig is. Een veldsportcomplex is een milieucategorie 3.1 inrichting, waardoor de VNG-richtafstand maximaal 50 meter van de inrichtingsgrens is. Het veldsportcomplex is op circa 130 meter afstand gelegen. Hierdoor ligt het plangebied ruim buiten de van toepassing zijnde richtafstand.

Gelet op het voorgaande leveren de bestaande bedrijven geen belemmeringen op. Het uitvoeren van een nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

Conclusie

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

2.6.5. Bodem

Kader

Wet bodembescherming

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

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

Besluit bodemkwaliteit

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

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Wonw)

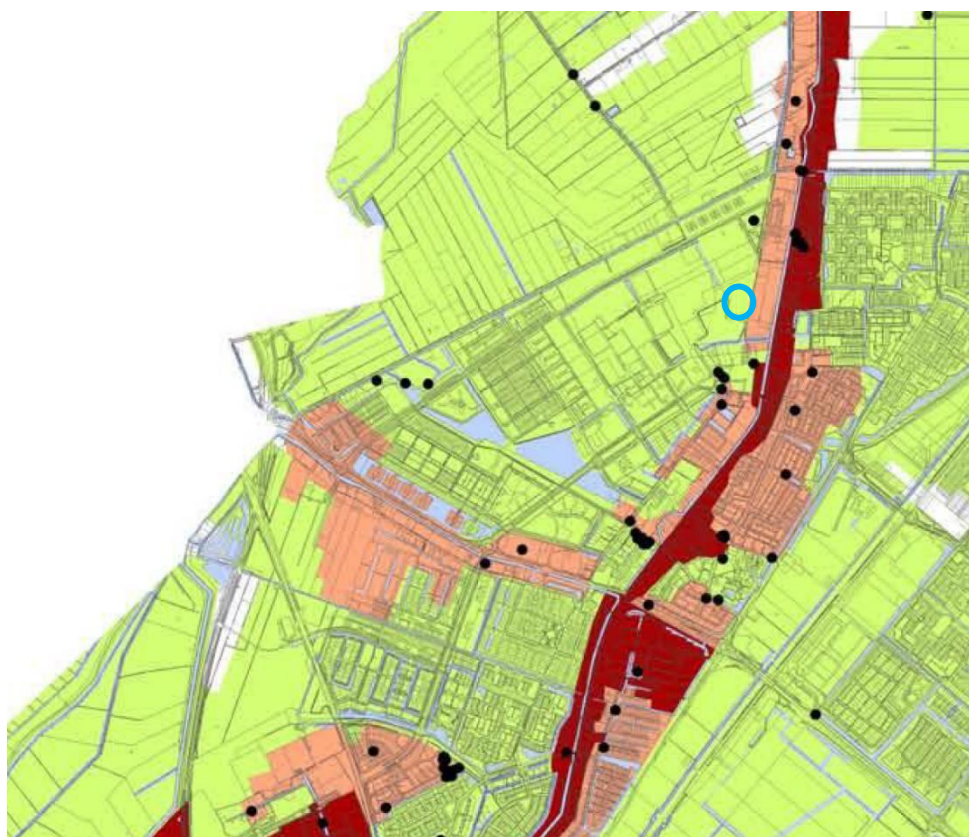
De inwerkingtreding van de Wabo (1 oktober 2010) heeft ook effect op de Wbb en de Woningwet (Ww): in de Wabo is aangegeven dat in de plaats van de aanhoudingsgrond (uit de Ww) een afstemmingsregeling wordt opgesteld waarbij de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning wordt afgestemd op de acties ten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

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

Gemeentelijk bodembeleid

De gemeente Lansingerland beschikt over een gemeentelijke bodemkwaliteitskaart. Op de bodemkwaliteitskaart zijn zones aangegeven met vergelijkbare bodemkwaliteit. 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 2.3) 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 2.3.: uitsnede bodemkwaliteitskaart Lansingerland met daarop de bodemkwaliteitszones van de ondergrond (0,5 -2,0). 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. Het uit te voeren bodemonderzoek bestaat uit een historisch bureauonderzoek (NEN 5725) en een verkennend booronderzoek. In het kader van dat onderzoek worden archieven van overheidsinstanties en eventueel andere beschikbare bronnen geraadpleegd over reeds op de locatie uitgevoerde bodemonderzoeken en potentieel milieubedreigende activiteiten in de periode tussen het jaar 1900 en heden. Het verkennend booronderzoek wordt uitgevoerd volgens de richtlijn NEN 5740.

In 2016 is vooronderzoek bodem uitgevoerd door Antea Group⁴. In 2017 is wederom door Antea Group een verkennend bodemonderzoek⁵ uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. De resultaten van deze onderzoeken zijn hieronder samengevat. Beide rapportages zijn opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

Vooronderzoek bodem

Aanleiding voor het uitvoeren van het vooronderzoek is het voornemen om de locatie te ontwikkelen tot woongebied. Het doel van het onderzoek is de bodemkwaliteit op basis van historische gegevens vast te stellen. Op basis van het onderzoek kan de strategie voor een eventueel verkennend onderzoek vastgesteld worden.

