

## Gemeente Lansingerland

### Bestemmingsplan "Meerpolder 2012"



31 januari 2013

vastgesteld



# Gemeente Lansingerland

## Bestemmingsplan ñMeerpolder 2012ò

---

### INHOUD:

- TOELICHTING
- PLANREGELS
- VERBEELDING

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0102-VAST

Werknummer: 124.403.07

Datum: 31 januari 2013





| <b>Procedureoverzicht</b>                                                                     |                   |                 |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|--------------------|
|                                                                                               | <b>Datum</b>      | <b>Document</b> | <b>Opmerkingen</b> |
| <b>Concept</b>                                                                                | 8 juli 2011       | 1e concept      |                    |
|                                                                                               | 16 september 2011 | 2e concept      |                    |
| <b>Voorontwerp</b>                                                                            | 12 december 2011  | Concept         |                    |
|                                                                                               | 17 februari 2012  | Definitief      |                    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Inspraak</b></li> <li>• <b>Overleg</b></li> </ul> |                   |                 |                    |
| <b>Ontwerp</b>                                                                                | 29 juni 2012      | Concept         |                    |
|                                                                                               | 9 juli 2012       | Definitief      |                    |
| <b>Terinzagelegging</b>                                                                       | 2 augustus 2012   |                 |                    |
| <b>Vaststelling</b>                                                                           | 31 januari 2013   |                 |                    |

|                                 |                   |
|---------------------------------|-------------------|
| Projectleider gemeente:         | Peter Nieuwenhuis |
| Projectleider KuiperCompagnons: | Rogier Begheyn    |



**TOELICHTING**





## Inhoudsopgave van de toelichting

### Deel A      Inleiding

|          |                                          |          |
|----------|------------------------------------------|----------|
| <b>1</b> | <b>INLEIDING</b>                         | <b>1</b> |
| 1.1      | Aanleiding en doel van het plan          | 1        |
| 1.2      | Ligging en begrenzing van het plangebied | 1        |
| 1.3      | Vigerende bestemmingsplannen             | 2        |
| 1.4      | Planvorm                                 | 3        |
| 1.5      | Leeswijzer                               | 3        |

### Deel B      Planbeschrijving

|          |                             |          |
|----------|-----------------------------|----------|
| <b>2</b> | <b>PLANBESCHRIJVING</b>     | <b>6</b> |
| 2.1      | Algemeen                    | 7        |
| 2.2      | Ruimtelijke aspecten        | 7        |
| 2.3      | Functionele aspecten        | 8        |
| 2.4      | Cultuurhistorische waarden  | 8        |
| 2.5      | Landschap en natuur         | 9        |
| 2.6      | Ondergrondse infrastructuur | 9        |
| 2.7      | Verkeersaspecten            | 10       |
| 2.8      | Uit te werken bestemmingen  | 10       |

### Deel C      Verantwoording

|          |                                       |           |
|----------|---------------------------------------|-----------|
| <b>3</b> | <b>WETTELIJK KADER / BELEIDSKADER</b> | <b>13</b> |
| 3.1      | Rijksbeleid                           | 15        |
| 3.2      | Provinciaal beleid                    | 24        |
| 3.3      | Gemeentelijk beleid                   | 28        |
| 3.4      | Conclusies                            | 32        |
| <b>4</b> | <b>UIT TE WERKEN BESTEMMINGEN</b>     | <b>33</b> |
| 4.1      | Inleiding                             | 33        |
| 4.2      | Akoestische aspecten                  | 34        |
| 4.3      | Luchtkwaliteit                        | 37        |
| 4.4      | Externe veiligheid                    | 37        |
| 4.5      | Milieuhinder bedrijven                | 46        |
| 4.6      | Bodem                                 | 49        |
| 4.7      | Archeologie                           | 50        |
| 4.8      | Water                                 | 53        |
| 4.9      | Ecologie                              | 56        |
| 4.10     | Overige belemmeringen                 | 56        |



|                                          |                                           |           |
|------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------|
| <b>5</b>                                 | <b>TOELICHTING OP DE REGELS</b>           | <b>61</b> |
| 5.1                                      | Inleiding                                 | 61        |
| 5.2                                      | Planmethodiek                             | 61        |
| 5.3                                      | Regels                                    | 62        |
| 5.4                                      | Geometrische plaatsbepaling / verbeelding | 66        |
| Deel D      Uitvoerbaarheid en procedure |                                           |           |
| <b>6</b>                                 | <b>UITVOERBAARHEID</b>                    | <b>67</b> |
| 6.1                                      | Maatschappelijke uitvoerbaarheid          | 69        |
| 6.2                                      | Economische uitvoerbaarheid               | 69        |
| 6.3                                      | Handhavingsaspecten                       | 70        |
| <b>7</b>                                 | <b>PROCEDURE</b>                          | <b>73</b> |
| 7.1                                      | Vorbereidingsfase                         | 73        |
| 7.2                                      | Ontwerpfase                               | 73        |
| 7.3                                      | Vaststellingsfase                         | 74        |

#### **Bijlagen bij de toelichting**

- Bijlage 1: Verkeersgegevens akoestisch onderzoek
- Bijlage 2: Rekenresultaten akoestisch onderzoek
- Bijlage 3: Luchtkwaliteitonderzoek
- Bijlage 4: VRR advies
- Bijlage 5: DGMR, QRA DPO-leiding
- Bijlage 6: Brief Ministerie van Defensie
- Bijlage 7: Quickscan DCMR
- Bijlage 8: Nota van inspraak en overleg
- Bijlage 9: Raadsbesluit
- Bijlage 10: Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen



**Deel A: Inleiding**



*Afbeelding: Plangebied bestemmingsplan Meerpolder 2012*

# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en doel van het plan

Op 22 februari 2001 is het bestemmingplan Meerpolder vastgesteld. Aanleiding van de vaststelling was een juridisch-planologische basis te creëren ten behoeve van de VINEX woningbouwtaakstelling voor het gebied Meerpolder.

Het vigerende bestemmingsplan Meerpolder bestaat voor een groot gebied uit uitwerkingsverplichtingen. Inmiddels is het grootste gedeelte van het gebied uitgewerkt in uitwerkingsplannen. Daarnaast is op het moment van schrijven (begin 2012) nog een aantal gebieden in ontwikkeling.

De Wet ruimtelijke ordening, welke 1 juli 2008 van kracht is geworden, maakt het verplicht eens in de tien jaar de bestemmingsplannen te herzien. Op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening dient het bestemmingsplan Meerpolder voor 1 juli 2013 geactualiseerd en gedigitaliseerd te zijn. Deze verplichting alsmede de wens om de bestaande situatie vast te leggen geven aanleiding het bestemmingplan Meerpolder te actualiseren.

De doelstelling van de actualisatie van het bestemmingsplan Meerpolder is daarmee tweeledig:

- Het voldoen aan de wettelijke verplichting van de Wet ruimtelijke ordening om na 1 juli 2013 geen geldende bestemmingsplannen te hebben ouder dan tien jaar.
- Het hebben van een geactualiseerd, gedigitaliseerd en onherroepelijk bestemmingsplan voor het gebied Meerpolder.

Het bestemmingsplan 'Meerpolder 2012' bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemming van de gronden (en wateren) is geometrisch bepaald<sup>1</sup> door middel van lijnen, coderingen en arceringen. In de bestemmingen 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 geometrische plaatsbepaling en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

## 1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied ligt in de kern Berkel en Rodenrijs en wordt begrensd door:

- in het noorden: de Meerweg
- in het oosten: de Noordeindseweg en de Westersingel
- in het zuiden: de Klapwijkseweg.

---

<sup>1</sup> Geografische coördinaten volgens het Rijksdriehoekstelsel bepalen de ligging van een bestemming. Met gebruikmaking van de coördinaten kan exact de plaats van een object in een gebied worden bepaald.

### 1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het nieuwe bestemmingsplan vervangt de volgende vigerende bestemmingsplannen:

| Naam vigerend plan                                                                                                   | Vaststelling door raad | Goedkeuring door GS |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------|
| Bestemmingsplan Meerpolder                                                                                           | 22 februari 2001       | 9 oktober 2001      |
| Bestemmingsplan Meerpolder Deelplan III i<br>Het Palet                                                               | 1 november 2012        | nvt                 |
| <i>Uitwerkingsplannen Deelgebied I</i>                                                                               |                        |                     |
| Uitwerkingsplan Deelplan I (Klapwijkse eilanden)                                                                     | 25 maart 2003          | nvt                 |
| Uitwerkingsplan Deelplan (Oost) herziening (Klapwijkse eilanden)                                                     | 29 maart 2005          | nvt                 |
| Deelplan I (West ) herziening                                                                                        | 1 maart 2005           | 26 april 2005       |
| <i>Uitwerkingsplannen Deelgebied II</i>                                                                              |                        |                     |
| Uitwerkingsplan 1 <sup>e</sup> fase, plandeel II                                                                     | 13 augustus 2002       | 22 oktober 2002     |
| Uitwerkingsplan Deelplan II 1 <sup>e</sup> partiële herziening                                                       | 26 oktober 2004        | 14 december 2004    |
| Uitwerkingsplan Deelplan II 3 <sup>e</sup> fase (de woondriehoek)                                                    | 17 januari 2006        | nvt                 |
| <i>Uitwerkingsplannen Deelplan III</i>                                                                               |                        |                     |
| Uitwerkingsplan Deelplan III (Verlengde Wilgenlaan)                                                                  | 20 december 2005       | nvt                 |
| Uitwerkingsplan Deelplan III 1 <sup>e</sup> fase (Meerwegzone centrum)                                               | 17 juli 2007           | nvt                 |
| Uitwerkingsplan Deelplan III, 1 <sup>e</sup> fase (Meerwegzone centrum) Partiële herziening Deelplan III (Batenburg) | 15 september 2009      | nvt                 |
| <i>Uitwerkingsplannen Deelgebied IV</i>                                                                              |                        |                     |
| Uitwerkingsplan Deelplan IV, 1 <sup>e</sup> fase Noord                                                               | 29 januari 2008        | nvt                 |
| Uitwerkingsplan Deelplan IV, 2 <sup>e</sup> fase-Noord (Noordersingel)                                               | 13 mei 2008            | 8 juli 2008         |
| Uitwerkingsplan Deelplan IV, 4 <sup>e</sup> fase Noord (Middengebied)                                                | 1 september 2009       | nvt                 |
| Uitwerkingsplan Deelplan IV, 1 <sup>e</sup> fase Noord, 1 <sup>e</sup> partiële herziening                           | 19 juli 2011           | nvt                 |
| <i>Uitwerkingsplannen Deelgebied V</i>                                                                               |                        |                     |
| Uitwerkingsplan Deelplan V, 1 <sup>e</sup> fase                                                                      | 23 april 2002          | nvt                 |
| Uitwerkingsplan Deelplan V, 1 <sup>e</sup> partiële herziening, 1 <sup>e</sup> fase (Klapwijkse Zoom)                | 23 november 2004       | nvt                 |
| Uitwerkingsplan Deelplan V, 2 <sup>e</sup> partiële herziening, 1 <sup>e</sup> fase (Muiderstraat)                   | 17 oktober 2006        | nvt                 |
| Uitwerkingsplan Deelplan V, 2 <sup>e</sup> fase                                                                      | 23 juli 2002           | nvt                 |
| Uitwerkingsplan Deelplan V, 3 <sup>e</sup> fase (deel A-Oost)                                                        | 25 maart 2003          | nvt                 |
| Uitwerkingsplan 2 <sup>e</sup> partiële herziening Deelplan V 3 <sup>e</sup> fase (Oost, driehoek Oostmeerlaan)      | 27 september 2005      | nvt                 |
| Uitwerkingsplan Deelplan V, 3 <sup>e</sup> fase 1 <sup>e</sup>                                                       | 4 januari 2005         | 15 maart 2005       |



|                                                                                                                                                    |                  |                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------|
| herziening (Havenstraat)                                                                                                                           |                  |                 |
| Uitwerkingsplan Deelplan V, 4 <sup>e</sup> fase                                                                                                    | 25 maart 2003    | nvt             |
| Uitwerkingsplan Deelplan V, 1 <sup>e</sup> partiële herziening 4 <sup>e</sup> fase ( Parkwijk Noord-West)                                          | 4 december 2007  | 5 februari 2008 |
| Uitwerkingsplan Deelplan V 5 <sup>e</sup> fase (Brouwershavenstraat e.o.)                                                                          | 3 januari 2006   | nvt             |
| Uitwerkingsplan Deelplan V, 6 <sup>e</sup> , 7 <sup>e</sup> en 8 <sup>e</sup> fase (Zuid)                                                          | 7 oktober 2003   | nvt             |
| Uitwerkingsplan Deelplan V, 1 <sup>e</sup> partiële herziening, 6 <sup>e</sup> 7 <sup>e</sup> en 8 <sup>e</sup> fase (Zuid) (Randen Berkelse Zoom) | 13 februari 2007 | nvt             |
| Deelplan V, 9 <sup>e</sup> fase (Verpleeghuis)                                                                                                     | 1 maart 2005     | nvt             |
| Deelplan V, 9 <sup>e</sup> fase, 1 <sup>e</sup> partiële herziening (Randen Berkelse Plas)                                                         | 21 juli 2009     | nvt             |
| Uitwerkingsplan Delplan V, 3 <sup>e</sup> fase (deel B-west)                                                                                       | 18 maart 2003    | nvt             |
| Uitwerkingsplan Deelplan V Parkwijk Zuid-Oost                                                                                                      | 19 januari 2011  | nvt             |

Daarnaast zijn overige planologische regelingen verwerkt in het bestemmingsplan, zoals bijvoorbeeld de artikel 19 lid 2 WRO vrijstelling 12<sup>e</sup> fase Noord (Kattenpension) en het projectuitvoeringsbesluit ten behoeve van het woningbouwproject Caleido en andere verleende vrijstellingen.

#### 1.4 Planvorm

Het bestemmingsplan 12<sup>e</sup> fase Noord is een conserverend bestemmingsplan en legt hoofdzakelijk de bestaande planologische situatie vast. Ontwikkelingen die op grond van het vigerende bestemmingsplan 12<sup>e</sup> fase Noord reeds gerealiseerd zijn of waarvan de procedures inmiddels afgerond zijn, worden direct bestemd in deze actualisatie. Voor deze (planologisch) bestaande gebieden is het bestemmingsplan 12<sup>e</sup> fase Noord gedetailleerd opgesteld met eindbestemmingen op basis van de huidige bestemmingen. Ontwikkelingen die zowel procedureel als feitelijk nog plaats moeten vinden zijn als uitwerkingsverplichting in het bestemmingsplan 12<sup>e</sup> fase Noord opgenomen. Dit betreft echter geen nieuwe ontwikkelingen, deze uitwerkingsverplichtingen waren reeds opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 12<sup>e</sup> fase Noord. In hoofdlijnen zijn deze uitwerkingsverplichtingen één op één doorvertaald naar dit nieuwe actualisatieplan.

#### 1.5 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit zes hoofdstukken. Hoofdstuk 1 is de inleiding waarin de aanleiding en het doel van het plan wordt beschreven. In hoofdstuk 2 wordt het plan beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft het wettelijke en beleidskader dat relevant is voor onderhavig bestemmingsplan. Naast het ruimtelijke beleidskader wordt onder andere ook de relevante milieuwetgeving beschreven. In hoofdstuk 4 wordt de uitvoerbaarheid van de uitwerkingsverplichtingen beschreven. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de regels en in hoofdstuk 6 wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aangetoond en wordt ook ingegaan op het overleg- en inspraaktraject.



## **Deel B: Planbeschrijving**



## 2 PLANBESCHRIJVING

### 2.1 Algemeen

De nieuwbouwwijk Meerpolder ligt ten noordoosten van de kern Berkel en Rodenrijs. In 2001 is gestart met bouwen, de laatste woningen worden naar verwachting in 2017 opgeleverd. Van de circa 3.000 woningen zijn er inmiddels ruim 2.000 gerealiseerd.

Het bestemmingsplan 'Meerpolder 2012' maakt geen directe ontwikkelingen mogelijk. Er is echter wel een achttal uitwerkingsverplichtingen in het plan opgenomen. Ontwikkelingen die na vaststelling van het vigerende bestemmingsplan gerealiseerd zijn en ontwikkelingen in het kader van vastgestelde uitwerkingsplannen zijn opgenomen in dit bestemmingsplan. Kortom, de huidige bestemmingen worden gehandhaafd en het bestemmingsplan krijgt een conserverend karakter.

In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie beschreven van de wijk Meerpolder. Dit betreft het conserverende deel van dit bestemmingsplan. Gebieden die nog niet op basis van het vigerende bestemmingsplan zijn uitgewerkt worden wederom bestemd als 'uit te werken gebieden'. Deze locaties worden nader beschreven in paragraaf 2.8 en hoofdstuk 4.

### 2.2 Ruimtelijke aspecten

Meerpolder bevindt zich oorspronkelijk in een overgangszone tussen twee landschappelijke structuren. In de polder waarin Meerpolder gerealiseerd wordt waren in het slotenpatroon twee hoofdrichtingen te onderscheiden: één parallel aan de Klapwijkseweg en één aan de Oude Meerweg. Het toegepaste verkavelingspatroon volgt dit oorspronkelijke patroon, zodat het enerzijds herkenbaar blijft en er anderzijds gebruik wordt gemaakt van het ontwateringssysteem.

Ten behoeve van een heldere interne structuur zijn een aantal structuurlijnen uitgezet waarbij rekening is gehouden met de positie van de kerken langs de Noordeindseweg en de Herenstraat. De structuurlijnen houden ook rekening met de positie van het Randstadrailstation Berkel Westpolder.

Het winkelcentrum aan de Herenstraat zorgt voor de verbinding tussen de oude kern van Berkel en de nieuwbouwwijk. Aan de noordzijde grenst het gebied aan de zogenaamde 'Groen Blauwe Slinger'. Dit heeft de aanleiding gevormd om een hoge mate van verweving tussen het woongebied en het landschap te realiseren.

Meerpolder is een wijk geworden met veel waterpartijen en brede groenstroken. Het plandeel tussen de grote centrale waterpartij en het sportpark heeft een stedelijk karakter met grotere bouwblokken, in aansluiting op het dorpscentrum. Het plandeel nabij de Klapwijksezoom wordt gekenmerkt door kleinere bouwblokken (rijwoningen en appartementenblokjes). Het plandeel ten noordoosten van het sportpark heeft meerdere buurtjes met elk een eigen karakter, met elkaar verbonden door lanen en waterpartijen. In het centrale deel van de wijk bevindt zich het sportpark 'Het Hoge Land' waar diverse sportverenigingen zijn gevestigd. Dit gebied wordt gekenmerkt door de open structuur als gevolg van de sportvelden. Bij afronding zal de wijk Meerpolder een gemiddelde dichtheid van 31,8 woningen per hectare kennen en een gemiddelde kavelgrootte van 175 m<sup>2</sup>.

## 2.3 Functionele aspecten

De nadruk in de wijk Meerpolder ligt op de woonfunctie, in totaal worden circa 3.000 woningen gerealiseerd waarvan er ruim 2.000 gerealiseerd zijn. Het voorzieningenpakket in Meerpolder is toegesneden op de snelle (bevolkings)groei van de gemeente. Kenmerkend voor snelgroeiende gemeenten zijn veel jonge gezinnen en relatief hoge inkomens. Zo is er plaats voor meerdere basisscholen, peuterspeelzalen, kinderdagverblijven en buitenschoolse opvang. Commerciële en de sociaal-culturele voorzieningen en voorzieningen op het gebied van zorg en hulpverlening zijn geconcentreerd in de zone tussen de Westersingel en de Nieuwe Westersingel.

In het geografische centrum van de wijk is het grote sportpark ~~de~~ Het Hoge Landôgevestigd. In dit sportpark is plaats voor twee voetbalverenigingen, een tennisvereniging, een hockeyvereniging, een schietvereniging en een handbalvereniging.

## 2.4 Cultuurhistorische waarden

In het transformatieproces van de afgelopen decennia zijn de ~~o~~eesbaarheid en de herkenbaarheid van het historische landschap sterk afgenomen. Een van de meest markante elementen van het landschappelijk raamwerk, zoals dat met de 18de- en 19<sup>de</sup> eeuwse droogmakerijen vorm heeft gekregen, is echter grotendeels intact gebleven. Daarbij gaat het om de hoger gelegen historische bebouwingslinten op onverveend bovenland, met aan weerszijden lager gelegen droogmakerijen. De linten, waarin de kernen a.h.w. als ~~o~~verdikkingen zijn opgenomen, zorgen voor de ruimtelijke samenhang van het gemeentelijke grondgebied als geheel en de herkenbaarheid van onderdelen ervan.

De historische bebouwing voegt zich hier naar de landschappelijke structuren. Op niveau van de gemeente als geheel liggen de cultuurhistorische kwaliteiten daarom met name in:

- de historische linten: langs de westoever van de Rotte, het lint Bergschenhoek in Bleiswijk en het lint Rodenrijs in Berkel in Noordeinde en de bijbehorende historische kernen van Berkel en Rodenrijs, Bleiswijk en Bergschenhoek;
- de elementen en structuren die afzonderlijk en in samenhang inzicht geven in het ontstaan en de ontwikkeling van Lansingerland tot ca. 1960. Een belangrijke plaats daarbinnen neemt de historische waterstructuur in.

### 2.4.1 Archeologische waarden

Ten tijde van de planvorming van Meerpolder is archeologisch onderzoek uitgevoerd, hierbij zijn geen archeologische waarden aangetroffen. In navolging van het gemeentelijk archeologisch beleid worden in dit bestemmingsplan volledigheidshalve de gebieden in het plangebied van ~~in~~ Meerpolder 2012 met een archeologische verwachtingswaarde toch planologisch beschermd door middel van een tweetal dubbelbestemmingen.

### 2.4.2 Bebouwing met cultuurhistorische waarden

Aan de Noordeindseweg, de Klapwijkseweg en de Westersingel staan relatief veel historische boerderijen, soms met een nieuwe functie. Daartussen staan (historische) woonhuizen, bedrijfsgebouwen, nieuwbouw en een gemaal. Nogal wat panden zijn dan ook op de gemeentelijke monumentenlijst geplaatst. Naar het noorden toe is meer bedrijfsbebouwing aanwezig in de vorm van loodsen en kassen. Soms is nieuwbouw, bijvoorbeeld villa's, in series gebouwd.

## 2.5 Landschap en natuur

De groenstructuur in Meerpolder is afgestemd op de groenstructuur van het omliggende landschap en het natuur- en recreatiegebied De Groenzoom. Met waterverbanden en lange groene lijnen is het omliggende landschap diep in het woongebied doorgetrokken.

De Groenzoom maakt onderdeel uit van de Groenblauwe Slinger. Een slinger van natuur- en recreatiegebieden tussen de stedelijke gebieden rond Den Haag en Rotterdam met veel natuur, water en ruimte voor recreatie, maar ook voor het agrarische weidelandschap. De Groenzoom is het smalste onderdeel van de Groenblauwe Slinger en tot voor kort ook het dichtst bebouwd met glastuinbouw en bedrijvigheid. De Groenzoom wordt ingericht met water, rietlanden en graslanden en af en toe beplanting. Met fietspaden, kanoroutes, voetpaden en ruiterspaden wordt het gebied ook toegankelijk gemaakt voor recreatie. De openheid van de Hollandse polder blijft in tact en ook begrazing van de graslanden met koeien en schapen zal in de toekomst onderdeel zijn van het natuurbeheer.

Het plangebied is geen onderdeel van een gebied dat onder Natuurbeschermingswet valt. Ook zijn dergelijke gebieden niet in de directe omgeving aanwezig. Het plangebied is evenmin gelegen in de EHS.

## 2.6 Ondergrondse infrastructuur

Aan de zuidelijke oever van de watergang langs de Meerweg is in de ondergrond een transportleiding voor gevaarlijke stoffen aanwezig. Het betreft een buisleiding van de Defensie Pijpleiding Organisatie (DPO). Deze leiding dient planologisch beschermd te worden en is zodoende opgenomen in de verbeelding.

Parallel aan een gedeelte van de Oostmeerlaan en parallel aan de Verlengde Laan van Romen zijn planologisch relevante waterleidingen gelegen, ook deze zijn in de verbeelding opgenomen om planologische bescherming te bieden.

Parallel aan de Klapwijkse Zoom is een gasleiding gelegen met een werkdruk lager dan 16 bar, de leiding heeft hierdoor geen planologische bescherming. Desondanks is besloten de leiding juist wel in de verbeelding op te nemen en planologisch te beschermen. Dit om te voorkomen dat er bij mogelijke werkzaamheden rondom de leiding calamiteiten kunnen ontstaan. Hetzelfde geldt voor de gasleiding aan de noordzijde van sportpark Het Hoge Land (Naardermeerstraat).

In het westen van het plangebied is een drainageleiding gelegen. Om te voorkomen dat deze door mogelijke werkzaamheden beschadigd raakt is deze leiding planologisch beschermd en in de verbeelding opgenomen.

Ook is op de verbeelding de rioolleiding opgenomen die is gelegen parallel aan de Oudelandse laan, aan de zuidkant van het sportpark en parallel aan de Oostmeerlaan.

Overige in het plangebied voorkomende kabels en leidingen behoeven geen planologische bescherming en zijn derhalve ook niet in de verbeelding opgenomen.

## 2.7 Verkeersaspecten

### *Wegen*

De wijkontsluiting van Meerpolder vindt plaats via Oudelandselaan en de Oostmeerlaan. In- en uitgaand verkeer stroomt via deze wegen af naar de gebiedsontsluitende Klapwijkseweg en de Noordeindseweg. De overige wegen in het plangebied kennen een 30km-regime.

### *Parkeren*

De parkeernorm die gehanteerd wordt in Meerpolder gaat uit van gemiddeld 1,5 auto per woning. Hiervan wordt 0,5 parkeerplaats in het openbaar gebied gerealiseerd.

### *Openbaar vervoer*

Bushaltes zijn te vinden aan de Oostmeerlaan, de Oudelandselaan, de Gemeentewerf en de Rivierenstraat. De busroutes verbinden de drie kernen van Lansingerland onderling en zorgen voor de verbinding met omliggende kernen zoals Pijnacker.

Het Randstadrailstation Berkel Westpolder is nabij de Meerpolder gelegen en bereikbaar via de Oudelandselaan en een nog aan te leggen verbinding in het verlengde van de Oostmeerlaan (buiten plangebied). De Randstadrail verbindt Lansingerland met Rotterdam, Den Haag en overige kernen in de zuidelijke Randstad.

## 2.8 Uit te werken bestemmingen

In dit bestemmingsplan zijn acht uitwerkingsverplichtingen opgenomen. Deze uit te werken gebieden hebben de bestemmingen 'Wonen' i 'Uit te werken 1 t/m 8' gekregen. Afbeelding 2.8 geeft een overzicht van de uitwerkingslocaties. In deze toelichting wordt de uitvoerbaarheid van de uitwerkingsverplichtingen in hoofdstuk 4 toegelicht.

### *Uitwerkingsgebied W-U1*

In dit uitwerkingsgebied zijn maximaal 70 grondgebonden woningen mogelijk.

### *Uitwerkingsgebied W-U2*

In dit uitwerkingsgebied zijn maximaal 25 grondgebonden woningen mogelijk.

### *Uitwerkingsgebied W-U3*

In dit uitwerkingsgebied zijn maximaal 90 woningen mogelijk, waarvan maximaal 25% gestapeld.

### *Uitwerkingsgebied W-U4*

In dit uitwerkingsgebied zijn maximaal 80 grondgebonden woningen mogelijk.

### *Uitwerkingsgebied W-U5*

In dit uitwerkingsgebied zijn maximaal 10 grondgebonden woningen mogelijk.

### *Uitwerkingsgebied W-U6*

In dit uitwerkingsgebied zijn maximaal 120 gestapelde woningen mogelijk.

### *Uitwerkingsgebied W-U7*

In dit uitwerkingsgebied zijn 2 grondgebonden woning mogelijk.

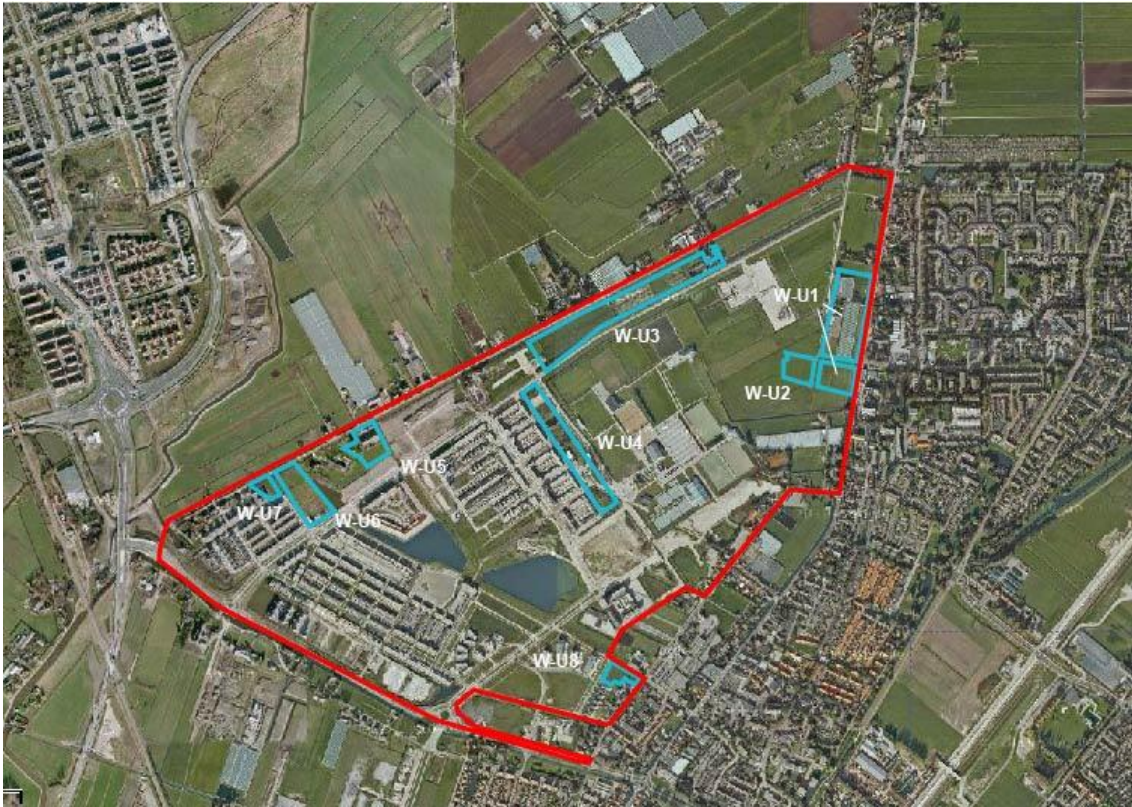
### *Uitwerkingsgebied W-U8*

In dit uitwerkingsgebied zijn maximaal 13 woningen mogelijk waarvan maximaal 75% gestapeld.



In totaal kan middels de uitwerkingsverplichtingen de bouw van 410 woningen mogelijk worden gemaakt. Op 15 augustus 2000 is door het college van burgemeester en wethouders het Definitief Ontwerp Verkavelingsplan (DOVKR) vastgesteld. Dit plan vormt nog steeds een belangrijk uitgangspunt bij de verdere ontwikkeling van het woongebied Meerpolder. Het maakt middels een koppeling in de regels dan ook onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Voor de inhoud van het DOVKR wordt verwezen naar dit document.

Uiteraard is bij de invulling van het gebied ook de Welstandsnota van belang (vastgesteld d.d. 26 april 2012).



Afbeelding 2.8: Ligging uitwerkingslocaties



## **Deel C: Verantwoording**



### 3 WETTELIJK KADER / BELEIDSKADER

#### 3.1 Rijksbeleid

##### Ruimtelijk kader

##### *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

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 SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het Rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's.

Ter versterking van het vestigingsklimaat in de stedelijke regio's rondom de main-, brain- en greenports geldt een gebiedsgerichte, programmatische urgentieaanpak. In krimpregio's wordt het interbestuurlijke programma bevolkingsdaling doorgezet.

##### *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

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 (is het Barro) uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de 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. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze

bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

## **Mobiliteit**

### *Nota Mobiliteit*

De Nota Mobiliteit is feitelijk het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan en daarmee de opvolger van het Tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer (SVV2). De nota heeft een PKB procedure doorlopen overeenkomstig de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en is op 21 februari 2006 in werking getreden.

In de Nota Mobiliteit worden de hoofdlijnen van het nationale verkeers- en vervoersbeleid voor de komende periode beschreven (tot 2020). Uitgangspunt van dit beleid is dat mobiliteit een noodzakelijke voorwaarde is voor economische en sociale ontwikkeling. Een goed functionerend systeem voor personen- en goederenvervoer en een betrouwbare bereikbaarheid van deur tot deur zijn essentieel om de economie en de internationale concurrentiepositie van Nederland te versterken.

### *Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2008 - 2020*

Het Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2008 - 2020 van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (voorheen Ministerie van Verkeer en Waterstaat) geeft een visie weer op het aspect verkeersveiligheid in Nederland. De ambitieuze doelen (qua verkeersdoden en -gewonden) uit de Nota Mobiliteit moeten worden omgezet in beleid. Drie pijlers daarin zijn: samenwerking, integrale aanpak en Duurzaam Veilig. Het verkeersveiligheidsbeleid in Nederland van de afgelopen jaren was succesvol; dat moet worden gecontinueerd. Op basis van generieke maatregelen (maatregelen die in de basis overal gelden, die de afgelopen jaren al zijn ingezet en die moeten worden gecontinueerd) alsook met specifieke aandachtsgebieden zou dit kunnen worden bewerkstelligd. Het is van groot belang dat er een goede afstemming en samenwerking plaatsvindt met alle betrokken partijen.

## **Wonen**

### **Rijks-woonvisie**

Op 1 juli 2011 is de Woonvisie bekend gemaakt. Deze visie volgt de 'Nota wonen; Mensen, Wensen, Wonen' uit 2002 op. De beleidsagenda van de Woonvisie volgt kort gezegd drie hoofdlijnen:

- verbeteren van de aansluiting tussen vraag en aanbod op huur- en koopmarkt;
- het verbeteren van de condities voor investeringen op de woningmarkt;
- het verbeteren van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving in dorpen en steden.

De Woonvisie bevat over de provinciale rol verschillen ten opzichte van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De minister heeft daarop aangegeven dat de SVIR het leidende document is. De SVIR als leidend document betekent dat, anders dan in de Woonvisie, de provincies vooraf sturen op woningbouwprogrammering omdat zij een integrale ruimtelijke afweging kunnen maken. Daarnaast zijn er in de Woonvisie rijksdoelstellingen benoemd, die niet als zodanig terugkomen in de SVIR.

Concreet voor het plangebied Meerpolder zijn geen doelen benoemd.

## Flora en fauna

### *Soortenbescherming*

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

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

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

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

- Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
- Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het verantwoordelijke Ministerie.
- Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) in januari 2009<sup>2</sup>.
- Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn volgens rechtspraak van de ABRS geen reden om ontheffing te verlenen<sup>3</sup>. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige

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

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

vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Indien soorten van tabel 2 en/of 3 en/of vogels voorkomen, geldt dat een ontheffingsaanvraag niet aan de orde is indien mitigerende maatregelen (voorafgaand aan de ruimtelijke ontwikkeling) getroffen kunnen worden die het behoud van de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaatsen van de soorten garanderen. Ontheffing is dan niet nodig, omdat er geen sprake is van overtreding van de Ffw. Er kan worden volstaan met het werken volgens een ecologisch werkprotocol, dat moet worden opgesteld door een deskundige; ook bij het overzetten van dieren moet een deskundige worden betrokken. Eventueel kan overigens wel ontheffing worden aangevraagd (die dan wordt afgewezen) om de mitigerende maatregelen te laten goedkeuren.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht. Dit houdt in dat voldoende zorg in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat er bij ruimtelijke ontwikkeling voor gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

#### *Gebiedsbescherming*

Het voormalig ministerie van LNV heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

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

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

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

### **Cultuurhistorie en archeologie**

#### *Wet op de archeologische monumentenzorg*

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



### *Nota Belvédère*

In de *Nota Belvédère*; Beleidsnota over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting (1999) is door het Rijk een visie gegeven op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van gebieden en objecten in de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling in Nederland kan worden omgegaan. Het behoud en de benutting van het cultureel erfgoed is van grote betekenis omdat het kwaliteit toevoegt aan de culturele dimensie van de ruimtelijke inrichting. De voornaamste opgave is dan ook het vinden van een verantwoord evenwicht tussen de diverse ruimtelijke opgaven en de bestaande cultuurhistorische kwaliteiten.

### **Geluid**

#### *Wegverkeerslawaaï*

Conform artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) 2007 bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone waarbinnen akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Alvorens geluidgevoelige objecten - zoals woningen of scholen - kunnen worden geprojecteerd, dient te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh wordt voldaan. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied).

Als er nieuwe geluidgevoelige objecten binnen de onderzoekszone van een weg worden gerealiseerd, dan mag de geluidsbelasting van het wegverkeer niet meer bedragen dan de voorkeurswaarde. Indien de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde moeten er maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk of op overwegende bezwaren te stuiten dan is het college van burgemeester en wethouders bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde. Deze hogere waarde mag de maximale ontheffingswaarde niet overschrijden.

Daarnaast is in het Bouwbesluit 2012 aangegeven wat de karakteristieke geluidwering dient te zijn om een binnenwaarde, bij gesloten ramen, te garanderen voor verblijfsgebieden van 33 dB.

Voor woonerven en voor wegen waarop de maximum snelheid 30 km/h bedraagt, geldt geen onderzoekszone, waardoor ze - strikt formeel gezien - niet hoeven te worden getoetst aan de normen van de Wgh. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het echter wel wenselijk deze wegen mee te nemen in de afweging.

### **Luchtkwaliteit**

#### *Wet luchtkwaliteit*

De kern van de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren.

Het doel van het NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen, waarvan stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>) de belangrijkste zijn.

Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> vastgesteld op 11 juni 2011 voor PM<sub>10</sub> en 1 januari 2015 voor NO<sub>2</sub>.

Naast de introductie van het NSL is de invoering van het begrip *niet in betekenende mate bijdragen* (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit als zowel de jaargemiddelde grenswaarde NO<sub>2</sub> als PM<sub>10</sub> niet meer toeneemt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde van die stof. Dit betekent, kortweg, dat als de toename van de beide jaargemiddelde concentraties kleiner is of gelijk is aan 1,2 µg/m<sup>3</sup> (3% van 40 µg/m<sup>3</sup>) een ontwikkeling kan worden beschouwd als een project dat NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Een ruimtelijke ontwikkeling kan volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang vinden als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling wordt aangemerkt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit worden niet overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

## **Bodem**

### *Wet bodembescherming*

Als sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan is de Wet bodembescherming (Wbb) van kracht. 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 het Rijk de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Op 1 januari 2006 is de Wbb ingrijpend aangepast omdat het beleid met betrekking tot bodemsaneringen veranderde. De Wbb kent nu een viertal regelingen die alle vier een ander onderdeel van bodembescherming voor hun rekening nemen:

- Een regeling voor de bescherming van de bodem waarin ook staat dat degene die de bodem verontreinigt, zelf verantwoordelijk is voor het verwijderen van de vervuiling. De overheid kan dwingen tot sanering als de verontreiniging na 1987 is ontstaan.
- Een bijzondere regeling voor de aanpak van nieuwe bodemverontreiniging die is ontstaan als gevolg van een ongewoon voorval (calamiteit).
- Een regeling voor de verontreiniging die is ontstaan voor de Wbb in werking trad in 1987 (historische bodemverontreiniging). Ook in die gevallen geldt dat de vervuiler zelf de verontreiniging verwijdert. Als er geen vervuiler (meer) is, omdat het bedrijf niet meer bestaat en er geen rechtsopvolger is, zal de sanering door de overheid worden uitgevoerd.
- Een regeling voor de aanpak van verontreiniging in de waterbodem. Rijkswaterstaat heeft vooral met deze regeling te maken. De regeling geldt voor alle waterbodembodemverontreiniging, of de vervuiling nu voor of na 1987 is ontstaan.

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. Het besluit heeft alleen betrekking op steenachtige bouwstoffen. Andere materialen worden in de praktijk ook toegepast als bouwstof maar vallen niet onder dit besluit. Voor grond en baggerspecie in oppervlaktewater en op landbodems gelden aparte regels die ook in het Besluit bodemkwaliteit zijn opgenomen; in tegenstelling tot bouwstoffen kunnen ze weer definitief deel gaan uitmaken van de bodem. Tot slot zijn in het Besluit bodemkwaliteit de kwaliteitsregels voor, onder meer bodemonderzoek, bodemsanering en laboratoriumanalyses die worden uitgevoerd door adviesbureaus, laboratoria en aannemers (bodemintermediairs), vastgelegd. Deze regels zijn bekend onder de naam Kwalibo (kwaliteitsborging in het bodembeheer). Kwalibo bevat ook maatregelen om de kwaliteit van ambtenaren die bodembeleid maken of uitvoeren en het toezicht en de handhaving te verbeteren.

#### *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. Deze afstemmingsregeling is opgenomen in artikel 6.2c van de Wabo. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat artikel 8, tweede lid, onderdeel c, van de Woningwet gemeenten verplicht zijn in hun bouwverordening voorschriften op te nemen omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem. Die voorschriften dienen op grond van artikel 8, vierde lid, van de Woningwet in elk geval betrekking te 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.

## **Water**

#### *Nationaal Waterplan*

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het Rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt de AMvB Ruimte (Barro). Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld.

#### *Waterwet*

In de Waterwet zijn acht oude waterwetten samengebracht: de Wet op de waterhuishouding, de Wet op de waterkering, de Grondwaterwet, de Wet verontreiniging oppervlaktewateren, de Wet

verontreiniging zeewater, de Wet droogmakerijen en indijkingen (Wet van 14 juli 1904), de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (het zogenaamde 'natte gedeelte'), de Waterstaatswet 1900 en de Waterbodemparagraaf uit de Wet bodembescherming.

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

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

#### *Nationaal Bestuursakkoord Water (actueel)*

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21<sup>e</sup> 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 nieuwe 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 op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) en is overgenomen in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

#### *Kaderrichtlijn water*

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

#### *Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw (WB21)*

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

## Externe veiligheid

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) 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, beschouwd 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 bestaande situaties wordt het niveau van  $10^{-5}$  per jaar als grenswaarde gehanteerd,  $10^{-6}$  per jaar geldt als richtwaarde. Voor nieuwe situaties geldt een grenswaarde van  $10^{-6}$  per jaar. Een richtwaarde is daarbij niet van toepassing.

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. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

### *Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor*

De regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen over openbare wegen, water en spoorwegen is neergelegd in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (cRNVGS). Deze circulaire kan worden beschouwd als voorloper van een eventuele wettelijke verankering van de risiconormen en is geldig tot uiterlijk 31 juli 2012. In 2012 treedt het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) in werking. Hierin staan regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van het Btev zijn de Basisnetten Weg en Water als bijlage bij de cRNVGS opgenomen. Vanuit het Btev wordt voor relevante (spoor)wegen een plasbrandaandachtsgebied opgenomen van maximaal 30 meter. Binnen dit gebied is bij bebouwing een motivering noodzakelijk. Buiten 200 meter van een risicobron is geen verantwoording noodzakelijk.

### *Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen*

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR  $10^{-6}$  contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van

werken, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden. Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

#### *Besluit externe veiligheid inrichtingen*

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken. Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van omgevingsvergunningen voor de activiteit milieu en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

#### **Milieuzonering**

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden 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. Deze richtafstanden zijn in principe bedoeld om nieuwe situaties te beoordelen. Nu er sprake is van een conserverend bestemmingsplan (zij het met uitwerkingsgebieden) is er sprake van een bestaande situatie. Voor de uitwerkingsgebieden geldt dat bij de ontwikkeling van deze gebieden wel sprake is van een nieuwe situatie waarbij rekening gehouden moet worden met de richtafstanden.

### **3.2 Provinciaal beleid**

#### **Ruimtelijk kader**

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

Op basis van de Wro moeten gemeenten, provincies en Rijk hun beleid neerleggen in één of meer structuurvisies. Het provinciebestuur van Zuid-Holland heeft ervoor gekozen één integrale ruimtelijke structuurvisie voor Zuid-Holland te ontwikkelen. Het uitgangspunt is *nikaal wat kan, provinciaal wat moet*. In de provinciale structuurvisie geeft de provincie aan wat zij als provinciaal belang beschouwt en hoe zij daarop wil gaan sturen. Provinciale Staten stelden op 2 juli 2010 de provinciale Structuurvisie, de Verordening Ruimte (de realisatie van de structuurvisie, zie ook hierna) en de Uitvoeringsagenda definitief vast. Vanaf dat moment gelden de Streekplannen, inclusief eventuele partiële herzieningen, en de Nota Regels voor Ruimte niet langer als vigerend beleids- en toetsingskader.

De structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid tot 2020 met een doorkijk naar 2040. Het accent ligt op sturing vooraf en sturing op kwaliteit. Het beleid gaat in op verschillende provinciale belangen. Van belang voor het plan is de bundeling van verstedelijking, infrastructuur, voorzieningen en economische activiteiten gericht op concentratie en functieafstemming

(knopen- en locatiebeleid). Verder dient kansrijke en innovatieve binnenstedelijke verdichting plaats te vinden, vooral rond openbaar vervoerknooppunten. Ook is de opvang van de bevolkingsgroei in het Groene Hart en de Delta in regionale, goed ontsloten kernen en daartoe aangewezen relatief verstedelijkte zones belangrijk.

#### *Provinciale Verordening Ruimte; ontwikkelen met schaarse ruimte*

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

Tevens zijn de nationale belangen zoals vastgelegd in de (ontwerp)AMvB Ruimte ook in de provinciale verordening opgenomen ten behoeve van een doorwerking in de gemeentelijke bestemmingsplannen. Tot slot zijn in de verordening regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met ander provinciaal beleid. Bovendien moet worden voldaan aan de overige wet- en regelgeving.

#### *Woonvisie Zuid-Holland 2005 - 2014*

Op 26 januari 2005 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de Woonvisie Zuid-Holland 2005 - 2014 "Samenhang en samenspel" vastgesteld. De woningbehoefte is als gevolg van economische en sociaal maatschappelijke ontwikkelingen (individualisering, gezinsverdunding, vergrijzing, vluchtelingenbeleid) aan verandering onderhevig. Het provinciale beleid is erop gericht voor alle bevolkingsgroepen een voldoende en passend woningaanbod te realiseren. Dit betekent dat in de periode tot 2014 circa 214.000 woningen zullen moeten worden gebouwd om de bevolkingsgroei op te kunnen vangen. Een deel daarvan zal door middel van verdichting en inbreiding moeten worden opgevangen en wel in de centra van steden en dorpen en de bebouwde kom nabij bestaande of nieuw te ontwikkelen stations en haltes van openbaar vervoer. De overige behoefte dient op nieuwe uitleggebieden te worden gerealiseerd.

Dertig procent van de gehele woningbouwproductie dient in de sociale sector te worden gerealiseerd. Daarnaast blijkt een grote behoefte te bestaan aan woningen voor senioren en starters alsook aan woningen in het landelijke dure segment. Tenslotte zal meer differentiatie in de stedelijke woonmilieus plaats moeten vinden.

### **Mobiliteit**

#### *Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan 2002 - 2020*

In het Provinciaal Verkeer- en Vervoer Plan (PVVP) van 21 januari 2004 beschrijft de provincie Zuid-Holland hoe zij de komende jaren haar beleid op het terrein van verkeer en vervoer vorm wil gaan geven. Daarbij komen onderwerpen aan de orde als bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid.

De provincie Zuid-Holland kiest voor een beleid van beheerste groei van de mobiliteit. Daarbij moeten tegelijkertijd de individuele wensen en eisen die reizigers en het bedrijfsleven aan de kwaliteit van hun mobiliteit stellen niet uit het oog worden verloren. Om de bereikbaarheid en de kwaliteit van de leefomgeving in stand te houden is ten eerste een kwaliteitssprong van het openbaar vervoer op alle niveaus vereist.

Vervolgens dient een vermindering van congestie en een verbetering van de bereikbaarheid plaats te vinden. Om die reden worden kwaliteitseisen gesteld aan de trajectsnelheden van de verschillende typen wegverbindingen.

Tot slot wordt gestreefd naar een toename van het fietsgebruik. Daartoe zal een volwaardig fijnmazig netwerk van zowel verkeersveilige, sociaal veilige, als comfortabele verbindingen moeten worden gerealiseerd.

De groei van de mobiliteit mag niet ten koste gaan van de kwaliteit van de leefomgeving. Eén van de ambities van de provincie is dan ook het duurzaam verbeteren van de omgevingskwaliteit in Zuid-Holland door het oplossen van de belangrijkste knelpunten in de omgevingskwaliteit (te hoge uitstoot van vervuilende stoffen, geluidsoverlast en ruimtelijke versnippering) en het voorkomen van nieuwe knelpunten.

## **Cultuurhistorie en archeologie**

### *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.

### *Cultuurplan 2009 - 2012 (2008)*

De provincie Zuid-Holland heeft zichzelf de opgave gesteld om de kwaliteit van de ruimtelijke inrichting te bewaken en ervoor te zorgen dat de provinciale identiteit bewaard blijft. Ze wil bevorderen dat gemeenten cultuur betrekken bij hun beleidsvorming en de vertaling daarvan in ruimtelijke plannen.

De ruimtelijke kwaliteit en de identiteit van een gebied kunnen worden versterkt door de cultuur te betrekken bij de planologie. De inbreng vanuit architectuur, vormgeving, cultuurhistorie en kunsten kan ontwerp-opgaven verrijken. Het is van belang om vanaf het begin de culturele waarden in Zuid-Holland in de ruimtelijke plannen mee te nemen: boerderijlinten, stads- en dorpsgezichten, molens, verkavelingspatronen, archeologische monumenten, forten, zandwalen, enzovoorts.