Het onderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5725 (Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek). Het vooronderzoek richt zich op de onderzoekslocatie en de naastgelegen percelen. Bij het uitvoeren van het vooronderzoek is informatie verzameld over de het voormalig gebruik, het huidig gebruik, het toekomstig gebruik en de bodemopbouw en geohydrologie ter plaatse.

Conclusie

De verzamelde informatie geeft geen directe aanwijzingen voor de aanwezigheid van potentieel bodembedreigende activiteiten op het onderzoeksterrein. De gemeente heeft aangegeven dat zij het dempen van de sloot, de aanleg van een puinverharding en het opslaan van grond en materialen niet ziet als bodembedreigende activiteiten. Aangezien deze activiteiten na 2008 hebben plaatsgevonden gaat de gemeente er vanuit dat dit op een milieuhygiënisch verantwoorde wijze heeft plaats gevonden.

⁴ Meerpolder Berkel en Rodenrijs Project 74, Vooronderzoek bodem Antea Group, d.d. 15-12-2016

⁵ Meerpolder Berkel en Rodenrijs Locatie 74, Bodemonderzoek Antea Group, d.d. 9-05-2017

Op basis van het onderzoek is de volgende hypothese en bijbehorende onderzoekstrategie opgenomen. Aanbevolen wordt om gezien de activiteiten, tijdens de uitvoering van het veldwerk alert te zijn op aanwijzingen die duiden op mogelijke bodemverontreiniging. Voor zowel de deellocatie gedempte sloot als het overige deel van de locatie wordt de hypothese onverdacht aangehouden. Tevens wordt een onderzoeksstrategie volgens de NEN 5897/NEN5707 geadviseerd.

Verkennend Bodemonderzoek

Doel en onderzoeksstrategie

Het doel van dit onderzoek is het vaststellen van de geschiktheid van de locatie voor de nieuwe functie. Het bodemonderzoek is gebaseerd op de richtlijnen uit de NEN 5740 (Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek).

Bij toepassing van de NEN 5740 moet een hypothese worden opgesteld omtrent de aan-/afwezigheid, de aard en de ruimtelijke verdeling van eventuele verontreinigingen. Ten behoeve van het opstellen van een hypothese dient een vooronderzoek overeenkomstig de NEN 5725 (Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek) te worden uitgevoerd. Dit vooronderzoek reeds gerapporteerd in de rapportage "Meerpolder Berkel en Rodenrijs Project 74, vooronderzoek bodem, Antea Group, projectnummer 412205, 15 december 2016". In de volgende paragrafen wordt de terreinbeschrijving en de conclusie van het vooronderzoek weergegeven.

Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd in maart 2017. Het veldwerk is uitgevoerd conform de BRL SIKB 2000.

Verspreid over de onderzoekslocatie zijn geplaatst:

- 11 boringen tot 0,5 m -mv.;
- 4 boringen tot grondwaterniveau (max. 1,5 m -mv.);
- 1 peilbuis (0,8-1,30 m-mv).

Tijdens de terreininspectie binnen het onderzoeksgebied en bij het uitvoeren van de boringen is aandacht geschonken aan de aanwezigheid van asbestverdachte materialen op het maaiveld of in het opgeboorde materiaal.

Onderzoeksresultaten

In de grond zijn bodemvreemde bijmengingen aangetoond in zowel de boven- als ondergrond. In de zintuiglijk verontreinigde bovengrond (matig baksteendhoudend) is PAK en som PCB aangetoond in gehalten boven de achtergrondwaarde. In de zintuiglijk verontreinigde ondergrond is een verhoogd gehalte PCB aangetroffen.

In de zintuiglijke schone onder- en bovengrond zijn de geanalyseerde parameters niet verhoogd aangetroffen.

Opgemerkt wordt dat in de bodem bij boring 74.01 en 74.01a in het traject van 1 m tot de maximaal geboorde diepte van 1,3 m –mv een zwakke puinbimenging is aangetroffen. Dit kan duiden op het voorkomen van asbest. Deze laag is vooralsnog niet onderzocht op asbest.

In het grondwater zijn enkele zware metalen boven de achtergrondwaarde aangetroffen. De aangetoonde gehalten geven geen reden tot het uitvoeren van vervolg onderzoek.

Toetsing hypothese en aanbevelingen

De hypothese onverdacht is verworpen in verband met de licht verhoogde concentraties zware metalen in het grondwater en de licht verhoogde gehalten PCB en PAK in de grond. Deze aangetroffen concentraties en gehalten geven geen reden tot het uitvoeren van vervolg onderzoek. Indien in de zwak puinhoudende bodem vanaf 1 m –mv wordt gegraven dient een verkennend asbestonderzoek te worden uitgevoerd met het oog op het bepalen van de veiligheids- en gezondheidsrisico's.

Aanbevolen wordt voor het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden de omvang van de niet doorboorbare laag ter plaatse van boring 74.01 nader te onderzoeken. Bij het uitvoeren van graafwerkzaamheden kunnen dergelijke obstakels stagnatie en/of niet voorziene kosten veroorzaken. Voornoemde conclusies zijn gebaseerd op het vooronderzoek, de zintuiglijke waarnemingen en analyseresultaten van dit onderzoek.

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

LPG-tankstation

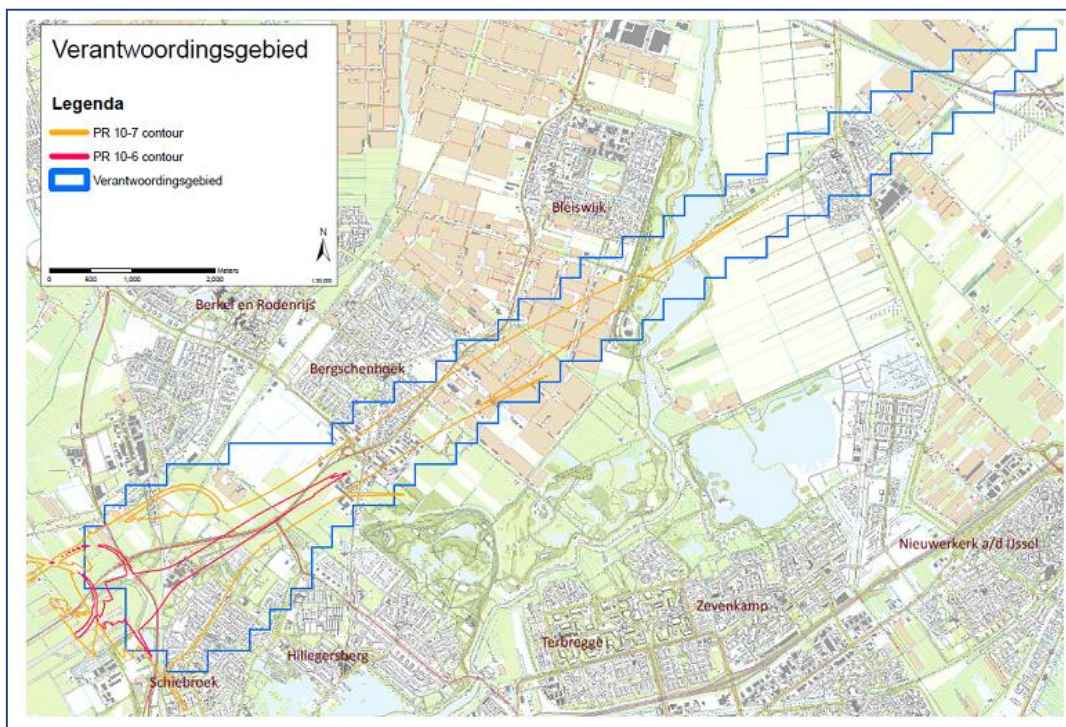
In de omgeving van het plangebied is een LPG-tankstation aanwezig op het adres Wilgenlaan 3. Het invloedsgebied van dit tankstation is niet over het plangebied gelegen. Het uitvoeren van een verantwoording van het groepsrisico wordt dan ook niet nodig geacht.

Buisleiding - 4324

In de omgeving van het plangebied ligt ten noordwesten van de locatie een buisleiding van Defensie Pijpleiding Organisatie (DPO). De risicocontour van deze leiding is 0 meter en het invloedsgebied 30 meter. Hiermee is het invloedsgebied van de leiding niet over het plangebied gelegen. Het uitvoeren van een verantwoording van het groepsrisico wordt dan ook niet nodig geacht.

Rotterdam The Hague Airport

Het plangebied is buiten de relevante risicocontouren en het verantwoordingsgebied van luchthaven "Rotterdam The Hague Airport" gelegen (zie afbeelding 2.4). Vanuit deze risicobron gelden daarmee geen belemmeringen voor het plan.



Afbeelding 2.4.: 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 voorgenoemde ontwikkeling.

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het uitwerkingsplan voor advies voorgelegd aan de veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond en de regionale brandweer. De resultaten van het overleg zijn opgenomen in de 'Nota inspraak en overleg en staat van wijzigingen uitwerkingsplan "Meerpolder 2012, Vlinderhof"', die als bijlage 7 bij de toelichting is gevoegd.

2.6.7. M.e.r-beoordeling

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage of te wel m.e.r. ontwikkeld. De m.e.r.-beoordeling is een instrument met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

De voorgenomen ontwikkeling heeft een zeer geringe omvang en past in de omgeving, aangezien dat ook een woonbestemming heeft. Derhalve is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van het Besluit milieueffectrapportage. Een vormvrije m.e.r.- beoordeling kan dan ook achterwege blijven.

Desalniettemin zijn in dit plan de diverse (milieu)aspecten van de voorliggende ontwikkeling zorgvuldig afgewogen. Op grond daarvan zijn nadelige milieueffecten uitgesloten.

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.

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.