### *Regioprofielen Cultuurhistorie*

De provincie Zuid-Holland wil waardevolle cultuurhistorische elementen behouden of inpassen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Om dit richting te geven, zijn Regioprofielen Cultuurhistorie opgesteld. De zestien regioprofielen dienen als een handreiking en sturingskader voor gemeenten, waterschappen, terreinbeheerders en adviesbureaus om cultuurhistorie op te nemen in ruimtelijke plannen. Ze zijn een uitwerking van de algemene richtlijnen voor cultuurhistorie in ruimtelijke plannen zoals die staan in de provinciale Structuurvisie.



## Water

### *Beleid Provincie Zuid-Holland*

Op 1 januari 2010 is het Provinciaal Waterplan 2010 - 2015 in werking getreden. In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Provinciaal Waterplan beschrijft op hoofdlijnen wat de provincie in de periode tot 2015 samen met haar waterpartners wil bereiken. Het Waterplan heeft vier hoofdoggaven:

- a. waarborgen waterveiligheid;
- b. zorgen voor mooi en schoon water;
- c. ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening;
- d. realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem.

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

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

### **3.3 Regionaal beleid**

#### ***Structuurvisie Randstad 2040 (2009)***

De Structuurvisie Randstad 2040 geeft een impuls aan een Randstad die zich in alle opzichten kan meten met andere stedelijke gebieden in Europa en tevens duurzaam en klimaatbestendig is. De visie zet de koers uit voor de ruimtelijke ontwikkeling op lange termijn. En niet alleen waar het gaat om bouwen en plannen, maar ook om de relatie tussen ruimtelijke ontwikkeling en onderwerpen als natuur, recreatie, onderwijs, gezondheid en arbeidsparticipatie.

De keuzes die gemaakt zijn om de Randstad tot een duurzame en internationaal concurrerende topregio te kunnen ontwikkelen liggen voor een groot deel in het verlengde van de Nota Ruimte.

Het kabinet heeft de ruimtelijke keuzes uitgewerkt aan de hand van de volgende vier leidende principes.

1. principe: Leven in een veilige, klimaatbestendige en groenblauwe delta;
2. principe: Kwaliteit maken door een sterkere wisselwerking groen, blauw en rood;
3. principe: Wat internationaal sterk is, sterker maken;
4. Krachtige, duurzame steden en regionale bereikbaarheid.

Deze keuzes vinden een doorvertaling in concrete visies en plannen.

De structuurvisie Randstad 2040, geeft ter plaatse van het plangebied aan dat de focus moet liggen op stedelijke verdichting. Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen en is conserverend van aard. De uitwerkingsplichten is reeds bestaand recht onder het vigerende bestemmingsplan Meerpolder 2001. De uitgangspunten van structuurvisie Randstad 2040 hebben geen gevolgen voor de uitvoering van het bestemmingsplan 'Meerpolder 2012'.

### 3.4 Gemeentelijk beleid

#### Ruimtelijk kader

##### *Structuurvisie Lansingerland*

Op 18 februari 2010 heeft de gemeenteraad van Lansingerland de Structuurvisie Lansingerland vastgesteld. De structuurvisie geeft de gewenste ruimtelijke ontwikkeling tot 2025 en een doorkijk naar de lange termijn. Bij de structuurvisie hoort een uitvoeringsprogramma waarin wordt aangegeven op welke wijze de beoogde ontwikkelingsprojecten tot realisatie kunnen komen. Veel van de ontwikkelingen tot 2025 komen voort uit bestaand beleid, waaronder de toekomstvisie 2040. Voor een belangrijk deel ligt de ruimtelijke structuur van Lansingerland dan ook al vast.

Een van de hoofddoelen binnen Lansingerland is het verkrijgen en houden van een aantrekkelijk suburbaan woonmilieu. Beheer en kwaliteitsverbetering van het suburbane woon- en leefklimaat in de bestaande woongebieden staat voorop. Waar mogelijk moeten kansen worden benut om (milieu)hinderlijke bedrijven en functies uit de kernen te plaatsen. Bij nieuwe woningbouwlocaties moet worden vastgehouden aan een woningbouwprogramma dat past bij de woningbehoefte op de langere termijn. Wat betreft Meerpolder wordt ingezet op afronding van deze woonwijk. Het bestemmingsplan past daarmee binnen het kader van de structuurvisie Lansingerland 2025.

#### Mobiliteit

##### *Mobiliteitsplan Lansingerland beweegt 2009-2020*

In het Mobiliteitsplan 'Lansingerland beweegt' (vastgesteld op 28 mei 2009) wordt een visie gegeven op de aspecten verkeer en vervoer binnen de gemeente in de periode 2008 - 2020. Ook een maatregelenpakket maakt deel uit van het mobiliteitsplan. Dit maatregelenpakket is ter kennisgeving aan de raad voorgelegd.

#### Wonen

##### *Woonvisie 2009-2013*

In december 2009 heeft de gemeenteraad van Lansingerland de woonvisie 2009 - 2013 vastgesteld, getiteld 'Samen bouwen aan een groen en duurzaam Lansingerland'. Hoofddoel van Lansingerland is de aantrekkelijke mix van de drie kernen voor de toekomst veilig te stellen. Deze missie is vertaald naar drie beleidsdoelen: het vergroten van keuzevrijheid en een gevarieerd woningaanbod; het bieden van gevarieerde en veilige woonmilieus en het versterken van een duurzame woon- en leefomgeving.

In dit bestemmingsplan worden op enkele locaties mogelijkheden voor nieuwe woningbouw geboden. Daarmee kunnen de drie beleidsdoelen in praktijk worden gebracht.

##### *Convenant Woningmarktafspraken 2010-2015 Stadsregio Rotterdam en gemeente Lansingerland*

#### Aandeel sociaal

In de zomer van 2012 is met Stadsregio Rotterdam in een convenant afgesproken dat Lansingerland er naar streeft dat haar totale (nieuw + bestaand) sociale woningvoorraad in

2015 gelijk blijft op minimaal 21,5 % van de totale woningvoorraad. Lansingerland is hierbij uitgegaan van de uitgangspunten: 20% sociaal in VINEX-gebieden en 30% in de overige gebieden.

De definitie van sociaal is in het convenant uitgebreid: In de vorige periode betrof het alleen zelfstandige woningen met een bereikbare huur (ca. €548,- p/m). Nu geldt een huurprijs tot de liberaliseringsgrens (prijsspeil 1 januari 2012: €664,66 p/m) en tellen ook koopwoningen tot €140.000,- V.O.N. mee (waarbij bijv. koopgarantconstructies om tot deze prijs te komen ook toegestaan zijn).

Daarnaast heeft Lansingerland apart bedongen dat voor het aandeel sociaal ook onzelfstandige woonruimte voor specifieke doelgroepen als arbeidsmigranten, studenten of zorg mogen meetellen. Lansingerland gaat er van uit dat 1 onzelfstandige woonruimte ook telt als 1 sociale woning (dus geen woonequivalenten).

#### woonmilieus

De Stadsregio Rotterdam wil niet alleen sturen op aantallen, maar vooral op kwaliteit en werkt daarom met woonmilieus. Met name van het woonmilieu 'suburbaan compact' (bijv. portiek- en galerijflats) heeft de Stadsregio een overschot. Lansingerland heeft echter een woningvoorraad die bestaat uit gewenste woonmilieus: suburbaan grondgebonden, dorps en landelijk. In de woningmarktafspraken is overeengekomen dat deze woonmilieus ook in de nieuwbouw worden gerealiseerd, waarbij met name de dorps- en de landelijke woonmilieus de aandacht hebben.

#### *Onderbouwing woningbehoefte gemeente Lansingerland*

Uit het onderzoek door ABF (november 2009) naar de woningbehoefte in de gemeente Lansingerland is het volgende gebleken: Lansingerland heeft een regionale functie en bouwt mede (en vooral) voor de Rotterdamse woonconsument. De mogelijke omvang van de bouwproductie in Lansingerland tussen 2010 en 2020 is dan ook afhankelijk van de ontwikkeling van de woningbehoefte in de regio. Maar uiteraard speelt ook mee welke afspraken in regionaal verband worden gemaakt. De totale omvang van de nieuwbouw in de regio zou goed moeten passen bij de regionale uitbreidingsbehoefte. Binnen de regio concurreert Lansingerland met andere groenstedelijke locaties. Met name de relatie met de noordkant van Rotterdam is bepalend. Daarnaast zijn ook de ontwikkelingen in de regio's Haaglanden en Midden-Holland van belang voor Lansingerland. De te verwachten groei van het aantal huishoudens in de Stadsregio Rotterdam ligt tussen de 15.000 en 20.000 (op basis Primos trendprognoses).

De uitbreiding van de woningvoorraad zou hier bij aan moeten sluiten. Voorkomen moet worden dat elke gemeente inzet op dezelfde segmenten. Voor Lansingerland zal de nadruk liggen op de eengezinswoningen, met name het koopsegment. Daarnaast moet rekening worden gehouden met de behoefte aan meergezinshuurwoningen. De te onttrekken woningen in de stedelijke gemeenten bevinden zich vooral in dit segment. In het ABF-onderzoeksrapport is een aantal scenario's opgenomen. De gemeente Lansingerland heeft deze scenario's in haar woningbouwplanning verwerkt en jaarlijks wordt deze geactualiseerd.

## Cultuurhistorie en archeologie

### *Archeologische beleidskaart*

De gemeente beschikt over een concept beleidsadvieskaart<sup>4</sup>. Deze kaart wordt naar verwachting aan het eind van de zomer van 2012 door het College vastgesteld, maar heeft momenteel nog geen status. Hierin zijn de verschillende archeologische verwachtingswaarden op het grondgebied van de gemeente Lansingerland opgenomen. Tevens is hierin aangegeven wat de maximale toegestane verstoring betreft per verwachtingswaarde.

Zo geldt voor de hoogste verwachtingswaarde een maximale verstoring van 50 m<sup>2</sup> en 0,30 m i MV. Dit betekent dat indien bij een verstoring, binnen deze verwachtingswaarde, die groter is dan 50 m<sup>2</sup> en waarbij dieper dan 0,30 m onder het maaiveld de grond verstoord wordt een aanvullend archeologisch onderzoek verplicht is.

### *Nota Cultuurhistorie Plus*

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 opgesteld (vastgesteld d.d. 26 april 2012). Binnen het plangebied bevinden zich geen monumenten of cultuurhistorisch waardevolle objecten.

## Milieu

### *Nota Hogere waarden*

Het beleid van de gemeente Lansingerland voor het vaststellen van hogere waarden is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- In alle situaties wordt gestreefd naar het behalen van de voorkeursgrenswaarde. Nieuwe situaties, zoals uitleg- of herontwikkelingslocaties, bieden hiervoor veel mogelijkheden, omdat reeds in een vroeg stadium rekening kan worden gehouden met geluid. Voor bestaande situaties, bijvoorbeeld inbreidingslocaties of vervangende nieuwbouw, is handhaving van het heersende geluidsniveau uitgangspunt.
- Wanneer de voorkeursgrenswaarde niet haalbaar is, wordt de hogere waarde-procedure doorlopen. Het doel van de procedure is het aantal woningen dat een hoge geluidsbelasting ondervindt zoveel mogelijk te beperken. Een hogere geluidsbelasting wordt daarmee alleen onder voorwaarden toegestaan.
- Het opgestelde beleid om tot een hogere waarde besluit te komen, dient duidelijk, concreet, toetsbaar en reëel te zijn, zodat op grond van dit beleid consequente en rechtvaardige besluitvorming mogelijk is. Zowel de te verlenen ontheffingswaarden als de gestelde voorwaarden zijn verdedigbaar.
- De afwezigheid van hoge geluidniveaus is een belangrijk onderdeel van een goed woonklimaat. Van groter belang nog dan het geluidniveau op de hoogst belaste gevel, is een goede akoestische kwaliteit van de verblijfsruimten. Om dit te waarborgen, worden het binnenmilieu en de buitenverblijfsruimten eveneens bij de beoordeling betrokken.

---

<sup>4</sup> Concept beleidsadvieskaart archeologie, gemeente Lansingerland, 6 december 2011.

### *Milieubeleidsplan*

In het collegeprogramma staat aangegeven dat er een milieubeleidsplan<sup>5</sup> zal worden opgesteld. Het milieubeleidsplan biedt een kader voor de milieuwerkzaamheden, bevat concrete doestellingen en zorgt dat de milieuwerkzaamheden voor de komende 4 jaar gestructureerd uitgevoerd gaan worden.

De gemeente Lansingerland streeft naar duurzame ontwikkeling. Er is sprake van duurzame ontwikkeling als bij elke beslissing op elk niveau een evenwichtige afweging wordt gemaakt ten aanzien van de gevolgen voor mens, milieu en economie. Daarbij komt dat het totaal aan beslissingen continu zou moeten leiden tot een balans tussen deze belangen. Duurzame ontwikkeling kent drie invalshoeken: het houdt rekening met de mens (people), met het milieu (planet) en met de economie (profit).

Duurzame ontwikkeling betekent: duurzaam inrichten, duurzaam ondernemen en duurzaam handelen. Wat betreft deze beleidslijn hoeft de gemeente niet op nul te beginnen, op veel vlakken is er al aandacht voor duurzame-ontwikkeling. Zo is er al veel aandacht voor duurzaamheid. Bijvoorbeeld bij het gemeentelijke wagenpark, openbare verlichting, bedrijventerreinen en bij bedrijven (via regioproject opleggen rendabele maatregelen).

### *Bodemkwaliteitskaart*

De rapportage die ten grondslag ligt van de bodemkwaliteitskaart stamt uit 2005. De doelstelling van de bodemkwaliteitskaart is een geactualiseerd, dekkend beeld te krijgen van de diffuse bodemkwaliteit van Lansingerland. Achterliggende doelstelling is dat werd voldaan aan één van de eisen van het Nationaal Milieubeleidsplan 3 (NMP 3), Landsdekkend beeld 2005. Hierin is de wens opgenomen om in 2005 een landsdekkend beeld van de bodemkwaliteit in Nederland beschikbaar te hebben.

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

### *Waterplan Lansingerland*

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

- een samenhangende beschouwing van de ambities, ruimtelijke ontwikkelingen en (water)problemen;

---

<sup>5</sup> Concept d.d. 29 maart 2012.

- een integrale (ruimtelijke) visie op het grondwater, oppervlaktewater en de riolering;
- een concreet maatregelenpakket voor de realisatie van maatregelen.

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

#### *Gemeentelijk rioleringsplan*

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

### **3.5 Conclusies**

In dit bestemmingsplan en de hierin opgenomen uitwerkingsverplichtingen wordt tegemoet gekomen aan het nationale en provinciale beleid om tijdig bestemmingsplannen te herzien.

Wat betreft de uitwerkingsverplichtingen wordt in hoofdstuk 4 de uitvoerbaarheid aangetoond. Hierbij is getoetst aan de nationale, provinciale en gemeentelijke (milieu)regelgeving.

Het bestemmingsplan past, resumerend, binnen het beleidskader.

## 4 UIT TE WERKEN BESTEMMINGEN

### 4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de uitwerkingsverplichtingen van de uit te werken bestemmingen onderzocht op de uitvoerbaarheid. Door DCMR is een Quickscan Meerpolder d.d. 15 mei 2012, uitgevoerd naar de onderzoeksverplichtingen ten behoeve van de uitwerking. Onder andere deze quickscan heeft als basis gediend voor de scope van de onderzoeken die zijn uitgevoerd en beschreven in dit hoofdstuk. De quickscan is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

Bij een nadere uitwerking van één of meerdere locaties kan gebruik gemaakt worden van de uitgevoerde onderzoeken zoals opgenomen in dit bestemmingsplan. Wel dient een uitwerkingsplan opgesteld te worden.

In een aantal onderzoeken wordt verwezen naar projectnummers, deze komen als volgt overeen met de bestemmingen:

*Bestemming W-U1 (Wonen i Uit te werken 1)*

Projectnummers 71, 75, 76 en 77

*Bestemming W-U2 (Wonen i Uit te werken 2)*

Projectnummer 74

*Bestemming W-U3 (Wonen i Uit te werken 3)*

Projectnummers 59, 60

*Bestemming W-U4 (Wonen i Uit te werken 4)*

Projectnummer 49

*Bestemming W-U5 (Wonen i Uit te werken 5)*

Projectnummer 50

*Bestemming W-U6 (Wonen i Uit te werken 6)*

Projectnummer 65

*Bestemming W-U7 (Wonen i Uit te werken 7)*

Projectnummer 24 (restperceel)

*Bestemming W-U8 (Wonen i Uit te werken 8)*

Projectnummer 5.2

## 4.2 Akoestische aspecten

### Onderzoek

Dit plan biedt de mogelijkheid om na toepassing van de uitwerkingsplicht nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen te bouwen binnen de op de verbeelding aangegeven uitwerkingsgebieden. Sinds het van kracht worden van de Crisis- en herstelwet is het mogelijk de eventuele hogere waarde procedure te doorlopen bij het uitwerkingsplan. Om deze reden heeft alleen akoestisch onderzoek plaatsgevonden om aan te tonen dat de nieuwe woningen binnen het normenstelsel van de Wet geluidhinder kunnen worden gerealiseerd.

De uitwerkingsgebieden waarbinnen de nieuwe geluidsgevoelige gebouwen kunnen worden gebouwd liggen uitsluitend binnen de onderzoekszone van wegen. Hinder van spoorverkeer of gezonede industrieterreinen is niet aan de orde.

In het kader van de voorbereiding van het vastgestelde bestemmingsplan *Meerpolder* (2001) zijn door Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland hogere waarden vastgesteld. Deze hogere waarden zijn vastgelegd in hun besluit met kenmerk DWM/2001/203A van 5 januari 2001. Voor nieuwe woningen zijn de volgende hogere waarden vastgesteld:

- Klapwijkseweg tot maximaal 55 dB(A);
- Oudelandselaan (voorheen Nieuwe Westersingel) tot maximaal 55 dB(A);
- Oostmeerlaan (voorheen Nieuwe Meerweg) tot maximaal 55 dB(A);
- Verlengde Wilgenlaan tot maximaal 55 dB(A);
- Noordeindseweg tot maximaal 55 dB(A).

In dit akoestisch onderzoek is berekend of deze vastgestelde hogere waarden nog voldoen.

Voor het bestemmingsplan *Meerpolder* zijn in het verleden vanwege diverse geluidsbronnen hogere waarden verleend. Deze hogere waarden zijn vastgesteld ruim voor de wijzigingen van de Wet geluidhinder in 2007, zodat de hogere waarden zijn uitgedrukt in de oude dosismaat dB(A). Deze hogere waarden zijn in de loop van de jaren ingezet op plekken waar op de woningen binnen de uit te werken locaties een geluidsbelasting wordt verwacht boven de voorkeurswaarde.

Met het huidige bestemmingsplan *Meerpolder* 2012 blijven deze hogere waarden (in de dosismaat 2012) van kracht voor de resterende locaties die binnen dit plan nog worden uitgewerkt. Om deze reden zijn de berekeningen die in het kader van dit plan zijn uitgevoerd nog gebaseerd op de dosismaat dB(A) en niet op de nieuwe dosismaat dB.

De van verkeerskundig belang zijnde wegen in en rond het plan betreffen de Klapwijkseweg, de Oudelandselaan, de Oostmeerlaan, de Noordeindseweg, de Planetenweg, de Meerweg en de Kleihoogt. Na het vaststellen van de hogere waarden is voor de Verlengde Wilgenlaan de wettelijke rijsnelheid verlaagd naar 30 km/uur. Om die reden is de Verlengde Wilgenlaan niet meegenomen in dit onderzoek.

Als uitgangspunt is het verkeersmodel 2020 afkomstig uit de Regionale VerkeersMilieuKaart (versie 2.2) aangehouden. In dit verkeersmodel zijn alle relevante gegevens van de genoemde wegen opgenomen. Een verbetering betreft het wijzigen van het wegdek op de Planetenweg. Sinds enige tijd bestaan voor wegen met klinkers in keperverband gunstigere geluidsemissie die



in dit rekenmodel zijn verwerkt. Voor het uitbreidingsplan Westpolder/Bolwerk (direct ten zuiden van de Klapwijkseweg) blijkt dat er ongeveer 300 nieuwe woningen meer worden gerealiseerd dan in het verkeersmodel is opgenomen. Dit betekent grofweg dat de totale verkeersgeneratie voor dat plan met ongeveer 2.100 motorvoertuigen per etmaal toeneemt.<sup>6</sup> In de berekeningen is hiermee rekening gehouden. In bijlage 1 van deze toelichting zijn de gehanteerde verkeersgegevens weergegeven.

De berekeningen zijn uitgevoerd volgens Standaardrekenmethode II overeenkomstig het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. Het ontwikkelde rekenmodel is eveneens opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.

In bijlage 2 van deze toelichting zijn de rekenresultaten opgenomen. De toetspunten zijn gekozen op de grens van de uitwerkingsgebieden aan de zijde van de weg. Op die resultaten is reeds rekening gehouden met de toegestane reductie van 5 dB(A). In tabel 4.2 zijn de maximale geluidsbelastingen weergegeven per bron per uitwerkingsgebied.

Tabel 4.2: Maximaal berekende geluidsbelastingen per uitwerkingsgebied.

|      | Klapwijkseweg | Oudelandselaan | Oostmeerland | Noordseindseweg | Planetenweg | Meerweg    | Kleihoogt  |
|------|---------------|----------------|--------------|-----------------|-------------|------------|------------|
| W-U1 | < 35 dB(A)    | < 35 dB(A)     | < 35 dB(A)   | < 35 dB(A)      | < 35 dB(A)  | < 35 dB(A) | < 35 dB(A) |
| W-U2 | < 35 dB(A)    | < 35 dB(A)     | 35 dB(A)     | < 35 dB(A)      | < 35 dB(A)  | < 35 dB(A) | < 35 dB(A) |
| W-U3 | < 35 dB(A)    | < 35 dB(A)     | 57 dB(A) **  | < 35 dB(A)      | < 35 dB(A)  | 41 dB(A)   | 47 dB(A)   |
| W-U4 | < 35 dB(A)    | 38 dB(A)       | 55 dB(A) *   | < 35 dB(A)      | < 35 dB(A)  | < 35 dB(A) | < 35 dB(A) |
| W-U5 | 37 dB(A)      | < 35 dB(A)     | 47 dB(A)     | < 35 dB(A)      | < 35 dB(A)  | 44 dB(A)   | < 35 dB(A) |
| W-U6 | 41 dB(A)      | < 35 dB(A)     | 54 dB(A) *   | < 35 dB(A)      | < 35 dB(A)  | 49 dB(A)   | < 35 dB(A) |
| W-U7 | 39 dB(A)      | < 35 dB(A)     | 35 dB(A)     | < 35 dB(A)      | < 35 dB(A)  | 45 dB(A)   | < 35 dB(A) |
| W-U8 | 42 dB(A)      | 41 dB(A)       | < 35 dB(A)   | < 35 dB(A)      | < 35 dB(A)  | < 35 dB(A) | < 35 dB(A) |

\*: Overschrijding van de voorkeurswaarde van 50 dB(A), maar niet van de vastgestelde hogere waarde.

\*\*: Overschrijding van de vastgestelde hogere waarde.

Uit de resultaten blijkt dat de vastgestelde hogere waarde wordt overschreden ter plaatse van uitwerkingsgebied W-U3. Omdat de nieuwe geluidsgevoelige gebouwen niet op de grens van het uitwerkingsgebied worden gerealiseerd, maar verder van de bronnen af, zijn de geluidsbelasting op de feitelijke gebouwen aanmerkelijk lager. Dit betekent dat voor het uitwerkingsgebied de resultaten niet leiden tot belemmeringen.

<sup>6</sup> Voor de verkeerstoename van de 300 extra woningen is een ruime inschatting gemaakt van de verkeersaantrekkende werking, namelijk in totaal 2.100 motorvoertuigen. Volgens tabel 4 van de CROW-publicatie 256 Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden geldt namelijk voor het woonmilieutype Centrum-dorps een verkeersaantrekkende werking van 7,0 verkeersbewegingen per woning. Bij de verkeersverdeling van dit extra verkeer is aangehouden dat op elk van de ontsluitingspunten op de Oudelandselaan of de Klapwijkseweg het verkeer met 700 verkeersbewegingen (gelijke verdeling van 2.100 mvt) toeneemt.

Als blijkt dat bij het uitwerkingsplan de eerder vastgestelde hogere waarden alsnog wordt overschreden, biedt de Crisis- en herstelwet de mogelijkheid om bij dat uitwerkingsplan nieuwe hogere waarden vast te stellen. Bij deze hogere waarde procedure is naast de normstelling van de Wgh het gemeentelijk hogere waardenbeleid van toepassing. Dit beleid is vastgelegd in de Beleidsnota Hogere Waarden (versie 3 van mei 2009) en op 1 september 2009 door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld. In het onderstaande gedeelte is de relatie met het hogere waardenbeleid beschreven.

In de eerdergenoemde beleidsnota is beschreven dat met een hogere waarde procedure voor nieuwe woningen alleen kan worden gestart als aan minimaal één van de volgende criteria kan worden voldaan:

- de nieuwe woningen verspreid worden gesitueerd;
- de nieuwe woningen zijn opgenomen in een dorps- of stadsvernieuwingsplan;
- de nieuwe woningen een akoestische afschermdoel functie vervullen;
- de nieuwe woningen noodzakelijk zijn vanwege grond- of bedrijfsgebondenheid;
- de nieuwe woningen een open plaats opvullen tussen aanwezige bebouwing;
- de nieuwe woningen dienen ter vervanging van bestaande bebouwing.

Daarnaast geldt voor woningen met een geluidsbelasting van 53 dB en hoger (vanuit het gemeentelijk hogere waardebeleid) de volgende eisen:

- geen situering van verblijfsruimte aan hoogst belaste gevel tenzij er overwegende bezwaren zijn van stedenbouw of volkshuisvesting;
- aanwezigheid geluidsluwe gevel en dito buitenverblijfsruimte, tenzij dit niet haalbaar is: dan dient de buitenruimte afsluitbaar te zijn.

De gemeente Lansingerland wil bij de beoordeling van een hogere waarde verzoek compenserende factoren, zowel akoestisch als niet-akoestisch, meewegen. Het nadeel van een hoge geluidsbelasting kan gecompenseerd worden door factoren die als positief worden ervaren ten aanzien van de leefomgevingskwaliteit. Compenserende factoren kunnen leiden tot een lagere hinderbeleving of anders gezegd een grotere acceptatie van geluid.

## Conclusie

Op de grens van de uitwerkingsgebieden wordt in de meeste gevallen voldaan aan de vastgestelde hogere waarde. Voor uitwerkingsgebied W-U3 wordt op de grens van de bestemmingen de vastgestelde hogere waarde overschreden. De maximale ontheffingswaarde uit de Wgh wordt niet overschreden zodat op grond van de Wgh de toepassing van de uitwerkingsverplichting haalbaar is.

Omdat de nieuwe woningen op grotere afstand worden gebouwd dan de grens van de uitwerkingsgebied W-U3 is de geluidsbelasting op de nieuwe gebouwen lager. Verwacht wordt dat ter plaatse van deze bebouwing kan worden voldaan aan de vastgestelde hogere waarde. In het geval toch een overschrijding van de vastgestelde hogere waarde wordt geconstateerd dient in het kader van de toepassing van de uitwerkingsverplichting een hogere waarde procedure te worden doorlopen.

### 4.3 Luchtkwaliteit

#### Onderzoek

Voor het aspect luchtkwaliteit is de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) van belang. Doordat in dit bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt middels uitwerkingsverplichtingen, is het noodzakelijk te toetsen aan de normen van de Wet luchtkwaliteit.

Voor het aspect luchtkwaliteit is door KuiperCompagnons een luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd. Dat onderzoek is verwoord in het Luchtkwaliteitonderzoek, bestemmingsplan Meerpolder van 16 september 2011, welke als bijlage is opgenomen.

Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>) de belangrijkste stoffen. In dat separate onderzoek zijn de jaargemiddelde concentraties NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> voor de jaren 2011, 2015 en 2020 berekend. Daarnaast is voor PM<sub>10</sub> het aantal overschrijdingsdagen van de 24 uurgemiddelde grenswaarde berekend. In de volgende tabel zijn de maximaal berekende concentraties NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> weergegeven.

Tabel 4.3: Berekeningsresultaten luchtkwaliteit per jaar.

| Bron                                                 | Grens-<br>waarden | Onderzochte jaren |      |      |
|------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|------|------|
|                                                      |                   | 2011              | 2015 | 2020 |
| jaargemiddelde NO <sub>2</sub> (µg/m <sup>3</sup> )  | 40                | 37                | 33   | 25   |
| jaargemiddelde PM <sub>10</sub> (µg/m <sup>3</sup> ) | 40                | 21                | 19   | 17   |
| 24 uurgemiddelde PM <sub>10</sub> (dagen)            | 35                | 12                | 9    | 6    |

Uit de berekeningen blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> lager zijn dan de gestelde grenswaarden uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. Daarnaast is het aantal overschrijdingsdagen van de PM<sub>10</sub> 24 uurgemiddelde lager dan wettelijk toegestaan. Kortom, de gestelde normen uit de Wet luchtkwaliteit worden niet overschreden. Daardoor levert het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen op voor de ontwikkelingsmogelijkheden van dit bestemmingsplan (artikel 5.16, lid 1 onder aanhef en onder a Wm).

#### Conclusie

Uit het luchtkwaliteitonderzoek blijkt dat de gestelde grenswaarden uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden. Dit betekent dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering is voor de ontwikkelingsmogelijkheden van dit bestemmingsplan.

### 4.4 Externe veiligheid

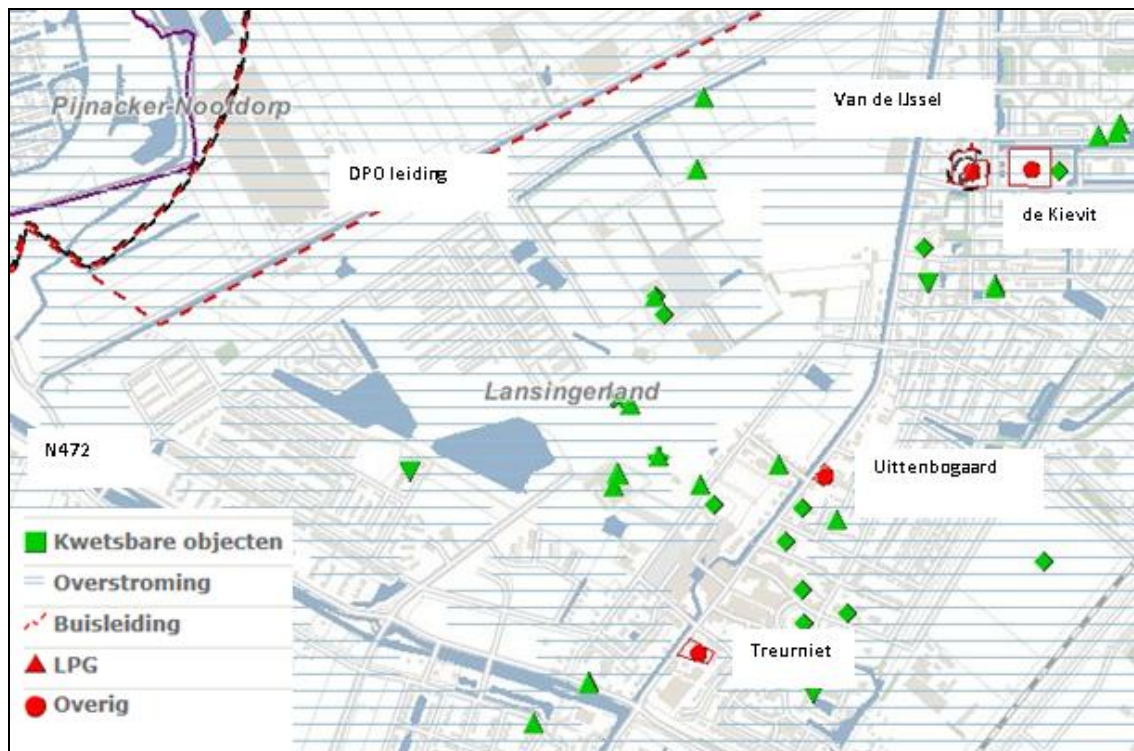
#### Onderzoek

Binnen het plangebied van Meerpolder zijn diverse ontwikkelingen gepland, waarbij kwetsbare objecten worden mogelijk gemaakt. In de omgeving van Meerpolder spelen enkele risicobronnen een rol als het gaat om de ruimtelijke implicaties. Vanuit het Besluit externe veiligheid inrichtingen, de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen en het Besluit externe veiligheid buisleidingen gelden in het kader van externe veiligheid wettelijke regels aan de ontwikkeling van het gebied.

Het plangebied is gelegen nabij diverse risicobronnen. Het gaat om:

- de inrichting Treurniet Mengvoerders;
- de inrichting Uittenbogaard BV;
- speeltuinvereniging de Kievit;
- het tankstation van de IJssel;
- de DPO-leiding P31;
- Transport over de N472, Klapwijkseweg;
- Rotterdam The Hague Airport.

In afbeelding 4.4.1 is een uitsnede van de provinciale risicokaart opgenomen.



Afbeelding 4.4.1: Uitsnede risicokaart provincie Zuid-Holland

#### *Treurniet Mengvoerders*

Het bedrijf Treurniet Mengvoerders aan de Rodenrijseweg 7-9 is niet gelegen in het plangebied en voorziet in de opslag van veevoer. Als gevolg van een stofexplosie van gevaarlijke stoffen is het bedrijf een risicovolle inrichting. Het bedrijf heeft geen PR  $10^{-6}$  contour. Het invloedsgebied bedraagt maximaal 55 meter. Het plangebied is gelegen op circa 175 meter afstand van de inrichting. Derhalve gelden er geen belemmeringen vanuit Treurniet Mengvoerders.

#### *Inrichting Uittenbogaard B.V.*

Dit bedrijf aan de Noordeindseweg 36 betreft een benzineservicestation en slaat brandbare vloeistoffen op. Het bedrijf is gelegen op circa 175 meter afstand van kwetsbare objecten in het plangebied en heeft geen PR  $10^{-6}$  contour. Het invloedsgebied van deze inrichting bedraagt circa 50 meter. Daarmee is een nader onderzoek of een verantwoording niet noodzakelijk.

### *Speeltuinvereniging de Kievit*

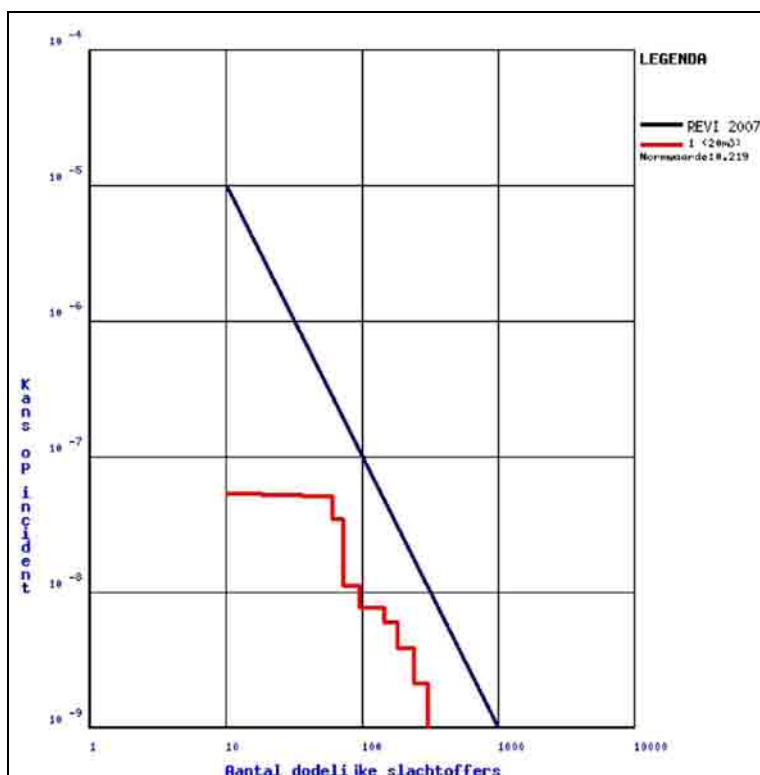
Deze speeltuin aan de Wilgenlaan 5 heeft enkele zwembaden. Voor de zwembaden is een chloorbleekloogtank van 1.500 liter op het terrein aanwezig. De chloorbleekloog wordt gebruikt om het zwemwater te chloreren. De speeltuinvereniging valt niet onder het Bevi. Volgens de Leidraad Risico-inventarisatie is sprake van een potentieel risicovolle inrichting. Chloorbleekloog kan brandwonden veroorzaken en giftige gassen vormen in contact met zuur. Voor opslag van chloorbleekloog gelden geen wettelijke veiligheidsafstanden (PR-contour). Wel moet beoordeeld worden of sprake is van 'verhoogd gevaar' voor de bevolking volgens de Leidraad Risico Inventarisatie, deel Gevaarlijke Stoffen (LRI-GS). Op grond van de hoeveelheid opgeslagen vloeistof is de 1%-letaliteitsgrens gelegen op 75 meter. Het plangebied is op ten minste 200 meter gelegen van de speeltuin. Daarmee gelden er geen verdere restricties of belemmeringen aan bebouwing van het plangebied.

### *Tankstation van de IJssel*

Dit tankstation, dat gevestigd is aan de Wilgenlaan 3, is een risicovolle inrichting vanwege de opslag en levering van brandbare vloeistoffen en brandbare gassen (LPG). Tankstations met LPG vallen onder het Bevi. De vergunde jaar-doorzet LPG is beperkt tot 999 m<sup>3</sup>. Daarom geldt vanaf het vulpunt een PR 10<sup>-6</sup> contour van 45 meter. Deze contour overlapt het plangebied niet. Daarnaast heeft het tankstation een invloedsgebied van 150 meter. Doorgaans wordt bij berekeningen van het groepsrisico volledigheidshalve rekening gehouden met een invloedsgebied van 160 meter. Binnen dit invloedsgebied is een marginaal gedeelte van de bestemming 'Wonen - Uit te werken' gelegen. Er is verondersteld dat negen woningen fysiek zijn gelegen binnen het invloedsgebied. Op grond van het Bevi is een nieuw bestemmingsplan een nieuwe situatie en dient de veiligheidssituatie ter plaatse bepaald te worden, indien kwetsbare objecten zijn gelegen binnen het invloedsgebied. Een QRA is uitgevoerd met behulp van de LPG-risicotool. Voor een overzicht van de resultaten en de populatiegegevens wordt verwezen naar de QRA en afbeelding 4.4.2.

De overschrijdingsfactor van de oriëntatiewaarde bedraagt 0,219 in de nieuwe situatie. De toename die wordt veroorzaakt door het bestemmingsplan 'Meerpolder 2012' is nihil. De oriëntatiewaarde wordt niet overschreden.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd in een verantwoording.



Afbeelding 4.4.2: FN-curve groepsrisico, overschrijdingsfactor 0,219

#### Zelfredzaamheid

Het maatgevende scenario is een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) van een tankauto tijdens levering aan het LPG-tankstation. Een BLEVE bestaat uit een vuurbal en een drukgolf. Slachtoffers vallen door de warmtestraling en de drukgolf, alsmede door rondvliegende brokstukken en glasscherven die zware schade kunnen aanbrengen aan personen en gebouwen. Een warme BLEVE treedt op bij een externe brand, een koude BLEVE treedt op wanneer de tank bezwijkt door een mechanische oorzaak. Het optredende effect en het moment van exploderen is afhankelijk van de inhoud van de tank.

Bij het scenario van een koude BLEVE zal er geen tijd beschikbaar zijn voor zelfredding. Bij een warme BLEVE is er mogelijk beperkte vluchttijd. Gezien deze korte tijd zijn er geen mogelijkheden tot evacuatie. Daarom zullen de personen op eigen kracht het gebied moeten ontluchten in geval van een incident. De maatregelen ter bevordering van de zelfredzaamheid zullen daarom in de planologische, organisatorische en bouwkundige sfeer moeten worden gezocht. In het convenant LPG-autogas is afgesproken hoe de sector de bevoorrading van LPG-tankstations veiliger maakt. De sector heeft voor 1 januari 2010 maatregelen getroffen die de externe veiligheidsrisico's verminderen. Het aanbrengen van een hittewerende coating op LPG-tankauto's is één van de maatregelen die zijn genomen. Als de coating bij een ongeluk intact blijft, geeft dit de brandweer meer tijd en meer mogelijkheden om een BLEVE te voorkomen.

Daarnaast is in het convenant voorzien in het treffen van een warmte-isolerende voorziening bij LPG-tankauto's. Door deze maatregel neemt de hittebestendigheid van een LPG-tankwagen en daarmee de tijdsduur tot een BLEVE optreedt, toe. Bovendien zijn nog andere maatregelen aan

de risicobron te nemen. Deze kunnen echter niet in dit ruimtelijke besluit genomen worden en worden niet bij de verantwoording betrokken. Deze maatregelen kunnen zijn:

- Het limiteren van de doorzet, hetgeen resulteert in een lager PR en een lager GR. De verkoop van LPG stopzetten bij dit tankstation, waardoor het geen risico meer vormt. Het verplaatsen van het vulpunt naar een andere locatie.
- Venstertijden aanbrengeven voor het afleveren van LPG, waardoor de levering overdag plaatsvindt wanneer er minder personen aanwezig zijn.

De bestemming *Wonen - Uit te werken* lè die gelegen is binnen het invloedsgebied, maakt grondgebonden en gestapelde woningen mogelijk. Voor de woonfunctie geldt dat deze niet specifiek bedoeld is voor niet- of beperkt zelfredzame personen. Gebouwen, die bestemd zijn voor niet- of beperkt zelfredzame personen, huisvesten onder andere ouderen, gehandicapten, kinderen van 0 tot 4 jaar of gevangenen. Voor de woning geldt dat er vluchtmogelijkheden worden geboden in westelijke richting om buiten het invloedsgebied (op enkele meters afstand) te raken.

#### *Bestrijdbaarheid*

Belangrijk voor een ongeval met brandbare gassen is dat de brandweer zo snel mogelijk bij de tankwagen is, zodat deze onmiddellijk gekoeld kan worden om een warme BLEVE (vuurbal en drukgolf) te voorkomen. Essentieel is daarbij dat de brandweer voor een langere periode voldoende bluswatercapaciteit heeft. De snelheid van het ter plaatse komen is van groter belang dan de bestrijding van de gevolgen van een BLEVE. Hierdoor kunnen de bewoners, bezoekers en werknemers tijdig geëvacueerd worden.

Voor de bestrijding van een calamiteit is tevens de inrichting van het gebied van belang. Van belang is enerzijds het tijdig aanwezig zijn van hulpdiensten met voldoende materieel en anderzijds de bereikbaarheid in algemene zin.

Het tankstation van de IJssel is voor hulpdiensten goed bereikbaar, middels de Noordeindseweg of Oostersingel en Wilgenlaan.

#### *DPO Leiding (P31)*

Parallel aan de Meerweg, aan de noordzijde van het plangebied, is een leiding gelegen, die in beheer is van Defensie (Defensie Pijpleiding Organisatie). Het betreft een leiding met een diameter van 12,75 inch en een maximale werkdruk van 80 bar. De DPO-leiding is oorspronkelijk een K1-leiding (licht ontvlambare vloeistoffen), maar door het ministerie van Defensie is bevestigd dat vanaf juni 2011 louter K2-brandstoffen (ontvlambare vloeistoffen) vervoerd zullen worden. In een QRA<sup>7</sup> is de PR  $10^{-6}$  contour en het groepsrisico bepaald (zie bijlage 5). De leiding heeft geen PR  $10^{-6}$  contour.

#### *Plaatsgebonden risico*

Het plaatsgebonden risico ligt bij benadering overal op dezelfde afstand van de leiding. De buisleiding P31 heeft geen  $10^{-6}$  contour voor het plaatsgebonden risico. Hieruit kan worden opgemaakt dat het plan niet binnen de  $10^{-6}$  contour ligt. Hiermee wordt voldaan aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico.

---

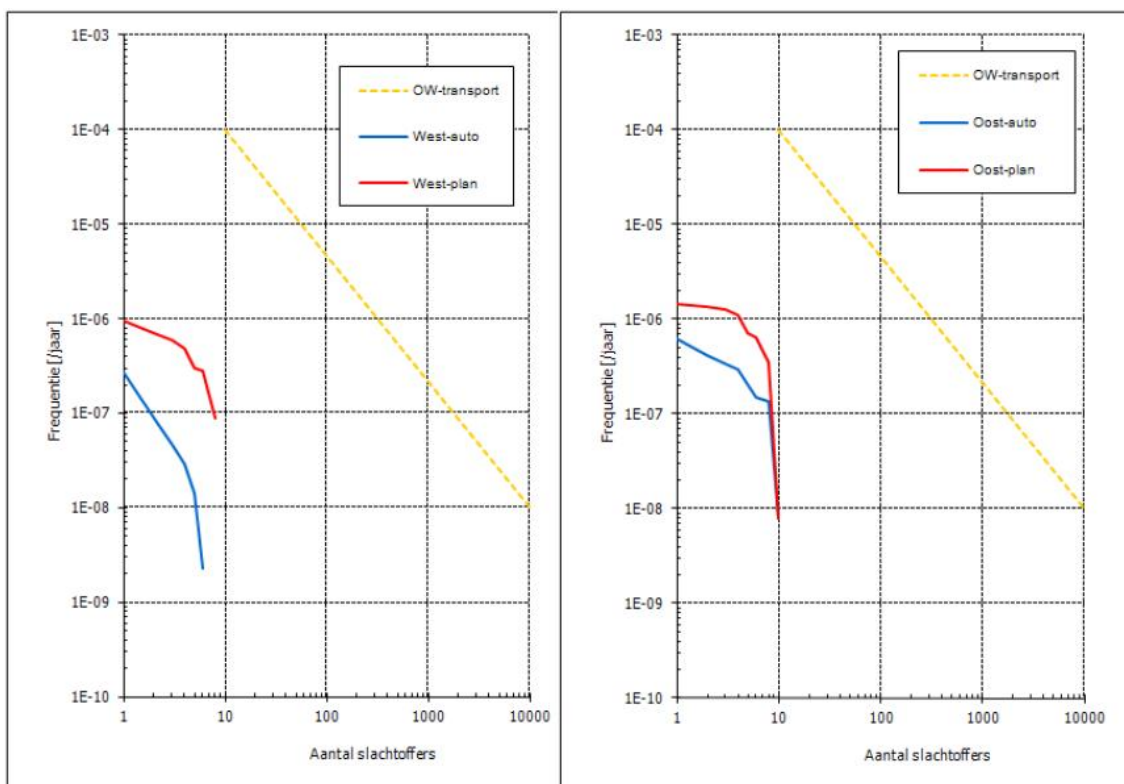
<sup>7</sup> DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V., DPO-leiding gemeente Lansingerland, Kwantitatieve risicoanalyse (QRA). Rapport V.2011.0571.02.R001. Status: definitief, 9 november 2011.

### Groepsrisico

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

Voor de autonome ontwikkeling heeft het GRoost het hoogste groepsrisico. Voor het groepsrisico van de oostelijke kilometer is het aantal slachtoffers tien. Voor het groepsrisico van de westelijk kilometer is het maximaal aantal slachtoffers acht. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico geldt voor tien en meer slachtoffers. Formeel is bij de kilometer buisleiding GRwest daarom geen sprake van een met de oriëntatiewaarde vergelijkbaar groepsrisico.

Uit de berekeningen van het groepsrisico volgt dat het geprognosticeerd groepsrisico voor de planontwikkeling circa 0.00008 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico bedraagt. Het in de Handleiding risicoberekeningen Bevb gevraagde FN-datapunt ligt bij tien slachtoffers. Uit afbeelding 4.4.3 blijkt dat het groepsrisico in relatieve zin stijgt als gevolg van het plan. Deze stijging treedt alleen op bij minder dan 10 slachtoffers en is daarom niet met de oriëntatiewaarde te vergelijken. Het met de oriëntatiewaarde vergelijkbaar groepsrisico stijgt niet als gevolg van de ontwikkeling.



Afbeelding 4.4.3: Groepsrisico voor de autonome- en de planontwikkeling voor de kilometers met het verwachte hoogste groepsrisico (links = GRwest, rechts = GRoost). Bron: DGMR.

### Transport over de N472

De Klapwijkseweg (N472) is ter hoogte van het plangebied een transportroute van gevaarlijke stoffen. De N472 is geen grootschalige doorgaande route, maar fungeert als een route voor



lokaal transport ter bevoorrading van de genoemde risicovolle inrichtingen. Beredeneerd vanuit de aanwezige inrichtingen, is daarmee sprake van transport van brandbare vloeistoffen (stofgroepen LF1 en LF2) en brandbare gassen (GF3) over de N472.