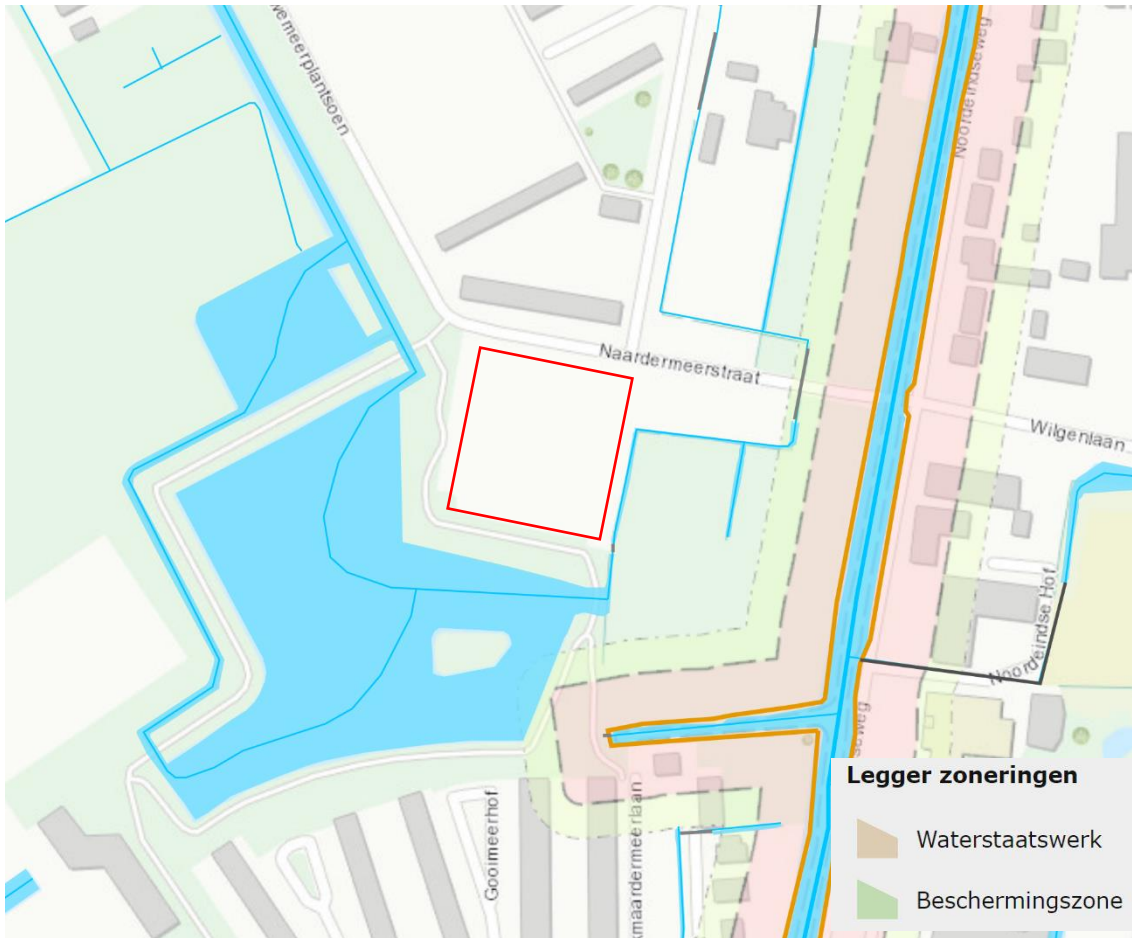
2.7.2. Onderzoek

Plangebied en ontwikkeling

Onderhavig plan betreft een uitwerkingsplan op basis van de uit te werken bestemming "Wonen – Uit te werken – 2" uit het bestemmingsplan "Meerpolder 2012". Met dit uitwerkingsplan worden 17 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.

Veiligheid en waterkeringen

Het plangebied is niet gelegen binnen de beschermingszone van een waterkering, zie afbeelding 2.6.



Afbeelding 2.5: Uitsnede legger regionale waterkeringen Hoogheemraadschap van Delfland met de planlocatie.

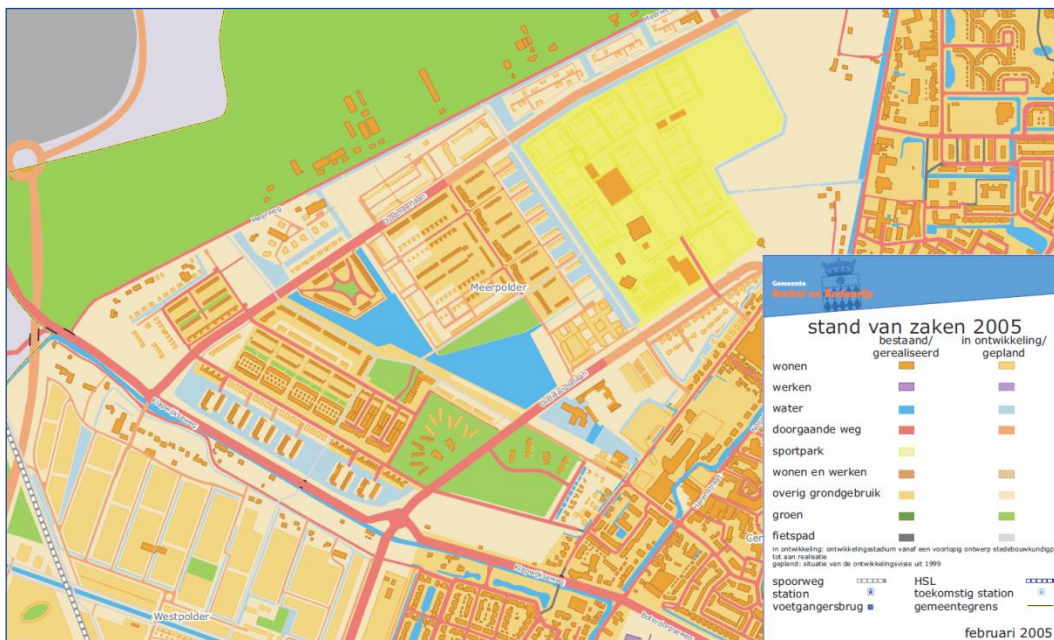
Voorkomen van wateroverlast

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 2.1) die getoetst is aan de ABC-bergingnormen van Delfland.