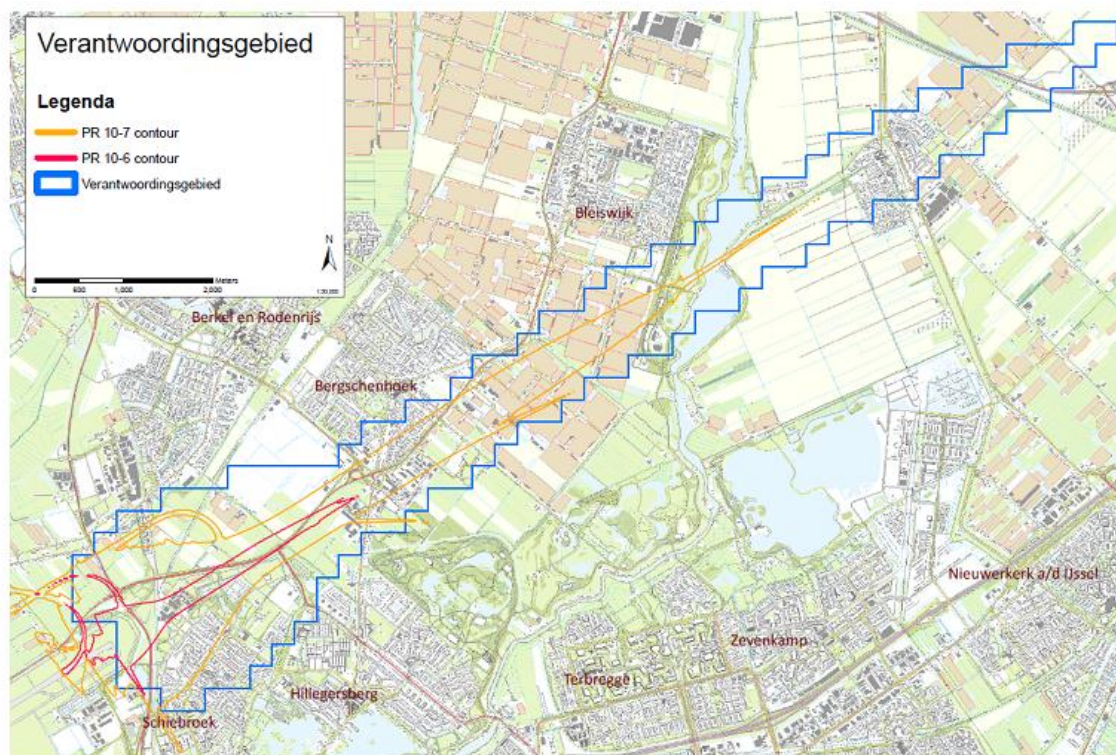
In de Eindrapportage Basisnet Weg is een gevoeligheidsanalyse uitgevoerd, waaruit gebleken is dat brandbare vloeistoffen (LF1 en LF2) weinig invloed hebben op het groepsrisico. Het transport van LPG (GF3) is maatgevend voor de waarde van het groepsrisico. Het invloedsgebied van LPG bedraagt 325 meter. Binnen dit invloedsgebied is vanuit de cRNVGS een verantwoording noodzakelijk, indien sprake is van een toename van het groepsrisico of een overschrijding van de oriëntatiewaarde plaatsvindt.

Het tankstation Van de IJssel heeft een doorzet van 999 m<sup>3</sup>. Voor een dergelijke doorzet wordt doorgaans een maximum van 70 leveringen per jaar gerekend. Een vuistregel stelt dat bij minder dan 500 transporten GF3 de drempelwaarde 100 personen per hectare bedraagt, wil er formeel sprake zijn van een groepsrisico. Gezien de aanwezige bebouwing is formeel geen sprake van een groepsrisico. Het invloedsgebied overlapt een klein gedeelte van de bestemming 'Wonen'. Uit te werken 6d op een afstand van circa 300 meter. In het uiterste geval zullen hier circa 10 woningen worden gerealiseerd. Een toename van een tiental woningen op een dergelijke afstand zal niet leiden tot een waarneembare toename van het groepsrisico. Deze gedachtegang wordt gesterkt door het feit dat er zeer beperkt transport van gevaarlijke stoffen over de N472 gaat, waardoor geen sprake is van een formeel groepsrisico.

Gelet op de marginale toename van de bevolkingsdichtheid op een ruime afstand, wordt een verantwoording niet noodzakelijk geacht. Vanuit het transport van gevaarlijke stoffen over de N472 gelden geen belemmeringen voor het plan.

### Rotterdam The Hague Airport

Het plangebied is buiten de relevante risicocontouren en het verantwoordingsgebied van Rotterdam The Hague Airport gelegen. Vanuit deze risicobron gelden daarmee geen belemmeringen voor het plan.



Afbeelding 4.4.4: PR-contouren Rotterdam The Hague Airport

### Conclusie

Het plangebied van bestemmingsplan 'Meerpolder 2012' is gelegen nabij een zestal risicobronnen. Ten aanzien van Treurniet Mengvoeders, Uittenbogaard BV en Speeltuinvereniging de Kievit en Rotterdam The Hague Airport gelden geen belemmeringen omdat het invloedsgebied niet reikt tot het plangebied.

Het invloedsgebied van tankstation van de IJssel aan de Wilgenlaan 3, overlapt een gedeelte van het plangebied. Omdat sprake is van slechts een marginale overlap wordt rekening gehouden met de toename van negen woningen. Het plan realiseert daarmee een niet waarneembare toename van het groepsrisico. De oriëntatiewaarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. Een verantwoording van het groepsrisico is gegeven. De veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond is geconsulteerd (zie bijlage 4). Zij adviseert om de volgende voorzieningen te realiseren, teneinde de zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor de hulpverlening te vergroten:

1. Zorg bij de voorgenomen ontwikkelingen dat (nood)uitgang(en) zodanig worden gerealiseerd dat aanwezige personen veilig in tegengestelde richting van een incident met een dreigende BLEVE nabij het LPG-tankstation kunnen vluchten, waardoor de zelfredzaamheid van aanwezigen wordt verbeterd en slachtoffers kunnen worden

voorkomen. Daarbij dienen alle (nood)uitgang(en) in voldoende mate aan te sluiten op de bestaande infrastructuur binnen en buiten het plangebied.

2. In verdere samenwerking met de afdeling Brandveiligheid van de Regionale Brandweer Rotterdam-Rijnmond District Noord het plangebied laten voldoen aan de bereikbaarheid, ontsluiting en bluswatervoorziening zoals gesteld conform de richtlijnen van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding (NVBR).
3. Draag zorg voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezigen personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit door middel van de campagne "Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand".

De gemeente Lansingerland geeft als volgt invulling aan het advies van de VRR:

1. Bij de verdere uitwerking van de uitwerkingsgebieden zal de situering van de (nood)uitgangen een aandachtspunt zijn. In dit stadium zal de VRR tevens betrokken worden;
2. Er wordt aandacht geschonken aan de richtlijnen zoals gesteld in de NVBR ten aanzien van bereikbaarheid, ontsluiting en bluswatervoorziening in onderlinge samenwerking met de afdeling Brandveiligheid van de Regionale Brandweer;
3. Ten behoeve van een goede risicocommunicatie heeft de gemeente Lansingerland op haar website een link geplaatst naar de website [www.nederlandveilig.nl](http://www.nederlandveilig.nl). Op deze website staat informatie over hoe te handelen in noodsituaties en de campagne "Goed voorbereid zijn, heb je zelf in de hand". Daarnaast is de genoemde informatie ook geplaatst in de gemeentegids van Lansingerland.

De DPO-leiding valt onder het Bevb en diens invloedsgebied overlapt een gedeelte van het plangebied met bestaande en geprojecteerde woningen. De leiding heeft geen  $PR 10^{-6}$  contour voor het plaatsgebonden risico. Uit analyse blijkt daarom dat geen van de uitwerkingslocaties binnen de grenswaardecontour voor het plaatsgebonden risico ligt. Het plaatsgebonden risico vormt daarom geen belemmering voor het plan.

Uit de berekening blijkt dat voor de autonome ontwikkeling enkel een met de oriëntatiewaarde vergelijkbaar groepsrisico aanwezig is voor een slachtofferaantal van 10. Het groepsrisico bij planontwikkeling bedraagt maximaal circa 0.00008 maal de oriëntatiewaarde. Het met de oriëntatiewaarde te vergelijken groepsrisico stijgt niet als gevolg van de ontwikkeling.

De wetgeving stelt dat een beperkte invulling van de verantwoordingsplicht groepsrisico volstaat als het groepsrisico lager is dan 0.1 maal de oriëntatiewaarde of het groepsrisico minder dan 10% toeneemt. Het plan voldoet aan beide voorwaarden. Om die reden kan volstaan worden met beperkte invulling van de verantwoordingsplicht groepsrisico.

De N472 (Klapwijkseweg) is een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Het betreft incidenteel bestemmingsverkeer ter bevoorrading van de risicovolle inrichtingen in de nabijheid. Omdat zich alleen buiten 300 meter van de N472 ontwikkelingen afspelen, zal geen sprake zijn van een noemenswaardige toename van het groepsrisico. Deze gedachtegang wordt gesterkt door het feit dat er zeer beperkt transport van gevaarlijke stoffen over de N472 gaat, waardoor geen sprake is van een formeel groepsrisico.

Het bevoegd gezag, de gemeenteraad, zal in het Raadsbesluit aangeven dat kennis is genomen van het groepsrisico.

## 4.5 Milieuhinder bedrijven

### Onderzoek

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.

### Bedrijven en inrichtingen

In tabel 4.5 is weergegeven welke meest relevante inrichtingen zich in of nabij het plangebied bevinden en wat het maatgevende aspect (geur, geluid of stof) is. Onder 'meest relevant' wordt verstaan de bedrijven met de hoogste milieubelasting of de bedrijven die zich het dichtst nabij woningen bevinden.

Tabel 4.5: overzicht relevant inrichtingen en bedrijvigheid in of nabij plangebied

| SBI-Code | Adres                  | Omschrijving                               | VNG<br>Categorie | Richt-<br>afstand<br>(in m) | Maat-<br>gevende<br>aspect |
|----------|------------------------|--------------------------------------------|------------------|-----------------------------|----------------------------|
| 931      | Het Hoge Land 11       | Schietvereniging Waterloo (binnenbaan)     | 4.1              | 200                         | Geluid                     |
| 94991    | Het Hoge Land 15       | Jongerencentrum Rotonde                    | 2                | 30                          | Geluid                     |
| 563      | Het Hoge Land 19       | Charlie's café                             | 1                | 30                          | Geluid                     |
| 931      | Het Hoge Land 23       | Tennisvelden                               | 3.1              | 50                          | Geluid                     |
| 931      | Het Hoge Land ong.     | Veldsportcomplex                           | 3.1              | 50                          | Geluid                     |
| -        | Kleihoogt 1            | Installatie voor distributie elektriciteit | 2                | 30                          | Geluid                     |
| 0141     | Kleihoogt 2a           | Rundvee en roofvogelhouderij               | 3.2              | 100                         | Geur                       |
| 3700     | Meerweg ong            | Gemaal                                     | 2                | 30                          | Geur                       |
| -        | Meerweg ong            | Trafo-station 10-100 MVA                   | 3.1              | 50                          | Geluid                     |
| -        | Meerweg 29-31          | Bedrijfsverzamelgebouw                     | 1- 3.1           | 50                          | Geluid                     |
| 0141     | Meerweg 34             | Rundveehouderij                            | 3.2              | 100                         | Geur                       |
| -        | Meerweg 47a            | Bedrijfsverzamelgebouw                     | 1-3.1            | 50                          | Geluid                     |
| -        | Meerweg 55             | Bedrijfsverzamelgebouw                     | 1-3.1            | 50                          | Geluid                     |
| 74       | Noordeindseweg 134     | Vd Wilt Woninginrichting                   | 1                | 10                          | Geluid                     |
| 852      | Oudelandselaan 139     | Basisschool het Baken                      | 2                | 30                          | Geluid                     |
| 4773     | Oudelandselaan 149-211 | Medische voorzieningen                     | 1                | 10                          | Geluid                     |
| 473      | Wilgenlaan 3           | Tankstation met LPG                        | 4.1              | 200                         | Gevaar                     |

De milieucategorie geeft de grootste afstand aan voor geur, stof, geluid en gevaar. Voor categorie 1 is dit 10 meter, voor categorie 2 geldt 30 meter en voor categorie 3 geldt een grootste afstand van 50 (3.1) of 100 meter (3.2). Een categorie 4.1 staat voor een richtafstand van 200 meter. Voor de meeste bedrijven geldt de richtafstand op basis van mogelijke geluidsoverlast. Het plangebied betreft een rustige woonwijk.

### *Inrichtingen aan het Hoge Land*

In het plangebied komt de bestemming *rsport* voor. Binnen deze gronden komen onder andere een schietvereniging, tennisvelden, een veldsportcomplex, een jongerencentrum, een school, een kinderdagverblijf en een sportkantine/restaurant voor. De gronden met de bestemming *rWonen - Uit te werken* 40 liggen binnen de richtafstanden van de schietbaan van schietvereniging Waterloo. Voorafgaand aan het uitwerken van de bestemming zal een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. Deze verplichting is in de regels opgenomen.

Daarnaast zijn binnen deze bestemming tennisvelden en veldsportcomplexen gelegen die geluid- en lichthinder veroorzaken naar de omgeving. Voor de bestemmingen *rWonen - Uit te werken* 30 en *rWonen - Uit te werken* 40 dient een geluid- en lichtonderzoek te worden uitgevoerd om de invloed van de op het Sportpark aanwezige lichtinstallaties te bepalen. Deze voorwaarde is in de regels opgenomen.

De richtafstanden van de sportkantine/restaurant, de school, het kinderdagverblijf en het jongerencentrum reiken niet tot buiten de grenzen van de bestemming *rsport*. Daarmee gelden er geen belemmeringen vanuit deze inrichtingen.

### *Inrichtingen aan Kleihoogt*

Aan de Kleihoogt 1 is een installatie gelegen voor de distributie van elektriciteit. De installatie heeft een richtafstand van 30 meter. Aangezien de installatie op een beduidend grotere afstand van de dichtstbijzijnde woningen is gelegen, gelden er geen belemmeringen voor het plangebied.

Een rundvee- en roofvogelhouderij aan de Kleihoogt 2a is op dit moment bezig met een bedrijfsverplaatsing. Het plangebied is gelegen binnen de richtafstand van 100 meter. Op de bedrijfsactiviteiten is het Besluit landbouw milieubeheer en het Activiteitenbesluit van toepassing. Omdat de woningen aan de Meerweg (buiten het plangebied) maatgevend zijn (deze liggen dichterbij het bedrijf), is geen nader onderzoek noodzakelijk. Na bedrijfsverplaatsing reikt de richtafstand van het bedrijf overigens niet meer tot het plangebied.

### *Inrichtingen aan Meerweg*

Aan de Meerweg komen meerdere inrichtingen voor. De richtafstand van het gemaal reikt niet tot gevoelige objecten.

Binnen het bedrijfsverzamelgebouw op het perceel achter Meerweg 29-31 is sprake van diverse soorten van opslag. Buitenwerkzaamheden zijn uitgesloten. De bedrijvigheid ligt op voldoende afstand van het plangebied. Op grond van het bestemmingsplan is op dit perceel een paardenstal mogelijk. Omdat deze paardenstal nog niet gerealiseerd is, zal bij een eventuele aanvraag rekening gehouden moeten worden met de Wet geurhinder en veehouderij. De afstand tot de bebouwde kom moet, conform deze wet 100 meter bedragen. Een eventueel plan zal hieraan worden getoetst.

Aan de Meerweg (ong.) is een trafostation 13 MVA gelegen. Het plangebied is gelegen binnen de richtafstand van 50 meter. Binnen deze richtafstand worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Aan de Meerweg 34 is een rundveehouderij gelegen die op grond van het overgangsrecht planologisch mogelijk is. Het plangebied is gelegen binnen de richtafstand van 100 meter. Uit

nader onderzoek kan worden geconcludeerd dat met de uitwerking van de bestemmingen 'Wonen - Uit te werken 5' 'Wonen - Uit te werken 6' en 'Wonen - Uit te werken 7' het agrarisch bedrijf aan de Meerweg 34 niet wordt beperkt in de bedrijfsvoering, anders dan de al bestaande beperkingen door andere bestaande woningen binnen de geurcontour. Wel moet bij de uitwerking goed worden gemotiveerd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit vanwege het feit dat wordt gebouwd binnen de geurcontour. Deze voorwaarde is in de regels opgenomen.

Achter de woning Meerweg 47a is een bedrijfsverzamelgebouw gelegen. Vanwege het formaat is er sprake van een milieucategorie 3.1. Het plangebied ligt op voldoende afstand. Op grond van het bestemmingsplan is een meubelfabriek, milieucategorie 3.2, toegestaan, hiervoor geldt een richtafstand van 100 meter. Echter, de woning aan de Meerweg 45 is maatgevend voor de werking van het Activiteitenbesluit, zodat geen overlast zal ontstaan bij de woningen in het plangebied..

Een ander bedrijfsverzamelgebouw en interieurbouwbedrijf is gelegen aan de Meerweg 55. Het plangebied is gelegen binnen de maximale milieuruimte. Bij de uitwerking van de bestemming 'Wonen - Uit te werken 3' is nader onderzoek gewenst. Deze voorwaarde is in de regels opgenomen.

Een stalling van vrachtwagens is gesitueerd aan de Meerweg 61. Dit bedrijf heeft een richtafstand van 100 meter. Omdat vastgelegd is dat de bedrijfswerkzaamheden worden beëindigd, gelden er geen belemmeringen meer vanuit het bedrijf.

#### *Inrichtingen aan Noordeindseweg*

Aan de Noordeindseweg 134 is een woninginrichtingszaak gesitueerd. Voor deze woninginrichtingszaak geldt een richtafstand van 10 meter. Deze richtafstand reikt niet tot de gevoelige functies in het plangebied. Daarmee doen zich geen belemmeringen voor.

#### *Inrichtingen aan Oudelandse laan*

Aan de Oudelandse laan komen maatschappelijke voorzieningen voor, waarvoor een maximale richtafstand van 30 meter geldt. De dichtstbijzijnde woonbebouwing is niet gelegen binnen de richtafstanden.

#### *Wilgenlaan 3*

Het tankstation aan de Wilgenlaan 3 valt onder het Bevi. Aan de normen van dit besluit kan worden voldaan. Vanuit de aspecten geur-, stof- en geluidshinder wordt voldaan aan de richtafstanden. Het aspect gevaar overlapt het plangebied. In paragraaf 4.4 is het tankstation aan de Wilgenlaan 3 uitgebreid beschouwd.

### **Conclusie**

De aanwezige inrichtingen binnen en rondom het plangebied leiden niet tot onoverkomelijke belemmeringen voor het woon- en leefklimaat van bestaande of geprojecteerde woningen. De richtafstanden reiken niet tot de gevels van woningen in het plangebied of de inrichtingen worden al beperkt door de werking van het Activiteitenbesluit door bestaande woningen, die dichterbij zijn gelegen. Voor die gevallen waar dat niet geldt, is nader onderzoek nodig, dit is als voorwaarde in de regels opgenomen.

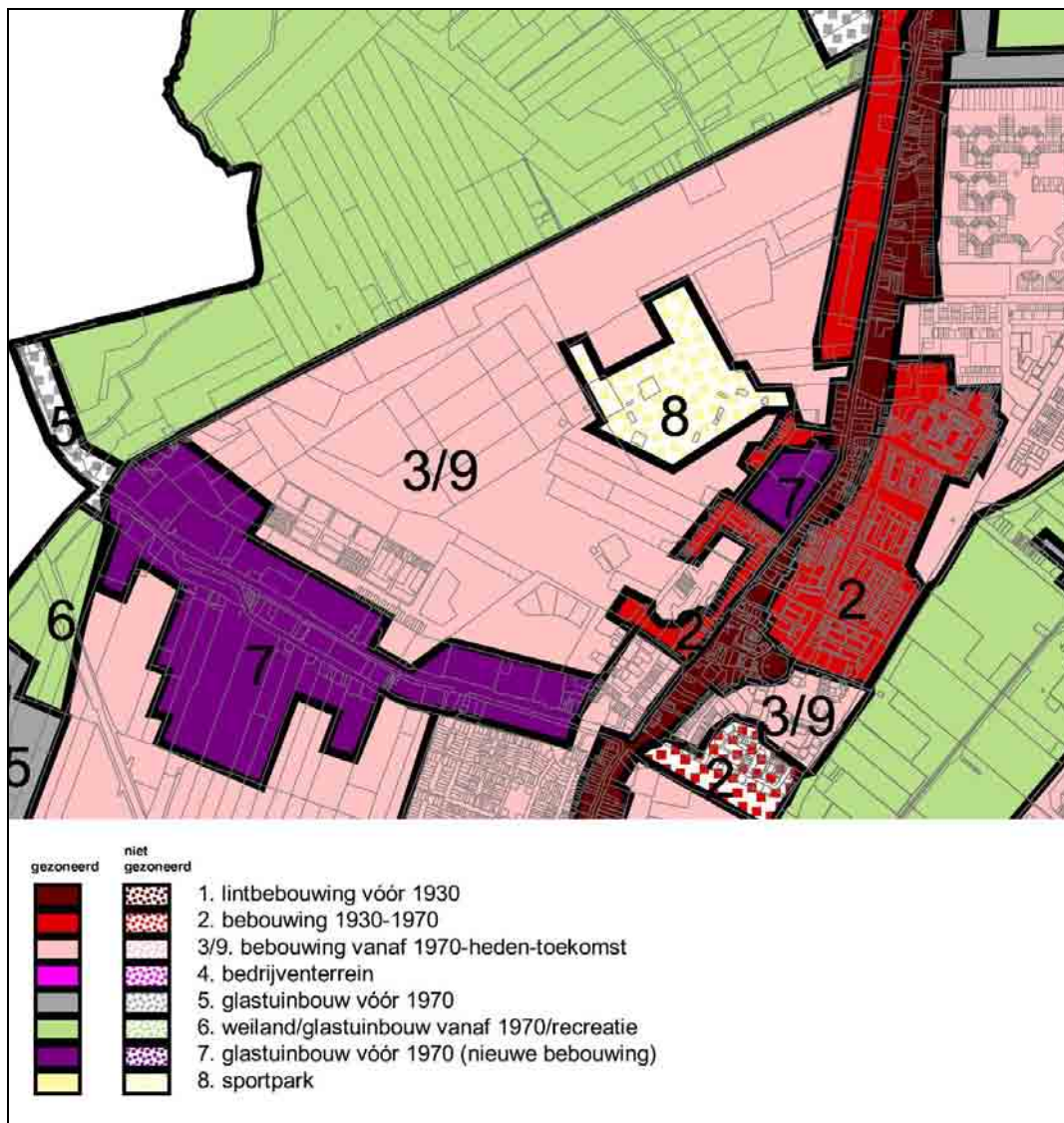


## 4.6 Bodem

### 4.6.1 Onderzoek

De gemeentelijke bodemkwaliteitskaart geeft een beeld van de diffuse bodemkwaliteit van de gemeente Lansingerland. In het daaraan gekoppelde Bodembeheerplan is aangegeven welke regels gelden met betrekking tot grondverzet.

Afbeelding 4.6.1 betreft een uitsnede van de bodemkwaliteitskaart. Hierin zijn de ondergrondse bodemkwaliteitszones weergegeven. Voor het plangebied van het bestemmingsplan 'Meerpolder 2012' zijn verschillende bodemkwaliteiten geconstateerd.



Afbeelding 4.6.1 : Bodemkwaliteitszones (ondergronds), d.d. 6 juni 2005

Om een beeld te krijgen van de bodemkwaliteit moet een historisch bodemonderzoek worden uitgevoerd voor elke uitwerkingslocatie. Dit onderzoek bestaat onder meer uit het verzamelen van bodeminformatie beschikbaar bij de gemeente en uit de volgende documenten en informatiesystemen:

- Bodemkwaliteitskaart en bodembeheerplan van Lansingerland ten behoeve van de diffuse bodemkwaliteit;
- Globis (Geografisch Landelijk Overheid Bodem Informatiesysteem) ten behoeve van de (potentieel) ernstige gevallen die onder de Wet bodembescherming vallen;
- StraBis (gemeentelijk informatiesysteem), voor alle uitgevoerde bodemonderzoeken;
- Historisch Bodem Bestand (HBB) voor inventarisatie van Provincie Zuid-Holland van niet meer bestaande bedrijven die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt.

De combinatie van bovengenoemde data levert de volgende informatie op:

- Diffuse bodemkwaliteit;
- Locaties waar (potentieel) ernstige gevallen van bodemverontreiniging aanwezig zijn;
- Locaties waar niet ernstige gevallen van bodemverontreiniging aanwezig zijn;
- Verdachte, nog niet onderzochte, locaties waar bodemverontreinigende activiteiten hebben plaatsgevonden of gaan plaats vinden.

#### 4.6.2 Conclusie

Vanwege de beperkte geldigheidsduur van een bodemonderzoek is een dergelijk onderzoek in het kader van dit bestemmingsplan niet uitgevoerd. In het kader van een nadere uitwerking van één of meerdere locaties dient minimaal een historisch bodemonderzoek, zoals in paragraaf 4.6.1 beschreven, te worden uitgevoerd.

### 4.7 Archeologie

#### 4.7.1 Onderzoek

Zoals de afbeelding 4.7.1 *uitsnede Archeologie* laat zien, is het grootste deel van het plangebied niet gekarteerd, een deel heeft een middelhoge verwachtingswaarde en een deel een hoge verwachtingswaarde. Omdat er bij recht geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt met onderhavig bestemmingsplan, is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Voor de uitwerkingslocaties geldt echter dat de uitvoerbaarheid van een nadere uitwerking aangetoond dient te worden.

In deze paragraaf wordt per uitwerkingslocatie onderzoeksverplichting beschreven.

##### *Bestemming W-U1 (Wonen i Uit te werken 1)*

Deze bestemming kent deels een hoge archeologische verwachtingswaarde. De maximale toegestane versterking betreft 100 m<sup>2</sup> & 0,50 m i MV. Bij een grotere versterking dient een archeologisch vervolgonderzoek uitgevoerd te worden.

Het overige deel van de uitwerkingslocatie kent geen archeologische verwachtingswaarde. Hier gelden geen beperkingen met betrekking tot archeologische bescherming.

De uit te werken bestemming betreft het gebied ten zuid oosten van de Berkelseweg.



*Bestemming W-U2 (Wonen i Uit te werken 2)*

Deze bestemming is geheel aangegeven als een gebied zonder archeologische verwachtingswaarde. Hier gelden geen beperkingen met betrekking tot archeologische bescherming.

*Bestemming W-U3 (Wonen i Uit te werken 3)*

Deze bestemming kent deels een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. De maximale toegestane verstoring betreft 500 m<sup>2</sup> & 0,30 m i MV. Bij een grotere verstoring dient een archeologisch vervolgonderzoek uitgevoerd te worden.

Het overige deel van de uitwerkingslocatie kent geen archeologische verwachtingswaarde. Hier gelden geen beperkingen met betrekking tot archeologische bescherming.

*Bestemming W-U4 (Wonen i Uit te werken 4)*

Deze bestemming kent deels een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. De maximale toegestane verstoring betreft 500 m<sup>2</sup> & 0,30 m i MV. Bij een grotere verstoring dient een archeologisch vervolgonderzoek uitgevoerd te worden.

Het overige deel van de uitwerkingslocatie kent geen archeologische verwachtingswaarde. Hier gelden geen beperkingen met betrekking tot archeologische bescherming.

*Bestemming W-U5 (Wonen i Uit te werken 5)*

Deze bestemming is geheel aangegeven als een gebied zonder archeologische verwachtingswaarde. Hier gelden geen beperkingen met betrekking tot archeologische bescherming.

*Bestemming W-U6 (Wonen i Uit te werken 6)*

Deze bestemming is geheel aangegeven als een gebied zonder archeologische verwachtingswaarde. Hier gelden geen beperkingen met betrekking tot archeologische bescherming.

*Bestemming W-U7 (Wonen i Uit te werken 7)*

Deze bestemming is geheel aangegeven als een gebied zonder archeologische verwachtingswaarde. Hier gelden geen beperkingen met betrekking tot archeologische bescherming.

*Bestemming W-U8 (Wonen i Uit te werken 8)*

Deze bestemming kent een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. De maximale toegestane verstoring betreft 500 m<sup>2</sup> & 0,30 m i MV. Bij een grotere verstoring dient een archeologisch vervolgonderzoek uitgevoerd te worden.



#### Legenda

-  Gemeentegrens
-  Onderzoeksg gebied met onderzoeksnummer
-  Zone I, vindplaatsen, max. verstoring: 0m<sup>2</sup> & 0.30m –MV
-  Zone II, hoge verwachting, max. verstoring: 50m<sup>2</sup> & 0.30m –MV
-  Zone III, hoge verwachting, max. verstoring: 100m<sup>2</sup> & 0.50m –MV
-  Zone IV, middelhoge verwachting, max. verstoring: 500m<sup>2</sup> & 0.30m –MV
-  Zone V, middelhoge verwachting, max. verstoring: 500m<sup>2</sup> & 1.00m –MV
-  Zone VI, middelhoge verwachting, max. verstoring: 1.000m<sup>2</sup> & 2.50m –MV

Afbeelding 4.7.1: Uitsnede (concept) archeologische beleidskaart, gemeente Lansingerland d.d. 6 december 2011.

#### 4.7.2 Conclusie

Voor het conserverende deel van het plangebied geldt dat een groot deel van het gebied geen archeologische verwachtingswaarde kent. De delen van het plangebied in afbeelding 4.7.1 die zijn aangegeven met een middelhoge verwachtingswaarde hebben een maximale toegestane verstoring van 500 m<sup>2</sup> & 0,30 m i MV. Bij een grotere verstoring dient een archeologisch vervolgonderzoek uitgevoerd te worden. De delen van het plangebied in afbeelding 4.7.1 die

zijn aangegeven met een hoge verwachtingswaarde hebben een maximale toegestane verstoring van 100 m<sup>2</sup> & 0,50 m i MV. Bij een grotere verstoring dient een archeologisch vervolgonderzoek uitgevoerd te worden.

Bij een nadere uitwerking van de uit te werken bestemmingen W-U1, W-U2, W-U3, W-U4 en W-U8 dient bij ontwikkelingen rekening gehouden te worden met de maximale toegestane verstoring en de bijbehorende onderzoeksplicht. Voor de bestemmingen W-U5, W-U6 en W-U7 gelden geen beperkingen.

De archeologische waarden worden planologisch beschermd door de in de verbeelding opgenomen bestemmingen Waarde - Archeologie 10 en Waarde - Archeologie 20

#### 4.8 Water

##### *Hoogheemraadschap van Delfland*

Op 20 november 2009 is het Waterbeheerplan 2010 - 2015 vastgesteld. Het plan beschrijft de strategische keuzes van het Hoogheemraadschap van Delfland, de doelen voor het waterbeheer en de financiële consequenties daarvan. De complexiteit van het gebied en de omvang van de noodzakelijke investeringen dwingen tot het stellen van prioriteiten. Het Hoogheemraadschap spreidt de maatregelen in de tijd, zodat het tempo aansluit bij de mogelijkheden van de organisatie en het gebied.

##### *Keurvergunning*

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

##### *Gemeentelijk beleid*

Voor het Waterplan Lansingerland en het gemeentelijk rioleringsplan wordt korthedshalve verwezen naar paragraaf 3.3 van deze toelichting.

##### *Waterberging*

Het plangebied ligt binnen de Meerpolder die een flexibel peil heeft tussen NAP -5,40 m en NAP -5,60 m. In het plangebied 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 allen noodzakelijk voor de waterberging. Ook voor het noordelijk gelegen woongebied wordt bij de uitwerking rekening gehouden met voldoende waterberging, waarbij de norm van het Hoogheemraadschap van Delfland wordt aangehouden. Deze norm is bepaald op ten minste 325 m<sup>3</sup> waterberging per ha per waterstaatkundige eenheid. Deze inhoudsnorm wordt vertaald in een minimum oppervlak aan te realiseren waterberging. De waterbergingscapaciteit dient mede voor de (tijdelijke) retentie van water binnen het gebied, ook in tijden van extreme of langdurige neerslag. Bij de toetsing van het te realiseren oppervlaktewater aan de ABC-bergingsnormen van Delfland kan de volgende opstelling worden gemaakt.

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

Na realisatie van de wijk (na 2012) zal circa 18 ha aan oppervlakte zijn gecreëerd, hetgeen overeenkomt met een berging van circa 450 m<sup>3</sup> per hectare. Uit bovenstaande blijkt dat voor het plangebied Meerpolder het gerealiseerde, en het nog te realiseren oppervlaktewater, ruim voldoet aan de geldende norm. De voorliggende ontwikkelingen zijn in het kader van het vigerende uitwerkingsplan meegenomen bij de beoordeling van de hoeveelheid waterberging. In kader van de het vigerende uitwerkingsplan is de watergang ten noorden van de Oudelandselaan gehandhaafd en wordt een nieuwe watergang gerealiseerd parallel aan de Noordeindseweg en ten westen van de ontsluitingsweg langs de bestaande en nieuw geprojecteerde woonpercelen langs de Noordeindse Vaart. De watergang wordt via een duiker onder de Oudelandselaan aangesloten op de watergangen in het zuidelijk deel van Meerpolder. De watergangen in het gebied worden aangesloten op het gemaal in de hoek Meerweg/Klapwijkseweg. De binnen het plangebied Meerpolder te realiseren waterbergingen vormen voldoende capaciteit voor het plangebied. In afbeelding 4.8 is een uitsnede van de plankaart uit het Waterplan weergegeven.



Afbeelding 4.8: Uitsnede plankaart Waterplan, bron: Waterplan 2005

### Veiligheid

Het plangebied is gelegen in de beschermingszones van een tweetal polderkades langs de Alkmaardermeerlaan en de Klapwijkseweg. Voor deze polderkades geldt een beschermingszone van 15 meter vanaf de polderkade. Voor deze polderkades is de bestemming 'Waterstaat' in 'Waterkering' opgenomen. Deze zones zijn in de verbeelding

opgenomen. Voor bouwwerkzaamheden binnen deze zones dient ontheffing van de keur te worden aangevraagd middels een watervergunning.

#### *Riolering*

Afvalwater zal worden afgevoerd via het gemeentelijk riool (droogweerafvoer; DWA). Hemelwater dat op daken, parkeerharding en opritten valt, moet worden afgekoppeld van het DWA en afgevoerd naar het oppervlaktewater. Hemelwater dat op wegen valt, dient via bodempassages te worden afgevoerd naar het oppervlaktewater.

#### *Volksgezondheid*

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

#### *Waterkwaliteit*

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

#### *Beheer en onderhoud*

Het beheer en onderhoud van het inzamelings- en transportstelsel van afvalwater, kortom de riolering, ligt bij de gemeente. Het Hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor de zuivering van het aangeleverde afvalwater.

### **Onderzoek**

Bij een nadere uitwerking van de uit te werken bestemmingen dient een watertoets te worden doorlopen. In het kader van dit bestemmingsplan is het doorlopen van de watertoets niet aan de orde omdat de verdere invulling van deze bestemmingen niet bekend is.

In deze paragraaf wordt ingegaan op de onderdelen die de waterparagraaf van de toekomstige uitwerkingsplannen dienen te bevatten. In de waterparagraaf dient te worden ingegaan op:

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

- In overleg met het hoogheemraadschap wordt bepaald of randvoorzieningen (bijv. slibvangputten) worden opgenomen om op oppervlakte afstromend regenwater te zuiveren

### **Conclusie**

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

## **4.9 Ecologie**

### **Onderzoek**

#### *Gebiedsbescherming*

Geen van de uit te werken locaties maakt deel uit van een beschermd natuurgebied. De grote afstand van de locaties tot nabijgelegen natuurgebieden maakt het niet noodzakelijk om een planologische natuurtoets conform de Natuurbeschermingswet uit te voeren.

#### *Soortenbescherming*

Uit de quickscan van de DCMR is gebleken dat enkel de locaties gelegen in de W-U1 en W-U2 bestemmingen mogelijk biotopen bieden voor beschermde diersoorten. Ten behoeve van de realisatie van woningen ter plekke van deze locaties dienen deze kavels bouwrijp gemaakt te worden. Hiertoe moeten opstallen worden gesloopt, bomen en struiken gerooid en mogelijk bestaande watergangen worden gedempt.

Vanwege de mogelijkheid dat de gronden van de uit te werken locaties W-U1 en W-U2 een biotoop bieden voor zwaar beschermde diersoorten (vogels, amfibieën en vleermuizen) waarvoor de ontheffingsregeling van de Ffw geldt, is een quickscan Flora en fauna noodzakelijk. Vanwege de beperkte geldigheidsduur van een dergelijk onderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan dit onderzoek niet uitgevoerd.

Uit de quickscan van de DCMR is gebleken dat de overige uitwerkingslocaties geen mogelijke biotoop bieden voor beschermde diersoorten.

### **Conclusie**

Een quickscan flora en fauna is noodzakelijk in het kader van een nadere uitwerking voor de uit te werken bestemmingen W-U1 en W-U2. De overige uitwerkingslocaties bieden hoogstwaarschijnlijk geen biotoop voor beschermde diersoorten. Om de aanwezigheid van beschermde flora en fauna volledig uit te sluiten is in het kader van een ontwikkeling een eco-scan nodig.

## **4.10 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, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

### ***Planologisch relevante kabels en leidingen***

Er zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen in of in de directe nabijheid van het plangebied gelegen anders dan genoemd in paragraaf 2.6

### ***Luchthaven Rotterdam - The Hague Airport***

#### *Toetsingsvlakken Luchtverkeersleiding Nederland*

Ten zuidwesten van Berkel en Rodenrijs 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. 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 verstorende obstakels te beschermen. Aan de hand van de internationale burgerluchtvaartcriteria dient beoordeeld te worden of de voorgenomen bouwplannen en werktuigen van invloed zijn op de correcte werking van CNS hulpmiddelen.

Het plangebied bevindt zich binnen meerdere toetsingsvlakken van de CNS-apparatuur. Binnen het plangebied worden geen gebouwen en bouwwerken toegestaan waarvan de maximale hoogten de toetsingsvlakken van de CNS-apparatuur doorsnijden. Een nadere toetsingsregeling is dan ook niet in het bestemmingsplan opgenomen.

#### *Akoestiek*

Bij de luchthaven 'Rotterdam - The Hague Airport' speelt ook het aspect 'akoestiek' een rol. De maatgevende contour, waarbinnen geen geluidgevoelige bebouwing (zoals woningen) mag worden gerealiseerd, is weergegeven middels de zogenaamde 35 KE-contour. Deze 35 KE-contour valt niet over het onderhavige bestemmingsplangebied en levert derhalve geen beperkingen op.

#### *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 55 meter-zone van de aanvliegeroute van Rotterdam The Hague Airport, zoals blijkt uit de afbeelding 'uitsnede kaart invliegfunnel'. 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 bestemmingsplan worden echter geen gebouwen van die hoogte mogelijk gemaakt. Het is daarom niet noodzakelijk dat er voor de invliegfunnel (afbeelding 4.10) een beschermende regeling in het plan wordt opgenomen.





Afbeelding 4.10: uitsnede kaart invliegfunnel met globale ligging plangebied

#### 4.11 Duurzaamheid

De gemeente Lansingerland heeft de ambitie vastgesteld om in 2025 een klimaatneutrale gemeente te zijn. Duurzaamheid maakt bij de gemeente Lansingerland onderdeel uit van de ambities uit het collegeprogramma en wordt gehanteerd als leidend principe, of het nu gaat om energiegebruik, woningbouw of sociale structuren.

In het gebied Meerpolder liggen goede kansen voor duurzaamheid met betrekking tot energie. Door bijvoorbeeld rekening te houden met bijvoorbeeld een zongerichte situering van woningen, kan al in een vroeg stadium van een planontwikkeling worden bewerkstelligd dat de mogelijkheden voor efficiënt gebruik van energie en de inzet van nieuwe energiebronnen kunnen worden benut.



Hierbij moet gedacht worden aan:

- zongericht verkavelen of bouwen: Het zodanig inrichten van een woongebied dat zoveel mogelijk passieve en actieve zonne-energie wordt benut. Dit kan passief bijvoorbeeld door opwarming door de zon van het gebouw of actief. Voorbeelden van het actief benutten van zonne-energie zijn zonnepanelen voor elektriciteitsopwekking en zonneboilers voor warmwater.
- compact bouwen: Hierbij wordt gekozen voor een bouwvorm, waarbij de verhouding tussen het gebruiksoppervlak (vloeroppervlak) en het verliesoppervlak (gevels en daken) zo gunstig mogelijk is en de transmissieverliezen klein zijn.
- warmtelevering door gebruik van restwarmte: Een voorbeeld hiervan is het gebruik in woningen of bedrijven van restwarmte die vrijkomt bij elektriciteitscentrales, industrie en afvalverbranding.
- warmteopwekking door een kleinschalige warmte- krachtinstallatie. Dit betreft het gebruik maken van overige duurzame energiebronnen, bijvoorbeeld aardwarmte, koude- of warmteopslag in de bodem, zonne-energie, biomassacentrales en warmtepompen.

Verder kunnen stedenbouwkundige eisen worden opgenomen, die tevens bijdragen aan een 'energiebewust' plan. Hieronder staan enkele voorbeelden genoemd.

- Het is mogelijk om als randvoorwaarde vast te leggen dat de bebouwing, dakhelling, nokrichting in zuidelijke richting zijn georiënteerd. Dit kan bijvoorbeeld door de rooilijnen vast te leggen. Op deze manier kan passieve zonne-energie beter benut worden. De onderlinge oriëntatie van bebouwing kan zo worden vorm gegeven dat beschaduwing wordt vermeden.
- De bijgebouwenregeling kan het bouwen van serres (tot de hoogte van de woning) toelaten. Om dit soort maatregelen te benutten moet het energithema in een vroeg stadium van de planontwikkeling worden meegenomen.

#### *Materiaalgebruik*

Bij materiaalgebruik kan gestreefd worden naar vernieuwbare bronnen. De nadruk ligt daarbij op een verantwoorde productiewijze. Zo is voor het gebruik van hout het FSC-keurmerk ontwikkeld en moet het gebruik van uitloogbare metalen zoveel mogelijk voorkomen worden. Daarnaast kunnen er milieuvriendelijkere alternatieven worden gebruikt. Bijvoorbeeld schapenwol in plaats van steenwol.

#### *Grondstoffen*

Grondstoffen zijn eindig of beperkt voorradig. Waterbesparing kan er voor zorgen dat er toch voldoende water voor iedereen beschikbaar is. Terwijl systeembouw leidt tot een optimaler gebruik van grondstoffen en minder productie van afval.

#### *Uitloogbare materialen*

Onder het toepassen van uitloogbare materialen worden materialen verstaan zoals zink, lood en koper. Onder invloed van weersomstandigheden treedt er corrosie op bij deze materialen. In Lansingerland wordt het hemelwater zoveel mogelijk losgekoppeld van de riolering en geloosd op het oppervlaktewater. Dit zou betekenen dat deze materialen uitspoelen in het oppervlakte water en neerslaan in het slib. Dit slib raakt dan verontreinigd. Hierdoor brengt het afvoeren van dit slib hoge kosten met zich mee. Er zijn de volgende alternatieven op de markt voor deze materialen: Polyester, Staal/hout met EPDM-folie (goot), gecoat staal, gecoat zink, PPC (polypropyleen copolymeer, PP (polypropeen), PVC met hergebruikgarantie, PE (polyetheen) en PA .

### *FSC-hout*

FSC is het enige keurmerk voor bosbeheer dat echt onafhankelijk, internationaal en operationeel is. FSC is het haar 10 principes eenduidig in de definiëring van wat goed beheerd bos is. Een product dat het FSC-keurmerk draagt, is daarom gegarandeerd vervaardigd uit hout afkomstig uit goed beheerd bos. FSC is de enige organisatie die een certificeringschema heeft opgesteld voor alle soorten bossen en plantages dat wereldwijd kan worden toegepast. De succesformule van het onafhankelijke FSC-keurmerk schuilt erin dat zowel alle grote milieu- en ontwikkelingsorganisaties in de wereld als het (internationale) bedrijfsleven zich achter het FSC-keurmerk scharen.

FSC heeft 10 principes voor goed bosbeheer opgesteld:

1. Het bosbeheer moet de nationale wetten evenals internationale afspraken en overeenkomsten, en de principes en criteria van FSC respecteren.
2. Het gebruik en eigendom van het bos zijn vastgelegd en rechtsgeldig.
3. De rechten en gebruiksrechten van inheemse volkeren worden erkend en gerespecteerd.
4. Bosbeheer is gericht op het handhaven of verbeteren van het lange termijn welzijn van bosarbeiders en lokale gemeenschappen in sociale en economische zin.
5. De bosproducten en -diensten moeten efficiënt gebruikt worden, opdat de economische, ecologische en sociale voordelen worden veiliggesteld.
6. De ecologische functies en biodiversiteit van het bosgebied worden beschermd.
7. Er is een duidelijk beheerplan op schrift, waarin doelen en middelen uiteengezet zijn.
8. De sociale, economische en ecologische gevolgen van de activiteiten in het bos worden regelmatig gecontroleerd.
9. Bossen met hoge natuurwaarde moeten behouden en op hun waarde geschat worden.
10. Plantages moeten een aanvulling vormen op natuurlijke bossen, maar mogen natuurlijke bossen niet vervangen en moeten in overeenstemming met principes 1 t/m 9 beheerd worden.

## 5 TOELICHTING OP DE REGELS

### 5.1 Inleiding

Vanaf 2010 is de gemeente Lansingerland bezig met het project 'Actualisering bestemmingsplannen' in het kader waarvan alle voor het gemeentelijk grondgebied geldende bestemmingsplannen integraal moeten worden herzien. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld conform de gemeentelijke standaard, met inachtneming van de bepalingen die zijn opgenomen in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro), zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) en het coderingssysteem Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO).

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop de regels en verbeelding van voorliggend plan zijn opgebouwd.

### 5.2 Planmethodiek

#### *Bestemmingsmethodiek*

Een uitgangspunt van dit bestemmingsplan is het zoveel mogelijk handhaven van de bestaande rechten in Meerpolder. Voor de regeling is dan ook zoveel mogelijk de wijze van bestemmen uit het voorgaande bestemmingsplan en de uitwerkingsplannen overgenomen. Ook zijn de inmiddels verleende vrijstellingen (die in juridisch-planologische zin zijn aan te merken als bestaande situatie) opgenomen. Het voorliggende bestemmingsplan maakt enkel nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, die ook reeds mogelijk werden gemaakt op basis van het voorgaande plan, evenwel pas na vaststelling van een uitwerkingsplan.

Deze ontwikkelgebieden hebben elk een eigen uit te werken bestemming gekregen. Redenen hiervoor zijn de afzonderlijke projectgebieden die de gemeente hanteert bij de ontwikkeling van Meerpolder en de vigerende planologische uitwerkingsregels die zijn gebaseerd op het DOVKR.

Bij de opzet van het plan is gekozen voor gedetailleerde eindbestemmingen. Op basis van de bepalingen van een eindbestemming kunnen direct omgevingsvergunningen worden afgegeven, indien deze passen binnen de regels die gelden bij die bestemming. Ter plaatse van de uitwerkingsverplichtingen dienen burgemeester en wethouders, tijdens de planperiode, het plan uit te werken.

De keuze voor de gedetailleerde opzet van de verbeelding laat zich als volgt verklaren. Van alle Vinexlocaties gelegen in het gebied Noordrand II/III (Berkel en Rodenrijs en Bergschenhoek) weet de Meerpolder zich nadrukkelijk te onderscheiden. Het stedenbouwkundig ontwerp heeft als uitgangspunt de individuele private ruimte te beperken ten gunste van zo veel mogelijke collectieve openbare ruimten. Door kleine private tuinen, diverse compacte parkeeroplossingen en collectieve woonvormen is dit bereikt.

De structuurlijnen van wegen en water (de hoofdrichting van het oude slotenpatroon voornamelijk volgend) vormen de basis voor de interne structuur van de Meerpolder. De lijnen zijn als reeksen van openbare ruimten uitgewerkt. Op het hoogste schaalniveau is daar het waternetwerk gelegen tussen het centrum en De Groenzoom met groene oevers en grote

speelweiden aan weerszijde. Op een lager schaalniveau in de Meerpolder zijn er verschillende smalle en brede (autovrije) speelstraten. De bebouwing langs de openbare ruimten zijn weloverwogen gecomponeerd. De stedenbouwkundige en architectonische compositie vormen heldere eenheden en benadrukken de openbare ruimte als drager van de Meerpolder.

Een duidelijke richting, een leesbare ritmering, een wijkend dakvlak, een voortuin of bewuste bebouwing in de rooilijn, bouwhoogten, kapvormen, gesloten hoeken, erkers, goot- en nokhoogten, zijn alle gedetailleerd vormgegeven en versterken de openbare ruimte als collectieve eenheid. Op de kleinste schaal kan het een autopoort betekenen, op een hoger schaalniveau kan het eenzelfde dakvlak (zelfde dakhelling, goot- en nokhoogte) bij diverse bebouwingsstroken zijn. Tot aan de weloverwogen locaties voor hoogteaccenten toe. Het grootste deel van alle bebouwing in de Meerpolder beperkt zich voornamelijk tot drie bouwlagen waardoor er nadrukkelijk aansluiting wordt gezocht met de lage dorpse bebouwing rondom de oude kern van Berkel. Het verkregen contrast tussen de enkele hoogteaccenten en de laagbouw vergroot de leesbaarheid van het gebied tot zelfs ver daarbuiten.

Door de architectonische expressie en de stedenbouwkundige eenheden te respecteren wordt de openbare ruimte in zijn waarde gelaten. Door de Meerpolder gedetailleerd te bestemmen wordt de kwaliteit en de duurzaamheid van de openbare ruimte gerespecteerd en de samenhang tussen openbare ruimte, stedenbouwkundige eenheden en het architectonisch ontwerp benadrukt.

### 5.3 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1)
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)
- Algemene regels (hoofdstuk 3)
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

De regels zijn in overeenstemming met de gemeentelijke standaard. Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

#### ***Hoofdstuk 1 Inleidende regels***

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard, dat wordt gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "Wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgescreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

#### ***Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels***

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Tevens zijn, waar mogelijk, flexibiliteitsbepalingen opgenomen.

Onder de bestemmingsomschrijving is aangegeven voor welke functies de gronden bestemd zijn. Voor sommige functies is een functieaanduiding opgenomen.

In de bouwregels zijn de bebouwingsmogelijkheden bepaald. Voor de (hoofd)bebouwing zijn bouwvlakken aangegeven. De bebouwing dient in principe binnen het bouwvlak gesitueerd te zijn. Hierbij geldt dat, tenzij anders is aangegeven, het bouwvlak volledig bebouwd mag worden.

Hierna volgt een toelichting per artikel.

#### *Bedrijf - Gemaal*

Het gemaal nabij de Meerweg en de Klapwijkseweg (zuidwest hoek van het plangebied) heeft een bedrijfsbestemming gekregen, aangezien dit dient te worden aangemerkt als een bedrijf in milieucategorie 2.

#### *Bedrijf - Nutsvoorziening*

Het in het plangebied gelegen transformatorstation ten zuiden van de Meerweg is bestemd als *Bedrijf - Nutsvoorziening*.

#### *Groen*

De als *Groen* aangewezen gronden betreffen de groengebieden die behoren tot de hoofdgroenstructuur. Dus niet elk groengebiedje op de hoek van de straat is tot *Groen* bestemd; deze kleine groengebiedjes vallen onder andere bestemmingen zoals *Verkeer* of *Water*. Binnen *Groen* zijn groenvoorzieningen mogelijk, inclusief waterpartijen, paden en openbare nutsvoorzieningen. Binnen deze bestemming zijn de bouwmogelijkheden beperkt.

#### *Maatschappelijk*

De maatschappelijke bestemming is een *recreatie* bestemming waarbinnen diverse maatschappelijke functies mogelijk zijn.

#### *Sport*

In deze bestemming zijn de gronden opgenomen van sportpark *Het Hoge Land*.

#### *Tuin*

De gronden die in privaat eigendom zijn en die grenzen aan openbaar toegankelijk gebied, zijn veelal voorzien van een tuinbestemming. In deze bestemming zijn zeer beperkt bouwmogelijkheden opgenomen; alleen voor erkers en toegangs- en tochtportalen. Ook zijn ongebouwde parkeervoorzieningen mogelijk. Met de tuinbestemming wordt een rustig en geordend straatbeeld nagestreefd omdat er nauwelijks bebouwd mag worden.

#### *Tuin - Gemeenschappelijke tuin*

De gronden die de bestemming *Tuin - Gemeenschappelijke tuin* hebben gekregen zijn bestemd voor groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen, watergangen, gemeenschappelijke voorzieningen en de daarbij behorende andere bouwwerken.

#### *Tuin - Parkeren*

Voor de gronden die de bestemming *Tuin - Parkeren* hebben gekregen, geldt dat deze gronden uitdrukkelijk bedoeld zijn om auto's te parkeren. Indien het parkeren van auto's binnen deze bestemming onmogelijk wordt gemaakt, zal hier handhavend tegen worden opgetreden.

### *Verkeer*

De bestemming *Verkeer* is opgenomen voor de gronden met een wijkontsluitingsfunctie.

### *Verkeer - Verblijfsgebied*

De bestemming *Verkeer - Verblijfsgebied* is opgenomen voor de gronden met een verkeersfunctie ten behoeve van langzaam verkeer (fiets- en voetpaden) en ruimten die tevens als verblijfsruimten worden gebruikt. Het medegebruik van de gronden voor hulpdiensten (calamiteitenverkeer) is toegestaan.

### *Verkeer - Wegverkeer*

De bestemming *Verkeer - Wegverkeer* is opgenomen voor wegen met een lokale/regionale/landelijke ontsluitingsfunctie bestaande uit maximaal twee rijstroken voor het gemotoriseerd verkeer.

### *Water*

De waterbestemming is opgenomen voor de in het plangebied aanwezige (hoofd)watergangen. Hier mogen geen gebouwen worden opgericht.

### *Wonen*

De woningen in het plan zijn voorzien van een woonbestemming. De hoofdgebouwen, oftewel de woningen zelf, mogen alleen worden gebouwd binnen een bouwvlak. Daarbuiten, op het erf, mag ook erfbebouwing worden opgericht (aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen).

### *Wonen i Bijzondere woonvorm*

Deze bestemming heeft betrekking op een verpleeghuis met bijbehorende voorzieningen, alsmede aanverwante voorzieningen zoals kinderopvang.

### *Wonen i Uit te werken*

Aan acht gebieden is een uit te werken woonbestemming toegekend. De ontwikkeling van deze gebieden wordt voorzien binnen de planperiode (10 jaar). Het college van burgemeester en wethouders dient binnen de planperiode voor deze gebieden een uitwerkingsplan vast te stellen, met inachtneming van de in de regels opgenomen voorwaarden.

Het perceel aan de Meerweg 48 ligt ingesloten tussen de gronden met bestemming *Wonen i Uit te werken 3*. In dit bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de huidige bestemming van perceel aan de Meerweg 48 op een later tijdstip te kunnen wijzigen naar de bestemming *Wonen i Uit te werken 3*.

### *Waarde i Archeologie 1 en 2*

De gronden in voorliggend bestemmingsplangebied zijn op basis van de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart aangemerkt als gebied met hoge en middelhoge archeologische verwachting.

Op basis van het Verdrag van Malta dienen deze gronden een planologische bescherming te worden geboden. Dit is geschied door het bouwen afhankelijk te stellen van een door burgemeester en wethouders te verlenen omgevingsvergunning en het opnemen van een omgevingsvergunningenstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen zullen de consequenties voor

de archeologische waarde in kaart dienen te worden gebracht, eventueel door voorafgaand archeologisch onderzoek. Bij de regeling is voorzien in een advies door een terzake deskundige. Indien uit nader onderzoek blijkt dat er sprake is van te beschermen archeologische waarden, kunnen voorwaarden worden gesteld aan de ontwikkelingen. Indien blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn dan wel deze waarden goed kunnen worden gedocumenteerd kan de dubbelbestemming worden geschrapt na toepassing van een daartoe opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

Voor ingrepen waarbij de archeologische (verwachtings)waarden niet onevenredig worden geschaad is geen omgevingsvergunning nodig. Het betreft het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden met een klein oppervlak of geringe diepte. Hiernaast kan uit de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente blijken dat voor bepaalde werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden een omgevingsvergunning ter bescherming van de archeologische waarde niet noodzakelijk is. Op basis van de archeologische beleidsadvieskaart is dan voor die gevallen (door een terzake deskundige) aangetoond dat de archeologische (verwachtings)waarden niet onevenredig worden geschaad.

#### *Leiding*

Voor diverse types leidingen (brandstof, drainage, gas, riool en water) is middels een dubbelbestemming een beschermingsregeling opgenomen. Ter plaatse van de bij de leiding behorende zakelijke rechtstrook mag uitsluitend onder voorwaarden worden gebouwd.

#### *Waterstaat ¶ Waterkering*

Deze bestemming is opgenomen voor de gronden die een waterkerende functie hebben. Voor de bestemming is sprake van een zogenoemde dubbelbestemming waarbij de waterkerende functie primair is gesteld ten opzichte van de andere aangegeven bestemmingen. Op deze gronden is tevens de Keur van het Hoogheemraadschap van Delfland van toepassing.

Ontwikkelingen binnen de bestemming zijn alleen toelaatbaar, als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de waterkering. Het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de onderliggende (secundaire) bestemmingen is afhankelijk gesteld van een door burgemeester en wethouders te verlenen omgevingsvergunning. Alvorens bij omgevingsvergunning af te wijken, wordt ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten, advies ingewonnen bij het Hoogheemraadschap.

Naast de bepalingen van het bestemmingsplan zal, op grond van de keurbepalingen, bij het oprichten van bebouwing dan wel het uitvoeren van een aantal werken en/of werkzaamheden tevens een watervergunning van het Hoogheemraadschap nodig zijn.

### **Hoofdstuk 3 Algemene regels**

In hoofdstuk 3 worden enkele algemene regels gegeven, zoals de anti-dubbeltelregel. Ook wordt de aanvullende werking van de Bouwverordening uitgesloten, behalve voor onderwerpen die met naam genoemd worden (waaronder parkeergelegenheid; er moet dus altijd worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid). Ook worden algemene gebruiksregels gegeven en wordt gesteld dat bestaande bouwwerken, die niet voldoen aan de regels in het plan, als toelaatbaar mogen worden beschouwd. Daarnaast worden enkele algemene afwijkings- en wijzigingsregels gegeven die de flexibiliteit van het plan vergroten.

#### **Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

#### **5.4 Geometrische plaatsbepaling / verbeelding**

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een GBKN-ondergrond gebruikt. Dit bestand is opgebouwd in coördinaten in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, of kortweg Rijksdriehoekscoördinaten (ook wel: RD-coördinaten). Dit zijn de coördinaten die in Nederland worden gebruikt als grondslag voor onder meer geografische aanduidingen, waarbij de exacte locatie van een gebied wordt vastgelegd. In het plan is met behulp van lijnen, coderingen en arceringen aan gronden (en in dit geval ook wateren) een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven. Op een afdruk van de geometrische plaatsbepaling, de verbeelding, zijn alle bestemmingen en aanduidingen naast elkaar zichtbaar.

De gegevens zijn digitaal raadpleegbaar. Via de digitale portal waarop het plan wordt gepubliceerd kan, door te klikken op een bepaalde locatie, de bijbehorende bestemmingsregeling worden opgeroepen.



## **Deel D: Uitvoerbaarheid en procedure**



## 6 UITVOERBAARHEID

### 6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan voorziet in een conserverende regeling welke gericht is op het behoud van de bestaande situatie c.q. rechten. Met het oog hierop wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht. Hierbij wordt opgemerkt dat conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) overleg zal worden gevoerd met instanties die belast zijn met het behartigen van belangen in het plangebied. Tevens zal inspraak plaatsvinden op het voorontwerp-bestemmingsplan.

Wat betreft het uit te werken deel van het bestemmingsplan geldt dat hier een uitwerkingsverplichting geldt. Binnen de planperiode dienen de uit te werken bestemmingen uitgewerkt te worden middels een uitwerkingsplan. Voor een uitwerkingsplan geldt grotendeels eenzelfde ruimtelijke procedure als voor een bestemmingsplan. Overleg zal worden gevoerd conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hierdoor wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

#### *Vooraankondiging*

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient voorafgaand aan een procedure van een bestemmingsplan waarin een ruimtelijke ontwikkeling wordt gefaciliteerd, een vooraankondiging te worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden. Deze vooraankondiging heeft voor dit plan plaatsgevonden op 17 augustus 2011.

### 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 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 dient te 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.

Het bestemmingsplan 'Meerpolder 2012' brengt geen wijziging in de planologische situatie van de binnen de plangrenzen vallende percelen met bestaande bebouwing. Gelet daarop zal op grond van de bestemmingen van die percelen geen sprake zijn van planschade. Op grond van de uit te werken bestemmingen kan voorts nog geen sprake zijn van planschade. Op grond van artikel 6.1 Wro is het uitwerkingsplan (en dus niet de uit te werken bestemming) als schadeveroorzakend besluit aan te merken. Pas na uitwerking zou planschade kunnen ontstaan.

### *Exploitatieplan of - opzet*

Bij het bestemmingsplan zal een exploitatieplan komen. De gemeente kan door middel van het exploitatieplan kosten bij ontwikkelaars verhalen en extra eisen aan de locatieontwikkeling stellen. Bij het ontwerp bestemmingsplan Meerpolder 2012 zal een ontwerp exploitatieplan gevoegd worden.

### *Conclusie*

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht. Omdat met het bestemmingsplan 'Meerpolder 2012' de vigerende rechten worden gehandhaafd is geen sprake van planschade.

## **6.3 Handhavingsaspecten**

### *Inleidend*

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder omgevingsvergunning voor het bouwen, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en voor werkzaamheden (de vroegere aanlegvergunning) en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking.

Er zijn twee vormen handhaving te onderscheiden: preventieve en repressieve handhaving.

*Preventieve handhaving* bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen en regelmatige gebiedscontroles. Vervolgens worden in het kader van preventieve handhaving duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels opgesteld en aandacht besteed aan communicatie en voorlichting.

*Repressieve handhaving* bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijke actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

De handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.

### *Vertaling naar bestemmingsregeling*

In dit bestemmingsplan is aangesloten bij de actuele maatschappelijke behoefte voor wat betreft bouwen en gebruik, bijvoorbeeld ten aanzien van aan-huis-verbonden beroepen. Vervolgens is door middel van het opnemen van flexibiliteitsbepalingen (algemene

afwijkingsregels, algemene wijzigingen) in voldoende mate ingespeeld op eventuele toekomstige ontwikkelingen.

De verbeelding, de regels en de toelichting zijn, tot slot, zodanig op elkaar afgestemd dat interpretatieproblemen en problemen met betrekking tot de uitvoering zo veel mogelijk worden voorkomen.



## 7 Procedure

### 7.1 Voorbereidingsfase

#### ***Inspraak***

Het voorontwerpbestemmingsplan is conform de gemeentelijke inspraakverordening voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure voor inspraak vrijgegeven. Gedurende de inspraaktermijn is een ieder in de mogelijkheid gesteld schriftelijke en/of mondeling te reageren op het bestemmingsplan.

De ontvangen inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord. De nota van inspraak en overlegreacties is opgenomen in de bijlage.

#### ***Overleg***

Conform artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan verschillende instanties. De ontvangen overlegreacties zijn samengevat en beantwoord in de nota inspraak en overlegreacties, welke als bijlage is opgenomen.

### 7.2 Ontwerpfase

Na afronding van de inspraakprocedure en het vooroverleg de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgen uit de inspraakreacties en de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook zijn er enkele ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet in de Staatscourant worden geplaatst en dient - met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening - ook via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook moeten de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties worden toegezonden (artikel 3:13 Awb), of er moet worden aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving).

In totaal zijn twaalf zienswijzen ontvangen. Deze zijn op volgorde van binnenkomst geordend, samengevat en beantwoord in de Nota zienswijzen en staat van wijzigingen die als bijlage bij de toelichting is gevoegd. Indien een van deze zienswijzen aanleiding gaf tot het bijstellen van het bestemmingsplan is tevens aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan is aangepast.

### **7.3 Vaststellingsfase**

Het vastgestelde bestemmingsplan behoeft op grond van de Wro geen goedkeuring meer van Gedeputeerde Staten. Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot planrealisatie kan worden overgegaan.



## **Bijlage 1: Verkeersgegevens akoestisch onderzoek**



Tabel a: Wegverkeersgegevens 2020; bestemmingsplan 'Meerpolder'

| ID | Wegvak          | Etmaalintensiteiten 2020 |                            |                     | Rijsnelheid<br>[km/uur] | Wegdektype  |
|----|-----------------|--------------------------|----------------------------|---------------------|-------------------------|-------------|
|    |                 | RVMK, v2.2<br>[mvt/etm]  | toename WP/BW<br>[mvt/etm] | totaal<br>[mvt/etm] |                         |             |
| 1a | Boterdorpseweg  | 15.898                   | 700                        | 16.598              | 50                      | fijn asfalt |
| 1b | Klapwijkseweg   | 15.146                   | 700                        | 15.846              | 50                      | fijn asfalt |
| 1c | Klapwijkseweg   | 15.613                   | 700                        | 16.313              | 50                      | fijn asfalt |
| 1d | Klapwijkseweg   | 14.233                   | 1.400                      | 15.633              | 50                      | fijn asfalt |
| 1e | Klapwijkseweg   | 23.196                   | 1.400                      | 24.596              | 50                      | fijn asfalt |
| 2a | Oudelandselaan  | 3.636                    | 0                          | 3.636               | 50                      | fijn asfalt |
| 2b | Oudelandselaan  | 5.543                    | 0                          | 5.543               | 50                      | fijn asfalt |
| 2c | Oudelandselaan  | 5.392                    | 0                          | 5.392               | 50                      | fijn asfalt |
| 2d | Oudelandselaan  | 7.433                    | 0                          | 7.433               | 50                      | fijn asfalt |
| 2e | Oudelandselaan  | 8.313                    | 0                          | 8.313               | 50                      | fijn asfalt |
| 2f | Oudelandselaan  | 9.215                    | 0                          | 9.215               | 50                      | fijn asfalt |
| 2g | Oudelandselaan  | 9.772                    | 1.400                      | 11.172              | 50                      | fijn asfalt |
| 2h | Oudelandselaan  | 8.356                    | 1.400                      | 9.756               | 50                      | fijn asfalt |
| 2i | Oudelandselaan  | 8.271                    | 1.400                      | 9.671               | 50                      | fijn asfalt |
| 2j | Oudelandselaan  | 8.205                    | 0                          | 8.205               | 50                      | fijn asfalt |
| 3a | Oostmeeraan     | 5.088                    | 0                          | 5.088               | 50                      | fijn asfalt |
| 3b | Oostmeeraan     | 4.817                    | 0                          | 4.817               | 50                      | fijn asfalt |
| 3c | Oostmeeraan     | 4.322                    | 0                          | 4.322               | 50                      | fijn asfalt |
| 3d | Oostmeeraan     | 5.032                    | 0                          | 5.032               | 50                      | fijn asfalt |
| 3e | Oostmeeraan     | 5.150                    | 0                          | 5.150               | 50                      | fijn asfalt |
| 4  | Noorddeindseweg | 7.743                    | 0                          | 7.743               | 50                      | fijn asfalt |
| 5a | Planetenweg     | 7.369                    | 0                          | 7.369               | 50                      | klinkers    |
| 5b | Planetenweg     | 5.312                    | 0                          | 5.312               | 50                      | klinkers    |
| 6a | Meerweg         | 289                      | 0                          | 289                 | 60                      | fijn asfalt |
| 6b | Meerweg         | 641                      | 0                          | 641                 | 60                      | fijn asfalt |
| 6c | Meerweg         | 133                      | 0                          | 133                 | 60                      | fijn asfalt |
| 7a | Kleihoogt       | 2.433                    | 0                          | 2.433               | 60                      | fijn asfalt |
| 7b | Kleihoogt       | 1.534                    | 0                          | 1.534               | 60                      | fijn asfalt |

Tabel b: Wegverkeersgegevens 2020; bestemmingsplan 'Meerpolder'

| ID | Wegvak          | Dagperiode      |              |               | Zwaar<br>[%] | Avondperiode    |              |               | Zwaar<br>[%] | Nachtperiode    |              |               |
|----|-----------------|-----------------|--------------|---------------|--------------|-----------------|--------------|---------------|--------------|-----------------|--------------|---------------|
|    |                 | Gem. uur<br>[%] | Licht<br>[%] | Middel<br>[%] |              | Gem. uur<br>[%] | Licht<br>[%] | Middel<br>[%] |              | Gem. uur<br>[%] | Licht<br>[%] | Middel<br>[%] |
| 1a | Boterdorpseweg  | 6.42            | 92.48        | 5.28          | 2.24         | 3.67            | 94.68        | 3.75          | 1.57         | 1.04            | 90.06        | 6.48          |
| 1b | Klapwijkseweg   | 6.41            | 93.77        | 4.03          | 2.20         | 3.68            | 95.63        | 2.83          | 1.54         | 1.04            | 91.06        | 5.56          |
| 1c | Klapwijkseweg   | 6.41            | 94.05        | 3.85          | 2.10         | 3.68            | 95.83        | 2.71          | 1.46         | 1.04            | 91.45        | 5.32          |
| 1d | Klapwijkseweg   | 6.41            | 94.18        | 3.80          | 2.02         | 3.68            | 95.92        | 2.67          | 1.41         | 1.04            | 91.70        | 5.19          |
| 1e | Klapwijkseweg   | 6.41            | 95.38        | 2.96          | 1.66         | 3.70            | 96.78        | 2.07          | 1.15         | 1.03            | 93.25        | 4.18          |
| 2a | Oudelandselaan  | 6.17            | 98.80        | 0.84          | 0.36         | 4.84            | 99.31        | 0.48          | 0.21         | 0.82            | 97.30        | 1.89          |
| 2b | Oudelandselaan  | 6.17            | 98.80        | 0.84          | 0.36         | 4.85            | 99.31        | 0.48          | 0.21         | 0.82            | 97.30        | 1.89          |
| 2c | Oudelandselaan  | 6.17            | 98.89        | 0.78          | 0.33         | 4.85            | 99.36        | 0.45          | 0.19         | 0.82            | 97.49        | 1.76          |
| 2d | Oudelandselaan  | 6.17            | 98.14        | 1.54          | 0.32         | 4.83            | 98.97        | 0.85          | 0.18         | 0.82            | 96.95        | 2.33          |
| 2e | Oudelandselaan  | 6.17            | 98.80        | 0.84          | 0.36         | 4.84            | 99.31        | 0.48          | 0.21         | 0.82            | 97.30        | 1.89          |
| 2f | Oudelandselaan  | 6.17            | 98.67        | 0.93          | 0.40         | 4.84            | 99.23        | 0.54          | 0.23         | 0.82            | 97.02        | 2.09          |
| 2g | Oudelandselaan  | 6.17            | 98.03        | 1.56          | 0.41         | 4.83            | 98.89        | 0.87          | 0.24         | 0.82            | 96.44        | 2.84          |
| 2h | Oudelandselaan  | 6.17            | 97.19        | 2.18          | 0.63         | 4.81            | 98.40        | 1.23          | 0.37         | 0.83            | 94.74        | 3.85          |
| 2i | Oudelandselaan  | 6.17            | 97.17        | 2.19          | 0.64         | 4.81            | 98.39        | 1.24          | 0.37         | 0.83            | 94.72        | 3.87          |
| 2j | Oudelandselaan  | 6.17            | 97.66        | 1.64          | 0.70         | 4.82            | 98.64        | 0.95          | 0.41         | 0.83            | 94.80        | 3.64          |
| 3a | Oostmeeraan     | 6.41            | 96.78        | 1.93          | 1.29         | 3.71            | 97.77        | 1.34          | 0.89         | 1.03            | 94.98        | 3.01          |
| 3b | Oostmeeraan     | 6.41            | 96.86        | 1.88          | 1.26         | 3.71            | 97.83        | 1.30          | 0.87         | 1.03            | 95.12        | 2.93          |
| 3c | Oostmeeraan     | 6.41            | 97.60        | 1.44          | 0.96         | 3.72            | 98.35        | 0.99          | 0.66         | 1.02            | 96.27        | 2.24          |
| 3d | Oostmeeraan     | 6.41            | 97.85        | 1.29          | 0.86         | 3.72            | 98.52        | 0.89          | 0.59         | 1.02            | 96.63        | 2.02          |
| 3e | Oostmeeraan     | 6.41            | 97.77        | 1.34          | 0.89         | 3.72            | 98.45        | 0.93          | 0.62         | 1.02            | 96.50        | 2.10          |
| 4  | Noorddeindseweg | 6.41            | 97.46        | 1.45          | 1.09         | 3.72            | 98.24        | 1.01          | 0.75         | 1.02            | 96.35        | 1.95          |
| 5a | Planetenweg     | 6.17            | 97.56        | 1.71          | 0.73         | 4.82            | 98.59        | 0.99          | 0.42         | 0.84            | 94.60        | 3.78          |
| 5b | Planetenweg     | 6.17            | 97.97        | 1.42          | 0.61         | 4.83            | 98.83        | 0.82          | 0.35         | 0.83            | 95.49        | 3.16          |
| 6a | Meerweg         | 6.41            | 100.00       | 0.00          | 0.00         | 4.61            | 100.00       | 0.00          | 0.00         | 0.58            | 99.99        | 0.01          |
| 6b | Meerweg         | 6.41            | 92.50        | 6.75          | 0.75         | 4.45            | 95.84        | 3.74          | 0.42         | 0.66            | 81.27        | 16.86         |
| 6c | Meerweg         | 6.39            | 99.88        | 0.11          | 0.01         | 4.59            | 99.93        | 0.06          | 0.01         | 0.98            | 99.66        | 0.31          |
| 7a | Kleihoogt       | 6.41            | 95.24        | 2.38          | 2.38         | 3.69            | 96.70        | 1.65          | 1.65         | 1.04            | 92.68        | 3.66          |
| 7b | Kleihoogt       | 6.41            | 97.50        | 1.25          | 1.25         | 3.72            | 98.28        | 0.86          | 0.86         | 1.02            | 96.10        | 1.95          |



## **Bijlage 2: Rekenresultaten akoestisch onderzoek**



Tabel: Berekeningsresultaten wegverkeerslawaai ten behoeve van toetsing vastgestelde hogere waarden

| Toetspunt                   | Toets-<br>hoogte<br>[m] | Geluidsbelastingen [dB(A)] |                     |              |                        |             |         |           |
|-----------------------------|-------------------------|----------------------------|---------------------|--------------|------------------------|-------------|---------|-----------|
|                             |                         | Klapwijkse-<br>weg         | Oudelandse-<br>laan | Oostmeerlaan | Noordeindse-<br>singel | Planetenweg | Meerweg | Kleihoogt |
| Voorkeurswaarde             |                         | 50                         | 50                  | 50           | 50                     | 50          | 50      | 50        |
| Vastgestelde hogere waarde  |                         | 55                         | 55                  | 55           | 55                     | geen        | geen    | geen      |
| Reductie ex artikel 103 Wgh |                         | 5                          | 5                   | 5            | 5                      | 5           | 5       | 5         |
| W-U1                        |                         |                            |                     |              |                        |             |         |           |
| 10                          | 1,5                     | -                          | -                   | -            | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 4,5                     | -                          | -                   | -            | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 7,5                     | -                          | -                   | -            | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 10,5                    | -                          | -                   | -            | -                      | -           | -       | -         |
| 11                          | 1,5                     | -                          | -                   | -            | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 4,5                     | -                          | -                   | -            | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 7,5                     | -                          | -                   | -            | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 10,5                    | -                          | -                   | -            | -                      | -           | -       | -         |
| 12                          | 1,5                     | -                          | -                   | -            | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 4,5                     | -                          | -                   | -            | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 7,5                     | -                          | -                   | -            | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 10,5                    | -                          | -                   | -            | -                      | -           | -       | -         |
| 13                          | 1,5                     | -                          | -                   | -            | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 4,5                     | -                          | -                   | -            | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 7,5                     | -                          | -                   | -            | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 10,5                    | -                          | -                   | -            | -                      | -           | -       | -         |
| W-U2                        |                         |                            |                     |              |                        |             |         |           |
| 20                          | 1,5                     | -                          | -                   | -            | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 4,5                     | -                          | -                   | -            | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 7,5                     | -                          | -                   | 35           | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 10,5                    | -                          | -                   | 35           | -                      | -           | -       | -         |
| 21                          | 1,5                     | -                          | -                   | -            | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 4,5                     | -                          | -                   | -            | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 7,5                     | -                          | -                   | -            | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 10,5                    | -                          | -                   | -            | -                      | -           | -       | -         |
| W-U3                        |                         |                            |                     |              |                        |             |         |           |
| 31                          | 13,5                    | -                          | -                   | 56           | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 1,5                     | -                          | -                   | 56           | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 4,5                     | -                          | -                   | 57           | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 7,5                     | -                          | -                   | 57           | -                      | -           | -       | -         |
| 32                          | 10,5                    | -                          | -                   | 56           | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 13,5                    | -                          | -                   | 56           | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 1,5                     | -                          | -                   | -            | -                      | -           | 41      | -         |
|                             | 4,5                     | -                          | -                   | -            | -                      | -           | 41      | -         |
| 33                          | 7,5                     | -                          | -                   | -            | -                      | -           | 41      | -         |
|                             | 10,5                    | -                          | -                   | -            | -                      | -           | 41      | -         |
|                             | 13,5                    | -                          | -                   | -            | -                      | -           | 40      | -         |
|                             | 1,5                     | -                          | -                   | -            | -                      | -           | 41      | 46        |
|                             | 4,5                     | -                          | -                   | -            | -                      | -           | 41      | 47        |
|                             | 7,5                     | -                          | -                   | -            | -                      | -           | 41      | 47        |
|                             | 10,5                    | -                          | -                   | -            | -                      | -           | 40      | 47        |
|                             | 13,5                    | -                          | -                   | -            | -                      | -           | 40      | 47        |
| W-U4                        |                         |                            |                     |              |                        |             |         |           |
| 40                          | 1,5                     | -                          | -                   | 54           | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 4,5                     | -                          | -                   | 55           | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 7,5                     | -                          | -                   | 55           | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 10,5                    | -                          | -                   | 55           | -                      | -           | -       | -         |
| 41                          | 1,5                     | -                          | -                   | 48           | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 4,5                     | -                          | -                   | 49           | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 7,5                     | -                          | -                   | 49           | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 10,5                    | -                          | -                   | 49           | -                      | -           | -       | -         |
| 42                          | 1,5                     | -                          | 37                  | -            | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 4,5                     | -                          | 37                  | -            | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 7,5                     | -                          | 38                  | -            | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 10,5                    | -                          | 38                  | -            | -                      | -           | -       | -         |
| W-U5                        |                         |                            |                     |              |                        |             |         |           |
| 50                          | 1,5                     | -                          | -                   | -            | -                      | -           | 44      | -         |
|                             | 4,5                     | -                          | -                   | -            | -                      | -           | 44      | -         |
|                             | 7,5                     | -                          | -                   | -            | -                      | -           | 44      | -         |
|                             | 10,5                    | -                          | -                   | -            | -                      | -           | 44      | -         |
| 51                          | 1,5                     | -                          | -                   | 43           | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 4,5                     | -                          | -                   | 45           | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 7,5                     | -                          | -                   | 46           | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 10,5                    | 37                         | -                   | 47           | -                      | -           | -       | -         |

- : Berekende geluidsbelasting is lager dan 35 dB(A)







Tabel: Berekeningsresultaten wegverkeerslawaai ten behoeve van toetsing vastgestelde hogere waarden

| Toetspunt                   | Toets-<br>hoogte<br>[m] | Geluidsbelastingen [dB(A)] |                     |              |                        |             |         |           |
|-----------------------------|-------------------------|----------------------------|---------------------|--------------|------------------------|-------------|---------|-----------|
|                             |                         | Klapwijkse-<br>weg         | Oudelandse-<br>laan | Oostmeerlaan | Noordeindse-<br>singel | Planetenweg | Meerweg | Kleihoogt |
| Voorkeurswaarde             |                         | 50                         | 50                  | 50           | 50                     | 50          | 50      | 50        |
| Vastgestelde hogere waarde  |                         | 55                         | 55                  | 55           | 55                     | geen        | geen    | geen      |
| Reductie ex artikel 103 Wgh |                         | 5                          | 5                   | 5            | 5                      | 5           | 5       | 5         |
| W-U6                        |                         |                            |                     |              |                        |             |         |           |
| 60                          | 1,5                     | 35                         | -                   | -            | -                      | -           | 49      | -         |
|                             | 4,5                     | 35                         | -                   | -            | -                      | -           | 49      | -         |
|                             | 7,5                     | 36                         | -                   | -            | -                      | -           | 49      | -         |
|                             | 10,5                    | -                          | -                   | -            | -                      | -           | 48      | -         |
|                             | 13,5                    | -                          | -                   | -            | -                      | -           | 48      | -         |
| 61                          | 1,5                     | 38                         | -                   | 54           | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 4,5                     | 39                         | -                   | 54           | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 7,5                     | 40                         | -                   | 54           | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 10,5                    | 41                         | -                   | 54           | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 13,5                    | 41                         | -                   | 54           | -                      | -           | -       | -         |
| W-U7                        |                         |                            |                     |              |                        |             |         |           |
| 70                          | 1,5                     | -                          | -                   | 56           | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 4,5                     | -                          | -                   | 57           | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 7,5                     | -                          | -                   | 57           | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 10,5                    | -                          | -                   | 56           | -                      | 35          | -       | -         |
|                             | 13,5                    | -                          | -                   | 56           | -                      | 36          | -       | -         |
| 71                          | 1,5                     | -                          | -                   | 56           | -                      | 39          | -       | -         |
|                             | 4,5                     | -                          | -                   | 56           | -                      | 39          | -       | -         |
|                             | 7,5                     | -                          | -                   | 56           | -                      | 40          | -       | -         |
|                             | 10,5                    | -                          | -                   | 56           | -                      | 40          | -       | -         |
|                             | 13,5                    | -                          | -                   | 55           | -                      | 41          | -       | -         |
| 72                          | 1,5                     | -                          | -                   | 49           | 37                     | 40          | -       | -         |
|                             | 4,5                     | -                          | -                   | 50           | 38                     | 41          | -       | -         |
|                             | 7,5                     | -                          | -                   | 50           | 39                     | 41          | -       | -         |
|                             | 10,5                    | -                          | -                   | 50           | 40                     | 42          | -       | -         |
|                             | 13,5                    | -                          | -                   | 50           | 40                     | 42          | -       | -         |
| W-U8                        |                         |                            |                     |              |                        |             |         |           |
| 80                          | 1,5                     | -                          | 39                  | -            | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 4,5                     | -                          | 39                  | -            | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 7,5                     | 35                         | 40                  | -            | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 10,5                    | 35                         | 40                  | -            | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 13,5                    | -                          | 41                  | -            | -                      | -           | -       | -         |
| 81                          | 1,5                     | -                          | -                   | -            | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 4,5                     | -                          | 35                  | -            | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 7,5                     | 36                         | 35                  | -            | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 10,5                    | 39                         | 36                  | -            | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 13,5                    | -                          | 37                  | -            | -                      | -           | -       | -         |
| 82                          | 1,5                     | 37                         | -                   | -            | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 4,5                     | 39                         | -                   | -            | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 7,5                     | 40                         | -                   | -            | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 10,5                    | 42                         | -                   | -            | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 13,5                    | 42                         | -                   | -            | -                      | -           | -       | -         |
| GD-U                        |                         |                            |                     |              |                        |             |         |           |
| 90                          | 1,5                     | 62                         | -                   | -            | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 4,5                     | 64                         | -                   | -            | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 7,5                     | 63                         | -                   | -            | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 10,5                    | 63                         | -                   | -            | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 1,5                     | 53                         | -                   | -            | -                      | -           | -       | -         |
| 91                          | 4,5                     | 60                         | 35                  | -            | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 7,5                     | 61                         | 36                  | -            | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 10,5                    | 61                         | 36                  | -            | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 1,5                     | 54                         | -                   | -            | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 4,5                     | 61                         | 43                  | -            | -                      | -           | -       | -         |
| 92                          | 7,5                     | 61                         | 45                  | -            | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 10,5                    | 61                         | 46                  | -            | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 1,5                     | 46                         | 52                  | -            | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 4,5                     | 50                         | 54                  | -            | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 7,5                     | 51                         | 54                  | -            | -                      | -           | -       | -         |
| 93                          | 10,5                    | 51                         | 54                  | -            | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 1,5                     | -                          | 49                  | -            | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 4,5                     | 35                         | 51                  | -            | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 7,5                     | 36                         | 51                  | -            | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 10,5                    | 37                         | 51                  | -            | -                      | -           | -       | -         |
| 94                          | 1,5                     | -                          | 49                  | -            | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 4,5                     | 35                         | 51                  | -            | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 7,5                     | 36                         | 51                  | -            | -                      | -           | -       | -         |
|                             | 10,5                    | 37                         | 51                  | -            | -                      | -           | -       | -         |

- : Berekende geluidsbelasting is lager dan 35 dB(A)



### **Bijlage 3: Luchtkwaliteitonderzoek**



**Bestemmingsplan 'Meerpolder 2012'**  
**Gemeente Lansingerland**

---

**Luchtkwaliteitonderzoek**

**KuiperCompagnons**  
**Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw,**  
**Architectuur, Landschap B.V.**  
**Atelier RO / milieu / JS**

**werknummer: 124.403.07**  
**Rotterdam, 16 september 2011**

*datum afdruk: 19-9-11*

*File: j:\124\403\07\3 projectresultaat\milieu\doc\luchtkwaliteit\_bp meerpolder.doc*



## Inhoudsopgave

blz.

|           |                                  |          |
|-----------|----------------------------------|----------|
| <b>1.</b> | <b>Inleiding.....</b>            | <b>1</b> |
| <b>2.</b> | <b>Luchtkwaliteit .....</b>      | <b>3</b> |
| 2.1.      | Wettelijk kader .....            | 3        |
| 2.2.      | Beoordeling luchtkwaliteit ..... | 3        |
| 2.3.      | Berekening luchtkwaliteit .....  | 4        |
| 2.3.1.    | Wegverkeersgegevens.....         | 4        |
| 2.3.2.    | Berekeningsmethoden.....         | 4        |
| 2.3.3.    | Berekeningsresultaten.....       | 6        |
| 2.4.      | Conclusies .....                 | 7        |

## Inhoudsopgave bijlagen

Bijlage 1 : Overzicht verkeersgegevens prognosejaar 2020

Bijlage 2 : Overzicht rekenmodel en berekeningsresultaten





## **1. Inleiding**

Met het bestemmingsplan 'Meerpolder 2012' in de gemeente Lansingerland wordt onder andere de bouw van nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Deze ontwikkelingen zijn vastgelegd middels uit te werken bestemmingen. Daardoor is het noodzakelijk een luchtkwaliteitonderzoek uit te voeren.

Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit. In dit onderzoek wordt nagegaan of aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit wordt voldaan.

In hoofdstuk 2 worden de uitgangspunten, berekeningsresultaten en conclusies besproken met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit.



## 2. Luchtkwaliteit

### 2.1. Wettelijk kader

De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren. Daarnaast zijn daarin alle ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren. Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de  $\text{NO}_2$  en  $\text{PM}_{10}$  jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan  $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . In dat geval wordt de ontwikkeling als NIBM aangemerkt.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-ontwikkeling;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering wordt toegepast.

#### *Normstelling*

Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide ( $\text{NO}_2$ ) en fijn stof ( $\text{PM}_{10}$ ) de belangrijkste stoffen. In bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit is een overzicht gegeven van de grenswaarden voor  $\text{NO}_2$  en  $\text{PM}_{10}$ . Deze grenswaarden zijn:

| Stoffen          | Grenswaarden                                                                                                                                                                |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| $\text{NO}_2$    | jaargemiddelde grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$                                                                                                                  |
| $\text{PM}_{10}$ | jaargemiddelde grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$<br>24 uurgemiddelde grenswaarde van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en mag maximaal 35 dagen per jaar worden bereikt |

Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden  $\text{NO}_2$  en  $\text{PM}_{10}$  aangepast. Voor  $\text{PM}_{10}$  is dat 11 juni 2011 en 1 januari 2015 voor  $\text{NO}_2$ .

### 2.2. Beoordeling luchtkwaliteit

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' (Regeling NIBM) zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als NIBM kan worden beschouwd. Deze categorieën zijn landbouwinrichtingen, spoorweg-emplacementen, kantoorlocaties, woningbouwlocaties en een combinatielocatie van woningbouw en kantoren.

Omdat in het bestemmingsplan naast woningen ook andere functies zijn voorzien, past het plan niet in één van de hiervoor genoemde functiecategorieën. Daardoor is een onderzoek nodig om aan te tonen of aan de normen van de Wet luchtkwaliteit wordt voldaan.

## 2.3. Berekening luchtkwaliteit

Alle uitwerkingsgebieden worden door de Oudelandselaan of de Oostmeerlaan ontsloten op de Klapwijkseweg/Boterdorpseweg en de Provincialeweg N471. In het onderzoek zijn de concentraties NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> langs de genoemde wegen bepaald voor de jaren 2011, 2015 en 2020.

### 2.3.1. Wegverkeersgegevens

Door de gemeente Lansingerland zijn de verkeersgegevens voor het prognosejaar 2020 aangeleverd. Deze gegevens zijn afkomstig uit de Regionale VerkeersMilieuKaart (versie 2.2). In dit verkeersmodel zijn alle relevante gegevens van de genoemde wegen opgenomen.

Voor het uitbreidingsplan 'Westpolder/Bolwerk' (ten zuiden van de Klapwijkseweg) blijkt dat er ongeveer 300 meer nieuwe woningen worden gerealiseerd dan waarmee in het verkeersmodel rekening is gehouden. Dit betekent grofweg dat de totale verkeersgeneratie voor dat plan met ongeveer 2.100 motorvoertuigen per etmaal toeneemt. In de berekeningen is hiermee rekening gehouden.

In een onderzoek naar de luchtkwaliteit moet worden uitgegaan van de gemiddelde rijsnelheid. Voor de Provincialeweg N471 is uitgegaan van een snelheid van 60 km/uur, voor de Klapwijkseweg/Boterdorpseweg 35 km/uur en 30 km/uur voor de Oudelandselaan en de Oostmeerlaan.

In bijlage 1 'Overzicht verkeersgegevens prognosejaar 2020' zijn de gehanteerde verkeersgegevens weergegeven. In dit overzicht zijn ook de toename per wegdeel door de extra woningen in het plan 'Westpolder/Bolwerk' aangegeven.

### 2.3.2. Berekeningsmethoden

Om de luchtkwaliteit te bepalen is een drietal Standaardrekenmethodes (SRM) ontwikkeld. Deze rekenmethodes zijn vastgelegd in de 'Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007' (Rbl 2007). Langs wegen wordt de luchtkwaliteit bepaald met SRM 1 of SRM 2. Het toepassingsbereik voor SRM 1 zijn de wegen in stedelijk gebied. SRM 2 wordt gebruikt voor wegen in het buitenstedelijk gebied. SRM 3 is ontwikkeld voor het bepalen van de luchtkwaliteit voor (industriële) puntbronnen.

Het luchtkwaliteitsonderzoek is uitgevoerd met het rekenmodel STACKS. Het rekenmodel STACKS is gevalideerd voor het bepalen van de luchtkwaliteit langs zowel stedelijke als buitenstedelijke wegen als voor puntbronnen. Het rekenmodel STACKS maakt onderdeel uit van Geomilieu, versie 1.90. In bijlage 2 'Overzicht rekenmodel en berekeningsresultaten' is een overzicht van het ontwikkelde rekenmodel weergegeven.

### *Rekenafstanden*

Het onderzoek is uitgevoerd conform de Rbl 2007. In artikel 70, lid 1 onder b van het Rbl 2007 is vermeld dat de concentratie NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> op maximaal 10 m uit de rand van de weg wordt bepaald. In het rekenmodel is met 'hulplijnen' de afstand van 10 m weergegeven. Omdat er geen bebouwing dicht dan 10 m uit de rand van de weg staat, is de luchtkwaliteit berekend op 10 m uit de rand van de weg.

### *Wegtype*

Gelet op brede wegprofielen (geen bebouwing dicht op de weg) van de onderzochte wegen is in de berekeningen uitgegaan van het wegtype normaal.

### *Bomenfactor*

- Factor van 1,25 (eenzijdige bomenrij met een onderlinge afstand van minder dan 15 m) voor de Boterdorpseweg;
- Factor van 1 (geen bomenrijen aanwezig zijn met een onderlinge afstand van minder dan 15 m en die minstens 1/3 van de straatbreedte overspannen) voor alle overige beschouwde wegen.

Deze factor is constant verondersteld in alle onderzochte jaren.

### *Dubbeltellingcorrectie*

Om de luchtkwaliteit langs wegen te berekenen wordt de bijdrage van verontreinigende stoffen door het verkeer op deze wegen opgeteld bij de bijdrage van deze stoffen door specifieke bronnen in de directe omgeving en overige bronnen op grotere afstand, bijvoorbeeld snelwegen, industrie en landbouw. De bronnen in de directe omgeving en op grotere afstand vormen de achtergrondconcentratie. Deze achtergrondconcentratie wordt jaarlijks beschikbaar gesteld (de zogenaamde grootschalige concentratiegegevens (GCN)). De achtergrondconcentraties worden weergegeven op vlakken van 1x1 km<sup>2</sup>. Omdat in deze achtergrondconcentraties ook de grootschalige bijdrage van wegverkeer is meegenomen en in het luchtonderzoek deze wegen ook worden doorgerekend, vindt in bepaalde mate dubbeltelling plaats.

Over het algemeen is deze dubbeltelling van wegen verwaarloosbaar met uitzondering van de bijdrage van snelwegen aan de grootschalige NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> concentratie voor toekomstige jaren. Om de dubbeltellingcorrectie te berekenen zijn correcties voor de grootschalige O<sub>3</sub> (ozon), NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>-concentraties beschikbaar gesteld. Omdat in de directe omgeving van de locatie geen snelwegen aanwezig zijn, is deze correcties niet toegepast.

### *Fractie stagnatie*

Omdat de doorstroming op de onderzochte wegen goed is, is ervan uitgegaan dat er op deze weg geen stagnatie optreedt. De stagnatiefactor is op 0 gesteld.

### *Correctie voor zeezout*

In paragraaf 3.6 van de Rbl 2007 is vastgelegd dat het aandeel van PM<sub>10</sub> dat zich van nature in de lucht bevindt en niet schadelijk is voor de volksgezondheid buiten beschouwing mag worden gelaten. Het gaat in Nederland voornamelijk om zeezout.

De correctie voor zeezout mag als volgt worden gecorrigeerd:

- een plaatsafhankelijke correctie voor de jaargemiddelde concentratie is voor de gemeente Lansingerland  $6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ;
- een landelijke correctie op het aantal overschrijdingsdagen van de 24 uurgemiddelde concentratie, welke 6 dagen bedraagt.

#### *Ruwheidslengte*

De ruwheidslengte wordt jaarlijks door het KNMI vastgesteld. De ruwheidslengte heeft waarden die in het model kunnen worden gevarieerd van 0 tot 1. Een ruwheidslengte van 0 betekent een zeer glad oppervlak waarbij een vrijwel ongehinderde verspreiding van de luchtverontreinigende stoffen kan plaatsvinden. In een gebied met een ruwheidslengte van 1 komt relatief veel bebouwing/bomen voor. Door deze bebouwing/bomen treedt extra turbulentie op waardoor een betere verdunning plaatsvindt. In de berekeningen is uitgegaan van de waarde van 0,2286. Deze waarde wordt automatisch gegenereerd door het rekenmodel.

#### *Rekenperiode meteorologie*

Voor de meteorologische gegevens is uitgegaan van de periode van 1995 tot 2004. Voor het berekenen van de luchtkwaliteit is het, sinds maart 2009, verplicht met deze meteorologische periode te rekenen.

#### *2.3.3. Berekeningsresultaten*

Voor een volledig overzicht van de berekeningsresultaten voor de jaren 2011, 2015 en 2022 wordt verwezen naar bijlage 2. In tabel 1 zijn de maximaal berekende concentraties  $\text{NO}_2$  en  $\text{PM}_{10}$  per onderzochte weg per jaar weergegeven. Op de resultaten voor  $\text{PM}_{10}$  is reeds rekening gehouden met de zeezoutcorrectie.

| Bron                                                 | Grens-<br>waarden | Onderzochte jaren |      |      |
|------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|------|------|
|                                                      |                   | 2011              | 2015 | 2020 |
| Provincialeweg N471                                  |                   |                   |      |      |
| jaargemiddelde NO <sub>2</sub> (µg/m <sup>3</sup> )  | 40                | 37                | 33   | 25   |
| jaargemiddelde PM <sub>10</sub> (µg/m <sup>3</sup> ) | 40                | 21                | 19   | 17   |
| 24 uurgemiddelde PM <sub>10</sub> (dagen)            | 35                | 12                | 9    | 6    |
| Klapwijkseweg                                        |                   |                   |      |      |
| jaargemiddelde NO <sub>2</sub> (µg/m <sup>3</sup> )  | 40                | 35                | 31   | 24   |
| jaargemiddelde PM <sub>10</sub> (µg/m <sup>3</sup> ) | 40                | 20                | 19   | 17   |
| 24 uurgemiddelde PM <sub>10</sub> (dagen)            | 35                | 12                | 9    | 6    |
| Oudelandselaan                                       |                   |                   |      |      |
| jaargemiddelde NO <sub>2</sub> (µg/m <sup>3</sup> )  | 40                | 32                | 28   | 22   |
| jaargemiddelde PM <sub>10</sub> (µg/m <sup>3</sup> ) | 40                | 19                | 18   | 17   |
| 24 uurgemiddelde PM <sub>10</sub> (dagen)            | 35                | 11                | 8    | 6    |
| Oostmeerlaan                                         |                   |                   |      |      |
| jaargemiddelde NO <sub>2</sub> (µg/m <sup>3</sup> )  | 40                | 28                | 25   | 20   |
| jaargemiddelde PM <sub>10</sub> (µg/m <sup>3</sup> ) | 40                | 19                | 18   | 16   |
| 24 uurgemiddelde PM <sub>10</sub> (dagen)            | 35                | 9                 | 7    | 5    |

Tabel 1: Berekeningsresultaten luchtkwaliteit per weg en per jaar.

Uit de berekeningen blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> de grenswaarden niet wordt overschreden. Daarnaast is het aantal overschrijdingsdagen die de PM<sub>10</sub> 24 uurgemiddelde concentratie van 50 µg/m<sup>3</sup> overschrijdt lager is dan wettelijk toegestaan.

Het aspect luchtkwaliteit levert geen belemmeringen op voor de opgenomen uitwerkingsgebieden in het bestemmingsplan 'Meerpolder 2012' (artikel 5.16, lid 1 onder aanhef en onder a Wm).

## 2.4. Conclusies

In het onderzoek naar luchtkwaliteit voor het bestemmingsplan 'Meerpolder 2012' is de luchtkwaliteit berekend langs de Provincialeweg N471, de Klapwijkseweg/Boterdorpseweg, de Oudelandselaan en de Oostmeerlaan. In de volgende tabel zijn de maximaal berekende concentraties NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> weergegeven.

| Bron                                                 | Grenswaarden | Onderzochte jaren |      |      |
|------------------------------------------------------|--------------|-------------------|------|------|
|                                                      |              | 2011              | 2015 | 2020 |
| jaargemiddelde NO <sub>2</sub> (µg/m <sup>3</sup> )  | 40           | 37                | 33   | 25   |
| jaargemiddelde PM <sub>10</sub> (µg/m <sup>3</sup> ) | 40           | 21                | 19   | 17   |
| 24 uurgemiddelde PM <sub>10</sub> (dagen)            | 35           | 12                | 9    | 6    |

Tabel 2: Berekeningsresultaten luchtkwaliteit per jaar.

Uit het onderzoek blijkt dat de gestelde normen uit de Wet luchtkwaliteit voor de stoffen NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> niet worden overschreden. Daardoor levert het aspect luchtkwaliteit geen belemmering op voor de ontwikkelingsmogelijkheden in dit bestemmingsplan.