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

Tabel 2.1.: Waterberging Meerpolder



Afbeelding 2.6: 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 2.5 is een uitsnede van de plankaart uit het Waterplan weergegeven.

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

Bodem en grondwater

De bodem ter plaatse van het plangebied bestaat uit zandige klei. Er is sprake van een gemiddeld hoogste grondwaterstand tussen de 0,8 m beneden maaiveld en een gemiddeld laagste grondwaterstand van meer dan 1,0 m beneden maaiveld. Voor de woningbouw wordt het maaiveld met 0,25 m opgehoogd, waardoor de ontwikkeling geen invloed zal hebben op de grondwaterstand.

Riolering

Het plangebied voorziet in een gemeentelijk gescheiden rioleringsstelsel (droogweerafvoer (DWA)- en hemelwaterafvoer (HWA)-stelsel). Afvalwater zal worden afgevoerd via het DWA-riool. Hemelwater dat op de daken, wegen, parkeerverharding en opritten valt wordt via het HWA-stelsel ingezameld en afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Volksgezondheid

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

Waterkwaliteit

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

Onderhoud en bagger

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.

Het plangebied grenst slechts met een klein gedeelte van het openbaar gebied aan bestaand water. Het uitwerkingsplan heeft daarmee geen enkel effect op het onderhoud van het bestaande water dat via het water plaatsvindt. De oevers worden vanaf de kant onderhouden. De oevers blijven openbaar en de ontvangstplicht voor bagger is dan ook niet in het geding.

Klimaatadaptatie

In de afgelopen jaren is steeds meer aandacht gekomen voor klimaatverandering. Naast de overheid kunnen ook particuliere initiatieven bijdragen aan het klimaatbestendiger inrichten van het terrein door creatieve, simpele en efficiënte oplossingen om water of watervasthoudende maatregelen toe te passen. Hierbij valt te denken aan open verharding ter plekke van parkeerplaatsen of watervasthoudende maatregelen toe te passen. Hierbij valt te denken aan open verharding ter plekke van parkeerplaatsen of watervasthoudende maatregelen zoals de aanleg van wadi's, groene daken en het afkoppelen van hemelwaterafvoer (regenton). Binnen dit uitwerkingsplan is de maximale drooglegging aangehouden, zodat de maximale hoeveelheid water als grondwater geborgen kan worden, zodat dit niet meteen wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater en/of het riool. Om dit systeem optimaal te laten werken, worden in het openbaar gebied de volgende maatregelen toegepast.

- Er wordt open verharding ter plekke van parkeerplaatsen toegepast;
- Er worden 3 wadi's aangelegd voor de afvoer van hemelwater, specifiek voor het dakwater;
- Tevens zal de ontwikkelaar groenvoorzieningen (hagen) op particuliere kavels aanleggen.

2.7.3. Conclusie

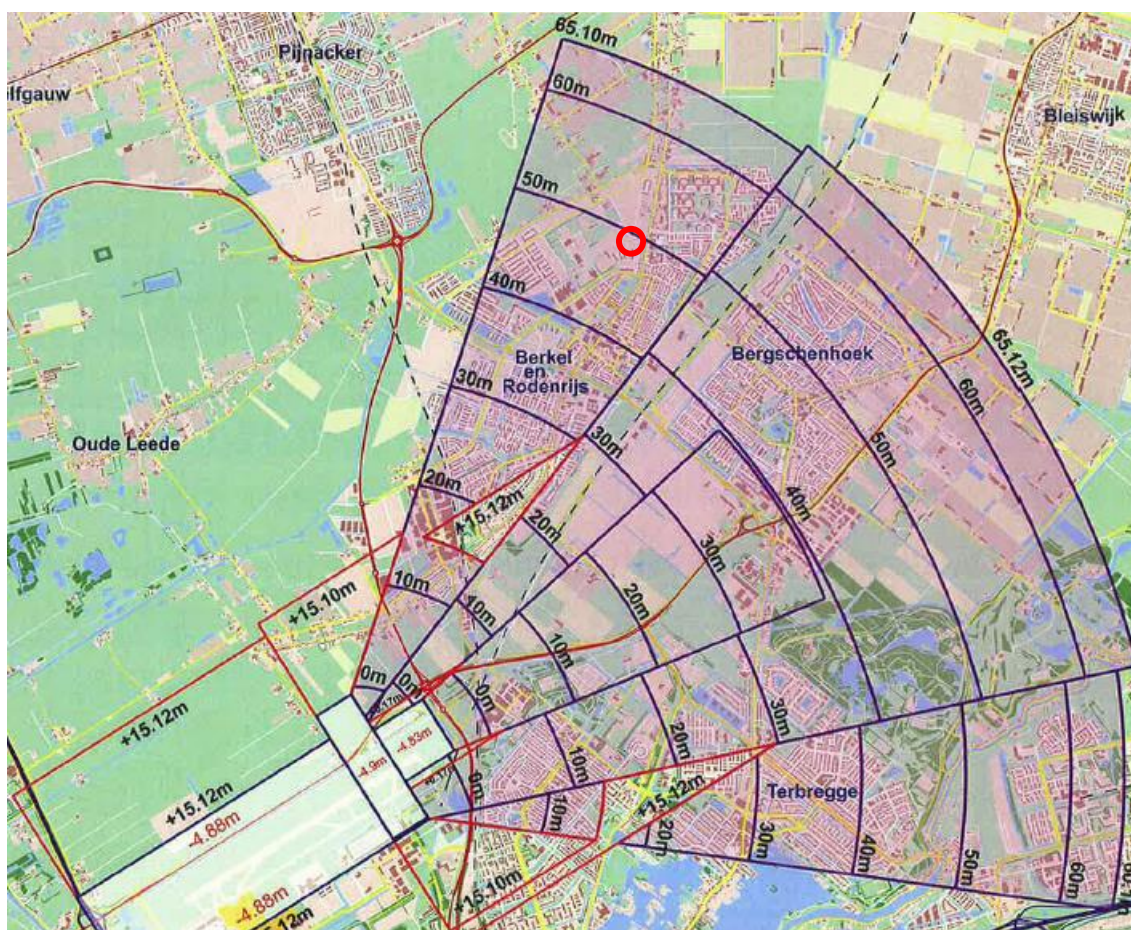
Het aspect water vormt geen belemmering voor dit uitwerkingsplan. In het kader van het wettelijk vooroverleg is het uitwerkingsplan ook aan het Hoogheemraadschap van Delfland voorgelegd. De resultaten van het overleg zijn opgenomen in de 'Nota inspraak en overleg en staat van wijzigingen uitwerkingsplan "Meerpolder 2012, Vlinderhof"', 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 (bouwkransen, heistellingen, et cetera) vormen in potentie een bedreiging voor de goede werking van de apparatuur omdat ze de uitgezonden radiosignalen kunnen verstoren.



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

Verstoring van de apparatuur maakt de CNS apparatuur minder betrouwbaar of zelfs geheel onbruikbaar waardoor direct de veiligheid van het luchtverkeer wordt beïnvloed. Het is daarom in het belang van de veiligheid van de luchtvaart alles in het werk te stellen om de diverse systemen tegen versturende obstakels te beschermen. Aan de hand van de internationale

burgerluchtvaartcriteria dient beoordeeld te worden of de voorgenomen bouwplannen en werktuigen van invloed zijn op de correcte werking van CNS-hulpmiddelen.

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

VOR/DME

Het plangebied bevindt zich binnen het toetsingsvlak behorende bij de VOR/DME RTM (Rotterdam). Een VOR (VHF Omni-Directional Radorange) 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 2.8).



Afbeelding 2.8: 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 75-85 meter-zone van de aanvliegeroute van Rotterdam The Hague Airport, zoals blijkt uit de afbeelding 'uitsnede kaart invliegfunnel' (afbeelding 2.9). Deze hoogte moet worden gerelateerd aan de referentiehoogte van de luchthaven: -4,40 m NAP. In verband met de vliegveiligheid geldt er binnen de aanvliegeroute een hoogtebeperking voor gebouwen en andere bouwwerken tot de aangegeven hoogtes. In het uitwerkingsplan worden echter geen

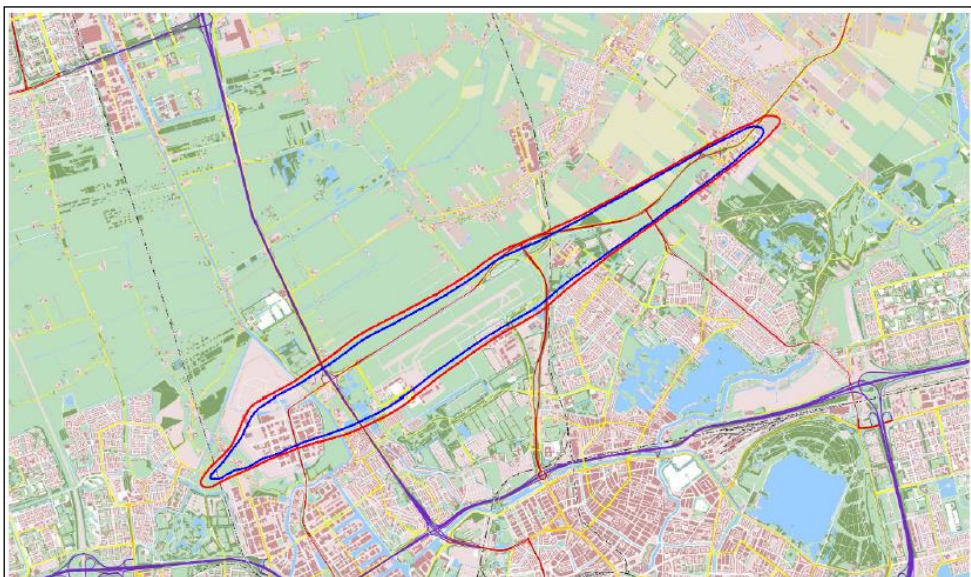
gebouwen of bouwwerken met een bouwhoogte van meer dan 70 meter mogelijk gemaakt. Het is daarom niet noodzakelijk dat er voor de invliegfunnel een beschermende regeling in het plan wordt opgenomen.