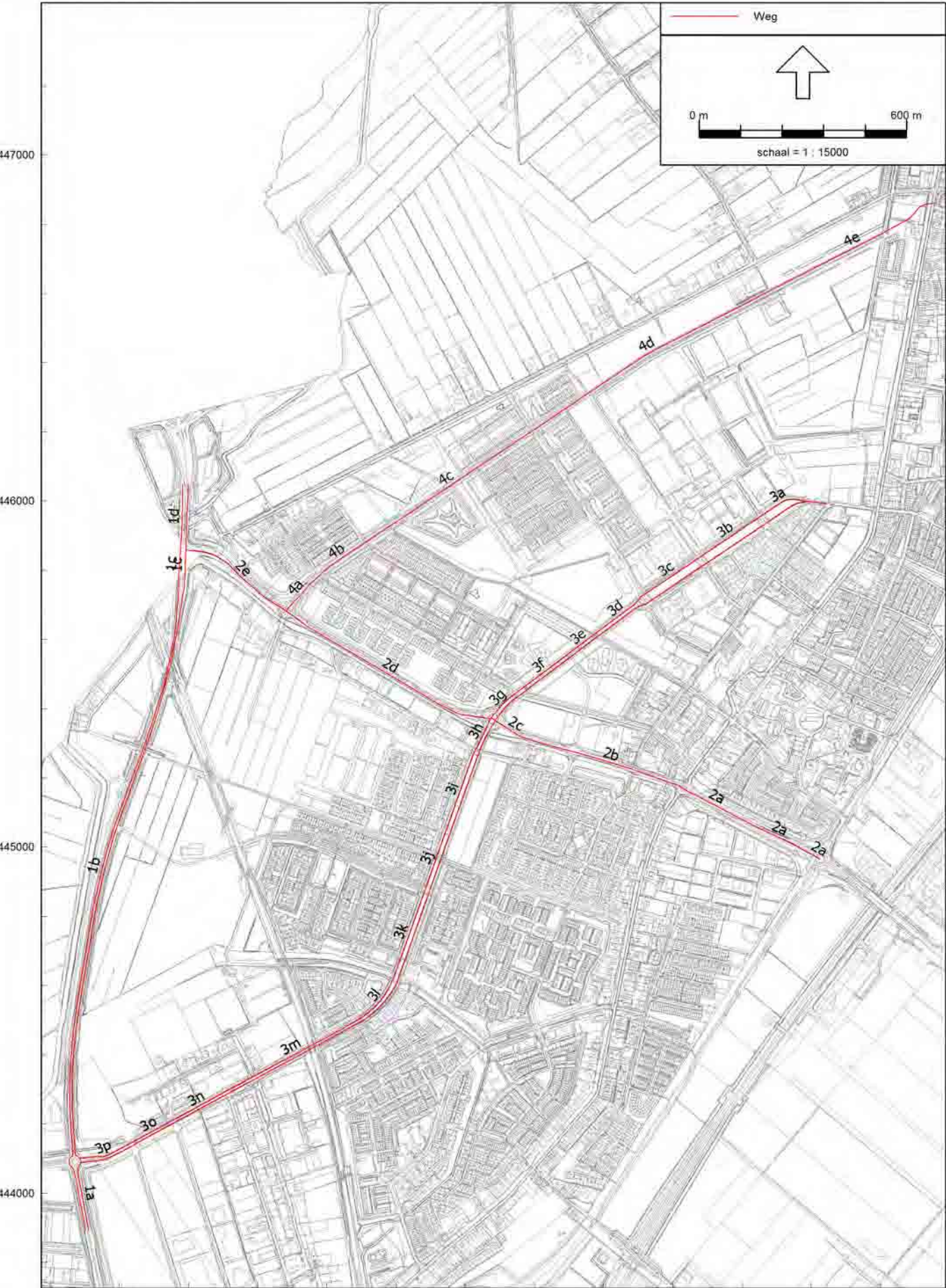
---

Bijlagen >>>

---







Tabel a: Wegverkeersgegevens prognosejaar 2020 t.b.v. luchtkwaliteit

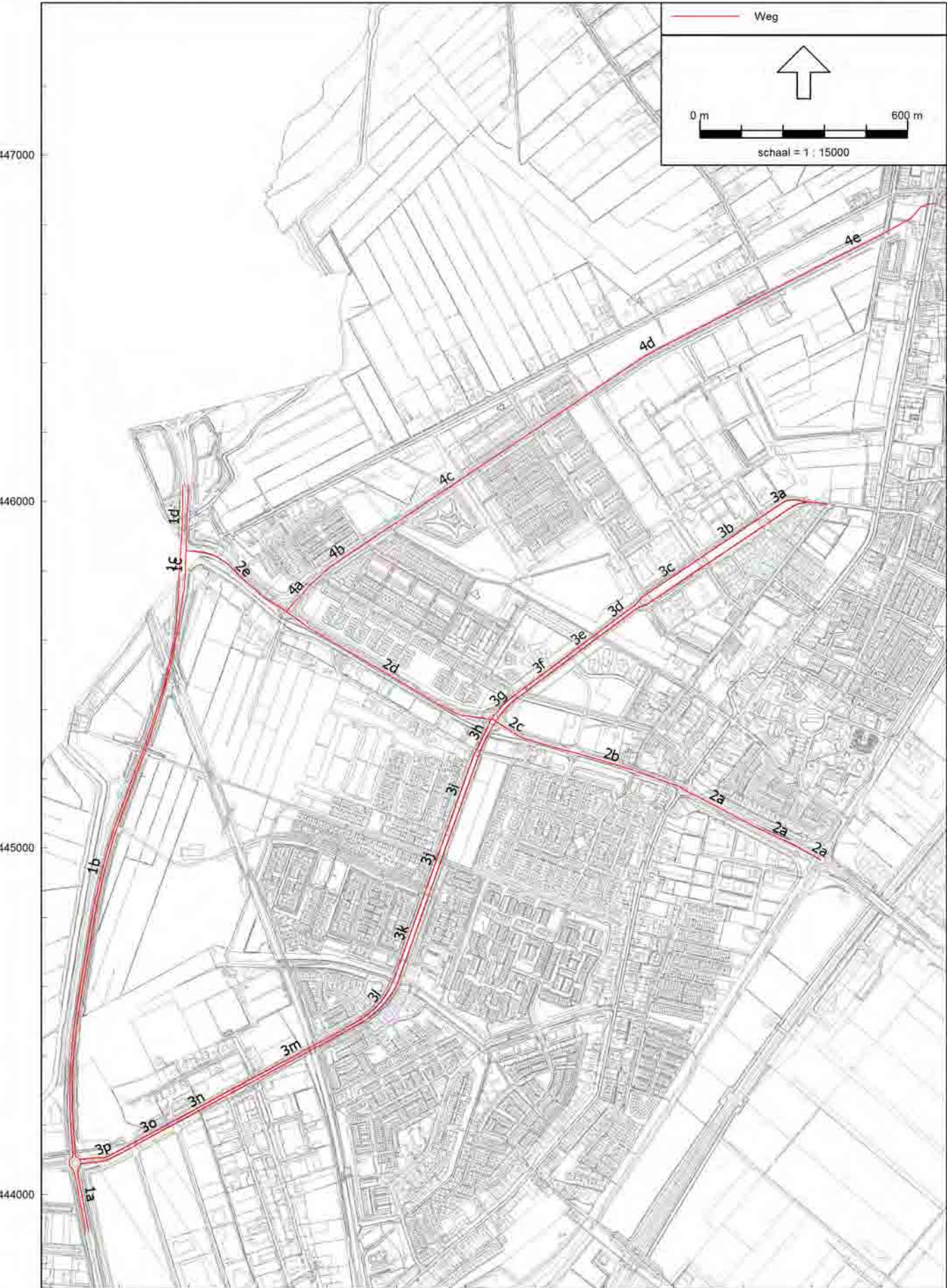
| ID | Wegvak         | Etmaalintensiteiten 2020 |                            |                     | Rijsnelheid<br>t.b.v. lucht<br>[km/uur] |
|----|----------------|--------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------------------------|
|    |                | RVMK, v2.2<br>[mvt/etm]  | toename WP/BW<br>[mvt/etm] | totaal<br>[mvt/etm] |                                         |
| 1a | N471           | 34.180                   | 700                        | 34.880              | 60                                      |
| 1b | N472           | 29.123                   | 1.400                      | 30.523              | 60                                      |
| 1c | N473           | 29.123                   | 1.400                      | 30.523              | 35                                      |
| 1d | N474           | 47.622                   | 700                        | 48.322              | 35                                      |
| 2a | Boterdorpseweg | 15.898                   | 700                        | 16.598              | 35                                      |
| 2b | Klapwijkseweg  | 15.146                   | 700                        | 15.846              | 35                                      |
| 2c | Klapwijkseweg  | 15.613                   | 700                        | 16.313              | 35                                      |
| 2d | Klapwijkseweg  | 14.233                   | 1.400                      | 15.633              | 35                                      |
| 2e | Klapwijkseweg  | 23.196                   | 1.400                      | 24.596              | 35                                      |
| 3a | Oudelandseleen | 3.636                    | 0                          | 3.636               | 30                                      |
| 3b | Oudelandseleen | 5.543                    | 0                          | 5.543               | 30                                      |
| 3c | Oudelandseleen | 5.392                    | 0                          | 5.392               | 30                                      |
| 3d | Oudelandseleen | 7.433                    | 0                          | 7.433               | 30                                      |
| 3e | Oudelandseleen | 8.313                    | 0                          | 8.313               | 30                                      |
| 3f | Oudelandseleen | 9.215                    | 0                          | 9.215               | 30                                      |
| 3g | Oudelandseleen | 9.772                    | 0                          | 9.772               | 30                                      |
| 3h | Oudelandseleen | 8.356                    | 1.400                      | 9.756               | 30                                      |
| 3i | Oudelandseleen | 8.271                    | 1.400                      | 9.671               | 30                                      |
| 3j | Oudelandseleen | 8.205                    | 1.400                      | 9.605               | 30                                      |
| 3k | Oudelandseleen | 8.906                    | 1.400                      | 10.306              | 30                                      |
| 3l | Oudelandseleen | 8.959                    | 1.400                      | 10.359              | 30                                      |
| 3m | Oudelandseleen | 8.163                    | 1.400                      | 9.563               | 30                                      |
| 3n | Oudelandseleen | 8.074                    | 1.400                      | 9.474               | 30                                      |
| 3o | Oudelandseleen | 8.472                    | 1.400                      | 9.872               | 30                                      |
| 3p | Oudelandseleen | 13.592                   | 1.400                      | 14.992              | 30                                      |
| 4a | Oostmeerlaan   | 5.088                    | 0                          | 5.088               | 30                                      |
| 4b | Oostmeerlaan   | 4.817                    | 0                          | 4.817               | 30                                      |
| 4c | Oostmeerlaan   | 4.322                    | 0                          | 4.322               | 30                                      |
| 4d | Oostmeerlaan   | 5.032                    | 0                          | 5.032               | 30                                      |
| 4e | Oostmeerlaan   | 5.150                    | 0                          | 5.150               | 30                                      |

Tabel b: Wegverkeersgegevens prognosejaar 2020 t.b.v. luchtkwaliteit

| ID | Wegvak         | Dagperiode      |              |               |              |
|----|----------------|-----------------|--------------|---------------|--------------|
|    |                | Gem. uur<br>[%] | Licht<br>[%] | Middel<br>[%] | Zwaar<br>[%] |
| 1a | N471           | 6,41            | 93,30        | 3,35          | 3,35         |
| 1b | N472           | 6,41            | 92,72        | 3,64          | 3,64         |
| 1c | N473           | 6,41            | 92,72        | 3,64          | 3,64         |
| 1d | N474           | 6,41            | 93,73        | 3,25          | 3,02         |
| 2a | Boterdorpseweg | 6,42            | 92,48        | 5,28          | 2,24         |
| 2b | Klapwijkseweg  | 6,41            | 93,77        | 4,03          | 2,20         |
| 2c | Klapwijkseweg  | 6,41            | 94,05        | 3,85          | 2,10         |
| 2d | Klapwijkseweg  | 6,41            | 94,18        | 3,80          | 2,02         |
| 2e | Klapwijkseweg  | 6,41            | 95,38        | 2,96          | 1,66         |
| 3a | Oudelandseleen | 6,17            | 98,80        | 0,84          | 0,36         |
| 3b | Oudelandseleen | 6,17            | 98,80        | 0,84          | 0,36         |
| 3c | Oudelandseleen | 6,17            | 98,89        | 0,78          | 0,33         |
| 3d | Oudelandseleen | 6,17            | 98,14        | 1,54          | 0,32         |
| 3e | Oudelandseleen | 6,17            | 98,80        | 0,84          | 0,36         |
| 3f | Oudelandseleen | 6,17            | 98,67        | 0,93          | 0,40         |
| 3g | Oudelandseleen | 6,17            | 98,03        | 1,56          | 0,41         |
| 3h | Oudelandseleen | 6,17            | 97,19        | 2,18          | 0,63         |
| 3i | Oudelandseleen | 6,17            | 97,17        | 2,19          | 0,64         |
| 3j | Oudelandseleen | 6,17            | 97,66        | 1,64          | 0,70         |
| 3k | Oudelandseleen | 6,17            | 97,64        | 1,65          | 0,71         |
| 3l | Oudelandseleen | 6,17            | 97,01        | 2,29          | 0,70         |
| 3m | Oudelandseleen | 6,17            | 96,65        | 2,56          | 0,79         |
| 3n | Oudelandseleen | 6,17            | 94,86        | 3,60          | 1,54         |
| 3o | Oudelandseleen | 6,17            | 93,29        | 4,70          | 2,01         |
| 3p | Oudelandseleen | 6,17            | 94,51        | 3,84          | 1,65         |
| 4a | Oostmeerlaan   | 6,41            | 96,78        | 1,93          | 1,29         |
| 4b | Oostmeerlaan   | 6,41            | 96,86        | 1,88          | 1,26         |
| 4c | Oostmeerlaan   | 6,41            | 97,60        | 1,44          | 0,96         |
| 4d | Oostmeerlaan   | 6,41            | 97,85        | 1,29          | 0,86         |
| 4e | Oostmeerlaan   | 6,41            | 97,77        | 1,34          | 0,89         |

Tabel c: Wegverkeersgegevens prognosejaar 2020 t.b.v. luchtkwaliteit





| ID | Wegvak         | Avondperiode |           |            |           |
|----|----------------|--------------|-----------|------------|-----------|
|    |                | Gem. uur [%] | Licht [%] | Middel [%] | Zwaar [%] |
| 1a | N471           | 3,67         | 95,30     | 2,35       | 2,35      |
| 1b | N472           | 3,66         | 94,90     | 2,55       | 2,55      |
| 1c | N473           | 3,66         | 94,90     | 2,55       | 2,55      |
| 1d | N474           | 3,68         | 95,61     | 2,28       | 2,11      |
| 2a | Boterdorpseweg | 3,67         | 94,68     | 3,75       | 1,57      |
| 2b | Klapwijkseweg  | 3,68         | 95,63     | 2,83       | 1,54      |
| 2c | Klapwijkseweg  | 3,68         | 95,83     | 2,71       | 1,46      |
| 2d | Klapwijkseweg  | 3,68         | 95,92     | 2,67       | 1,41      |
| 2e | Klapwijkseweg  | 3,70         | 96,78     | 2,07       | 1,15      |
| 3a | Oudelandseleen | 4,84         | 99,31     | 0,48       | 0,21      |
| 3b | Oudelandseleen | 4,85         | 99,31     | 0,48       | 0,21      |
| 3c | Oudelandseleen | 4,85         | 99,36     | 0,45       | 0,19      |
| 3d | Oudelandseleen | 4,83         | 98,97     | 0,85       | 0,18      |
| 3e | Oudelandseleen | 4,84         | 99,31     | 0,48       | 0,21      |
| 3f | Oudelandseleen | 4,84         | 99,23     | 0,54       | 0,23      |
| 3g | Oudelandseleen | 4,83         | 98,89     | 0,87       | 0,24      |
| 3h | Oudelandseleen | 4,81         | 98,40     | 1,23       | 0,37      |
| 3i | Oudelandseleen | 4,81         | 98,39     | 1,24       | 0,37      |
| 3j | Oudelandseleen | 4,82         | 98,64     | 0,95       | 0,41      |
| 3k | Oudelandseleen | 4,82         | 98,64     | 0,95       | 0,41      |
| 3l | Oudelandseleen | 4,81         | 98,29     | 1,30       | 0,41      |
| 3m | Oudelandseleen | 4,80         | 98,09     | 1,45       | 0,46      |
| 3n | Oudelandseleen | 4,76         | 96,99     | 2,11       | 0,90      |
| 3o | Oudelandseleen | 4,73         | 96,04     | 2,77       | 1,19      |
| 3p | Oudelandseleen | 4,76         | 96,78     | 2,25       | 0,97      |
| 4a | Oostmeerlaan   | 3,71         | 97,77     | 1,34       | 0,89      |
| 4b | Oostmeerlaan   | 3,71         | 97,83     | 1,30       | 0,87      |
| 4c | Oostmeerlaan   | 3,72         | 98,35     | 0,99       | 0,66      |
| 4d | Oostmeerlaan   | 3,72         | 98,52     | 0,89       | 0,59      |
| 4e | Oostmeerlaan   | 3,72         | 98,45     | 0,93       | 0,62      |

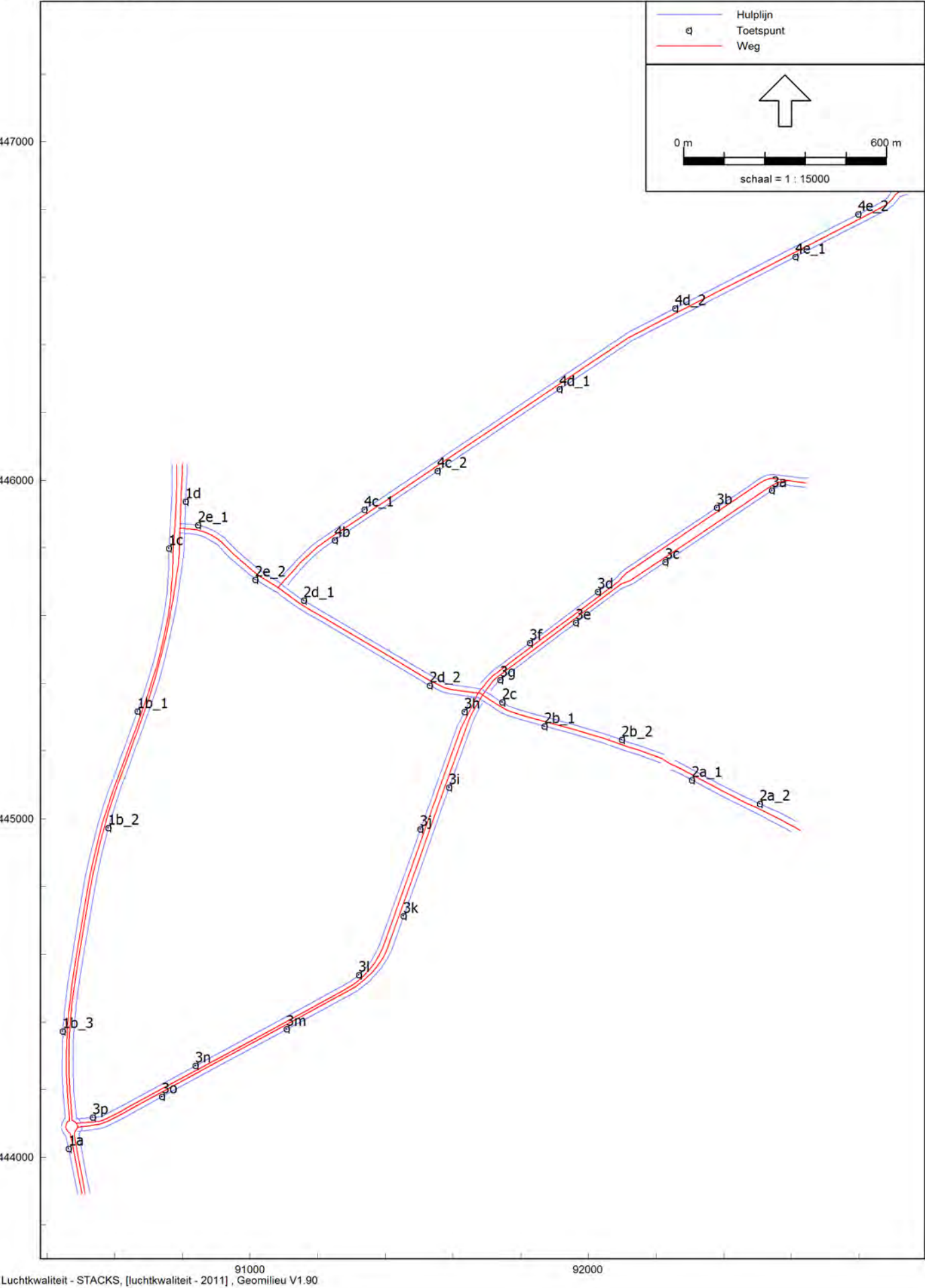
Tabel d: Wegverkeersgegevens prognosejaar 2020 t.b.v. luchtkwaliteit

| ID | Wegvak         | Nachtperiode |           |            |           |
|----|----------------|--------------|-----------|------------|-----------|
|    |                | Gem. uur [%] | Licht [%] | Middel [%] | Zwaar [%] |
| 1a | N471           | 1,05         | 89,78     | 5,11       | 5,11      |
| 1b | N472           | 1,05         | 88,94     | 5,53       | 5,53      |
| 1c | N473           | 1,05         | 88,94     | 5,53       | 5,53      |
| 1d | N474           | 1,05         | 90,60     | 4,78       | 4,62      |
| 2a | Boterdorpseweg | 1,04         | 90,06     | 6,48       | 3,46      |
| 2b | Klapwijkseweg  | 1,04         | 91,06     | 5,56       | 3,38      |
| 2c | Klapwijkseweg  | 1,04         | 91,45     | 5,32       | 3,23      |
| 2d | Klapwijkseweg  | 1,04         | 91,70     | 5,19       | 3,11      |
| 2e | Klapwijkseweg  | 1,03         | 93,25     | 4,18       | 2,57      |
| 3a | Oudelandseleen | 0,82         | 97,30     | 1,89       | 0,81      |
| 3b | Oudelandseleen | 0,82         | 97,30     | 1,89       | 0,81      |
| 3c | Oudelandseleen | 0,82         | 97,49     | 1,76       | 0,75      |
| 3d | Oudelandseleen | 0,82         | 96,95     | 2,33       | 0,72      |
| 3e | Oudelandseleen | 0,82         | 97,30     | 1,89       | 0,81      |
| 3f | Oudelandseleen | 0,82         | 97,02     | 2,09       | 0,89      |
| 3g | Oudelandseleen | 0,82         | 96,44     | 2,64       | 0,92      |
| 3h | Oudelandseleen | 0,83         | 94,74     | 3,85       | 1,41      |
| 3i | Oudelandseleen | 0,83         | 94,72     | 3,87       | 1,41      |
| 3j | Oudelandseleen | 0,83         | 94,80     | 3,64       | 1,56      |
| 3k | Oudelandseleen | 0,83         | 94,79     | 3,65       | 1,56      |
| 3l | Oudelandseleen | 0,83         | 94,28     | 4,16       | 1,56      |
| 3m | Oudelandseleen | 0,84         | 93,62     | 4,64       | 1,74      |
| 3n | Oudelandseleen | 0,86         | 88,97     | 7,72       | 3,31      |
| 3o | Oudelandseleen | 0,88         | 85,89     | 9,88       | 4,23      |
| 3p | Oudelandseleen | 0,87         | 88,30     | 8,19       | 3,51      |
| 4a | Oostmeerlaan   | 1,03         | 94,98     | 3,01       | 2,01      |
| 4b | Oostmeerlaan   | 1,03         | 95,12     | 2,93       | 1,95      |
| 4c | Oostmeerlaan   | 1,02         | 96,27     | 2,24       | 1,49      |
| 4d | Oostmeerlaan   | 1,02         | 96,63     | 2,02       | 1,35      |
| 4e | Oostmeerlaan   | 1,02         | 96,50     | 2,10       | 1,40      |









Tabel: Overzicht berekeningsresultaten luchtkwaliteit

|                     | 2011                                                |                                  |                       | 2015                                                |                                  |                       | 2020                                                |                                  |                       |
|---------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------|
|                     | NO <sub>2</sub><br>jaargem.<br>[µg/m <sup>3</sup> ] | PM <sub>10</sub>                 |                       | NO <sub>2</sub><br>jaargem.<br>[µg/m <sup>3</sup> ] | PM <sub>10</sub>                 |                       | NO <sub>2</sub><br>jaargem.<br>[µg/m <sup>3</sup> ] | PM <sub>10</sub>                 |                       |
|                     |                                                     | jaargem.<br>[µg/m <sup>3</sup> ] | 24 uurgem.<br>[dagen] |                                                     | jaargem.<br>[µg/m <sup>3</sup> ] | 24 uurgem.<br>[dagen] |                                                     | jaargem.<br>[µg/m <sup>3</sup> ] | 24 uurgem.<br>[dagen] |
| Norm                | 40                                                  | 40                               | 35                    | 40                                                  | 40                               | 35                    | 40                                                  | 40                               | 35                    |
| Provincialeweg N471 |                                                     |                                  |                       |                                                     |                                  |                       |                                                     |                                  |                       |
| 1a                  | 31,24                                               | 19,00                            | 10                    | 27,77                                               | 17,84                            | 8                     | 21,81                                               | 16,36                            | 4                     |
| 1b_1                | 32,37                                               | 19,47                            | 11                    | 28,85                                               | 18,20                            | 8                     | 22,48                                               | 16,71                            | 5                     |
| 1b_2                | 33,32                                               | 19,10                            | 9                     | 29,53                                               | 17,92                            | 7                     | 22,87                                               | 16,42                            | 4                     |
| 1b_3                | 31,16                                               | 18,99                            | 10                    | 27,69                                               | 17,84                            | 8                     | 21,75                                               | 16,36                            | 5                     |
| 1c                  | 32,49                                               | 19,74                            | 12                    | 28,85                                               | 18,42                            | 9                     | 22,55                                               | 16,92                            | 6                     |
| 1d                  | 37,19                                               | 20,56                            | 11                    | 32,79                                               | 19,06                            | 8                     | 25,20                                               | 17,49                            | 6                     |
| Klapwijkseweg       |                                                     |                                  |                       |                                                     |                                  |                       |                                                     |                                  |                       |
| 2a_1                | 31,97                                               | 19,78                            | 11                    | 28,54                                               | 18,54                            | 9                     | 22,70                                               | 17,17                            | 6                     |
| 2a_2                | 32,23                                               | 19,88                            | 12                    | 28,75                                               | 18,62                            | 8                     | 22,82                                               | 17,25                            | 6                     |
| 2b_1                | 30,60                                               | 19,30                            | 10                    | 27,12                                               | 18,05                            | 7                     | 21,34                                               | 16,69                            | 5                     |
| 2b_2                | 31,99                                               | 19,88                            | 12                    | 28,52                                               | 18,62                            | 8                     | 22,68                                               | 17,25                            | 6                     |
| 2c                  | 31,48                                               | 19,55                            | 10                    | 27,82                                               | 18,24                            | 7                     | 21,79                                               | 16,86                            | 5                     |
| 2d_1                | 31,09                                               | 19,46                            | 10                    | 27,51                                               | 18,17                            | 7                     | 21,58                                               | 16,80                            | 5                     |
| 2d_2                | 30,33                                               | 19,30                            | 10                    | 26,89                                               | 18,05                            | 7                     | 21,19                                               | 16,69                            | 5                     |
| 2e_1                | 34,63                                               | 20,16                            | 11                    | 30,56                                               | 18,74                            | 9                     | 23,68                                               | 17,21                            | 6                     |
| 2e_2                | 31,44                                               | 19,52                            | 10                    | 27,80                                               | 18,22                            | 8                     | 21,78                                               | 16,84                            | 5                     |
| Oudelandselaan      |                                                     |                                  |                       |                                                     |                                  |                       |                                                     |                                  |                       |
| 3a                  | 28,52                                               | 19,24                            | 10                    | 25,65                                               | 18,11                            | 8                     | 20,85                                               | 16,80                            | 5                     |
| 3b                  | 28,69                                               | 19,31                            | 11                    | 25,79                                               | 18,16                            | 8                     | 20,94                                               | 16,84                            | 5                     |
| 3c                  | 28,90                                               | 19,31                            | 10                    | 25,94                                               | 18,16                            | 8                     | 21,04                                               | 16,84                            | 5                     |
| 3d                  | 29,31                                               | 19,45                            | 11                    | 26,28                                               | 18,27                            | 8                     | 21,25                                               | 16,94                            | 6                     |
| 3e                  | 28,16                                               | 18,95                            | 9                     | 25,03                                               | 17,77                            | 7                     | 20,02                                               | 16,44                            | 5                     |
| 3f                  | 28,32                                               | 19,06                            | 9                     | 25,18                                               | 17,86                            | 7                     | 20,11                                               | 16,52                            | 5                     |
| 3g                  | 29,56                                               | 19,20                            | 9                     | 26,17                                               | 17,97                            | 7                     | 20,73                                               | 16,62                            | 5                     |
| 3h                  | 29,33                                               | 19,19                            | 10                    | 26,01                                               | 17,96                            | 7                     | 20,63                                               | 16,61                            | 5                     |
| 3i                  | 28,66                                               | 19,02                            | 9                     | 25,45                                               | 17,83                            | 7                     | 20,28                                               | 16,49                            | 5                     |
| 3j                  | 29,21                                               | 19,28                            | 10                    | 26,11                                               | 18,10                            | 8                     | 21,29                                               | 16,76                            | 5                     |
| 3k                  | 29,64                                               | 19,30                            | 10                    | 26,45                                               | 18,11                            | 7                     | 21,52                                               | 16,78                            | 5                     |
| 3l                  | 29,46                                               | 19,33                            | 10                    | 26,32                                               | 18,13                            | 8                     | 21,42                                               | 16,80                            | 5                     |
| 3m                  | 29,74                                               | 19,28                            | 10                    | 26,55                                               | 18,10                            | 7                     | 21,57                                               | 16,76                            | 5                     |
| 3n                  | 28,67                                               | 18,76                            | 9                     | 25,47                                               | 17,66                            | 7                     | 20,37                                               | 16,21                            | 4                     |
| 3o                  | 29,53                                               | 18,76                            | 9                     | 26,20                                               | 17,66                            | 7                     | 20,84                                               | 16,21                            | 4                     |
| 3p                  | 31,56                                               | 19,13                            | 9                     | 27,89                                               | 17,95                            | 7                     | 21,86                                               | 16,46                            | 4                     |
| Oostmeerlaan        |                                                     |                                  |                       |                                                     |                                  |                       |                                                     |                                  |                       |
| 4b                  | 28,29                                               | 18,93                            | 9                     | 25,18                                               | 17,75                            | 7                     | 20,08                                               | 16,42                            | 5                     |
| 4c_1                | 27,74                                               | 18,89                            | 9                     | 24,74                                               | 17,73                            | 7                     | 19,81                                               | 16,40                            | 5                     |
| 4c_2                | 26,90                                               | 18,64                            | 9                     | 23,99                                               | 17,48                            | 7                     | 19,08                                               | 16,16                            | 4                     |
| 4d_1                | 26,88                                               | 18,64                            | 9                     | 23,96                                               | 17,48                            | 7                     | 19,07                                               | 16,16                            | 4                     |
| 4d_2                | 26,80                                               | 18,64                            | 9                     | 23,95                                               | 17,49                            | 7                     | 19,04                                               | 16,07                            | 4                     |
| 4e_1                | 26,99                                               | 18,62                            | 9                     | 24,09                                               | 17,47                            | 6                     | 19,13                                               | 16,05                            | 4                     |
| 4e_2                | 26,72                                               | 18,62                            | 9                     | 23,89                                               | 17,47                            | 7                     | 19,00                                               | 16,05                            | 4                     |

Rapport: Resultatentabel  
Model: 2011  
Resultaten voor model: 2011  
Stof: NO2 - Stikstofdioxide  
Referentiejaar: 2011

| Naam | X-coördinaat | Y-coördinaat | Conc. [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ] | AG [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ] | BRON [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ] | # > limiet |
|------|--------------|--------------|------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|------------|
| 1a   | 90463,90     | 444025,72    | 31,24                              | 26,09                           | 5,14                              | 0          |
| 1b_1 | 90667,24     | 445317,72    | 32,37                              | 26,89                           | 5,48                              | 0          |
| 1b_2 | 90581,14     | 444972,78    | 33,32                              | 26,09                           | 7,22                              | 0          |
| 1b_3 | 90446,61     | 444371,72    | 31,16                              | 26,09                           | 5,06                              | 0          |
| 1c   | 90759,76     | 445798,35    | 32,49                              | 26,89                           | 5,60                              | 0          |
| 1d   | 90809,56     | 445937,02    | 37,19                              | 26,89                           | 10,30                             | 0          |
| 2a_1 | 92305,63     | 445114,36    | 31,97                              | 27,80                           | 4,18                              | 0          |
| 2a_2 | 92506,16     | 445044,67    | 32,23                              | 27,80                           | 4,43                              | 0          |
| 2b_1 | 91870,55     | 445272,78    | 30,60                              | 26,30                           | 4,31                              | 0          |
| 2b_2 | 92099,32     | 445233,54    | 31,99                              | 27,80                           | 4,19                              | 0          |
| 2c   | 91745,67     | 445343,57    | 31,48                              | 26,30                           | 5,19                              | 0          |
| 2d_1 | 91158,92     | 445645,10    | 31,09                              | 26,30                           | 4,80                              | 0          |
| 2d_2 | 91531,30     | 445394,05    | 30,33                              | 26,30                           | 4,03                              | 0          |
| 2e_1 | 90846,86     | 445867,63    | 34,63                              | 26,89                           | 7,74                              | 0          |
| 2e_2 | 91015,68     | 445700,48    | 31,44                              | 26,30                           | 5,14                              | 0          |
| 3a   | 92542,43     | 445970,23    | 28,52                              | 27,80                           | 0,73                              | 0          |
| 3b   | 92380,02     | 445919,80    | 28,69                              | 27,80                           | 0,90                              | 0          |
| 3c   | 92226,83     | 445758,46    | 28,90                              | 27,80                           | 1,10                              | 0          |
| 3d   | 92028,29     | 445670,34    | 29,31                              | 27,80                           | 1,52                              | 0          |
| 3e   | 91963,41     | 445578,88    | 28,16                              | 26,30                           | 1,87                              | 0          |
| 3f   | 91827,29     | 445519,23    | 28,32                              | 26,30                           | 2,02                              | 0          |
| 3g   | 91739,26     | 445410,02    | 29,56                              | 26,30                           | 3,27                              | 0          |
| 3h   | 91633,53     | 445315,40    | 29,33                              | 26,30                           | 3,04                              | 0          |
| 3i   | 91588,27     | 445092,17    | 28,66                              | 26,30                           | 2,36                              | 0          |
| 3j   | 91503,44     | 444968,63    | 29,21                              | 27,39                           | 1,81                              | 0          |
| 3k   | 91453,49     | 444712,64    | 29,64                              | 27,39                           | 2,25                              | 0          |
| 3l   | 91320,84     | 444539,08    | 29,46                              | 27,39                           | 2,06                              | 0          |
| 3m   | 91108,38     | 444378,41    | 29,74                              | 27,39                           | 2,34                              | 0          |
| 3n   | 90838,38     | 444269,82    | 28,67                              | 26,09                           | 2,58                              | 0          |
| 3o   | 90739,45     | 444178,77    | 29,53                              | 26,09                           | 3,44                              | 0          |
| 3p   | 90534,87     | 444117,39    | 31,56                              | 26,09                           | 5,47                              | 0          |
| 4b   | 91250,07     | 445822,78    | 28,29                              | 26,30                           | 2,00                              | 0          |
| 4c_1 | 91338,48     | 445913,59    | 27,74                              | 26,30                           | 1,45                              | 0          |
| 4c_2 | 91554,14     | 446027,07    | 26,90                              | 25,50                           | 1,40                              | 0          |
| 4d_1 | 91915,00     | 446268,96    | 26,88                              | 25,50                           | 1,38                              | 0          |
| 4d_2 | 92255,98     | 446507,41    | 26,80                              | 25,69                           | 1,10                              | 0          |
| 4e_1 | 92611,65     | 446660,08    | 26,99                              | 25,69                           | 1,30                              | 0          |
| 4e_2 | 92797,36     | 446785,41    | 26,72                              | 25,69                           | 1,02                              | 0          |

Rapport: Resultatentabel  
Model: 2011  
Resultaten voor model: 2011  
Stof: PM10 - Fijn stof  
Zeezout correctie: 6  
Referentiejaar: 2011

| Naam | X-coördinaat | Y-coördinaat | Conc. [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ] | AG [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ] | BRON [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ] | # > limiet |
|------|--------------|--------------|------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|------------|
| 1a   | 90463,90     | 444025,72    | 19,00                              | 18,30                           | 0,70                              | 10         |
| 1b_1 | 90667,24     | 445317,72    | 19,47                              | 18,70                           | 0,77                              | 11         |
| 1b_2 | 90581,14     | 444972,78    | 19,10                              | 18,30                           | 0,80                              | 9          |
| 1b_3 | 90446,61     | 444371,72    | 18,99                              | 18,30                           | 0,69                              | 10         |
| 1c   | 90759,76     | 445798,35    | 19,74                              | 18,70                           | 1,04                              | 12         |
| 1d   | 90809,56     | 445937,02    | 20,56                              | 18,70                           | 1,86                              | 11         |
| 2a_1 | 92305,63     | 445114,36    | 19,78                              | 19,10                           | 0,68                              | 11         |
| 2a_2 | 92506,16     | 445044,67    | 19,88                              | 19,10                           | 0,78                              | 12         |
| 2b_1 | 91870,55     | 445272,78    | 19,30                              | 18,60                           | 0,70                              | 10         |
| 2b_2 | 92099,32     | 445233,54    | 19,88                              | 19,10                           | 0,78                              | 12         |
| 2c   | 91745,67     | 445343,57    | 19,55                              | 18,60                           | 0,95                              | 10         |
| 2d_1 | 91158,92     | 445645,10    | 19,46                              | 18,60                           | 0,86                              | 10         |
| 2d_2 | 91531,30     | 445394,05    | 19,30                              | 18,60                           | 0,70                              | 10         |
| 2e_1 | 90846,86     | 445867,63    | 20,16                              | 18,70                           | 1,46                              | 11         |
| 2e_2 | 91015,68     | 445706,48    | 19,52                              | 18,60                           | 0,92                              | 10         |
| 3a   | 92542,43     | 445970,23    | 19,24                              | 19,10                           | 0,14                              | 10         |
| 3b   | 92380,02     | 445919,80    | 19,31                              | 19,10                           | 0,21                              | 11         |
| 3c   | 92226,83     | 445758,46    | 19,31                              | 19,10                           | 0,21                              | 10         |
| 3d   | 92028,29     | 445670,34    | 19,45                              | 19,10                           | 0,35                              | 11         |
| 3e   | 91963,41     | 445578,88    | 18,95                              | 18,60                           | 0,35                              | 9          |
| 3f   | 91827,29     | 445519,23    | 19,06                              | 18,60                           | 0,46                              | 9          |
| 3g   | 91739,26     | 445410,02    | 19,20                              | 18,60                           | 0,60                              | 9          |
| 3h   | 91633,53     | 445315,40    | 19,19                              | 18,60                           | 0,59                              | 10         |
| 3i   | 91588,27     | 445092,17    | 19,02                              | 18,60                           | 0,42                              | 9          |
| 3j   | 91503,44     | 444968,63    | 19,28                              | 18,90                           | 0,38                              | 10         |
| 3k   | 91453,49     | 444712,64    | 19,30                              | 18,90                           | 0,40                              | 10         |
| 3l   | 91320,84     | 444539,08    | 19,33                              | 18,90                           | 0,43                              | 10         |
| 3m   | 91108,38     | 444378,41    | 19,28                              | 18,90                           | 0,38                              | 10         |
| 3n   | 90838,38     | 444269,82    | 18,76                              | 18,30                           | 0,46                              | 9          |
| 3o   | 90739,45     | 444178,77    | 18,76                              | 18,30                           | 0,46                              | 9          |
| 3p   | 90534,87     | 444117,39    | 19,13                              | 18,30                           | 0,83                              | 9          |
| 4b   | 91250,07     | 445822,78    | 18,93                              | 18,60                           | 0,33                              | 9          |
| 4c_1 | 91338,48     | 445913,59    | 18,89                              | 18,60                           | 0,29                              | 9          |
| 4c_2 | 91554,14     | 446027,07    | 18,64                              | 18,40                           | 0,24                              | 9          |
| 4d_1 | 91915,00     | 446268,96    | 18,64                              | 18,40                           | 0,24                              | 9          |
| 4d_2 | 92255,98     | 446507,41    | 18,64                              | 18,40                           | 0,24                              | 9          |
| 4e_1 | 92611,65     | 446660,08    | 18,62                              | 18,40                           | 0,22                              | 9          |
| 4e_2 | 92797,36     | 446785,41    | 18,62                              | 18,40                           | 0,22                              | 9          |

Bestemmingsplan 'Meerpolder 2012'  
Gemeente Lansingerland

Berekeningsresultaten 2015  
NO2

Rapport: Resultatentabel  
Model: 2015  
Resultaten voor model: 2015  
Stof: NO2 - Stikstofdioxide  
Referentiejaar: 2015

| Naam | X-coördinaat | Y-coördinaat | Conc. [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ] | AG [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ] | BRON [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ] | # > limiet |
|------|--------------|--------------|------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|------------|
| 1a   | 90463,90     | 444025,72    | 27,77                              | 23,39                           | 4,37                              | 0          |
| 1b_1 | 90667,24     | 445317,72    | 28,85                              | 24,19                           | 4,65                              | 0          |
| 1b_2 | 90581,14     | 444972,78    | 29,53                              | 23,39                           | 6,14                              | 0          |
| 1b_3 | 90446,61     | 444371,72    | 27,69                              | 23,39                           | 4,30                              | 0          |
| 1c   | 90759,76     | 445798,35    | 28,85                              | 24,19                           | 4,65                              | 0          |
| 1d   | 90809,56     | 445937,02    | 32,79                              | 24,19                           | 8,60                              | 0          |
| 2a_1 | 92305,63     | 445114,36    | 28,54                              | 25,09                           | 3,45                              | 0          |
| 2a_2 | 92506,16     | 445044,67    | 28,75                              | 25,09                           | 3,65                              | 0          |
| 2b_1 | 91870,55     | 445272,78    | 27,12                              | 23,59                           | 3,53                              | 0          |
| 2b_2 | 92099,32     | 445233,54    | 28,52                              | 25,09                           | 3,43                              | 0          |
| 2c   | 91745,67     | 445343,57    | 27,82                              | 23,59                           | 4,22                              | 0          |
| 2d_1 | 91158,92     | 445645,10    | 27,51                              | 23,59                           | 3,92                              | 0          |
| 2d_2 | 91531,30     | 445394,05    | 26,89                              | 23,59                           | 3,29                              | 0          |
| 2e_1 | 90846,86     | 445867,63    | 30,56                              | 24,19                           | 6,37                              | 0          |
| 2e_2 | 91015,68     | 445700,48    | 27,80                              | 23,59                           | 4,20                              | 0          |
| 3a   | 92542,43     | 445970,23    | 25,65                              | 25,09                           | 0,56                              | 0          |
| 3b   | 92380,02     | 445919,80    | 25,79                              | 25,09                           | 0,70                              | 0          |
| 3c   | 92226,83     | 445758,46    | 25,94                              | 25,09                           | 0,85                              | 0          |
| 3d   | 92028,29     | 445670,34    | 26,28                              | 25,09                           | 1,19                              | 0          |
| 3e   | 91963,41     | 445578,88    | 25,03                              | 23,59                           | 1,44                              | 0          |
| 3f   | 91827,29     | 445519,23    | 25,18                              | 23,59                           | 1,58                              | 0          |
| 3g   | 91739,26     | 445410,02    | 26,17                              | 23,59                           | 2,58                              | 0          |
| 3h   | 91633,53     | 445315,40    | 26,01                              | 23,59                           | 2,42                              | 0          |
| 3i   | 91588,27     | 445092,17    | 25,45                              | 23,59                           | 1,86                              | 0          |
| 3j   | 91503,44     | 444968,63    | 26,11                              | 24,69                           | 1,41                              | 0          |
| 3k   | 91453,49     | 444712,64    | 26,45                              | 24,69                           | 1,76                              | 0          |
| 3l   | 91320,84     | 444539,08    | 26,32                              | 24,69                           | 1,63                              | 0          |
| 3m   | 91108,38     | 444378,41    | 26,55                              | 24,69                           | 1,85                              | 0          |
| 3n   | 90838,38     | 444269,82    | 25,47                              | 23,39                           | 2,07                              | 0          |
| 3o   | 90739,45     | 444178,77    | 26,20                              | 23,39                           | 2,80                              | 0          |
| 3p   | 90534,87     | 444117,39    | 27,89                              | 23,39                           | 4,50                              | 0          |
| 4b   | 91250,07     | 445822,78    | 25,18                              | 23,59                           | 1,58                              | 0          |
| 4c_1 | 91338,48     | 445913,59    | 24,74                              | 23,59                           | 1,14                              | 0          |
| 4c_2 | 91554,14     | 446027,07    | 23,99                              | 22,89                           | 1,09                              | 0          |
| 4d_1 | 91915,00     | 446268,96    | 23,96                              | 22,89                           | 1,07                              | 0          |
| 4d_2 | 92255,98     | 446507,41    | 23,95                              | 23,09                           | 0,86                              | 0          |
| 4e_1 | 92611,65     | 446660,08    | 24,09                              | 23,09                           | 1,00                              | 0          |
| 4e_2 | 92797,36     | 446785,41    | 23,89                              | 23,09                           | 0,80                              | 0          |

Rapport: Resultatentabel  
Model: 2015  
Resultaten voor model: 2015  
Stof: PM10 - Fijn stof  
Zeezout correctie: 6  
Referentiejaar: 2015

| Naam | X-coördinaat | Y-coördinaat | Conc. [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ] | AG [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ] | BRON [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ] | # > limiet |
|------|--------------|--------------|------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|------------|
| 1a   | 90463,90     | 444025,72    | 17,84                              | 17,30                           | 0,54                              | 8          |
| 1b_1 | 90667,24     | 445317,72    | 18,20                              | 17,60                           | 0,60                              | 8          |
| 1b_2 | 90581,14     | 444972,78    | 17,92                              | 17,30                           | 0,62                              | 7          |
| 1b_3 | 90446,61     | 444371,72    | 17,84                              | 17,30                           | 0,54                              | 8          |
| 1c   | 90759,76     | 445798,35    | 18,42                              | 17,60                           | 0,82                              | 9          |
| 1d   | 90809,56     | 445937,02    | 19,06                              | 17,60                           | 1,46                              | 8          |
| 2a_1 | 92305,63     | 445114,36    | 18,54                              | 18,00                           | 0,54                              | 9          |
| 2a_2 | 92506,16     | 445044,67    | 18,62                              | 18,00                           | 0,62                              | 8          |
| 2b_1 | 91870,55     | 445272,78    | 18,05                              | 17,50                           | 0,55                              | 7          |
| 2b_2 | 92099,32     | 445233,54    | 18,62                              | 18,00                           | 0,62                              | 8          |
| 2c   | 91745,67     | 445343,57    | 18,24                              | 17,50                           | 0,74                              | 7          |
| 2d_1 | 91158,92     | 445645,10    | 18,17                              | 17,50                           | 0,67                              | 7          |
| 2d_2 | 91531,30     | 445394,05    | 18,05                              | 17,50                           | 0,55                              | 7          |
| 2e_1 | 90846,86     | 445867,63    | 18,74                              | 17,60                           | 1,14                              | 9          |
| 2e_2 | 91015,68     | 445706,48    | 18,22                              | 17,50                           | 0,72                              | 8          |
| 3a   | 92542,43     | 445970,23    | 18,11                              | 18,00                           | 0,11                              | 8          |
| 3b   | 92380,02     | 445919,80    | 18,16                              | 18,00                           | 0,16                              | 8          |
| 3c   | 92226,83     | 445758,46    | 18,16                              | 18,00                           | 0,16                              | 8          |
| 3d   | 92028,29     | 445670,34    | 18,27                              | 18,00                           | 0,27                              | 8          |
| 3e   | 91963,41     | 445578,88    | 17,77                              | 17,50                           | 0,27                              | 7          |
| 3f   | 91827,29     | 445519,23    | 17,86                              | 17,50                           | 0,36                              | 7          |
| 3g   | 91739,26     | 445410,02    | 17,97                              | 17,50                           | 0,47                              | 7          |
| 3h   | 91633,53     | 445315,40    | 17,96                              | 17,50                           | 0,46                              | 7          |
| 3i   | 91588,27     | 445092,17    | 17,83                              | 17,50                           | 0,33                              | 7          |
| 3j   | 91503,44     | 444968,63    | 18,10                              | 17,80                           | 0,30                              | 8          |
| 3k   | 91453,49     | 444712,64    | 18,11                              | 17,80                           | 0,31                              | 7          |
| 3l   | 91320,84     | 444539,08    | 18,13                              | 17,80                           | 0,33                              | 8          |
| 3m   | 91108,38     | 444378,41    | 18,10                              | 17,80                           | 0,30                              | 7          |
| 3n   | 90838,38     | 444269,82    | 17,66                              | 17,30                           | 0,36                              | 7          |
| 3o   | 90739,45     | 444178,77    | 17,66                              | 17,30                           | 0,36                              | 7          |
| 3p   | 90534,87     | 444117,39    | 17,95                              | 17,30                           | 0,65                              | 7          |
| 4b   | 91250,07     | 445822,78    | 17,75                              | 17,50                           | 0,25                              | 7          |
| 4c_1 | 91338,48     | 445913,59    | 17,73                              | 17,50                           | 0,23                              | 7          |
| 4c_2 | 91554,14     | 446027,07    | 17,48                              | 17,30                           | 0,18                              | 7          |
| 4d_1 | 91915,00     | 446268,96    | 17,48                              | 17,30                           | 0,18                              | 7          |
| 4d_2 | 92255,98     | 446507,41    | 17,49                              | 17,30                           | 0,19                              | 7          |
| 4e_1 | 92611,65     | 446660,08    | 17,47                              | 17,30                           | 0,17                              | 6          |
| 4e_2 | 92797,36     | 446785,41    | 17,47                              | 17,30                           | 0,17                              | 7          |