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

Akoestiek

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



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

3. BELEIDSKADER

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

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

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

Ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling

Op 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 uitwerkingsplan 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 400 gerealiseerd moeten worden. Voorliggend uitwerkingsplan 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 uitwerkingsplan 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 welstandsbeplanning. In Lansingerland wil de gemeente echter bij een deel van de vrije gebieden een vangnet behouden in de vorm van een paar summier 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.

Ontwikkelingsgebied

De Naardermeerstraat waaraan het plangebied is gelegen, is aangewezen als 'ontwikkelingsgebied'. Hier worden de grotere ruimtelijke ingrepen gepleegd waarbij als het ware een nieuwe 'laag' over de bestaande structuur wordt gelegd. Deze projecten worden aan de hand van beeldkwaliteit- en stedenbouwkundige plannen uitgewerkt en uiteindelijk ook uitgevoerd. Hierbij is veel aandacht voor de aansluiting van de plannen op de omgeving. De gebiedsgerichte

welstandscriteria, gebaseerd op de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristieken, zijn bij ontwikkelingsprojecten vaak niet goed bruikbaar. Daarom wordt bij ontwikkelingsprojecten zo nodig een welstandsparagraaf opgesteld als aanvulling op de welstandsnota.

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 uitwerkingsplan worden zeventien woningen mogelijk gemaakt aan de Naardermeerstraat, waar het plangebied is aangemerkt als ontwikkelingsgebied. 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.

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 17 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

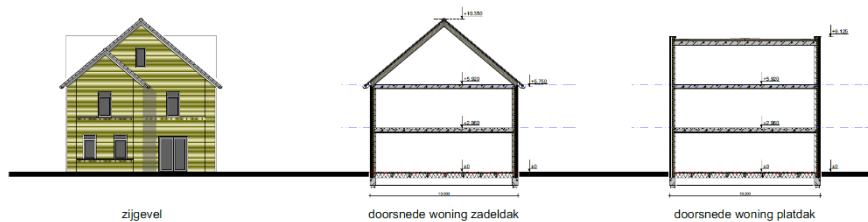
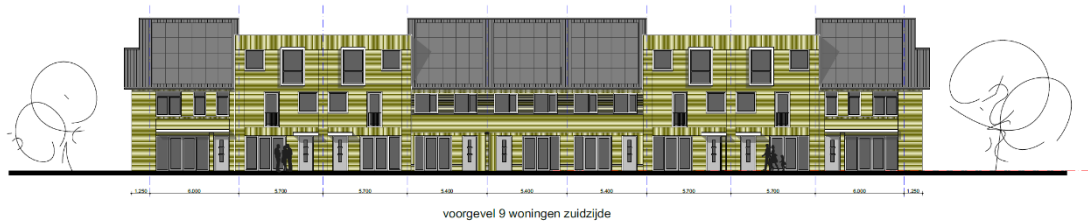
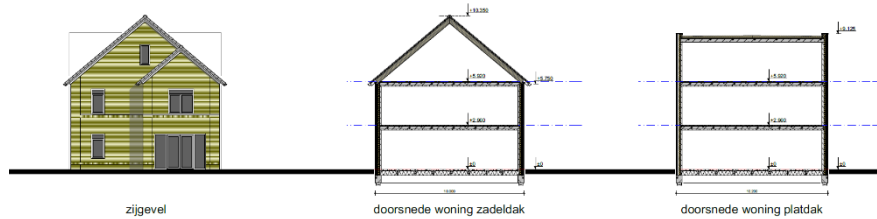
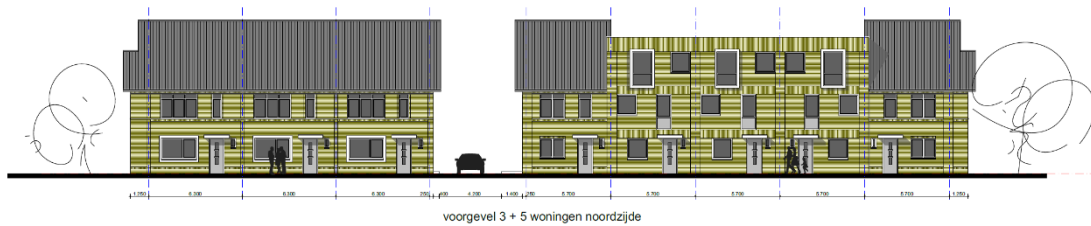
Het voorliggende uitwerkingsplan maakt de realisatie van 17 woningen mogelijk. De woningen aan de noordzijde bestaan uit twee afzonderlijke rijen van respectievelijk 5 en 3 woningen. De rij van 5 woningen wordt uitgevoerd met een zadeldak op de hoeken, de drie middenwoningen krijgen drie lagen met een plat dak. De drie rijwoningen worden uitgevoerd met een zadeldak, waarbij de hoekwoningen een aanbouw aan de zijgevel krijgen, in lijn met de hoofdbouwing.



Verkavelingstekening van de toekomstige ontwikkeling

Aan de zuidzijde worden 9 rijwoningen gerealiseerd. Hier worden de middelste drie woningen en de hoekwoningen uitgevoerd met een zadeldak. De tussenliggende woningen krijgen een plat dak. De hoekwoningen krijgen evenals het noordelijk deel een uitbouw over de begane grond, eerste verdieping en deels de tweede verdieping. De voortuinen oriënteren zich op de waterpartij aan de zuidzijde van het gebied en zijn groter dan de voortuinen in het noordelijk deel.