Rapport: Resultatentabel  
Model: 2020  
Resultaten voor model: 2020  
Stof: NO2 - Stikstofdioxide  
Referentiejaar: 2020

| Naam | X-coördinaat | Y-coördinaat | Conc. [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ] | AG [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ] | BRON [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ] | # > limiet |
|------|--------------|--------------|------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|------------|
| 1a   | 90463,90     | 444025,72    | 21,81                              | 19,10                           | 2,71                              | 0          |
| 1b_1 | 90667,24     | 445317,72    | 22,48                              | 19,60                           | 2,88                              | 0          |
| 1b_2 | 90581,14     | 444972,78    | 22,87                              | 19,10                           | 3,77                              | 0          |
| 1b_3 | 90446,61     | 444371,72    | 21,75                              | 19,10                           | 2,65                              | 0          |
| 1c   | 90759,76     | 445798,35    | 22,55                              | 19,60                           | 2,96                              | 0          |
| 1d   | 90809,56     | 445937,02    | 25,20                              | 19,60                           | 5,61                              | 0          |
| 2a_1 | 92305,63     | 445114,36    | 22,70                              | 20,50                           | 2,20                              | 0          |
| 2a_2 | 92506,16     | 445044,67    | 22,82                              | 20,50                           | 2,33                              | 0          |
| 2b_1 | 91870,55     | 445272,78    | 21,34                              | 19,10                           | 2,25                              | 0          |
| 2b_2 | 92099,32     | 445233,54    | 22,68                              | 20,50                           | 2,18                              | 0          |
| 2c   | 91745,67     | 445343,57    | 21,79                              | 19,10                           | 2,69                              | 0          |
| 2d_1 | 91158,92     | 445645,10    | 21,58                              | 19,10                           | 2,48                              | 0          |
| 2d_2 | 91531,30     | 445394,05    | 21,19                              | 19,10                           | 2,09                              | 0          |
| 2e_1 | 90846,86     | 445867,63    | 23,68                              | 19,60                           | 4,08                              | 0          |
| 2e_2 | 91015,68     | 445700,48    | 21,78                              | 19,10                           | 2,68                              | 0          |
| 3a   | 92542,43     | 445970,23    | 20,85                              | 20,50                           | 0,36                              | 0          |
| 3b   | 92380,02     | 445919,80    | 20,94                              | 20,50                           | 0,45                              | 0          |
| 3c   | 92226,83     | 445758,46    | 21,04                              | 20,50                           | 0,54                              | 0          |
| 3d   | 92028,29     | 445670,34    | 21,25                              | 20,50                           | 0,76                              | 0          |
| 3e   | 91963,41     | 445578,88    | 20,02                              | 19,10                           | 0,92                              | 0          |
| 3f   | 91827,29     | 445519,23    | 20,11                              | 19,10                           | 1,01                              | 0          |
| 3g   | 91739,26     | 445410,02    | 20,73                              | 19,10                           | 1,64                              | 0          |
| 3h   | 91633,53     | 445315,40    | 20,63                              | 19,10                           | 1,53                              | 0          |
| 3i   | 91588,27     | 445092,17    | 20,28                              | 19,10                           | 1,18                              | 0          |
| 3j   | 91503,44     | 444968,63    | 21,29                              | 20,40                           | 0,90                              | 0          |
| 3k   | 91453,49     | 444712,64    | 21,52                              | 20,40                           | 1,12                              | 0          |
| 3l   | 91320,84     | 444539,08    | 21,42                              | 20,40                           | 1,02                              | 0          |
| 3m   | 91108,38     | 444378,41    | 21,57                              | 20,40                           | 1,17                              | 0          |
| 3n   | 90838,38     | 444269,82    | 20,37                              | 19,10                           | 1,28                              | 0          |
| 3o   | 90739,45     | 444178,77    | 20,84                              | 19,10                           | 1,74                              | 0          |
| 3p   | 90534,87     | 444117,39    | 21,86                              | 19,10                           | 2,76                              | 0          |
| 4b   | 91250,07     | 445822,78    | 20,08                              | 19,10                           | 0,98                              | 0          |
| 4c_1 | 91338,48     | 445913,59    | 19,81                              | 19,10                           | 0,71                              | 0          |
| 4c_2 | 91554,14     | 446027,07    | 19,08                              | 18,40                           | 0,68                              | 0          |
| 4d_1 | 91915,00     | 446268,96    | 19,07                              | 18,40                           | 0,67                              | 0          |
| 4d_2 | 92255,98     | 446507,41    | 19,04                              | 18,50                           | 0,54                              | 0          |
| 4e_1 | 92611,65     | 446660,08    | 19,13                              | 18,50                           | 0,63                              | 0          |
| 4e_2 | 92797,36     | 446785,41    | 19,00                              | 18,50                           | 0,50                              | 0          |



Rapport: Resultatentabel  
Model: 2020  
Resultaten voor model: 2020  
Stof: PM10 - Fijn stof  
Zeezout correctie: 6  
Referentiejaar: 2020

| Naam | X-coördinaat | Y-coördinaat | Conc. [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ] | AG [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ] | BRON [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ] | # > limiet |
|------|--------------|--------------|------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|------------|
| 1a   | 90463,90     | 444025,72    | 16,36                              | 15,90                           | 0,46                              | 4          |
| 1b_1 | 90667,24     | 445317,72    | 16,71                              | 16,20                           | 0,51                              | 5          |
| 1b_2 | 90581,14     | 444972,78    | 16,42                              | 15,90                           | 0,52                              | 4          |
| 1b_3 | 90446,61     | 444371,72    | 16,36                              | 15,90                           | 0,46                              | 5          |
| 1c   | 90759,76     | 445798,35    | 16,92                              | 16,20                           | 0,72                              | 6          |
| 1d   | 90809,56     | 445937,02    | 17,49                              | 16,20                           | 1,29                              | 6          |
| 2a_1 | 92305,63     | 445114,36    | 17,17                              | 16,70                           | 0,47                              | 6          |
| 2a_2 | 92506,16     | 445044,67    | 17,25                              | 16,70                           | 0,55                              | 6          |
| 2b_1 | 91870,55     | 445272,78    | 16,69                              | 16,20                           | 0,49                              | 5          |
| 2b_2 | 92099,32     | 445233,54    | 17,25                              | 16,70                           | 0,55                              | 6          |
| 2c   | 91745,67     | 445343,57    | 16,86                              | 16,20                           | 0,66                              | 5          |
| 2d_1 | 91158,92     | 445645,10    | 16,80                              | 16,20                           | 0,60                              | 5          |
| 2d_2 | 91531,30     | 445394,05    | 16,69                              | 16,20                           | 0,49                              | 5          |
| 2e_1 | 90846,86     | 445867,63    | 17,21                              | 16,20                           | 1,01                              | 6          |
| 2e_2 | 91015,68     | 445706,48    | 16,84                              | 16,20                           | 0,64                              | 5          |
| 3a   | 92542,43     | 445970,23    | 16,80                              | 16,70                           | 0,10                              | 5          |
| 3b   | 92380,02     | 445919,80    | 16,84                              | 16,70                           | 0,14                              | 5          |
| 3c   | 92226,83     | 445758,46    | 16,84                              | 16,70                           | 0,14                              | 5          |
| 3d   | 92028,29     | 445670,34    | 16,94                              | 16,70                           | 0,24                              | 6          |
| 3e   | 91963,41     | 445578,88    | 16,44                              | 16,20                           | 0,24                              | 5          |
| 3f   | 91827,29     | 445519,23    | 16,52                              | 16,20                           | 0,32                              | 5          |
| 3g   | 91739,26     | 445410,02    | 16,62                              | 16,20                           | 0,42                              | 5          |
| 3h   | 91633,53     | 445315,40    | 16,61                              | 16,20                           | 0,41                              | 5          |
| 3i   | 91588,27     | 445092,17    | 16,49                              | 16,20                           | 0,29                              | 5          |
| 3j   | 91503,44     | 444968,63    | 16,76                              | 16,50                           | 0,26                              | 5          |
| 3k   | 91453,49     | 444712,64    | 16,78                              | 16,50                           | 0,28                              | 5          |
| 3l   | 91320,84     | 444539,08    | 16,80                              | 16,50                           | 0,30                              | 5          |
| 3m   | 91108,38     | 444378,41    | 16,76                              | 16,50                           | 0,26                              | 5          |
| 3n   | 90838,38     | 444269,82    | 16,21                              | 15,90                           | 0,31                              | 4          |
| 3o   | 90739,45     | 444178,77    | 16,21                              | 15,90                           | 0,31                              | 4          |
| 3p   | 90534,87     | 444117,39    | 16,46                              | 15,90                           | 0,56                              | 4          |
| 4b   | 91250,07     | 445822,78    | 16,42                              | 16,20                           | 0,22                              | 5          |
| 4c_1 | 91338,48     | 445913,59    | 16,40                              | 16,20                           | 0,20                              | 5          |
| 4c_2 | 91554,14     | 446027,07    | 16,16                              | 16,00                           | 0,16                              | 4          |
| 4d_1 | 91915,00     | 446268,96    | 16,16                              | 16,00                           | 0,16                              | 4          |
| 4d_2 | 92255,98     | 446507,41    | 16,07                              | 15,90                           | 0,17                              | 4          |
| 4e_1 | 92611,65     | 446660,08    | 16,05                              | 15,90                           | 0,15                              | 4          |
| 4e_2 | 92797,36     | 446785,41    | 16,05                              | 15,90                           | 0,15                              | 4          |









## Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Portefeuille Risico- en Crisisbeheersing

Postadres

Postbus 9154

3007 AD Rotterdam

Bezoekadres

Wilhelminakade 947

Rotterdam

Telefoon

010-4468 900

Telefax

010-4468 699

E-Mail

michel.baars@veiligheidsregio-rr.nl

Ons kenmerk

11uit15848/R&C/JT/MB/DdG

Betreft

Concept voorontwerp bestemmingsplan Meerpolder 2012

Veiligheidsadvies: 3815/030

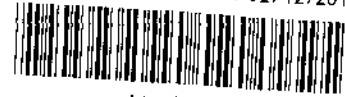
Datum

1 december 2011

Behandeld door

M. Baars

Gemeente Lansingerland  
01 Inkomende Post d.d. 02/12/2011



111.54527

Gemeente Lansingerland

College van Burgemeester en Wethouders

T.a.v. mevr. W. ten Cate

Postbus 1

2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Geacht College,

Op 18 oktober 2011 heeft mevrouw W. ten Cate van de afdeling ruimtelijke ordening van uw gemeente, in het kader van de ter inzage legging van bestemmingsplannen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het besluit ruimtelijke ordening, het concept voorontwerp bestemmingsplan "Meerpolder 2012" vrijgegeven en de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) de mogelijkheid geboden hier een advies op uit te brengen.

De afdeling Risicobeheersing van de VRR brengt in het kader van externe veiligheid advies uit over de verantwoording van het groepsrisico en de mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid.

Hierbij bied ik u ons advies aan. Voor vragen of nadere toelichting over dit advies kunt u contact opnemen met de heer M. Baars, beleidsmedewerker van de afdeling Risicobeheersing van de VRR. Zijn telefoonnummer is (010) 4468 963, e-mail: [michel.baars@veiligheidsregio-rr.nl](mailto:michel.baars@veiligheidsregio-rr.nl).

Met vriendelijke groet,

het Bestuur van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond,  
namens deze,

Mw. drs. A.C. Trijselaar mpa,  
Directeur Risico- en Crisisbeheersing.

Bijlage: Veiligheidsadvies 3815/030

Kopie:

- Mevr. E. Hes, ambtenaar rampenbestrijding gemeente Lansingerland
- Dhr. A.P. Groeneweg, Bureauhoofd Ruimtelijke Ontwikkeling, DCMR
- Dhr. W. Koolijman, Bureauhoofd Bureau Veiligheid, DCMR
- Dhr. R. Mekes, Hoofd Brandveiligheid Regionale Brandweer Rotterdam-Rijnmond District Noord van de VRR



**Veiligheidsadvies concept voorontwerp bestemmingsplan Meerpolder 2012**

Nummer: 3815/030

1 december 2011

De bewustwording met betrekking tot externe veiligheidsaspecten is versterkt door rampen en ongevallen die ons land en onze buurlanden hebben getroffen. De wetgeving hierover heeft zich in een snel tempo ontwikkeld en is nog steeds sterk in ontwikkeling. Zo bepaalt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) dat bij veranderingen in de ruimtelijke ordening onder andere het groepsrisico verantwoord dient te worden. De Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS) bepaalt hetzelfde met betrekking tot vervoersbesluiten dan wel omgevingsbesluiten waarbij het vervoer van gevaarlijke stoffen een risico kan vormen. Naast de wet- en regelgeving inzake externe veiligheid is er ook de Wet veiligheidsregio's. Hierin wordt onder andere het college van burgemeester en wethouders belast met de organisatie van de brandweerzorg en rampenbestrijding en crisisbeheersing. De Wet veiligheidsregio's bepaalt dat het college hierover door de Veiligheidsregio wordt geadviseerd. Zo beschikt het gemeentebestuur bij de voorbereiding van een besluit over de noodzakelijke kennis en relevante feiten met betrekking tot de risico's en de benodigde hulpverleningsbehoefte in het geval van calamiteiten, waarmee zij een zorgvuldige belangenafweging kan maken als bedoeld in afdeling 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht.

Voor u ligt het advies met betrekking tot het concept voorontwerp bestemmingsplan Meerpolder 2012. Uit de analyse zijn de volgende constatering en naar voren gekomen:

***Risicobronnen***

Rond het plangebied is één relevante risicobron aanwezig:

- LPG-tankstation G.S. V.D. IJSSEL BV

Langs het plangebied is een transportleiding van de Defensie Pijpleiding Organisatie (DPO) voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2-, K3- categorie gelegen. Het Ministerie van Defensie heeft in overleg met de NAVO recent besloten om afstand te doen van de mogelijkheid om brandstoffen van de brandgevaarklasse "K1" te vervoeren<sup>1</sup>. Brandbare vloeistoffen in de K2- en K3- categorie zijn minder brandbaar en hierdoor wordt deze leiding door de VRR niet meer als relevant beschouwd.

***Selectie incidentscenario's***

Voor de relevante risicobron zijn het worstcase en het meest geloofwaardige scenario beschouwd. Voor het bepalen van het resteffect (inschatting van het aantal doden en gewonden) is het volgende worstcase scenario beschouwd.

1. BLEVE<sup>2</sup> met een tankwagen met brandbare gassen nabij het LPG-tankstation.

Naast de worstcase scenario's is voor de relevante risicobronnen gekeken naar de meest geloofwaardige scenario's. Indien er binnen de 1% letaliteitscontour (voorziene) objecten aanwezig zijn, zullen hiervoor aanvullende maatregelen geadviseerd worden. De 1% letaliteitscontour van het meest geloofwaardige scenario reikt niet tot aan de grenzen van het plangebied.

<sup>1</sup> Ministerie van Defensie, Planologische inpassing brandstofleidingen DPO, 30 september 2011

<sup>2</sup> Een explosiescenario doordat de druk in een opslagtank (propan- of LPG-tankwagen) zo toeneemt dat de tank openbarst en de vloeistof er als een brandende wolk uitkomt. BLEVE: boiling liquid expanding vapour explosion.



### ***Zelfredzaamheid***

De zelfredzaamheid geeft aan in welke mate de aanwezigen in staat zijn om op eigen kracht zich in veiligheid te brengen.

Voor elk incidentscenario is de mogelijkheid van zelfredding verschillend. Zelfredding kan een zeer belangrijke bijdrage leveren aan het reduceren van het aantal slachtoffers, omdat de meeste slachtoffers vooral in de eerste minuten tot half uur van het ongeval vallen. Naast verschillen per scenario zijn er andere factoren die de mate van zelfredding beïnvloeden. Aanwezigheid van bijvoorbeeld vluchtwegen, mate van voorbereid zijn, het aantal mensen en hun fysieke condities en het al dan niet tijdig geven van duidelijke instructies, zijn belangrijke factoren.

**Ad 1:** Voor het beschouwde scenario als gevolg van een BLEVE- incident met een propaan- of LPG-tankwagen geldt dat een potentieel incident zich opbouwt in de tijd en zich voor aanwezigen onverwacht kan voltrekken. De effectafstanden zijn groot. De BLEVE kan binnen 20 tot 30 minuten plaatsvinden. Mogelijkheden tot zelfredzaamheid zijn aanwezig, mits tijdig aangevangen wordt met ontruiming en er geen beperkingen zijn ten aanzien van de zelfredzaamheid van aanwezigen en de infrastructuur in de omgeving op een juiste manier is ingericht.

### ***Beheersbaarheid***

Het criterium beheersbaarheid richt zich op de inzetbaarheid van de hulpverleningsdiensten en in hoeverre zij in staat zijn om hun taken goed uit te voeren en daarmee verder escalatie van het incident kunnen voorkomen. Voor een adequate inzet van de hulpverleningsdiensten zijn de volgende punten van belang:

- Bereikbaarheid.
- Opsteelmogelijkheden.
- Inzetbaarheid van middelen (o.a. bluswatervoorziening).

De afdeling Brandveiligheid van de Regionale Brandweer Rotterdam-Rijnmond district Noord heeft inmiddels in samenwerking met de gemeente Lansingerland de mogelijkheden tot optreden van de hulpverleningsdiensten bepaald. De bereikbaarheid, ontsluiting en bluswatervoorziening zullen volgens de voorgestelde plannen voldoen aan de richtlijnen van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding (NVBR).



### **Advies**

De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond adviseert u om de volgende voorzieningen te realiseren, teneinde de zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor de hulpverlening te vergroten:

1. Zorg bij de voorgenomen ontwikkelingen dat (nood)uitgang(en) zodanig worden gerealiseerd dat aanwezige personen veilig in tegengestelde richting van een incident met een dreigende BLEVE nabij het LPG-tankstation kunnen vluchten, waardoor de zelfredzaamheid van aanwezigen wordt verbeterd en slachtoffers kunnen worden voorkomen. Daarbij dienen alle (nood)uitgang(en) in voldoende mate aansluiten op de bestaande infrastructuur binnen en buiten het plangebied.
2. In verdere samenwerking met de afdeling Brandveiligheid van de Regionale Brandweer Rotterdam-Rijnmond District Noord het plangebied laten voldoen aan de bereikbaarheid, ontsluiting en bluswatervoorziening zoals gesteld conform de richtlijnen van de Nederlandse Vereniging voor Brandweertzorg en Rampenbestrijding (NVBR).
3. Draag zorg voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit door middel van de campagne "Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand".

### **Resteffect**

De beschouwde risicobron kan in de voorziene plannen leiden tot incidenten die vallen in maatrampklasse III (BLEVE nabij het LPG-tankstation). De maatrampklasseschaal loopt op van I tot en met V, waarbij III beheersbaar wordt geacht door de hulpverleningsdiensten. Voor maatrampklasse IV zal hulp van omliggende (veiligheids)regio's ingeschakeld moeten worden. De genoemde maatregelen hebben nauwelijks tot geen kwantificeerbaar effect op het berekende aantal slachtoffers. Echter, de kans op het zich catastrofaal ontwikkelen van een incident neemt af en de effecten kunnen verder teruggedrongen worden.

### **Bestuurlijke overweging**

Voor het beoordelen van het ruimtelijk plan dient u een gemotiveerde afweging te maken tussen de overwegingen met betrekking tot externe veiligheid en de toegevoegde waarde van het ruimtelijk plan.

De beschouwde risicobron is een beperking voor de ruimtelijke ordening. De genoemde maatregelen leiden tot een verbetering van de veiligheidssituatie.

De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond biedt u aan dit advies toe te lichten alvorens een besluit wordt genomen. Graag verneemt de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond uw besluit met betrekking tot de geadviseerde voorzieningen uit dit advies.



## **Bijlage 5: DGMR, QRA DPO-leiding**



**Rapport V.2011.0571.02.R001**

DPO-leiding gemeente Lansingerland

Kwantitatieve risicoanalyse (QRA)

Status: DEFINITIEF

Adviseurs voor bouw, industrie, verkeer, milieu en software

**NL**<sup>LID</sup> **INGENIEURS**

info@dgm.nl  
www.dgm.nl

Van Pallandtstraat 9-11, Postbus 153  
NL-6800 AD Arnhem  
T +31 (0)26 351 21 41  
F +31 (0)26 443 58 36

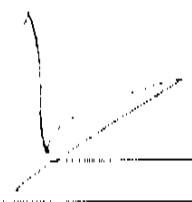
Casuariestraat 5, Postbus 370  
NL-2501 CJ Den Haag  
T +31 (0)70 350 39 99  
F +31 (0)26 443 58 36

Morra 2, Postbus 671  
NL-9200 AR Drachten  
T +31 (0)512 52 23 24  
F +31 (0)26 443 58 36

Geerweg 11, Postbus 640  
NL-6130 AP Sittard  
T +31 (0)46 411 39 30  
F +31 (0)26 443 58 36



## Colofon

|                                         |                                                               |                                                                                      |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Rapportnummer:</b>                   | V.2011.0571.02.R001                                           |                                                                                      |
| <b>Plaats en datum:</b>                 | Den Haag, 9 november 2011                                     |                                                                                      |
| <b>Versie:</b>                          | 002                                                           | Status: DEFINITIEF                                                                   |
| <b>Opdrachtgever:</b>                   | KuiperCompagnons<br>Van Nelleweg 6060<br>3044 BC ROTTERDAM    |                                                                                      |
| <b>Contactpersoon:</b>                  | de heer R. Begheyn                                            |                                                                                      |
| <b>Telefoon:</b>                        | 010 433 00 99                                                 |                                                                                      |
| <b>Fax:</b>                             | 010 404 56 69                                                 |                                                                                      |
| <b>E-mail:</b>                          | kuiper@kuiper.nl                                              |                                                                                      |
| <b>Uitgevoerd door:</b>                 | DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V.                        |                                                                                      |
| <b>Informatie:</b>                      | ing. R.W. (Raymond) Kockx                                     |                                                                                      |
| <b>E-mail:</b>                          | rkc@dgmr.nl                                                   |                                                                                      |
| <b>Telefoon:</b>                        | 070 350 39 99                                                 |                                                                                      |
| <b>Fax:</b>                             | 026 443 58 36                                                 |                                                                                      |
| <b>Auteur(s):</b>                       | ir. J.C. (Johan) de Knijff<br>ir. R.J. (Robert) Bos           |                                                                                      |
| <b>Eindverantwoordelijke Voor deze:</b> | ing. J.J.A. (Hans) van Leeuwen<br>ir. M.H.J. (Mark) Bakermans |  |
| <b>Verwerkt door:</b>                   | RKC BRA                                                       |                                                                                      |

©DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V. Alle rechten voorbehouden. Wilt u (delen van) dit rapport kopiëren of vermenigvuldigen, vraagt u dan schriftelijk toestemming daarvoor bij DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V.

**Disclaimer:** De resultaten van dit onderzoek geven een beeld Externe veiligheid volgens bij wet vastgestelde modelleringen, zoals de 'Handleiding Risicoberekening Bevb' versie 1.0 en daarmee samenhangende onderbouwingen en rekenwijzes. Waar sprake is van modellering onder verantwoordelijkheid van DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V. is dat expliciet in het rapport aangegeven.

## Inhoudsopgave

## Pagina

|     |                                  |    |
|-----|----------------------------------|----|
| 1.  | INLEIDING.....                   | 4  |
| 2.  | BEOORDELINGSKADER.....           | 5  |
| 2.1 | Risicobenadering .....           | 5  |
| 2.2 | Plaatsgebonden risico .....      | 5  |
| 2.3 | Groepsrisico .....               | 5  |
| 3.  | SITUATIEBESCHRIJVING .....       | 7  |
| 3.1 | Voorgenomen ontwikkelingen ..... | 7  |
| 3.2 | DPO-leiding .....                | 7  |
| 3.3 | Omgevingskenmerken.....          | 8  |
| 4.  | RISICOANALYSE .....              | 9  |
| 4.1 | Werkwijze .....                  | 9  |
| 4.2 | Rekenmethode .....               | 9  |
| 4.3 | Modellering .....                | 10 |
| 4.4 | Bepaling invloedsgebied .....    | 14 |
| 4.5 | Resultaten.....                  | 15 |
| 5.  | CONCLUSIES .....                 | 18 |

Bijlage 1: Aanwezigheidsgegevens

## 1. Inleiding

KuiperCompagnons heeft DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V. gevraagd een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) uit te voeren voor de DPO (Defensie Pijpleiding Organisatie) leiding die door de kern Berkel en Rodenrijs in de gemeente Lansingerland loopt. Door deze leiding worden brandbare vloeistoffen getransporteerd. De aanleiding van dit onderzoek zijn de ontwikkelingsmogelijkheden van een aantal uitwerkingslocaties in de Meerpolder in de omgeving van deze leiding. De QRA is geschikt voor de actualisatie van het bestemmingsplan 'Meerpolder 2012'.

Het onderzoek is nodig in het kader van de voor externe veiligheid geldende wet- en regelgeving. Externe veiligheid gaat over de risico's voor de omgeving, veroorzaakt door de productie, de opslag, het transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Het vrijkomen van een gevaarlijke stof als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, brengt een overlijdensrisico met zich mee voor aanwezigen in de nabijheid van een risicobron. Als een plangebied binnen het invloeds- en/of aandachtsgebied van een risicobron ligt, moet externe veiligheid aan de orde komen in de onderbouwing van het ruimtelijk besluit dat dit plan mogelijk maakt.

Het doel van het onderzoek is het in overeenstemming met de daarvoor geldende regels bepalen van plaatsgebonden risico en het groepsrisico ten gevolge van de DPO-leiding. Voor deze risicobron zijn in dit rapport de volgende vragen beantwoord:

1. Voorziet het plan in realisatie (beperkt) kwetsbare objecten binnen de normcontouren voor het plaatsgebonden risico?
2. Wat is de hoogte van het groepsrisico ten opzichte van de oriëntatiewaarde en wat is de verandering van dit groepsrisico als gevolg van de voorziene ontwikkelingen?

De antwoorden kunnen gebruikt worden bij het bepalen van de haalbaarheid van de voorgenomen ontwikkelingen. Het is geschikt voor toetsing aan de geldende grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en kan gebruikt worden bij het invullen van de verantwoordingsplicht groepsrisico.

## **2. Beoordelingskader**

### **2.1 Risicobenadering**

In het externe veiligheidsbeleid wordt een risicobenadering gehanteerd. Op grond van de risicobenadering worden grenzen gesteld aan de risico's gelet op de kwetsbaarheid van de omgeving. Het begrip risico wordt in beeld gebracht door middel van twee begrippen: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

De normen ten aanzien van vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht het bevoegd gezag afstand te houden tussen gevoelige objecten en risicobronnen. Op basis van deze wetgeving moet ook decentraal rekening gehouden worden met externe veiligheid bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van risicobronnen. De regels hebben als doel: het voor zowel individuele als groepen burgers garanderen van een minimum beschermingsniveau tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

### **2.2 Plaatsgebonden risico**

Onder het plaatsgebonden risico wordt verstaan: de kans per jaar dat één (fictief) persoon, die zich permanent en onbeschermd op dezelfde plaats bevindt, komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico kan rond een inrichting of een vervoersas als lijn op een kaart worden weergegeven, de zogenaamde risicocontouren. Voor het plaatsgebonden risico geldt een wettelijke norm. Voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) geldt een grenswaarde waarbij nieuwe objecten niet binnen een  $10^{-6}$ /jaar contour<sup>1</sup> mogen liggen. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt een richtwaarde en mag in het geval van gewichtige redenen worden afgeweken van de  $10^{-6}$ /jaar contour.

Welke objecten als kwetsbaar en beperkt kwetsbaar worden aangemerkt staat in het Bevb. De woningen in de uitwerkingslocaties zijn aan te merken als kwetsbaar. In voorliggend rapport komt het plaatsgebonden risico van de DPO-leiding aan de orde.

### **2.3 Groepsrisico**

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kans per jaar, dat ten minste tien of meer personen komen te overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting of transportroute, bij een ongeval waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Aangezien er meerdere groepsgroottes kunnen bestaan, is het groepsrisico een verzameling van meerdere kansen die meestal worden uitgezet in een zogenaamde groepsrisicografiek (fN-curve).

---

<sup>1</sup>  $10^{-6}$ /jaar is een verkorte schrijfwijze voor eenmaal per miljoen jaar.

De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico bij het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt per transportsegment gemeten per kilometer en per jaar:

- $10^{-4}$  voor een ongeval met ten minste 10 slachtoffers;
- $10^{-6}$  voor een ongeval met ten minste 100 slachtoffers;
- $10^{-8}$  voor een ongeval met ten minste 1.000 slachtoffers;
- enz. (een lijn door deze punten bepaalt de oriëntatiewaarde).

Het groepsrisico maakt geen onderscheid tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. In het huidige beleid is geen harde grenswaarde vastgesteld, maar een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag mag van deze oriëntatiewaarde afwijken, mits het daarvoor een motivatie geeft. In het Bevb is deze motiveringseis opgenomen. De manier van afwegen is nader uitgewerkt in de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico (november 2007). Het bevoegd gezag beoordeelt hierbij de aanvaardbaarheid van het risico op basis van de criteria uit de wet- en regelgeving. Deze criteria zijn als volgt samen te vatten:

1. de aanwezige dichtheid van personen in het invloedsgebied;
2. de hoogte van het groepsrisico ten opzichte van de oriëntatiewaarde, voor en na het ruimtelijk besluit;
3. voor- en nadelen van ruimtelijke alternatieven met een lager groepsrisico (nut en noodzaak van de ontwikkeling);
4. mogelijkheden tot beperking groepsrisico (nu en in de toekomst);
5. mogelijkheden tot voorbereiding en bestrijding van een ramp (veiligheidsketen);
6. mogelijkheden voor zelfredzaamheid en vluchtmogelijkheden aanwezig.

In voorliggend rapport komen criteria 1 en 2 voor de DPO-leiding aan de orde. Opgemerkt wordt dat (op grond van artikel 12, derde lid Bevb, in samenhang met artikel 8 Revb) voor buisleidingen de criteria 3 en 4 niet aan de orde hoeven te komen indien:

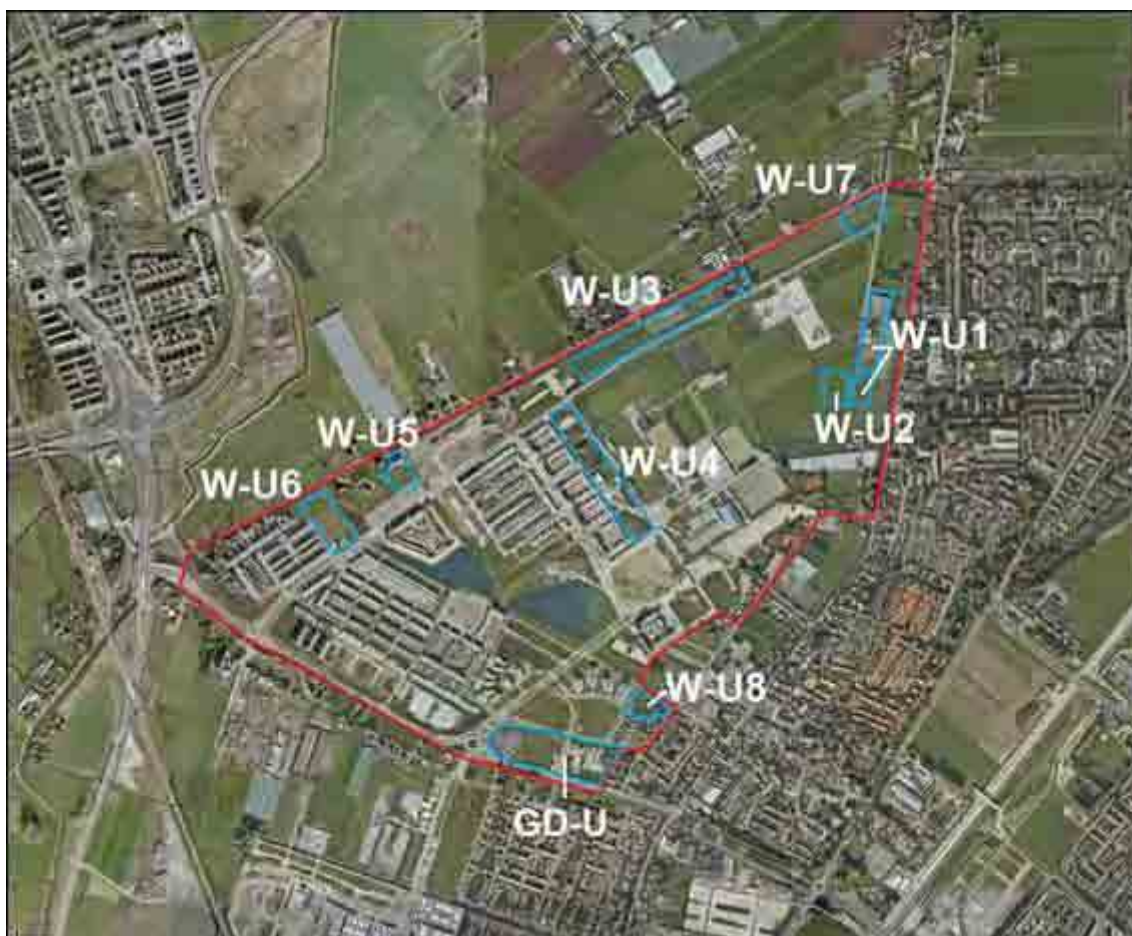
- het een plangebied betreft buiten het gebied behorende bij de afstand waar nog 100% van de aanwezigen kan komen te overlijden, of bij toxische stoffen het plangebied buiten de grens valt waarbij het PR  $10^{-8}$  per jaar is, of;
- de waarde van het GR voor aardgastransportleidingen en aardolieleidingen niet hoger is dan 0.1 maal (10% van) de oriëntatiewaarde en het GR minder dan 10% toeneemt, voor zover de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden.



### 3. Situatiebeschrijving

#### 3.1 Voorgenomen ontwikkelingen

De nadruk in de wijk Meerpolder ligt op de woonfunctie, in totaal worden circa 3.000 woningen gerealiseerd waarvan er 2.000 gerealiseerd zijn. Het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Meerpolder 2012' bevat acht uitwerkingsverplichtingen voor wonen. Deze uit te werken gebieden hebben de bestemmingen Wonen – Uit te werken 1 t/m 8 (W-U'nummer') gekregen. De ligging van de uitwerkingslocaties staat in figuur 1.



Figuur 1: ligging uitwerkingslocaties (blauw) en de grens van het bestemmingsplan (rood)

#### 3.2 DPO-leiding

Ten noorden van de uitwerkingslocaties ligt een DPO-leiding met nummer P31. Het betreft een buisleiding voor het transport van brandbare vloeistoffen met een diameter van 12.75 inch en een maximale werkdruk van 80 bar. Defensie heeft aangegeven dat deze leiding uitsluitend wordt gebruikt voor transport van kerosine<sup>2</sup>. De ligging van de leiding staat in figuur 2. In paragraaf 4.3.2 is nader ingegaan op de kenmerken van de leiding.

<sup>2</sup> Brief van Commando DienstenCentra, Ministerie van Defensie d.d. 30 september 2011, "Planologische inpassing brandstofleidingen DPO"

Als een plan binnen het invloedsgebied een leiding ligt, moet externe veiligheid nader aan de orde komen in de onderbouwing van het plan. Voor het invloedsgebied van de leiding is circa 50 meter aangehouden, zoals bepaald in paragraaf 4.4. Het plangebied ligt binnen dit invloedsgebied..



Figuur 2: ligging van de leiding (geel) en de grens van het invloedsgebied (paars)

### 3.3 Omgevingskenmerken

De hoogte en stijging van het groepsrisico hangt af van de (toename van) aanwezigen in het invloedsgebied. Het groepsrisico stijgt per definitie als het aantal aanwezigen in het invloedsgebied toeneemt.

De aanwezige functies en de in het plan voorziene functies (de uitbreidingslocaties) binnen het invloedsgebied van de buisleiding heeft KuiperCompagnons op 21 oktober 2011 per e-mail aangeleverd. Het betreft de volgende bestanden, welke door de gemeente zijn goedgekeurd:

- "kaart\_QRA DPO-leiding\_Meerpolder\_aangepast\_okt 2011.pdf"
- "omgevingsdata\_QRA DPO-leiding\_Meerpolder\_aangepast\_okt 2011.pdf"

In bijlage 1 zijn de ontvangen gegevens overgenomen. In die bijlage is aangegeven hoe de functies ten behoeve van de berekening zijn gecorrigeerd tot het aantal aanwezigen.

## 4. Risicoanalyse

### 4.1 Werkwijze

Het plaatsgebonden risico en een aantal groepsrisico's zijn berekend.

Het plaatsgebonden risico langs een vervoersas wordt over de gehele lengte van de leiding nabij het plangebied met lijnen op de kaart weergegeven (de zogenoemde risicocontouren). Beoordeeld is of de voorgenomen functies binnen een contour, bijvoorbeeld  $10^{-6}$ /jaar, waar een grens- en/of richtwaarde geldt ligt.

Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek. De hoogte na de ontwikkeling van het plan wordt beoordeeld aan de hand van de oriëntatiewaarde. De beoordeling van de verandering van het groepsrisico ten gevolge van het plan vindt plaats door de vergelijking van de autonome ontwikkeling met de planontwikkeling. Om de stijging van het groepsrisico als gevolg van het plan te beoordelen, zijn twee omgevingssituaties gemodelleerd:

1. autonome ontwikkeling; aanwezige huidige en geprojecteerde objecten;
2. planontwikkeling; aanwezige huidige en geprojecteerde objecten en uitwerkingslocaties.

De stijging van het groepsrisico als gevolg van de uitwerkinglocaties wordt inzichtelijk door: 'planontwikkeling' minus 'autonome ontwikkeling'. Deze stijging is toe te rekenen aan de uitwerkingslocaties. De verantwoordingsplicht groepsrisico geldt voor de hoogte van het groepsrisico na planontwikkeling en de stijging van het groepsrisico als gevolg van deze planontwikkeling.

Het groepsrisico wordt per kilometer leiding beoordeeld en berekend. Het beginpunt van het te beschouwen deel van de leiding moet daarom worden vastgesteld. Een rekenmethodiek vervoer moet daarbij twee keuzes inzichtelijk maken:

1. de kilometer, gegeven het plan, met het hoogste groepsrisico;
2. de kilometer, gegeven de verandering van het plan, met het hoogste risico.

Deze kilometerkeuze is verder behandeld in §4.2.3.

### 4.2 Rekenmethode

Voor de risicoberekening is Safeti-NL ('SNL', versie 6.54) gebruikt. Voor buisleidingen schrijft de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Bevb, artikel 6) de Handleiding risicoberekeningen Bevb (HRB1.0, december 2010) voor. In module C van het HRB1.0 staan de regels voor leidingen met aardolieproducten.

De methodiek is op een aantal punten onvolledig: zo is niet duidelijk op welke wijze de bepalende kilometer voor het groepsrisico moet worden gekozen, ontbreken leidingparameters als referentiediepteligging, staan meerdere pompdebieten vermeld en zijn enkele nadere keuzes nodig om de rekenwijze met behulp van SNL te kunnen uitvoeren.

Voor aanvulling is voor SNL de Handleiding Risicoberekeningen Bevi met Safeti ('Handleiding RBS', versie 3.2, 1 januari 2008) gebruikt en bij het Bevb het achtergronddocument 'Risicoanalyse voor buisleidingen met brandbare vloeistoffen' (RIVM 620120001, 2006).

## 4.3 Modellerings

### 4.3.1 Ongevalsscenario's

De rekenmethodiek maakt een belangrijk onderscheid tussen K1-leidingen en K2/K3-leidingen. In zogenoemde K1-buisleidingen gaat het om aardolieproducten met een kookpunt tussen 0 en 21 °C. K1-vloeistoffen hebben niet alleen een veel hogere ontstekingskans dan K2/3-vloeistoffen, ook is de verdamping veel hoger. Daarom kan bij K1-vloeistoffen een afdrijvende wolk ontstaan met kans op vertraagde ontsteking. Bij K2/3-leidingen is het enige gemodelleerde effect de plasbrand. De in dit rapport gehanteerde modellering geldt alleen voor K2/K3-leiding.

Een plasbrand ontstaat na ontsteking van een door een ongeval uitgestroomde hoeveelheid brandbare vloeistof. Binnen het eigenlijke vlamgebied is de letaliteit 100%, daarbuiten neemt het effect van warmtestraling snel af. De grootte van de plas is dus een belangrijke variabele. In de praktijk is de straal van een plas enkele tientallen meters.

Een grootte van de plas wordt bepaald door de uitgestroomde hoeveelheid vloeistof. Het uitstroomdebiet kan variëren, maar de methodiek laat toe dit om te rekenen in een gemiddelde, waarmee via een vaste voorgeschreven plashoogte<sup>3</sup> de straal volgt. Bij K2/3 wordt dus geen evenwichtsgrootte tussen uitstroming en verdamping berekend: de totale uitstroming (in 1200 seconde) geeft de representatieve plasafmeting.

De methodiek geeft de volgende vier uitstroombesario's en plasbijdragen:

1. Debiet: als de leiding breekt, duurt het even voor de pomp de drukval detecteert en stopt. In de handleiding staat een tijd van 5-30 seconden, afhankelijk van de leidinggrootte.
2. Ontspanning: doordat de druk wegvalt over een aanzienlijke leidinglengte, expandeert de vloeistof, die uitstroomt ter plaatse van de breuk. Als lengte is 50 km voorgeschreven.
3. Leeglopen van de leiding: alleen al door hydrostatische druk van bijvoorbeeld een halve meter vloeistofhoogte in de leiding, zal een deel van de inhoud bij het ongeval uitstromen. Als lengte (representatief, los van precieze hoogteverschillen) wordt hier 1 km voorgeschreven.
4. Een lek van de leiding. Omdat ook een groot lek de grondbedekking niet ongedaan maken, en dus niet zomaar een vloeistofplas ontstaat, wordt deze bijdrage aan het risico niet afzonderlijk doorgerekend.

Deze uitstromingen worden opgeteld tot een totaal aantal kubieke meters.

De rekenmethodiek schrijft een vaste plashoogte voor, van 0.05 meter, wat leidt tot een statische plasgrootte. Helaas is deze waarde in het voorgeschreven rekenpakket SNL vast ingesteld op verschillende lagere waarden, en kan niet worden gewijzigd.

---

<sup>3</sup> Dit is hetzelfde als laagdikte in SafetiNL en het achtergronddocument.

Daarom is een proefberekening uitgevoerd met die lagere plashoogte, waarbij de plasgrootte dynamisch wordt bepaald door het verdampingsevenwicht. Daaruit blijkt dat voor de K2-leiding in kwestie het scenario inderdaad kan worden voorgesteld als een statische plas.

Voor het bepalen van de derde uitstroombijdrage is een pompdebiet of snelheid in de leiding nodig. In de rekenmethodiek en achtergronddocument staan drie verschillende waarden: 1 m/s, 1.200 m<sup>3</sup>/uur en de debieten volgens tabel 10. Uit die laatste en meest recente tabel is een waarde van circa 2.5 m/s voor alle leidinggroottes terug te rekenen. Die transportsnelheid is aangehouden<sup>4</sup> en gehanteerd bij het bepalen van de plasgrootte in paragraaf 4.3.2.

Voor het controleren van de uitstroomtijden (dynamisch) is voor het leeglopen gebruikt gemaakt van Tabel D4 uit het Achtergronddocument, waar alle ongevalstijden tussen 1.100 en 1.200 seconden liggen.

#### 4.3.2 Karakteristieken van de leiding

De voor het rekenmodel relevante leidinggegevens zijn afkomstig van Risicokaart.nl en zijn overgenomen in tabel 3.

Tabel 3  
Gegevens leiding

| eigenaar met adres                                                         | leidingnaam | stof     | uitwendige diameter [mm] | maximale druk [bar] | datum gegevens |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------|----------|--------------------------|---------------------|----------------|
| Defensie Pijpleiding Organisatie (DPO)<br>Postbus 90822, 2509 LV, Den Haag | P31         | kerosine | 323.80                   | 80.00               | 17 juli 2011   |

Risicokaart.nl meldt verder de volgende gegevens:

- jaar ingebruikname 1994
- uitwendige diameter 323.80 [mm] 12.75 [inch]
- inwendige diameter 312.67 [mm] 12.31 [inch]
- wanddikte buisleiding 5.60 [mm] 0.22 [inch]
- maximale werkdruk 80.00 [bar]
- ligging bovenkant buisleidingdeel [cm] 120
- staalsoort STAAL API-5L Grade X60
- geen maatregelen

Geen van bovenstaande zaken heeft doorgewerkt in de toegekende ongevalsfrequentie. Bijvoorbeeld voor een verlaging vanwege de bescherming door diepteligging, is een referentiediepte nodig, waarvan de handreiking aangeeft dat deze nog moet worden bepaald. Evenmin een verhoging, vanwege een nabij geplaatste windturbine of een daarboven gelegen vliegroute.

Als generieke kans geeft de rekenmethode  $1.5 \cdot 10^{-4}$ /jaar per kilometer leiding, waarbij al een factor 4 verlaging is benut (pagina 11 van de rekenmethodiek, vergelijk de hogere kans in het Achtergronddocument) voor het effect van de zogenoemde grondroersregeling (WION).

<sup>4</sup> Conservatief, maar nog steeds een bescheiden bijdrage aan de totale uitstroming.

'Geen maatregelen' in bovenstaande opsomming is dan ook geïnterpreteerd als: geen additionele maatregelen. Door het toekennen van de generieke kans is bovengenoemde grondroerdersregeling in werking verondersteld. Deze kans wordt in het rekenpakket toegekend aan een zogenoemde transportlijn.

De bepaling van de plasgrootte verloopt nu als volgt<sup>5</sup>:

1.  $0.082 \text{ (oppervlak)} \times 2.5 \times 15 \text{ (reactieduur)} \times \frac{1}{2} \text{ (rekenmethodiek)} = 1.5 \text{ m}^3$
2.  $0.082 \times 50.10^3 \times 0.88.10^{-9} \text{ (compressibiliteit)} \times 80.10^5 \text{ (druk)} = 29 \text{ m}^3$
3.  $0.082 \times 10^3 \text{ (leeglopende meters)} = 82 \text{ m}^3$

Het totaal van de uitstroomscenario's is  $113 \text{ m}^3$ . Uit deze waarde en de in de rekenmethodiek standaard voorgeschreven plashoogte van 0.05 meter volgt een maximale plasgrootte van  $2.250 \text{ m}^2$ . Dit is ingevoerd via 'poolfire' in het rekenpakket, diameter 53 meter. Als ontsteekkans schrijft de rekenmethodiek 0.01 voor. De voorbeeldstof voor de eerder gebruikte soortgelijke massa en de vlamberekening is nonaan.

Met bovenstaande is ook een debiet te bepalen:  $113 \times 718 \text{ (kg/m}^3\text{)} / 1200 \text{ (ongevalsduur bij uitstroming 3)} = 67 \text{ kg/s}$ . Dit is gebruikt voor de volgende controleberekening. De rekenmethodiek schrijft een vaste plashoogte voor van 0.05 meter, wat leidt tot een statische plasgrootte. Helaas is deze waarde in het rekenpakket SNL vast ingesteld op verschillende lagere waarden, en kan niet worden gewijzigd. Een kleinere plashoogte levert echter een (veel) grotere plas, met mogelijk wél effect van een verdampende wolk, en een niet toelaatbare risico-overschatting. Daarom is een proefberekening uitgevoerd zonder vooraf een plasgrootte op te geven, waarbij de plasgrootte dynamisch wordt bepaald door het verdampingsevenwicht. Voor de K2-leiding in kwestie komt het rekenpakket dan (met een niet voorgeschreven plashoogte) op een straal van circa 25 meter (1% letaliteit ongeveer de dubbele afstand), waarmee de beperkte invloed van de laagdikte is gecontroleerd en de veel duidelijker statische modellering geldig is bij K2-vloeistoffen.

#### 4.3.3 Bepaling maatgevende leidingdelen

Rekenpakketten voor vervoersassen zoals RBMII en Carola hebben een optie om de kilometer vervoersas met het hoogste groepsrisico zichtbaar te maken. Het groepsrisico is immers per kilometer genormeerd en het is niet de bedoeling bijvoorbeeld de bijdrage van een plan te minimaliseren door net ter hoogte van dat plan een kilometerscheiding te modelleren. De normale werkwijze is zowel de hoogste kilometer zonder als met plan te bepalen.

In het rekenpakket SNL moet het groepsrisico voor transport gemodelleerd worden door precies één kilometer leiding als polygoon aan te bieden. Een startpunt bijvoorbeeld 50 meter verder, betekent een nieuwe scenario-invoer en -berekening. RIVM-CEV (de opsteller van de Rekenmethodiek en beheerder van SNL) gaf daarvoor de volgende oplossing voor het bepalen van de kilometer buis met het hoogste groepsrisico (e-mailantwoord helpdesk 15 juli):

*'Ten aanzien van het groepsrisico moet alleen dié kilometer van de leiding onderbouwd worden aangegeven waar het groepsrisico het grootst is. U hoeft dat dus niet te doen voor elke mogelijke leidinglengte van 1 kilometer.'*

<sup>5</sup> Nummers corresponderen met de uitstromingen als genoemd in paragraaf 4.3.1.