De woningen beschikken over een voor- en achtertuin met in de achtertuin een berging. Voor de meest oostelijk en westelijk gelegen hoekwoningen loopt de tuin langs de zijgevel door, waardoor de tuinen ruimer van opzet zijn. De erfafscheidingen bestaan uit een haagbeuk van circa 1 meter hoog aan de voorzijde. De achtertuinen krijgen een tuinmuur van 2 meter hoogte, opgebouwd uit hekwerk met daartussen roosters met groen. Ook de beëindiging van de rijen aan de west- en oostzijde vindt plaats middels een gebouwde constructie die varieert in hoogte en doorloopt van de noordelijke naar de zuidelijke rij, waardoor tevens het middenterrein wordt omsloten. Langs de voorzijde van de woningen loopt een voetpad parallel aan de Naardermeerstraat aan de noordzijde en de waterpartij aan de zuidzijde.



De toegangsweg tot Vlinderhof loopt vanaf de Naardermeerstraat richting het plangebied. Op het terrein tussen de noordelijke en zuidelijke woningen wordt een parkeerterrein ingericht met 34 parkeerplaatsen. Tevens wordt een plantsoen aangelegd aan de westzijde.

5. JURIDISCHE TOELICHTING

5.1. Inleiding

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

In het uitwerkingsplan zijn enkele bestemmingen opgenomen. De hierbij behorende regels zijn (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 uitwerkingsplan van toepassing. Voor de volledigheid zijn de relevante regels van het bestemmingsplan “Meerpolder 2012” opgenomen als bijlage bij de toelichting van dit uitwerkingsplan. Na het rechtskracht krijgen van het uitwerkingsplan dienen aanvragen te worden getoetst aan het uitwerkingsplan en de overige van toepassing zijnde bepalingen van het moederplan.

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

5.2. Regels

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

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

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

Tuin

De gronden aan de voorzijde van de woningen zijn voorzien van de bestemming ‘Tuin’. Deze gronden dienen te worden ingericht als voortuin. Bebouwing is uitsluitend toegestaan in de vorm

van andere bouwwerken. Met de tuinbestemming wordt een rustig en geordend straatbeeld nagestreefd omdat er nauwelijks bebouwd mag worden.

Wonen

De woonpercelen zijn voorzien van de bestemming 'Wonen'. De woningen dienen te worden gebouwd binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken.

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 mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 en 10,5 meter. Voor de plat afgedekte woningen bedraagt de bouwhoogte 9,5 m.

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.

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. Tevens is binnen deze bestemming de aanduiding 'tuinmuur' opgenomen.

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. Binnen deze bestemming zijn de bouwmogelijkheden beperkt. Tevens is binnen deze bestemming de aanduiding 'tuinmuur' opgenomen.

Leiding-Gas

De gronden nabij de Naardermeerstraat zijn, behalve de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd met de dubbelbestemming 'Leiding-Gas'.

5.3. Verbeelding

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

5.4. Procedurele aspecten

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

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

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

6. UITVOERBAARHEID

6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Het (voor)overleg met diverse partijen zoals de provincie, de waterbeheerder en de veiligheidsregio wordt geregeld in artikel 1.1.1 lid 4 jo. artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In dit kader is het voorontwerpuitwerkingsplan voorgelegd aan de vaste overlegpartners. De binnengekomen vooroverlegreacties zijn opgenomen en beantwoord in de 'Nota inspraak en overleg en staat van wijzigingen uitwerkingsplan "Meerpolder 2012, Vlinderhof"', die als bijlage 7 bij de toelichting is gevoegd.

Inspraak

Op grond van de 'Verordening Interactieve Beleidsvorming, Inspraak en Burgerinitiatief' is het voorontwerpuitwerkingsplan "Meerpolder 2012, Vlinderhof" voor inspraak 4 weken ter inzage gelegd. Dit is bekend gemaakt via het gemeenteblad op de gemeentelijke website en het plan is beschikbaar gesteld en raadpleegbaar via de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl) en de gemeentelijke viewer. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijke inspraakreacties op het voorontwerpuitwerkingsplan kenbaar te maken. Er zijn geen inspraakreacties ingediend.

Ter inzagelegging

Overeenkomstige het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is op de voorbereiding van een uitwerkingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dit betekent onder meer dat het ontwerpuitwerkingsplan gedurende zes weken ter inzage is gelegd van 17 april tot en met 28 mei 2018. In deze periode konden zienswijzen worden ingediend. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt; er zijn geen zienswijzen ingediend.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

6.2. Economische uitvoerbaarheid

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

In hoofdstuk 8 "Economische uitvoerbaarheid" van het bestemmingsplan "Meerpolder 2012" is ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tegelijk met het bestemmingsplan is een exploitatieplan vastgesteld. De uit te werken bestemmingen zijn daarin reeds meegenomen.

Voor wat betreft onderliggend uitwerkingsplan is het daarin gestelde onverkort van toepassing. Ook dit project is opgenomen in de bestaande gemeentelijke grondexploitatie. De te maken kosten worden gedekt uit de gemeentelijke grondopbrengsten.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.