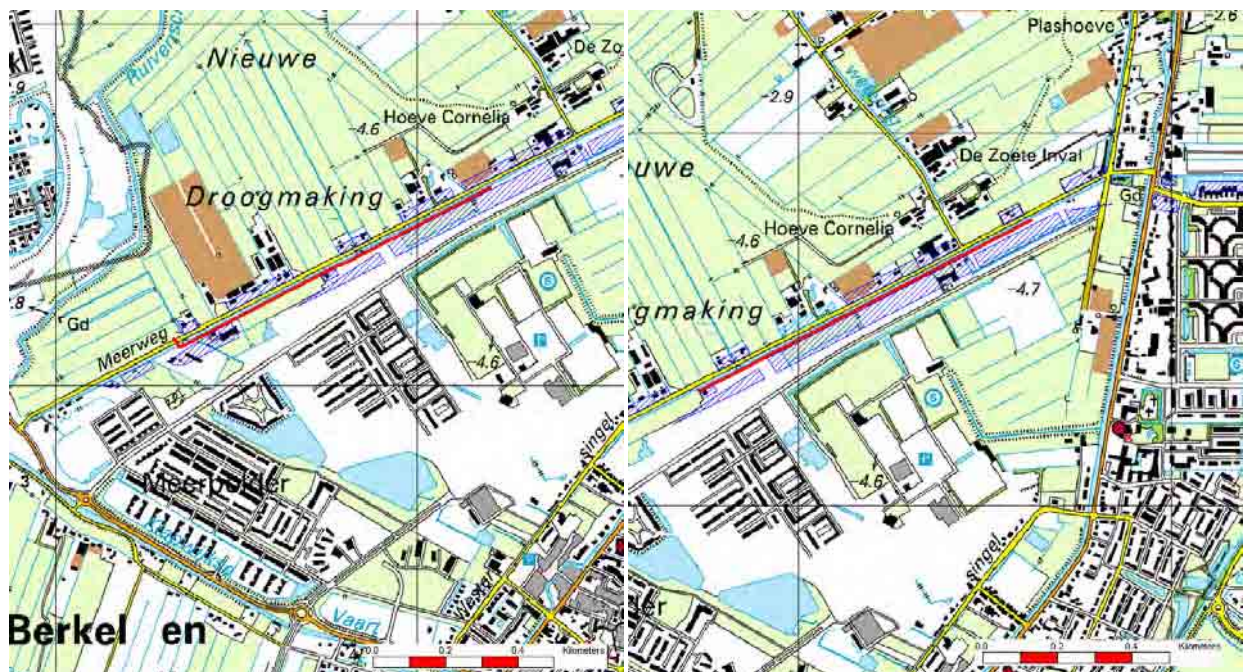


*Het is juist dat SAFETI-NL niet goed het groepsrisico kan berekenen, althans niet op de wijze zoals CAROLA dat kan. U moet op basis van de berekende effectafstanden en in combinatie met de populatie(dichtheid) zelf bepalen waar u (of het bevoegd gezag) denkt dat het groepsrisico het grootst zal zijn. Wellicht moet u daartoe in overleg met het bevoegd gezag gaan om die kilometer gezamenlijk te bepalen.'*

De kilometerkeuze is daarom als volgt aangepakt:

1. Op basis van populatievlakken met de hoogste personendichtheid zijn vier polygonen dominant (in het bestand in bijlage 1: 10, 11, 13, 14).
2. Hierbinnen liggen ook vier uitbreidingslocaties binnen het invloedsgebied (in het bestand W-U3, W-U5, W-U6 en W-U7). De kilometer buis met het hoogste groepsrisico kan (gedeeltelijk) samenvallen met kilometer buis met de hoogste stijging van het groepsrisico als gevolg van het plan.
3. Het genoemde gebied vergt meer dan 1.000 meter leiding. Dit moet dus worden gesplitst, waarbij het beginpunt steeds bij zo'n dominant vlak wordt gelegd.
4. Hiermee ontstaan twee kandidaten van elk 1.000 meter leiding met het hoogste groepsrisico waar het plan aan kan bijdragen. Op voorhand is niet te zeggen bij welke kilometer de planbijdrage aan het groepsrisico het grootst is.

Het groepsrisico is daarom berekend voor twee kilometers leiding (die deels overlappen). De op deze wijze bepaalde kilometers zijn getoond in figuur 3, samen met de populatievlakken direct langs de leiding. In de verdere tekst worden deze aangehaald als: GRwest en GROost.



Figuur 3: kilometers met een verwacht hoogste groepsrisico (links= GRwest, rechts = GROost)

#### 4.3.4 Overige parameters

De gebruikte weerklassenverdeling is afkomstig uit het rekenpakket, en opgegeven als representatief voor Rotterdam, met een dag- en een nachtgemiddelde.

De omgeving van het ongeval bepaalt de zogenoemde ruwheidslengte die moet worden aangehouden. De beste waarde is afhankelijk van de (wind)richting, iets dat het rekenpakket SNL niet kan modelleren. Bij K2/3-vloeistoffen ontstaat geen afdrijvende ontsteekbare dampwolk, waardoor het scenario plasbrand bepalend is. De defaultparameter  $SRP=0.114$  van SNL (die overeenkomt met ruwheid  $Z_0=0.3$ ) is daarom niet gewijzigd.

Aangezien een vaste waarde voor uitsluitend directe ontsteking is voorgeschreven en in de plasbrand is meegemodelleerd, zijn geen verdere ontstekingsbronnen toegevoegd. De zogenoemde free field ontsteking is evenmin van toepassing.

#### 4.4 Bepaling invloedsgebied

Het invloedsgebied wordt gedefinieerd door de 1% letaliteitafstand. Die afstand ligt tot op enige tientallen meters van de rand van de (grootste) plas, maar kan vanwege de in paragraaf 4.3.1 vermelde vast ingestelde plashoogte in SNL niet overeenkomstig de voorgeschreven methodiek uitgerekend worden.

In paragraaf 4.3.2 staat hoe de representatieve plasgrootte handmatig is bepaald, met als resultaat 25-30 meter (van hart van de leiding tot rand van de plas). Binnen deze afstand is sprake van 100% letaliteit. Uit de bekende plasgrootte en brandende stof is vervolgens af te leiden wanneer de straling is gedaald tot 1% letaliteit. Dit is een indicatie voor het invloedsgebied (bij zowel de weerklassen D5 als F1.5, wind en luchtvochtigheid hebben een beperkte invloed op deze afstand). Deze afstand bedraagt modelmatig circa 50 meter, en is gebruikt voor de inventarisatie van de bevolking langs de leiding zoals opgenomen in paragraaf 2.3 en bijlage 1.

De precieze ligging van de 1% langs de leiding is af te leiden uit de laagst optredende PR-contour. De fout door de werkwijze zoals opgenomen in paragraaf 4.3.2 valt met een aantal meters ver binnen de overige modelleringsonnauwkeurigheden, zoals de afmetingen van het rekengrid.

De aanwezigen binnen het invloedsgebied, zoals opgenomen in bijlage 1, zijn voor de autonome ontwikkeling en de planontwikkeling ingevoerd in het rekenmodel.



## 4.5 Resultaten

### 4.5.1 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico ligt bij benadering overal op dezelfde afstand van de leiding. In figuur 4 is dat weergegeven<sup>6</sup>.



Figuur 4: plaatsgebonden risico (Groen = PR  $10^{-8}$ /jaar. Geel = PR  $10^{-7}$ /jaar Blauw = (toekomstige) populatie in invloedsgebied)

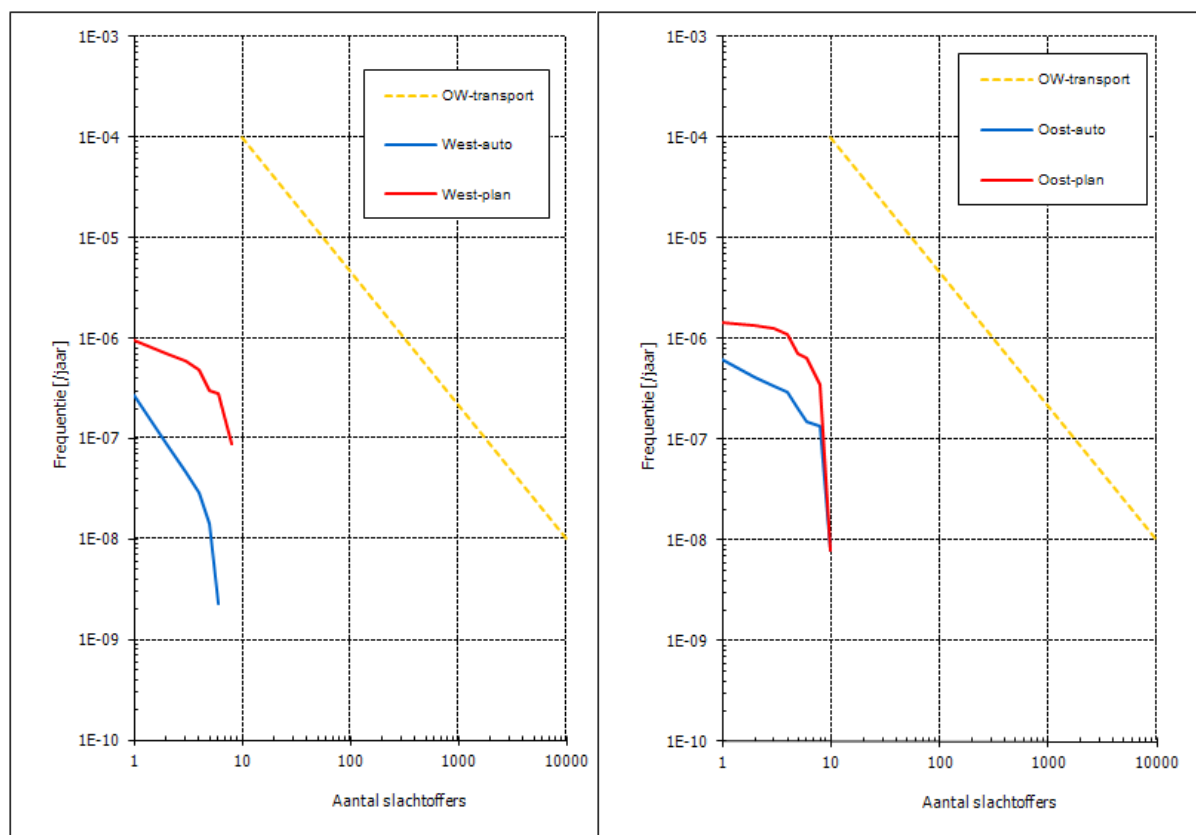
De buisleiding P31 heeft geen  $10^{-6}$ /j contour voor het plaatsgebonden risico. Hieruit kan worden opgemaakt dat het plan niet binnen de  $10^{-6}$ /j contour ligt. Hiermee wordt voldaan aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico.

### 4.5.2 Groepsrisico

Beoordeling van het groepsrisico vindt ten eerste plaats door de planontwikkeling te vergelijken met de oriëntatiewaarde. Daarnaast wordt de stijging van het groepsrisico beoordeeld door de vergelijking van het groepsrisico bij de autonome ontwikkeling (zonder plan) en de planontwikkeling. In figuur 5 is het groepsrisico voor deze situaties weergegeven rondom twee afzonderlijke leidingdelen waarvan verwacht<sup>7</sup> wordt dat het groepsrisico het hoogst is.

<sup>6</sup> Enkele gele cirkeltjes ontstaan in bochten en soortgelijke "leidingconcentraties", en indiceren een risicowaarde van  $10^{-7}$ /j.

<sup>7</sup> Op grond van de analyse in paragraaf 4.3.3.



Figuur 5: groepsrisico voor de autonome- en de planontwikkeling voor de kilometers met het verwachte hoogste groepsrisico. ((links= GRwest, rechts = GRoost)

Voor de autonome ontwikkeling heeft het GRoost het hoogste groepsrisico. Voor het groepsrisico van de oostelijke kilometer is het maximaal aantal slachtoffers tien. Voor het groepsrisico van de westelijke kilometer is het maximaal aantal slachtoffers acht. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico geldt voor tien en meer slachtoffers. Formeel is bij de kilometer buisleiding GRwest daarom geen sprake van een met de oriëntatiewaarde vergelijkbaar groepsrisico.

Uit de berekeningen van het groepsrisico volgt dat het geprognosticeerd groepsrisico voor de planontwikkeling circa 0.00008 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico bedraagt. Het in de Handleiding risicoberekeningen Bevb gevraagde FN-datapunt ligt bij tien slachtoffers. Uit figuur 5 blijkt dat het groepsrisico in relatieve zin stijgt als gevolg van het plan. Deze stijging treedt alleen op bij minder dan 10 slachtoffers en is daarom niet met de oriëntatiewaarde te vergelijken. Het met de oriëntatiewaarde vergelijkbaar groepsrisico stijgt niet als gevolg van de ontwikkeling

#### Toelichting ééngetalswaarde groepsrisico

Het groepsrisico kan (met enig informatieverlies) worden uitgedrukt in één getal. Dit getal is het quotiënt voor de frequentie en oriëntatiewaarde en geeft weer hoeveel maal de oriëntatiewaarde wordt overschreden. Deze overschrijdingsfactor is een maat waarmee de fN-curve in één getal kan worden uitgedrukt en geeft de maximale verhouding tussen de fN-curve en de oriënterende waarde. Daarmee is de overschrijdingsfactor een maat die aangeeft in hoeverre de oriëntatiewaarde wordt genaderd of overschreden. Een overschrijdingsfactor kleiner dan 1 geeft aan dat de fN-curve onder de oriëntatiewaarde blijft. Bij een waarde van 1 zal de fN-curve de oriëntatiewaarde raken. Bij een waarde groter dan 1 wordt de oriëntatiewaarde overschreden.

#### 4.5.3 Nader beschouwing effecten

De ligging van de  $10^{-8}$ /j-contour voor het plaatsgebonden risico geeft vrijwel de 1% letaliteitafstand aan. Deze afstand is circa 50 meter, waarbij met nadruk moet worden gewezen op allerlei modelonnauwkeurigheden: de 1% letaliteitafstand kan bij een daadwerkelijk ongeval zowel kleiner als groter zijn.

De uitbreidingslocaties liggen binnen de 1% letaliteitafstand afstand. Het is daarom goed er op te wijzen dat bij de groepsrisicoberekening uitgegaan is van homogene verdeling van populatie binnen de opgegeven en in bijlage 1 overgenomen vlakken. Het werkelijke groepsrisico (of de stijging ervan) kan veel lager uitpakken, omdat de werkelijk aanwezige of geprojecteerde bebouwing waarschijnlijk op grotere afstand van de leiding ligt.

Als daadwerkelijke bebouwing op meer dan 50 meter afstand ligt, is modelmatig vrijwel uitgesloten dat een ongeval met de leiding tot slachtoffers leidt, en ook verkleint een dergelijke afstand de kans op materiële schade. Dit kan worden meegenomen bij het invullen van de verantwoordingsplicht groepsrisico.

Bedacht moet worden dat een daadwerkelijk brandende plas van K2 vloeistof van circa 50 meter breed vlammen van 50 meter hoogte kan geven. Een tiental meters meer afstand kan dan een aanzienlijk verschil geven. Een meer gedetailleerde modellering is niet zinvol: het resultaat wordt al bepaald door de aannames (van allerlei beperkte uitstromingen) rond de buisleiding, en ook kunnen allerlei effecten bij het daadwerkelijk ongeval niet vooruit worden gemodelleerd. De windrichting tijdens het ongeval bijvoorbeeld, of de neiging van vloeistoffen om zich via het direct naastgelegen water over veel grotere afstanden te verspreiden dan waarmee is gerekend.

## 5. Conclusies

In de omgeving van een leiding waardoor brandbare vloeistoffen (K2) worden vervoerd ligt in de Meerpolder een aantal uitwerkingslocaties. In overeenstemming met de daarvoor geldende regels zijn in dit rapport vragen beantwoord.

*1. Voorziet het plan in realisatie (beperkt) kwetsbare objecten binnen de normcontouren voor het plaatsgebonden risico?*

De buisleiding P31 heeft geen  $10^{-6}$ /j contour voor het plaatsgebonden risico. Uit analyse blijkt daarom dat geen van de uitwerkingslocaties binnen de grenswaardecontour voor het plaatsgebonden risico ligt. Het plaatsgebonden risico vormt daarom geen belemmering voor het plan.

Op basis van artikel 14 Bevb moet overigens wel in het bestemmingsplan de ligging van de belemmeringenstrook van ten minste vijf meter ten behoeve van het onderhoud van de buisleiding (maximale druk van 80 bar) staan. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden.

*2. Wat is de hoogte van het groepsrisico ten opzichte van de oriëntatiewaarde en wat is de verandering van dit groepsrisico als gevolg van de voorziene ontwikkelingen?*

Uit de berekening blijkt dat voor de autonome ontwikkeling enkel een met de oriëntatiewaarde vergelijkbaar groepsrisico aanwezig is voor een slachtofferaantal van 10. Het groepsrisico bij planontwikkeling bedraagt maximaal circa 0.00008 maal de oriëntatiewaarde. Het met de oriëntatiewaarde te vergelijken groepsrisico stijgt niet als gevolg van de ontwikkeling.

De wetgeving stelt dat een beperkte invulling van de verantwoordingsplicht groepsrisico volstaat als het groepsrisico lager is dan 0.1 maal de oriëntatiewaarde of het groepsrisico minder dan 10% toeneemt. Het plan voldoet aan beide voorwaarden. Om die reden kan volstaan worden met beperkte invulling van de verantwoordingsplicht groepsrisico.

De resultaten van voorliggend rapport kunnen gebruikt worden bij het invullen van de verantwoordingsplicht groepsrisico voor wat betreft de aanwezige dichtheid van personen in het invloedsgebied en de hoogte van het groepsrisico ten opzichte van de oriëntatiewaarde, voor en na het ruimtelijk besluit.

Den Haag, 9 november 2011

DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V.

Bijlage 1

Aanwezigheidsgegevens

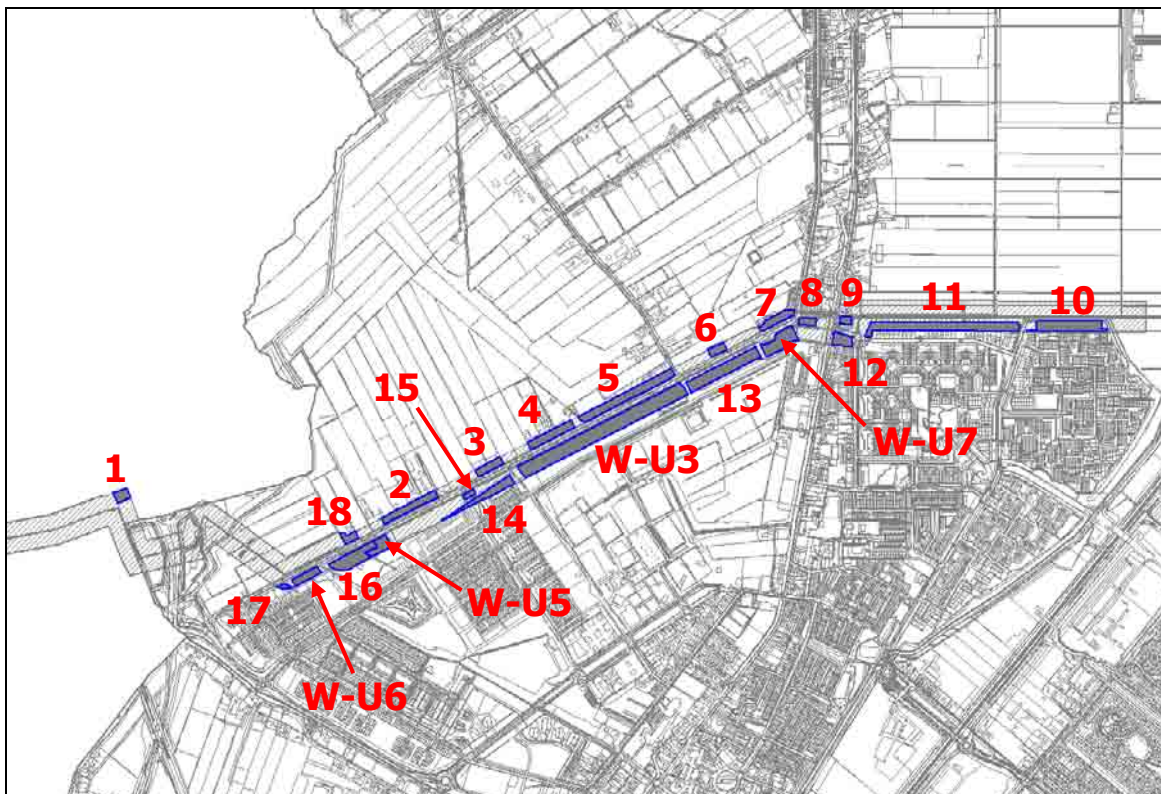
Overgenomen uit e-mail van drs. M.H. (Martijn) van der Wielen d.d. 21 oktober 2011.

**“Populatiedata langs DPO-leiding voor het plan “Meerpolder””**

| <b>Locatie</b> | <b>Bestaand of nieuw</b> | <b>Omschrijving</b> | <b>Aantal woningen</b> |
|----------------|--------------------------|---------------------|------------------------|
| W-U3           | nieuw                    | UW-bestemming       | 90                     |
| W-U5           | nieuw                    | Uw-bestemming       | 10                     |
| W-U6           | nieuw                    | Uw-bestemming       | 120                    |
| W-U7           | nieuw                    | Uw-bestemming       | 60                     |
| 1              | bestaand                 | wonen               | 12                     |
| 2              | bestaand                 | wonen               | 5                      |
| 3              | bestaand                 | wonen               | 2                      |
| 4              | bestaand                 | wonen               | 3                      |
| 5              | bestaand                 | wonen               | 7                      |
| 6              | bestaand                 | wonen               | 2                      |
| 7              | bestaand                 | wonen               | 11                     |
| 8              | bestaand                 | wonen               | 1                      |
| 9              | bestaand                 | gemaal              | 0                      |
| 10             | bestaand                 | wonen               | 26                     |
| 11             | bestaand                 | wonen               | 25                     |
| 12             | bestaand                 | wonen               | 7                      |
| 13             | bestaand                 | wonen               | 60                     |
| 14             | bestaand                 | wonen               | 40                     |
| 15             | bestaand                 | wonen               | 1                      |
| 16             | bestaand                 | wonen               | 2                      |
| 17             | bestaand                 | wonen               | 1                      |
| 18             | bestaand                 | wonen               | 1                      |

In de figuur op de volgende pagina is de locatie van de vlakken weergegeven.





Binnen het invloedsgebied zijn uitsluitend woningen geprojecteerd. Overeenkomstig de Risicoberekeningsmethodiek Bevb en de Handleiding Verantwoordingsplicht Groepsrisico is het aantal woningen omgezet naar een aantal aanwezigen met het kengetal 2,4 personen per woning. Bij het bepalen van de aanwezigheidsgegevens zijn de volgende twee correctiefactoren van belang:

- verblijfstijdsfractie: personen zijn niet de gehele dag- (08.00 tot 18.30 uur) en nachtperiode (18.30 tot 08.00 uur) aanwezig in de betreffende functie. Daarom wordt de bevolkingsdichtheid gecorrigeerd met een kengetal voor de verblijfstijdsfractie;
- fractie buitenshuis: personen zijn niet de gehele dag binnen. Personen buiten ondervinden een ander (doorgaans groter) effect dan personen binnen.

De aanwezigheid in de woningen is gecorrigeerd met een verblijfstijdsfractie van 50 % in de dagperiode en 100 % in de nachtperiode. Voor de fractie buitenshuis is voor de dagperiode 7% en voor de nachtperiode 1 % gehanteerd.

Het resultaat is ingevoerd in het rekenmodel. De autonome ontwikkeling bestaat daarbij uit de vlakken die zijn aangeduid met een cijfer. Bij de situatie planontwikkeling zijn de aanwezigen uit de vlakken W-U3, W-U5, W-U6 en W-U7 toegevoegd.





## **Bijlage 6: Brief Ministerie van Defensie**





111.45967



> Retouradres Postbus 90004 3509 AA Utrecht

Aan het College van Burgemeester en Wethouders van  
Lansingerland  
Postbus 1  
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Datum 30 september 2011  
Onderwerp Planologische inpassing brandstofleidingen DPO

**Bedrijfsgroep Vastgoed &  
Beveiliging**  
Dienst Vastgoed Defensie  
Directie West  
Ruimtelijke Ordening en Milieu

Herculeslaan 1  
MPC 55 A  
Postbus 90004  
3509 AA Utrecht  
www.defensie.nl/cdc

**Contactpersoon**  
M.C. Toornstra-Corver  
Adviseur Ruimtelijke Ordening

T 030 218 57 26  
MDTN \*06 560 85726  
mc.toornstra.corver@  
mindef.nl

**Onze referentie**  
2011029896

**Afschrift aan:**  
DPO  
MPC58A  
Postbus 90822  
2509 LV DEN HAAG

*Bij beantwoording datum,  
onze referentie en onderwerp  
vermelden.*

Geacht College,

Het ministerie van Defensie exploiteert via de Defensie Pijpleidingorganisatie (DPO) het Nederlandse deel van het NAVO-buisleidingnet voor het vervoer van brandstoffen voor de krijgsmacht en civiele luchthavens. In de Structuurvisie Buisleidingen en in de (ontwerp) AMvB Ruimte zijn deze leidingen aangeduid als leidingen van nationaal belang. Een deel van dit leidingnet ligt ook binnen uw gemeente.

Met deze brief wil ik u nader informeren over de bestemmingswijze van de DPO-leidingen waarbij ik in het bijzonder inga op de consequenties van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (BEVB)

De leidingen van de Defensie Pijpleiding Organisatie vervoeren brandbare vloeistoffen. Ook voor deze leidingen is vanaf 1 januari 2011 het BEVB van kracht. Dit besluit vervangt de Circulaire "Bekendmaking van beleid ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2-, K3-categorie 1991" en regelt de zorgplicht van de buisleidingexploitant op het gebied van verantwoord beheer (risicomanagement) en veiligheidsafstanden. Tevens regelt het besluit de wijze waarop de gemeente de buisleidingen opneemt in bestemmingsplannen. De benadering in het BEVB met plaatsgebonden risico en groepsrisico is hierbij overgenomen.

#### Bestemming brandstofleiding en belemmeringenstrook

Op grond van het gestelde in het BEVB dient de ligging van brandstofleidingen, evenals de daarbij behorende belemmeringenstrook ten behoeve van het onderhoud van de buisleiding in bestemmingsplannen te worden opgenomen. De belemmeringenstrook bedraagt ten minste vijf meter aan weerszijden van de buisleiding. Binnen de belemmeringenstrook gelden beperkingen voor het

---

1 Besluit externe veiligheid inrichtingen



oprichten van bouwwerken en een vergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de integriteit en werking van de buisleiding.

In de bijlage bij deze brief zijn de in het bestemmingsplan opgenomen beperkingen in de vorm van een voorbeeldregeling uitgewerkt. Ik verzoek u een regeling met deze strekking op te nemen bij de eerstvolgende herziening van de betreffende bestemmingsplannen. Bij de bestemming van de leiding dient een verwijzing naar het militaire karakter achterwege te blijven om hiervoor geen onnodige aandacht te trekken.

**Bedrijfsgroep Vastgoed & Beveiliging**

Dienst Vastgoed Defensie  
Directie West  
Ruimtelijke Ordening en Milieu

Plaatsgebonden risico

Het Ministerie van Defensie heeft in overleg met de NAVO recent besloten om afstand te doen van de mogelijkheid om brandstoffen van de brandgevaarklasse "K1" te vervoeren. Als gevolg van deze beslissing valt de contour voor plaatsgebonden risico (risicocontour van  $10^{-6}$ ) voor alle DPO-leidingen binnen de belemmeringenstrook. Het BEVB betekent ten opzichte van de Circulaire voor deze leidingen dus een vermindering van het ruimtebeslag.

Mocht in de toekomst het vervoer van K1 weer noodzakelijk worden voor Defensie, dan zal deze mogelijkheid moeten worden georganiseerd binnen de randvoorwaarden van het BEVB.

Groepsrisico

De exploitant (in dit geval DPO) is verantwoordelijk voor het in kaart brengen van de bestaande groepsrisico situaties. Aan de hand van een binnen Defensie uitgevoerde analyse met behulp van geografische informatiesystemen zijn in uw gemeente geen (mogelijke) knelpunten aangetroffen. De analysemogelijkheden zijn echter niet onbeperkt. Indien er bij u knelpunten bekend zijn verzoeken ik u om met deze informatie (of vermoedens) contact op te nemen met onderstaande contactpersoon. Vervolgens kan in overleg op basis van een nadere analyse tot een plan van aanpak voor uw gemeente worden gekomen.

De gemeente is verantwoordelijk voor de toetsing van het groepsrisico in nieuwe en gewijzigde situaties. Ik verzoek u een strikt beheer van het groepsrisico te voeren en zo te voorkomen dat bebouwing verder oprukt naar de leiding. Ik stel het op prijs indien u mij consulteert bij uw afwegingen ten aanzien van groepsrisico situaties rond onze buisleiding.

Contactpersonen Ruimtelijke Ordening

De Dienst Vastgoed Defensie (DVD) vertegenwoordigt het Ministerie van Defensie inzake ruimtelijke ordening. Ook met betrekking tot de buisleidingen. Aanspreekpunt in uw regio is M.C. Toornstra-Corver (030) 218 57 26. Indien u dat wenst kunt u met haar in contact treden voor meer informatie.

Noodnummer calamiteiten

Voor noodsituaties zoals leidingbreuk is het mogelijk om via het Kadaster met een calamiteitenmelding informatie te krijgen over alle plaatselijke ondergrondse (hoofd)netwerken. Voor opname in uw noodplannen verwijs ik voorts naar het directe noodnummer van de Defensie Pijpleiding Organisatie: 010 5061555 (24/7 bereikbaar).



#### Liggingsgegevens

De actieve leidingen van DPO staan vermeld op [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl). Ook heeft DPO in het kader van de WION<sup>2</sup> haar belang geregistreerd in KLIC-WAB bij het Kadaster: met een oriëntatieverzoek, calamiteitenmelding of graafmelding ontvangt u de ligging van de leiding digitaal (in png formaat) binnen een werkdag.

**Bedrijfsgroep Vastgoed & Beveiliging**  
Dienst Vastgoed Defensie  
Directie West  
Ruimtelijke Ordening en Milieu

Met deze brief heb ik u geïnformeerd over het planologisch inpassen van DPO brandstofleidingen. Ik verzoek u deze aanpak te hanteren bij de betreffende bestemmingsplannen. Indien dit naar uw mening nader overleg vereist, verzoek ik u dat kenbaar te maken bij genoemde contactpersoon. Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

Hoogachtend,

De Minister van Defensie,  
voor deze:  
De Eerst aanwezend Ingenieur-Directeur  
van de Dienst Vastgoed Defensie Directie West

H.P.P. van Rede  
Kapitein ter zee

Bijlage:

Voorbeeld planologische regeling brandstofleidingen Defensie Pijpleiding Organisatie (analoog aan Handboek buisleiding in bestemmingsplannen van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu van 26 oktober 2010)

**Bedrijfsgroep Vastgoed & Beveiliging**  
Dienst Vastgoed Defensie  
Directie West  
Ruimtelijke Ordening en Milieu

Artikel .... Dubbelbestemming brandstofleiding

1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'brandstofleiding' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), tevens bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van brandstof (categorie K2 en K3) met een diameter van ten hoogste ....inch en een druk van ten hoogste .... Bar met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

2. Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 1,50 meter en een oppervlakte van ten hoogste 5 m<sup>2</sup>.

b. Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag –met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw) regels- uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik gemaakt wordt van de bestaande fundering.

3. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.1 Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'brandstofleiding' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het permanent opslaan van goederen

3.2 Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden;

- a. die reeds in uitvoering zijn op het van kracht worden van het plan;
- b. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;

3.3 Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan slechts worden verleend indien uit advies van de leidingexploitant is gebleken dat de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de veiligheid van de leiding en van de bijbehorende belemmeringenstrook

## **Bijlage 7: Quicksan DCMR**

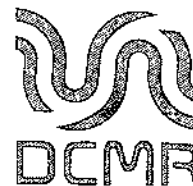




Gemeente Lansingerland  
01 Inkomende Post d.d. 16/05/2012



I12.24170



Gemeente Lansingerland  
T.a.v. mevrouw W. ten Cate  
Postbus 1  
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Parallelweg 1  
Postbus 843  
3100 AV Schiedam  
T 010 - 246 80 00  
F 010 - 246 82 83  
E [info@dcmr.nl](mailto:info@dcmr.nl)  
W [www.dcmr.nl](http://www.dcmr.nl)

Ons kenmerk  
21372896

Uw Kenmerk

Bijlagen  
1

Datum  
15 MEI 2012

Contactpersoon  
L.C. Luijendijk

Doorkiesnr.  
010 - 246 8107

Afdeling  
Gemeenten en MKB

Onderwerp  
Geactualiseerde quickscan Meerpolder

Geachte mevrouw Ten Cate,

Op 16 mei 2011 is door de DCMR geadviseerd over de relevante milieuaspecten voor de nog niet afgeronde projecten van bestemmingsplan Meerpolder (kenmerk DMS 21184696). Onlangs heeft u de DCMR verzocht dit advies te actualiseren. Bijgaand treft u het geactualiseerde advies aan.

### Conclusies

Onderstaand treft u de belangrijkste conclusies aan. Een deel hiervan is gelijk aan de eerdere conclusies, maar op onderdelen zijn er ook andere conclusies getrokken. Dit heeft te maken met een hernieuwde inventarisatie van de aanwezige bedrijven en/of de resultaten van reeds uitgevoerde onderzoeken.

- Voor het project 49 en het project 50, 59 en 60 moet een lichtonderzoek worden uitgevoerd om de invloed van de op het sportpark Het Hoge Land aanwezige lichtinstallaties op de woningen te bepalen.
- Voor alle nog te ontwikkelen projecten moet ten aanzien van wegverkeerslawaaï een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd.
- Voor het project 49 moet een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting op de geplande woningen door de schietvereniging Waterloo worden uitgevoerd.
- Voor het project 49 en het project 50, 59 en 60 moet een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting door sportpark Het Hoge Land op de geplande woningen worden uitgevoerd. Ook moet de invloed van de bedrijvigheid aan de Meerweg op de nieuwe woningen nader worden beschouwd.
- Voor alle nog te ontwikkelen projecten moet een historisch bodemonderzoek worden uitgevoerd om een beeld te krijgen van de bodemkwaliteit.
- In tegenstelling tot het eerdere advies geldt voor de DPO-transportleiding geen PR 10<sup>-6</sup>. Wel moet rekening worden gehouden met de belemmeringstrook van 5 meter aan weerszijden van de leiding. Ook moet in het kader van de rampenvoorbereiding en de bestrijding van zware ongevallen de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) om advies worden gevraagd.

- Vanwege het nabijgelegen LPG-tankstation G.S. v.d. IJssel BV aan de Wilgenlaan 3 wordt geadviseerd het groepsrisico te verantwoorden. Hiervoor moet in het kader van de rampenvoorbereiding en de bestrijding van zware ongevallen de VRR om advies worden gevraagd.
- Vanwege de mogelijkheid dat het project 71 en 74 tot en met 77 een biotoop biedt voor zwaar beschermde diersoorten (vogels, amfibieën en vleermuizen), waarvoor de ontheffingsregeling van de Ffw geldt, wordt een eco-scan noodzakelijk geacht.
- Meerweg 34 betreft een rundveehouderij met milieucategorie 3.2, maatgevend milieuaspect geur en richtafstand 100 meter voor een rustige woonwijk. Deze rundveehouderij is op grond van het overgangsrecht planologisch mogelijk. Door de bouw van woningen is het bedrijf vergunningplichtig geworden. Een vergunning kan worden verleend. Realisatie van de projecten zal niet leiden tot een beperking in de bedrijfsvoering, anders dan al bestaande beperkingen. Wel moet worden gemotiveerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Om dit te waarborgen moet een afstand van 60 meter tot de rundveestel in acht worden genomen voor nieuwe woningen.
- De paardenhouderij aan de Noordeindseweg 11A kan in het kader van de Wet milieubeheer niet worden gelegaliseerd, omdat de planologisch gerealiseerde projecten 72 en 73 zijn gelegen op minder dan 100 meter. Eventuele bedrijfsmatige activiteiten met betrekking tot het houden van paarden moeten dan ook worden beëindigd. Regels voor het hobbymatig houden van paarden zijn mogelijk opgenomen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV).

Desgewenst kan de DCMR dit advies mondeling toelichten. Hiervoor kunt u contact opnemen met mevrouw L. Luijendijk, bereikbaar onder bovengenoemd telefoonnummer.

Hoogachtend,

namens de directeur DCMR Milieudienst Rijnmond,

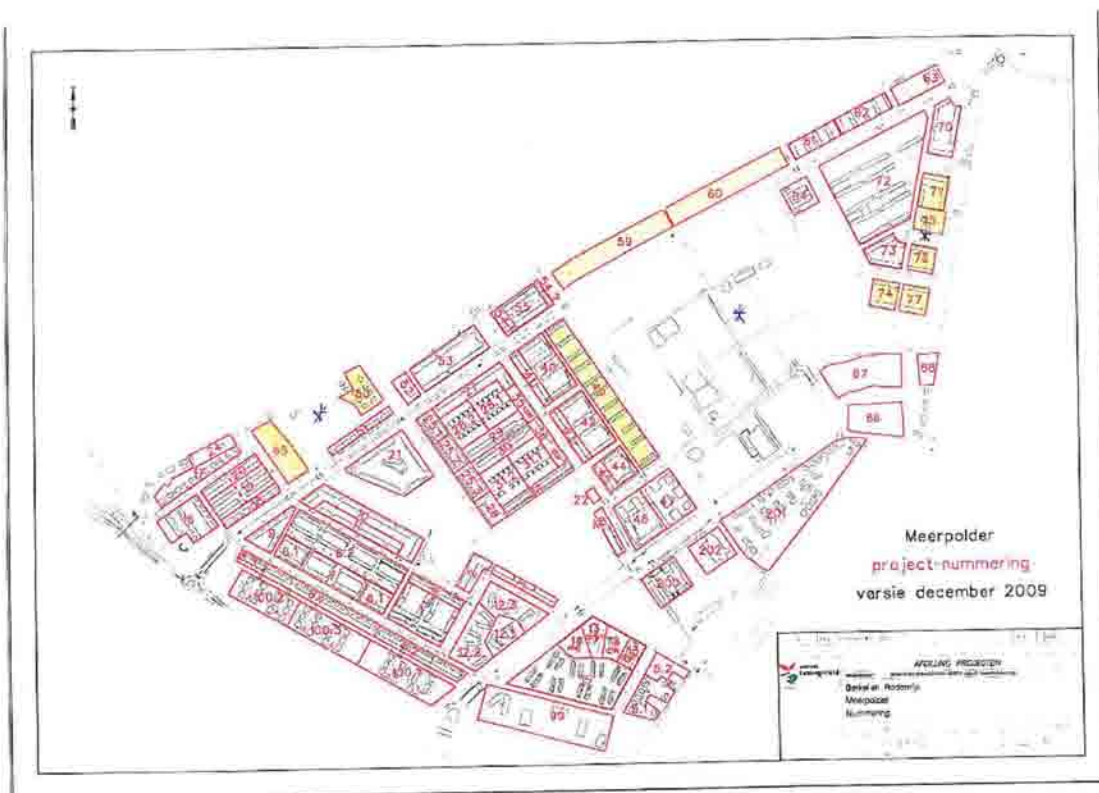


22 drs. T. Groeneweg  
bureauhoofd ruimtelijke ontwikkeling

De gemeente Lansingerland heeft de DCMR Milieudienst Rijnmond verzocht een quick scan milieu (Qsm) uit te voeren voor alle nog te ontwikkelen projecten binnen en de actualisatie van het bestemmingsplan Meerpolder in Berkel en Rodenrijs. In de Qsm wordt mede ingegaan op de (conflicterende) bestemmingen. Daarnaast wordt voor het project 71 en 74 t/m 77 geadviseerd inzake het perceel aan de Noordeindseweg 11A.

De nog te ontwikkelen projecten zijn in onderstaande figuur weergegeven. De woningbouwprojecten die nog moeten worden gerealiseerd zijn:

- Project 49
- Project 50, 59 en 60
- Project 63 (appartementengebouwen)
- Project 65 (appartementengebouwen)
- Project 71 en 74 t/m 77.



### Project 49

#### Lichthinder

Ten aanzien van de lichtinstallaties op het sportpark Het Hoge Land in relatie tot project 49 wordt het volgende opgemerkt.

In het Activiteitenbesluit is in artikel 4.113 aangegeven dat een lichtinstallatie bij een sportpark in werking mag zijn tot 23.00 uur. Met betrekking tot lichthinder naar de omgeving moet gebruik worden gemaakt van de algemene zorgplicht, artikel 2.1, onder h.

Door de Nederlandse Vereniging voor Verlichtingskunde (NSV) is een richtlijn voor sportverlichting uitgebracht, de "Algemene richtlijn betreffende lichthinder deel 1, algemeen en grenswaarden voor sportverlichting". In deze richtlijn zijn grenswaarden genoemd voor verlichtingssterkte uitgedrukt in lux en lichtsterkte uitgedrukt in candela.

De verlichtingssterkte betreft het licht van alle lichtbronnen tezamen gemeten op een oppervlak en uitgedrukt in lux. De lichtsterkte geeft aan hoeveel licht vanuit een bepaalde bron op bijvoorbeeld een raam valt en wordt uitgedrukt in candela. Het zegt iets over de mate van verblinding.

## Bijlage bij brief met kenmerk 21372896

In onderstaande tabel zijn de grenswaarden voor de lichtemissie van een lichtinstallatie voor sportaccommodaties opgenomen, gerelateerd aan het type omgeving.

| Parameter                | Toepassings-<br>condities | E1<br>Natuur<br>gebied | E2<br>Landelijk<br>gebied | E3<br>Stedelijk<br>gebied | E4<br>Stadscentrum<br>Industrieterrein |
|--------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|---------------------------|----------------------------------------|
| E 9v) lux op<br>de gevel | 07.00 - 23.00             | 2 lux                  | 5 lux                     | 10 lux                    | 25 lux                                 |
|                          | 23.00 - 07.00             | 1 lux                  | 1 lux                     | 2 lux                     | 4 lux                                  |
| I (cd) per<br>armatuur   | 07.00 - 23.00             | 2500 cd                | 7500 cd                   | 10000 cd                  | 25000 cd                               |
|                          | 23.00 - 07.00             | 0 cd                   | 500 cd                    | 1000 cd                   | 2500 cd                                |

Het bovenstaande heeft geen wettelijke status, maar geeft wel een indicatie over de mogelijke overlast van een lichtinstallatie op het project 49.

Geadviseerd wordt om een lichtonderzoek te laten uitvoeren om de invloed van de lichtinstallaties op het sportpark Het Hoge Land op het project 49 te bepalen.

### Geluid

#### *Wegverkeerslawaa*

De regels en normen die gelden voor wegverkeerslawaa zijn opgenomen in hoofdstuk VI 'Zones langs wegen' van de Wet geluidhinder (Wgh). De regels en normen uit de Wgh gelden binnen de wettelijk vastgestelde zone van een weg. Op grond van artikel 74 van de Wgh heeft elke weg een geluidzone, met uitzondering van de volgende wegen:

- wegen gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van de ligging (in een stedelijk of een buitenstedelijk gebied) en het aantal rijstroken waaruit de weg bestaat. Het project 49 bevindt zich in de nabijheid van de Meerweg, de Oostmeerlaan en de Oudelandselaan.

De gegevens van de voor de Wgh van toepassing zijnde wegen zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

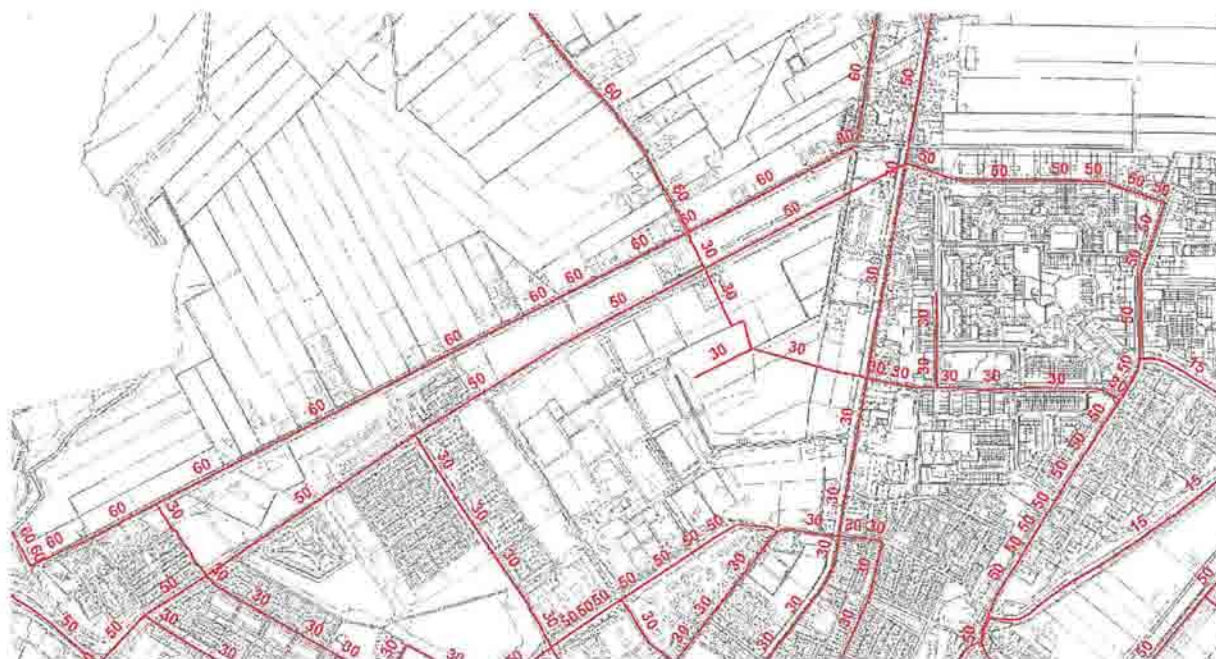
| Weg            | Aantal rijstroken | Situatie  | Maximumsnelheid<br>(km/uur) | Breedte van de<br>zone [m] |
|----------------|-------------------|-----------|-----------------------------|----------------------------|
| Oostmeerlaan   | 2                 | Stedelijk | 50                          | 200                        |
| Oudelandselaan | 2                 | Stedelijk | 50                          | 200                        |

Het project 49 bevindt zich in de zone van de Oostmeerlaan en de Oudelandselaan. De Meerweg, de Rivierenstraat, de Oosterscheldestraat en Waalstraat zijn 30 km/uur-wegen en hebben geen zone. Voor de goede ruimtelijke ordening en de bepaling van de eventueel noodzakelijke geluidwering van de gevels van de geplande woningen van project 49 moeten deze wegen wel worden beschouwd.

De geluidbelasting op de gevels van de geplande woningen moet door een akoestisch onderzoek worden berekend.

De aspecten industrie-, rail- en luchtvaartlawaa vormen geen belemmering.





bron: DCMR (de Meerweg is in 2011 gedezoneerd)

#### Bedrijven / Sportpark Het Hoge Land

Bij ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met bedrijven in de omgeving. Hierbij moet worden beoordeeld of bij de ontwikkeling van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en bedrijven niet worden belemmerd in de bedrijfsvoering. Voor de beoordeling is in eerste aanleg gebruik gemaakt van de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (editie 2009). De richtafstanden hebben betrekking op de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Op basis van het bedrijfsinformatiesysteem MIRR van de DCMR is een inventarisatie uitgevoerd. Deze is ter plaatse gecheckt. Hieruit blijkt dat naast de algemene sportaccommodaties op het sportpark ook een schietvereniging, een sportkantine/café, een school (dependance), een kinderdagverblijf en een jongerencentrum aanwezig zijn.

Schietvereniging Waterloo aan Het Hoge Land 11 kan worden ingedeeld in de bedrijvengroep schietinrichtingen, binnenbanen: geweer- en pistoolbanen, waardoor deze inrichting valt in milieucategorie 4.1, met maatgevend milieuaspect geluid en een richtafstand van 200 meter voor een rustige woonwijk. Hieraan kan niet worden voldaan, waardoor een akoestisch onderzoek moet worden verricht. Bij de milieuvergunning van 2 september 2003 is geen akoestisch onderzoeksrapport gevoegd, omdat er ten tijde van de vergunningverlening geen sprake was van nabije woningbouw. Geadviseerd wordt een akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidbelasting op de woningen van project 49.

Ten aanzien van het aspect geluid door het sportpark Het Hoge Land in relatie tot het project 49 wordt het volgende opgemerkt. In het Activiteitenbesluit zijn in artikel 2.17 geluidnormen opgenomen waaraan een sportpark moet voldoen. Gezien de ligging van het sportpark en het project 49 kan worden verondersteld dat de te realiseren woningen op de genoemde kavels mede maatgevend zijn. Op basis van de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (editie 2009) is een sportpark met verlichting aan te merken als een categorie 3.1-inrichting met een richtafstand van 50 m voor geluid. Gezien het feit dat de geplande woningen van het project 49 zijn gelegen binnen de genoemde richtafstand van 50 m, wordt een akoestisch onderzoek noodzakelijk geacht.





Figuur 1 De voor een sportpark op het sportpark aanwezige opmerkelijke inrichtingen

Charlie's Eet- en Muziekcafé aan Het Hoge Land 19 kan worden ingedeeld in de bedrijfssubgroep Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen en dergelijke en de bedrijfssubgroep Café's, bars en valt in milieucategorie 1, met geur, geluid en gevaar als maatgevende milieuaspecten met een richtafstand van 10 meter. Het café valt echter binnen de richtafstand van het sportpark. De Johan Frisoschool is een basisschool en valt in categorie 2, met geluid als maatgevend aspect. De richtafstand van 30 meter blijft binnen het sportpark. Jongeren centrum Rotonde aan Het Hoge Land 15 kan worden ingedeeld in de bedrijvengroep buurt- en clubhuizen en valt in milieucategorie 2, met geluid als maatgevend milieuaspect met een richtafstand van 30 meter. Het jongeren centrum valt echter binnen de richtafstand van het sportpark.

In de noordoosthoek van het sportpark is een kinderdagverblijf gevestigd. Een kinderdagverblijf kan worden ingedeeld in de bedrijfssubgroep Kinderopvang van de bedrijfsgroep Gezondheids- en welzijnszorg. Het kinderdagverblijf valt hierdoor in milieucategorie 2 met geluid als maatgevend milieuaspect met een richtafstand van 30 meter. Project 49 is buiten deze richtafstand gelegen.

#### Bodem

Ten aanzien van bodem moet een ruimtelijk plan worden getoetst aan het Rijksbeleid, het provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid voor bodemkwaliteit.

#### *Rijksbeleid*

Voor de gemeente zijn de belangrijkste beleidsdoelen uit het Nationaal Milieubeleidsplan 3:

- de bodemsaneringproblematiek in circa 25 jaar beheersen door alle verontreinigingen te saneren (meestal verwijderen) of te beveiligen (isoleren);
- het in kaart brengen van de bodemverontreinigings situatie, zodat een totaalbeeld ontstaat voor de gemeente (als bijdrage aan het landsdekkende beeld);
- het monitoren (registreren) van de voortgang van de bodemsaneringsoperatie om de bodem blijvend te beheren;

- het betrekken van marktpartijen en het stimuleren van investeringen in bodemsanering door derden en het intensiveren (versnellen) van particuliere investeringen in het verbeteren van de bodemkwaliteit;
- het stimuleren (verstrekken informatie) van maatregelen om bodemverontreinigingen te voorkomen, vooral bij de bedrijfsterreinen.

Concreet houden deze doelen voor de gemeente in dat de onderzochte bodemkwaliteit beschreven moet zijn, zodat belanghebbenden ervan op de hoogte zijn.

#### *Provinciaal bodembeleid*

Het effect op de bodemkwaliteit moet in overeenstemming zijn met de Wet bodembescherming en het provinciale bodemsaneringsbeleid. Het provinciale bodemsaneringsbeleid is beschreven in de nota "Gezamenlijk bodemsaneringsbeleid" (Bobel) van Provincie Zuid-Holland, gemeente Rotterdam en gemeente Den Haag.

Gevallen van ernstige bodemverontreiniging worden sober en doelmatig gesaneerd. Dit betekent voor immobiele verontreinigingen veelal dat een leeflaagsanering wordt uitgewerkt, afhankelijk van het toekomstig gebruik van de locatie. Voor mobiele verontreinigingen zal veelal de bron worden verwijderd tot een concentratieniveau dat aansluit bij de gebruiksfunctie van de locatie. Indien de bestemming en daarmee de gebruiksfunctie wijzigt, kan het noodzakelijk zijn aanvullende saneringsmaatregelen te treffen. Deze maatregelen moeten worden meegewogen bij het bepalen van de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

#### *Diffuse bodemkwaliteit*

De gemeentelijke Bodemkwaliteitskaart geeft een beeld van de diffuse bodemkwaliteit (ook wel achtergrondkwaliteit genoemd) van de gemeente. In het daaraan gekoppelde Bodembeheerplan is aangegeven welke regels gelden met betrekking tot grondverzet.

Om een beeld te krijgen van de bodemkwaliteit binnen het plangebied moet een historisch bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Dit onderzoek bestaat ondermeer uit het verzamelen van bodeminformatie beschikbaar bij de gemeente en uit de volgende documenten en informatiesystemen:

- Bodemkwaliteitskaart en bodembeheersplan van Lansingerland ten behoeve van de diffuse bodemkwaliteit;
- Globis (Geografisch Landelijk Overheid Bodem Informatiesysteem) ten behoeve van (potentieel) ernstige gevallen die onder de Wet bodembescherming vallen;
- StraBis (gemeentelijke informatiesysteem), voor alle uitgevoerde bodemonderzoeken;
- Historisch Bodem Bestand (HBB) voor inventarisatie van Provincie Zuid-Holland van niet meer bestaande bedrijven die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt.

De combinatie van bovengenoemde data levert de volgende informatie:

- diffuse bodemkwaliteit;
- onderzochte locaties waar een (potentieel) ernstig geval van bodemverontreiniging in de bodem aanwezig is;
- onderzochte locaties waar een niet ernstig geval van ernstige bodemverontreiniging aanwezig is;
- verdachte, niet onderzochte locaties waar bodemverontreinigde (bedrijfs)activiteiten hebben plaatsgevonden of nog plaatsvinden, waardoor mogelijk een verontreiniging aanwezig is.

#### Lucht

Op 15 november is de Wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) van kracht geworden. Tegelijk met deze wet is ook het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) van kracht geworden, samen met de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen). Het Besluit en de Regeling stellen dat ruimtelijke ontwikkelingen die minder dan 3% van de geldende grenswaarden uit Bijlage 2 van de Wet bijdragen aan de concentraties stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) of fijn stof (PM<sub>10</sub>) geacht worden niet in betekenende mate bij te dragen aan de luchtverontreiniging. Op grond daarvan behoeft voor deze ontwikkeling geen verdere beoordeling van de luchtkwaliteit plaats te vinden.

Voor woningen ligt de grens van de niet in betekenende mate bijdrage op 1500 woningen. Binnen het plangebied Meerpolder wordt met de bouw van woningen binnen het project 49 (en de overige projecten) de grens van de niet in betekenende mate bijdrage niet overschreden.

#### Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de Vogel- en Habitatrichtlijn, de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet.

De Vogelrichtlijn heeft tot doel het beschermen van in het wild levende vogels en hun leefgebied. De Habitatrichtlijn heeft tot doel het in stand houden van de biologische diversiteit. Het gaat hierbij vooral om de zogenaamde Natura 2000-gebieden.

De Vogel- en Habitatrichtlijn zijn door de Europese Unie uitgevaardigde richtlijnen die zijn ingebed in de Nederlandse wetgeving, waarbij de gebiedsbescherming is opgenomen in de Natuurbeschermingswet en soortenbescherming is opgenomen in de Flora- en faunawet.

Naast landelijke regelgeving moet rekening worden gehouden met de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS).

#### *Natuurbeschermingswet*

De Natuurbeschermingswet heeft tot doel het beschermen en in stand houden van beschermde natuurgebieden (Natura 2000-gebieden). Handelingen binnen en buiten de beschermde gebieden, die nadelig van invloed zijn op het gebied, zijn uitsluitend toegestaan onder strenge voorwaarden. Een vergunning afgegeven door het ministerie van LNV of de provincie is dan noodzakelijk.

Het project 49 maakt geen deel uit van een beschermd natuurgebied. Het dichtstbijzijnde beschermde natuurgebied is gelegen op meer dan 10 km van het plangebied.

Gezien de zeer grote afstand tot het beschermde natuurgebied, is de Natuurbeschermingswet niet van belang voor de bouw van woningen binnen het project 49.

#### *Flora- en faunawet*

In 2002 is de Flora- en faunawet (Ffw) in werking getreden. Het doel van de Ffw is het beschermen van in het wild levende planten- en diersoorten. Hierbij wordt het Nee-tenzij principe gehanteerd. Handelingen schadelijk voor plant en dier zijn verboden, tenzij er een groot maatschappelijk belang is of er bijzondere omstandigheden zijn.

Indien een verbodsbepaling in het kader van de Ffw wordt overtreden, kan ontheffing worden aangevraagd. Voorwaarde is wel dat de ruimtelijke ontwikkeling of activiteit geen negatieve effecten heeft op de duurzame instandhouding van beschermde soorten.

Voor het plangebied Meerpolder zijn op [www.waarneming.nl](http://www.waarneming.nl) over de periode 2010 tot 2012 meldingen gedaan van zwaar beschermde soorten. Het gaat hierbij om de huismus, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Voor deze soorten gaat het met name om de mogelijke aanwezigheid van vaste verblijf- en nestplaatsen in bomen en/of gebouwen. Voor vleermuizen moet ook nog rekening worden gehouden met vaste aanvliegroutes en belangrijke fourageergebieden.

Voor de realisatie van de woningen binnen het project 49 moet een braak liggend terrein bouwrijp worden gemaakt. Hiervoor hoeven geen bomen en struiken te worden gerooid, sloten gedempt en opstallen gesloopt. Het project 49 maakt geen deel uit van een natuurgebied.

Gezien het feit dat het bij het project 49 gaat om een braak liggend terrein gelegen binnen een bestaande woonwijk, zonder bebouwing en begroeiing kan worden gesteld dat het hoogstwaarschijnlijk geen biotoop biedt voor zwaar beschermde diersoorten zoals vogels, amfibieën en vleermuizen, waar de ontheffingsregeling van de Ffw voor geldt. Dat geldt ook voor zwaar beschermde flora, waar de ontheffingsregeling van de Ffw op van toepassing is. Op basis van het bovenstaande kan worden gesteld dat een eco-scan niet strikt noodzakelijk is. Om de aanwezigheid van dergelijke soorten volledig uit te sluiten, is een eco-scan wel nodig.

#### *Ecologische hoofdstructuur*

De Ecologische hoofdstructuur (EHS) is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven



en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. De EHS kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

Op provinciale schaal wordt de EHS uitgewerkt in de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). In de PEHS zijn naast gebieden ook verbindingszones opgenomen. Deze verbindingszones zijn nodig om genetische uitwisseling tussen plant- en diersoorten van deze verschillende gebieden mogelijk te maken. Ook wordt zo het leefgebied van de plant- en diersoorten groter.

In en nabij het plangebied Meerpolder zijn geen gebieden opgenomen die deel uitmaken van de PEHS. De PEHS is dan ook niet relevant voor genoemd project.

#### Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid rondom opslag, gebruik, productie en transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). In het kader van de externe veiligheid is onderzocht of in de nabijheid van het project 49 relevante inrichtingen en transportroutes aanwezig zijn.

Aan de hand van een geactualiseerde signaalkaart van de DCMR en nieuwe inzichten met betrekking tot het te hanteren invloedsgebied bij inventarisatie van bedrijven waarvoor een groepsrisico moet worden uitgevoerd (1% letaliteit), kan worden geconcludeerd dat er in de omgeving van het project 49 geen inrichtingen zijn gelegen die in het kader van externe veiligheid relevant zijn.

Een beoordeling aan de hand van risicoatlassen en adviezen van de DCMR Milieudienst Rijnmond met betrekking tot transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor, de lucht en door buisleidingen, levert de conclusie op dat er in de directe omgeving van het project 49 geen transportroute is gelegen die vanwege aard en omvang relevant is.

#### Conclusie

- Geadviseerd wordt om een lichtonderzoek te laten uitvoeren om de invloed van de lichtinstallaties op het sportpark Het Hoge Land op het project 49 te bepalen.
- De geluidbelasting op de gevels van de geplande woningen van project 49 door wegverkeer moet door een akoestisch onderzoek worden berekend.
- Geadviseerd wordt een akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidbelasting op de woningen van project 49 door de schietvereniging Waterloo.
- Gezien het feit dat de geplande woningen van het project 49 zijn gelegen binnen de genoemde richtafstand van 50 m, wordt een akoestisch onderzoek noodzakelijk geacht naar de geluidbelasting door sportpark Het Hoge Land.
- Om een beeld te krijgen van de bodemkwaliteit moet een historisch bodemonderzoek worden uitgevoerd.
- Een eco-scan kan worden uitgevoerd om aanwezigheid van beschermde soorten volledig uit te sluiten.

#### **Project 50, 59 en 60**

##### Geluid

##### *Wegverkeerslawaaï*

De regels en normen die gelden voor wegverkeerslawaaï zijn opgenomen in hoofdstuk VI 'Zones langs wegen' van de Wet geluidhinder (Wgh). De regels en normen uit de Wgh gelden binnen de wettelijk vastgestelde zone van een weg. Op grond van artikel 74 van de Wgh heeft elke weg een geluidzone, met uitzondering van de volgende wegen:

- wegen gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van de ligging (in een stedelijk of een buitenstedelijk gebied) en het aantal rijstroken waaruit de weg bestaat. Het project 50, 59 en 60 bevindt zich in de nabijheid van de Meerweg, de Oostmeerlaan, de Kleihoogt, de Oosterscheldestraat, de Lingestraat en de Rivierenstraat.

De gegevens van de voor de Wgh van toepassing zijnde wegen zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

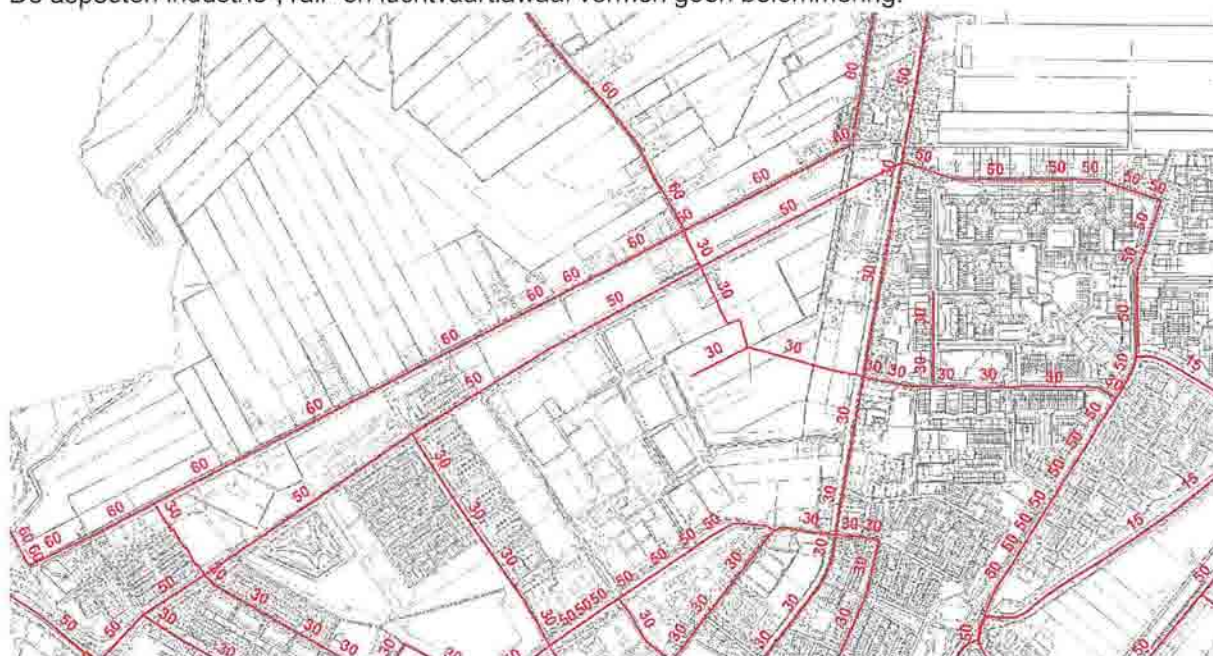
| Weg          | Aantal rijstroken | Situatie        | Maximumsnelheid (km/uur) | Breedte van de zone [m] |
|--------------|-------------------|-----------------|--------------------------|-------------------------|
| Oostmeerlaan | 2                 | Stedelijk       | 50                       | 200                     |
| Kleihoogt    | 2                 | Buitenstedelijk | 60                       | 250                     |

Het project 50, 59 en 60 bevindt zich in de zone van de Oostmeerlaan; kavel 60 bevindt zich bovendien in de zone van de Kleihoogt. De Meerweg, de Oosterscheldestraat, de Lingestraat en de Rivierenstraat zijn 30 km/uur-wegen en hebben geen zone.

Voor de goede ruimtelijke ordening en de bepaling van de eventueel noodzakelijke geluidwering van de gevels van de geplande woningen op kavel 59 moeten de 30 km/uur-wegen wel worden beschouwd.

De geluidbelasting op de gevels van de geplande woningen moet door een akoestisch onderzoek worden berekend.

De aspecten industrie-, rail- en luchtvaartlawaaï vormen geen belemmering.



bron: DCMR (de Meerweg is in 2011 gedezoneerd)

#### Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid rondom opslag, gebruik, productie en transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). In het kader van de externe veiligheid is onderzocht of in de nabijheid van het project 50, 59 en 60 relevante inrichtingen en transportroutes aanwezig zijn.

Aan de hand van een geactualiseerde signaalkaart van de DCMR en nieuwe inzichten met betrekking tot het te hanteren invloedsgebied bij inventarisatie van bedrijven waarvoor een groepsrisico moet worden uitgevoerd (1% letaliteit), kan worden geconcludeerd dat er in de omgeving van het project 50, 59 en 60 geen inrichtingen zijn gelegen die in het kader van externe veiligheid relevant zijn.

Een beoordeling aan de hand van risicoatlassen en adviezen van de DCMR milieudienst Rijnmond met betrekking tot transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor, de lucht en door buisleidingen, levert de conclusie op dat er in de directe omgeving van het project 50, 59 en 60 één transportroute is gelegen die vanwege aard en omvang relevant is.

#### DPO-leiding

De voor het plangebied mogelijk relevante risicobron is een ondergrondse Defensie Pijpleiding Organisatie (DPO)-leiding ten zuiden van de Meerweg.

## Bijlage bij brief met kenmerk 21372896

Deze buisleiding met een diameter van 12.75 inch en een werkdruk van 80 bar voor het transport van kerosine heeft geen plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$  per jaar en een effectafstand van 30 m (risicoscenario plasbrand). Op grond van het gestelde in het Besluit externe veiligheid buisleidingen dient de ligging van brandstofleidingen, evenals de daarbij behorende belemmeringenstrook ten behoeve van het onderhoud van de buisleiding in bestemmingsplannen te worden opgenomen. De belemmeringenstrook bedraagt ten minste vijf meter aan weerszijden van de buisleiding.

Qua risico is het mogelijk dat er bebouwing vanaf 5 meter buiten de buisleiding wordt gerealiseerd. Dit betekent wel dat deze bebouwing, gegeven een incident, binnen de gemodelleerde plas staat. Het groepsrisico is beperkt, zo zal bij een dichtheid tot 100 personen per hectare 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor transport niet worden gehaald. Wel moet in het kader van de rampenvoorbereiding en de bestrijding van zware ongevallen de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) om advies worden gevraagd.

Het aspect externe veiligheid is een aspect waar voor het project project 50, 59 en 60 rekening mee moet worden gehouden.

### Lucht

Op 15 november is de Wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) van kracht geworden. Tegelijk met deze wet is ook het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) van kracht geworden, samen met de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen). Het Besluit en de Regeling stellen dat ruimtelijke ontwikkelingen die minder dan 3% van de geldende grenswaarden uit Bijlage 2 van de Wet bijdragen aan de concentraties stikstofdioxide ( $\text{NO}_2$ ) of fijn stof ( $\text{PM}_{10}$ ) geacht worden niet in betekenende mate bij te dragen aan de luchtverontreiniging. Op grond daarvan behoeft voor deze ontwikkeling geen verdere beoordeling van de luchtkwaliteit plaats te vinden.

Voor woningen ligt de grens van de niet in betekenende mate bijdrage op 1500 woningen. Binnen het plangebied Meerpolder wordt met de bouw van woningen binnen het project 50, 59 en 60 (en de overige projecten) de grens van de niet in betekenende mate bijdrage niet overschreden.

### Lichthinder

Ten aanzien van de lichtinstallaties op het sportpark Het Hoge Land in relatie tot het project 50, 59 en 60 wordt het volgende opgemerkt.

In het Activiteitenbesluit is in artikel 4.113 aangegeven dat een lichtinstallatie bij een sportpark in werking mag zijn tot 23.00 uur. Met betrekking tot lichthinder naar de omgeving moet gebruik worden gemaakt van de algemene zorgplicht, artikel 2.1, onder h.

Door de Nederlandse Vereniging voor Verlichtingskunde (NSV) is een richtlijn voor sportverlichting uitgebracht, de "Algemene richtlijn betreffende lichthinder deel 1, algemeen en grenswaarden voor sportverlichting". In deze richtlijn zijn grenswaarden genoemd voor verlichtingssterkte uitgedrukt in lux en lichtsterkte uitgedrukt in candela.

De verlichtingssterkte betreft het licht van alle lichtbronnen tezamen gemeten op een oppervlak en uitgedrukt in lux. De lichtsterkte geeft aan hoeveel licht vanuit een bepaalde bron op bijvoorbeeld een raam valt en wordt uitgedrukt in candela. Het zegt iets over de mate van verblinding.

In onderstaande tabel zijn de grenswaarden voor de lichtemissie van een lichtinstallatie voor sportaccommodaties opgenomen, gerelateerd aan het type omgeving.

| Parameter                | Toepassings-<br>condities | E1<br>Natuur<br>gebied | E2<br>Landelijk<br>gebied | E3<br>Stedelijk<br>gebied | E4<br>Stadscentrum<br>Industrieterrein |
|--------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|---------------------------|----------------------------------------|
| E 9v) lux op<br>de gevel | 07.00 - 23.00             | 2 lux                  | 5 lux                     | 10 lux                    | 25 lux                                 |
|                          | 23.00 - 07.00             | 1 lux                  | 1 lux                     | 2 lux                     | 4 lux                                  |
| I (cd) per<br>armatuur   | 07.00 - 23.00             | 2500 cd                | 7500 cd                   | 10000 cd                  | 25000 cd                               |
|                          | 23.00 - 07.00             | 0 cd                   | 500 cd                    | 1000 cd                   | 2500 cd                                |

Het bovenstaande heeft geen wettelijke status, maar geeft wel een indicatie over de mogelijke overlast van een lichtinstallatie op het project 50, 59 en 60.

Geadviseerd wordt om een lichtonderzoek te laten uitvoeren om de invloed van de lichtinstallaties op het sportpark Het Hoge Land op het project 50, 59 en 60 te bepalen.

#### Bodem

Ten aanzien van bodem moet een ruimtelijk plan worden getoetst aan het Rijksbeleid, het provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid voor bodemkwaliteit.

#### *Rijksbeleid*

Voor de gemeente zijn de belangrijkste beleidsdoelen uit het Nationaal Milieubeleidsplan 3:

- de bodemsaneringproblematiek in circa 25 jaar beheersen door alle verontreinigingen te saneren (meestal verwijderen) of te beveiligen (isoleren);
- het in kaart brengen van de bodemverontreinigings situatie, zodat een totaalbeeld ontstaat voor de gemeente (als bijdrage aan het landsdekkende beeld);
- het monitoren (registreren) van de voortgang van de bodemsaneringsoperatie om de bodem blijvend te beheren;
- het betrekken van marktpartijen en het stimuleren van investeringen in bodemsanering door derden en het intensiveren (versnellen) van particuliere investeringen in het verbeteren van de bodemkwaliteit;
- het stimuleren (verstrekken informatie) van maatregelen om bodemverontreinigingen te voorkomen, vooral bij de bedrijfsterreinen.

Concreet houden deze doelen voor de gemeente in dat de onderzochte bodemkwaliteit beschreven moet zijn, zodat belanghebbenden ervan op de hoogte zijn.

#### *Provinciaal bodembeleid*

Het effect op de bodemkwaliteit moet in overeenstemming zijn met de Wet bodembescherming en het provinciale bodemsaneringsbeleid. Het provinciale bodemsaneringsbeleid is beschreven in de nota "Gezamenlijk bodemsaneringsbeleid" (Bobel) van Provincie Zuid-Holland, gemeente Rotterdam en gemeente Den Haag.

Gevallen van ernstige bodemverontreiniging worden sober en doelmatig gesaneerd. Dit betekent voor immobiele verontreinigingen veelal dat een leeflaagsanering wordt uitgewerkt, afhankelijk van het toekomstig gebruik van de locatie. Voor mobiele verontreinigingen zal veelal de bron worden verwijderd tot een concentratieniveau dat aansluit bij de gebruiksfunctie van de locatie.

Indien de bestemming en daarmee de gebruiksfunctie wijzigt, kan het noodzakelijk zijn aanvullende saneringsmaatregelen te treffen. Deze maatregelen moeten worden meegewogen bij het bepalen van de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

#### *Diffuse bodemkwaliteit*

De gemeentelijke Bodemkwaliteitskaart geeft een beeld van de diffuse bodemkwaliteit (ook wel achtergrondkwaliteit genoemd) van de gemeente. In het daaraan gekoppelde Bodembeheerplan is aangegeven welke regels gelden met betrekking tot grondverzet.

Om een beeld te krijgen van de bodemkwaliteit binnen het plangebied moet een historisch bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Dit onderzoek bestaat ondermeer uit het verzamelen van bodeminformatie beschikbaar bij de gemeente en uit de volgende documenten en informatiesystemen:

- Bodemkwaliteitskaart en bodembeheersplan van Lansingerland ten behoeve van de diffuse bodemkwaliteit;
- Globis (Geografisch Landelijk Overheid Bodem Informatiesysteem) ten behoeve van (potentieel) ernstige gevallen die onder de Wet bodembescherming vallen;
- StraBis (gemeentelijke informatiesysteem), voor alle uitgevoerde bodemonderzoeken;
- Historisch Bodem Bestand (HBB) voor inventarisatie van Provincie Zuid-Holland van niet meer bestaande bedrijven die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt.



## Bijlage bij brief met kenmerk 21372896

De combinatie van bovengenoemde data levert de volgende informatie:

- diffuse bodemkwaliteit;
- onderzochte locaties waar een (potentieel) ernstig geval van bodemverontreiniging in de bodem aanwezig is; -
- onderzochte locaties waar een niet ernstig geval van ernstige bodemverontreiniging aanwezig is;
- verdachte, niet onderzochte locaties waar bodemverontreinigde (bedrijfs)activiteiten hebben plaatsgevonden of nog plaatsvinden, waardoor mogelijk een verontreiniging aanwezig is.

### Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de Vogel- en Habitatrichtlijn, de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet.

De Vogelrichtlijn heeft tot doel het beschermen van in het wild levende vogels en hun leefgebied. De Habitatrichtlijn heeft tot doel het in stand houden van de biologische diversiteit. Het gaat hierbij vooral om de zogenaamde Natura 2000-gebieden.

De Vogel- en Habitatrichtlijn zijn door de Europese Unie uitgevaardigde richtlijnen die zijn ingebed in de Nederlandse wetgeving, waarbij de gebiedsbescherming is opgenomen in de Natuurbeschermingswet en soortenbescherming is opgenomen in de Flora- en faunawet.

Naast landelijke regelgeving moet rekening worden gehouden met de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS).

### *Natuurbeschermingswet*

De Natuurbeschermingswet heeft tot doel het beschermen en in stand houden van beschermde natuurgebieden (Natura 2000-gebieden). Handelingen binnen en buiten de beschermde gebieden, die nadelig van invloed zijn op het gebied, zijn uitsluitend toegestaan onder strenge voorwaarden. Een vergunning afgegeven door het ministerie van LNV of de provincie is dan noodzakelijk.

Het project 50, 59 en 60 maakt geen deel uit van een beschermd natuurgebied. Het dichtstbijzijnde beschermde natuurgebied is gelegen op meer dan 10 km van het plangebied.

Gezien de zeer grote afstand tot het beschermde natuurgebied, is de Natuurbeschermingswet niet van belang voor de bouw van woningen binnen het project 50, 59 en 60.

### *Flora- en faunawet*

In 2002 is de Flora- en faunawet (Ffw) in werking getreden. Het doel van de Ffw is het beschermen van in het wild levende planten- en diersoorten. Hierbij wordt het Nee-tenzij principe gehanteerd. Handelingen schadelijk voor plant en dier zijn verboden, tenzij er een groot maatschappelijk belang is of er bijzondere omstandigheden zijn.

Indien een verbodsbepaling in het kader van de Ffw wordt overtreden, kan ontheffing worden aangevraagd. Voorwaarde is wel dat de ruimtelijke ontwikkeling of activiteit geen negatieve effecten heeft op de duurzame instandhouding van beschermde soorten.

Voor het plangebied Meerpolder zijn op [www.waarneming.nl](http://www.waarneming.nl) over de periode 2010 tot 2012 meldingen van zwaar beschermde soorten. Het gaat hierbij om de huismus, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Voor deze soorten gaat het met name om de mogelijke aanwezigheid van vaste verblijf- en nestplaatsen in bomen en/of gebouwen. Voor vleermuizen moet ook nog rekening worden gehouden met vaste aanvliegroutes en belangrijke fourageergebieden.

Voor de realisatie van de woningen binnen de projecten 50, 59 en 60 moeten de gronden bouwrijp worden gemaakt. Hiervoor moeten bij de projecten 60 en 50 opstallen worden gesloopt en/of bomen en struiken gerooid. De projecten 50, 59 en 60 maken geen deel uit van een natuurgebied.

Gezien het feit dat bij de projecten 50 en 60 door de aanwezigheid van opstallen en/of beplanting (bomen en struiken) mogelijk een biotoop bieden voor de huismus, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, waarvoor de ontheffingsregeling van de Ffw geldt, wordt een eco-scan noodzakelijk geacht.

### *Ecologische hoofdstructuur*

De Ecologische hoofdstructuur (EHS) is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. De EHS kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

Op provinciale schaal wordt de EHS uitgewerkt in de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). In de PEHS zijn naast gebieden ook verbindingzones opgenomen. Deze verbindingzones zijn nodig om genetische uitwisseling tussen plant- en diersoorten van deze verschillende gebieden mogelijk te maken. Ook wordt zo het leefgebied van de plant- en diersoorten groter.

In en nabij het plangebied Meerpolder zijn geen gebieden opgenomen die deel uitmaken van de PEHS. De PEHS is dan ook niet relevant voor genoemd project.

### Bedrijven

Op basis van het bedrijfsinformatiesysteem MIRR van de DCMR is een inventarisatie van de aanwezige bedrijven uitgevoerd. De MIRR-bedrijvenlijst is gecheckt door een gevelonderzoek van de aan de Meerweg en het Kleihooft gelegen bedrijven en de op het sportpark Het Hoge Land aanwezige inrichtingen. Ook is gelet op de bestaande woningen nabij de inrichtingen. Indien een bestaande woning namelijk dichtbij een bestaand bedrijf ligt dan een geplande woning kan deze woning bepalend zijn voor de beoordeling van de relevante milieuaspecten door de aanwezigheid van een bedrijf, omdat de normen van het Activiteitenbesluit voor deze woning gelden. Echter, als de betreffende woning verbonden is aan het bedrijf, dan zal deze buiten de toetsing aan de normen voor het Activiteitenbesluit blijven. Aan de Meerweg is dit voor een aantal woningen het geval, omdat de bedrijfsloodsen worden verhuurd door de bewoner van het naastgelegen pand. In die situatie kan deze woning niet meer als bepalend worden beschouwd.

### *Meerweg 34*

Voorheen volgde uit jurisprudentie dat bouwen binnen een geurcontour niet mogelijk is. De reden hiervoor was dat in beginsel geen sprake kon zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat binnen de geurcontour van een veehouderij. Er is dus geen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wanneer een ruimtelijk plan vestiging van woningen mogelijk maakt binnen de geurcontour. Op basis hiervan moet rekening worden gehouden met een afstand van 100 meter, waarbij de omgeving is aangemerkt als aaneengesloten woonbebouwing. Uit de huidige jurisprudentie blijkt, dat wanneer wordt gebouwd binnen de geurcontour, dit niet automatisch met zich meebrengt dat sprake is van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Aan de Meerweg 34 is een rundveehouderij gevestigd. Deze rundveehouderij is op grond van het overgangrecht planologisch mogelijk. Het gaat hier om een agrarisch bedrijf met een beperkte veestapel. Op basis van een melding mogen 30 melk- en kalfskoeien ouder dan 2 jaar en 12 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar worden gehouden. Op grond van het Besluit landbouw milieubeheer gelden hier vaste afstandeisen tot geurgevoelige objecten van respectievelijk 50 meter (omgevingscategorie III, IV en V) en 100 meter (omgevingscategorie I en II).

Naast het agrarisch bedrijf is op het adres Meerweg 36 een woning gelegen op circa 60 meter van de rundveestal. Deze woning moet, door de verdere verstedelijking van de omgeving worden aangemerkt als een categorie I object, waarvoor een afstand van 100 meter geldt. Het gaat hier echter om een bestaande situatie waardoor op grond van artikel 4, lid 3 het Besluit landbouw milieubeheer van toepassing blijft.

Ten zuidoosten van het agrarisch bedrijf is in 2010 gestart met de bouw van 16 woningen. Deze woningen zijn gelegen op circa 60 meter van de rundveestal. Het gaat hier om woningen gelegen binnen de bebouwde kom en moeten worden aangemerkt als een categorie I object, waarvoor een afstand van 100 meter geldt.

Omdat deze woningen recent zijn gebouwd, is geen sprake van een bestaande situatie. Hierdoor is de situatie ontstaan dat het agrarisch bedrijf vergunningplichtig is geworden zonder dat het bedrijf hierop invloed heeft gehad. Voor het agrarisch bedrijf is niet eerder een vergunning op grond van de Wet milieubeheer/Wabo aangevraagd of verleend. Een oprichtingsvergunning moet worden aangevraagd. Deze kan op basis van artikel 4, lid 3 van de Wet geurhinder en veehouderij worden verleend zolang

er ten opzichte van de melding geen wijzigingen hebben plaatsgevonden in de veehouderij met betrekking tot het aantal dieren, het huisvestingssysteem en de emissiepunten.

Rekening houdende met het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat met de realisatie van het project 50 het agrarisch bedrijf aan de Meerweg 34 niet wordt beperkt in de bedrijfsvoering, anders dan de al bestaande beperkingen door andere bestaande woningen binnen de geurcontour. Wel moet goed worden gemotiveerd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, ondanks het feit dat wordt gebouwd binnen de geurcontour. Geadviseerd wordt rekening te houden met een afstand van 60 meter tot de rundveestal, overeenkomstig de afstand tussen de rundveestal en de al aanwezige woningen.

#### *Meerweg 29-31*

Het perceel achter Meerweg 29-31 betreft een verzameling aan bedrijfsgebouwen, die worden verhuurd door de gebroeders Hulst, die de twee woningen direct aan de Meerweg (29 en 31) bewonen (de bedrijfsgebouwen zijn achter de woningen gelegen).



Figuur 2 Bedrijfsbestemming Meerweg 29-31

De huurders zijn wisselend, afhankelijk van de huurcontracten (op 14 maart 2012 waren de volgende bedrijven aanwezig Speednautique, Vigro, Delft Connection, Juventa, Immers en Scapino). De loodsen worden hoofdzakelijk voor opslag gebruikt. Binnen de gebouwen is sprake van diverse soorten van opslag (koopmansgoederen) of het verrichten van activiteiten. Buitenwerkzaamheden zijn uitgesloten. De (in pandige) bedrijvigheid geschiedt op voldoende afstand van de projectgebieden 50, 59 en 60.

Het perceel achter Meerweg 29-31 is bestemd voor 'Groothandel en opslag uitsluitend binnen gebouwen, alsmede paardenstal tot een oppervlakte van 100m<sup>2</sup>' onder de voorwaarde van 'maximale oppervlakte gebouwen 3.000m<sup>2</sup>'. Een paardenstal is niet aanwezig. Bij de beoordeling van een eventuele aanvraag om een omgevingsvergunning ter realisering van een paardenstal moet rekening worden gehouden met de Wet geurhinder en veehouderij. Hierin zijn afstandseisen genoemd waarmee rekening moet worden gehouden bij een paardenhouderij. Het gaat hierbij om een afstand van 50 meter tot geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom en 100 meter tot geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom. De afstanden worden gemeten vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt van de stal tot aan een geurgevoelig object. Bij de locatiekeuze van deze stal moet rekening worden gehouden met een afstand tot de projectgebieden van 100 meter.



#### Meerweg 47a

Het perceel achter de woning Meerweg 47a betreft een bedrijfsverzamelgebouw, waarvan de huurders wisselen. Op 14 maart 2012 werden de loodsen verhuurd aan diverse aannemersbedrijfjes (een tegelbedrijf, een timmerbedrijf e.d.). Vanwege het formaat is er maximaal sprake van categorie 3.1. De richtafstand tot een rustige woonwijk is 50 meter. De afstand tot projectgebied 59 is circa 80 meter. De woning aan de Meerweg 45 ligt op ongeveer 30 meter en is bepalend voor de milieuruimte van de aanwezige bedrijven. De eigenaar kan binnen de rechten van het bestemmingsplan de gebouwen verhuren aan kleine ondernemers. De maximale milieucategorie van alle bij de DCMR bekende bedrijfsvestigingen ooit, is die van een meubelfabriek, milieucategorie 3.2, maatgevend milieuaspect geluid, richtafstand 100 meter voor een rustige woonwijk.



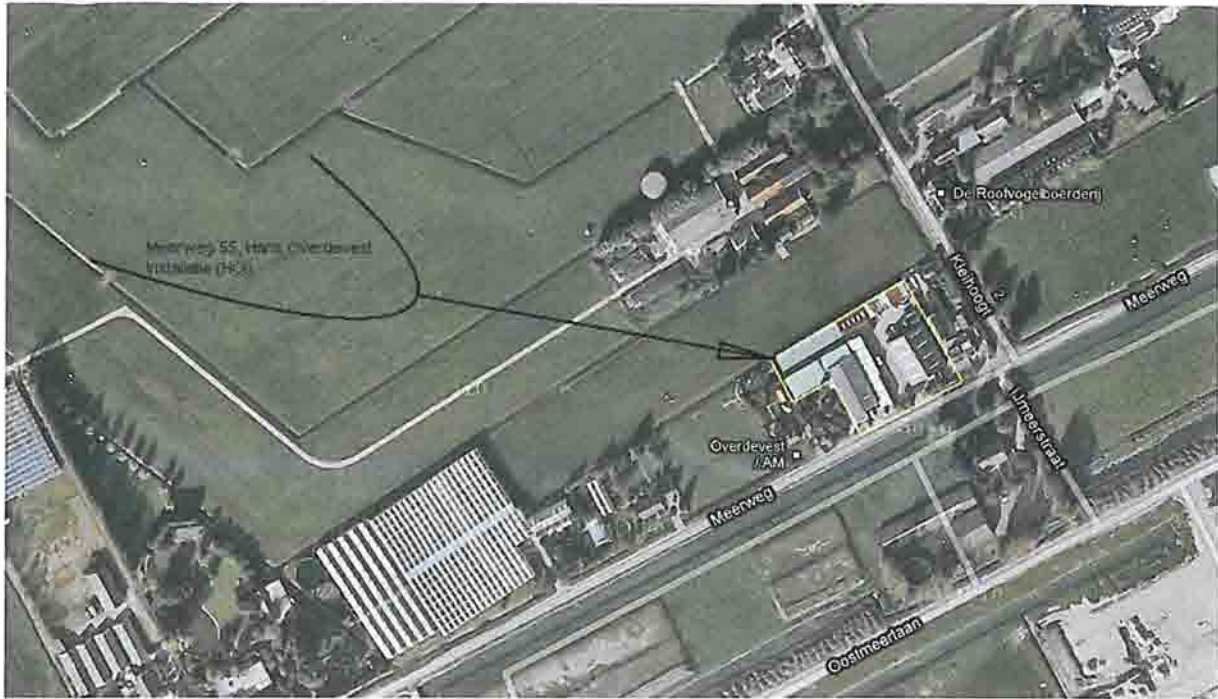
Figuur 3 Knip uit de plankaart van het bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan laat een meubelfabriek toe, onder de beperkende voorwaarden van 'opslag uitsluitend binnen gebouwen' en 'maximale oppervlakte gebouwen 1.000 m<sup>2</sup>' (zie onder het kopje Meerweg 55). Het plangebied Meerpolder ligt binnen deze afstand van 100 meter. Echter, de woning aan de Meerweg 45 is maatgevend voor de milieuruimte van de bedrijven door de werking van het Activiteitenbesluit.

#### Meerweg 55

Meerweg 55 betreft een verzameling aan bedrijfsgebouwen, die worden verhuurd door Hans Overdevest onder de naam Hans Overdevest Installatie (HOI) (zie figuur 1). De heer Overdevest woont in de naastgelegen woning aan de Meerweg 55.





Figuur 4 Bedrijfsbestemming Meerweg 55

De huurders zijn wisselend, afhankelijk van de huurcontracten. Op dit moment (14 maart 2012) worden de loodsen op het noordelijke terreindeel gebruikt voor kleinschalige opslag. In de grotere loodsen direct aan de Meerweg zitten diverse bedrijven, waaronder een autopoetsbedrijf, een timmerbedrijf en een bedrijf dat inrichtingen voor chinese restaurants maakt, waaronder meubels. Op dit moment is de hoogste categorie hiermee, milieucategorie 3.2 (interieurbouw), maatgevend milieuaspect geluid, richtafstand 100 meter voor een rustige woonwijk. De afstand tot projectgebied 60 bedraagt ongeveer 20 meter. De vigerende plankaart kent geen milieucategorieën en de bedrijfsbestemming aan de Meerweg 55A en 55B is in het bestemmingsplan Groenzone Berkel – Pijnacker en het bestemmingsplan Groenzone Berkel – Pijnacker – 1e partiële herziening (Meerweg 51) omschreven als 'autospuitinrichting en opslag uitsluitend binnen gebouwen' onder de voorwaarde van een 'maximale oppervlakte gebouwen 2.000 m<sup>2</sup>'. Deze bestemming geeft Hans Overdeest Installatie (HOI) aan de Meerweg 55 een milieuruimte van 50 meter rondom de perceelgrenzen van Meerweg 55. Voor de meest oostelijk gelegen bedrijven zijn de woningen aan de Meerweg 57 en 59 bepalend. Voor de westelijk gelegen bedrijven zullen de woningen van projectgebied 60 of Meerweg 48 bepalend zijn. Omdat een aantal van de bedrijven die nu ter plaatse zijn gevestigd (in afwijking van het bestemmingsplan) onder categorie 3.2 valt, is nader onderzoek naar de milieusituatie gewenst, mede gezien het feit dat de bedrijven die nu gevestigd zijn klachten veroorzaken bij de naastgelegen woningen.



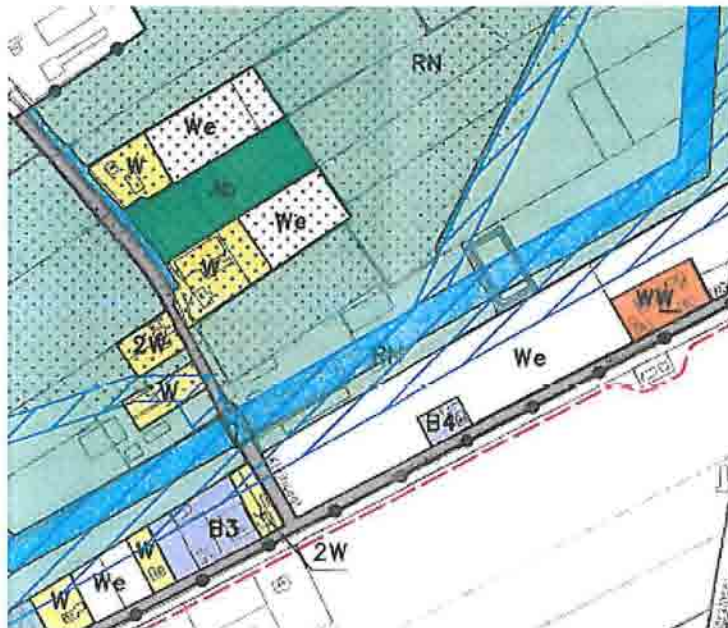
Figuur 5 Knip uit de plankaart van het bestemmingsplan

#### Kleihoogt 2A

Kleihoogt 2A betreft een rundvee- en roofvogelhouderij, milieucategorie 3.2, maatgevend milieuaspect geur, richtafstand 100 meter voor een rustige woonwijk. De richtafstand reikt net tot het projectgebied. Echter, de nabijgelegen woningen aan de Kleihoogt en aan de Meerweg (naast 55) zijn maatgevend voor de werking van het Besluit landbouw milieubeheer en het Activiteitenbesluit, die van toepassing



zijn op de bedrijfsactiviteiten die worden verricht op de locatie Kleihoogt 2A. Hierdoor is er geen nader onderzoek naar de bedrijfsactiviteiten nodig. Overigens is het bedrijf bezig met een bedrijfsverplaatsing. Na bedrijfsverplaatsing reikt de richtafstand van het bedrijf niet meer tot het projectgebied.



Figuur 6 knip uit de plankaart van het bestemmingsplan

#### Kleihoogt 1

Kleihoogt 1 betreft een kast voor distributie van elektriciteit, milieucategorie 2, maatgevend milieuaspect geluid, richtafstand 30 meter voor een rustige woonwijk. Het projectgebied 50, 59 en 60 ligt buiten deze richtafstand.

De overige bedrijven liggen op voldoende afstand van het projectgebied 50, 59 en 60 om er geen rekening mee te moeten houden.

#### Conclusie

- Voor de realisatie van de woningbouw van het project 50, 59 en 60 moet ten aanzien van wegverkeerslawaai een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd.
- Ten aanzien van externe veiligheid moet in verband met een transportleiding in het kader van de rampenvoorbereiding en de bestrijding van zware ongevallen de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) om advies worden gevraagd.
- Geadviseerd wordt om een lichtonderzoek te laten uitvoeren om de invloed van de lichtinstallaties op het sportpark Het Hoge Land op het project 50, 59 en 60 te bepalen.
- Om een beeld te krijgen van de bodemkwaliteit moet een historisch bodemonderzoek worden uitgevoerd.
- Gezien het feit dat bij de projecten 50 en 60 door de aanwezigheid van opstallen en/of beplanting (bomen en struiken) mogelijk een biotoop bieden voor de huismus, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis wordt een eco-scan noodzakelijk geacht.
- Aan de Meerweg 55 bevinden zich diverse bedrijven, met een maximale milieucategorie 3.2. Volgens het bestemmingsplan zou maximaal categorie 3.1 zijn toegestaan. De woningen van het projectgebied 60 staan binnen de richtafstand. Nader onderzoek is nodig.
- Meerweg 34 betreft een rundveehouderij, milieucategorie 3.2, maatgevend milieuaspect geur, richtafstand 100 meter voor een rustige woonwijk. De rundveehouderij aan de Meerweg 34 ligt naast het project 50. De rundveehouderij aan de Meerweg 34 moet in het kader van de Wet milieubeheer worden vergund. Met de bouw van woningen binnen de geurcontour wordt de rundveehouderij aan de Meerweg niet belemmerd in de bedrijfsvoering, anders dan de al bestaande beperkingen door andere bestaande woningen binnen de geurcontour. Wel moet goed worden gemotiveerd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, ondanks het feit dat wordt gebouwd binnen de geurcontour. Geadviseerd wordt

rekening te houden met een afstand van 60 meter tot de rundveestal, overeenkomstig de afstand tussen de rundveestal en de al aanwezige woningen.

### Project 63

#### Geluid

#### *Wegverkeerslawaaï*

De regels en normen die gelden voor wegverkeerslawaaï zijn opgenomen in hoofdstuk VI 'Zones langs wegen' van de Wet geluidhinder (Wgh). De regels en normen uit de Wgh gelden binnen de wettelijk vastgestelde zone van een weg. Op grond van artikel 74 van de Wgh heeft elke weg een geluidzone, met uitzondering van de volgende wegen:

- wegen gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van de ligging (in een stedelijk of een buitenstedelijk gebied) en het aantal rijstroken waaruit de weg bestaat. Het project 63 bevindt zich in de nabijheid van de Meerweg, de Oostmeerlaan, de Planetenweg, de Noordersingel en de Noordeindseweg. De gegevens van de voor de Wgh van toepassing zijnde wegen zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

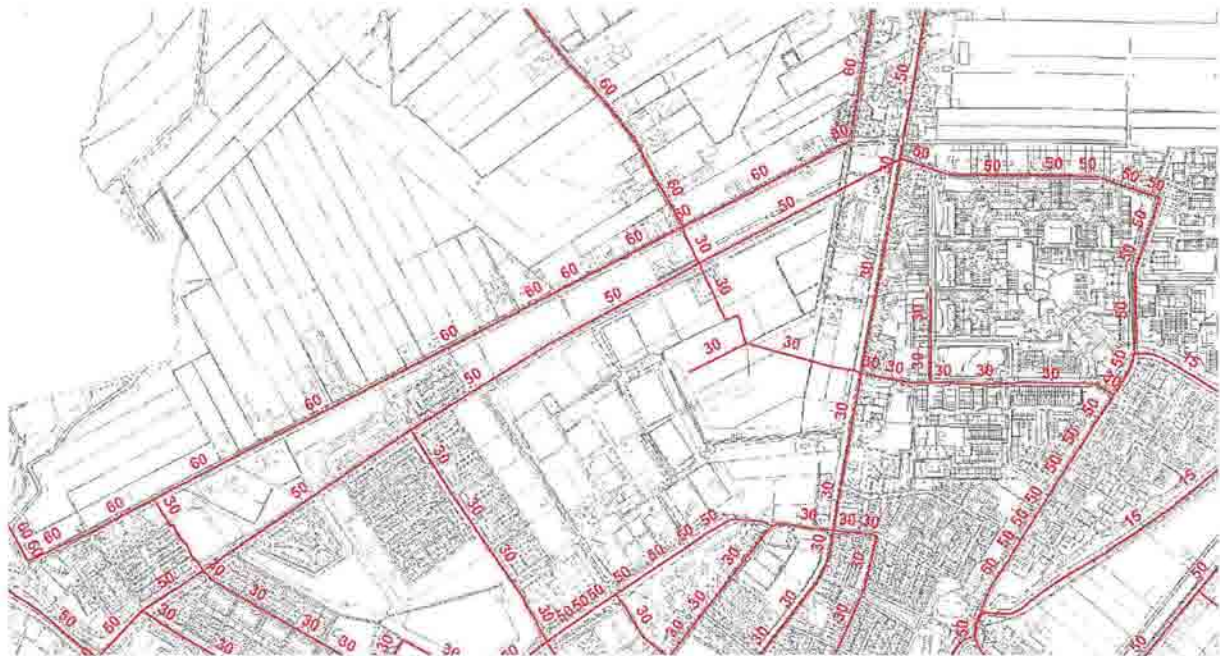
| Weg           | Aantal rijstroken | Situatie  | Maximumsnelheid (km/uur) | Breedte van de zone [m] |
|---------------|-------------------|-----------|--------------------------|-------------------------|
| Oostmeerlaan  | 2                 | Stedelijk | 50                       | 200                     |
| Planetenweg   | 2                 | Stedelijk | 50                       | 200                     |
| Noordersingel | 2                 | Stedelijk | 60                       | 200                     |

Het project 63 bevindt zich in de zone van de Planetenweg, de Oostmeerlaan, de Noordeindseweg en de Noordersingel. De Meerweg is een 30 km/uur-weg en heeft geen zone. Ook het in Meerpolder gelegen gedeelte van de Noordersingel is reeds een 30 km/uur weg en heeft daarmee geen zone. Na realisatie van de rotonde zal het zuidelijke gedeelte van de Noordeindseweg een 30 km/uur weg worden. Voor de goede ruimtelijke ordening en de bepaling van de eventueel noodzakelijke geluidwering van de gevels van de geplande woningen van het project 63 moeten de 30 km/uur-wegen wel worden beschouwd.

De geluidbelasting op de gevels van de geplande woningen binnen het project 63 moet door een akoestisch onderzoek worden berekend.

De aspecten industrie-, rail- en luchtvaartlawaaï vormen geen belemmering.





bron: DCMR (de Meerweg is in 2011 gedezoneerd)

#### Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid rondom opslag, gebruik, productie en transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). In het kader van de externe veiligheid is onderzocht of in de nabijheid van het project 63 relevante inrichtingen en transportroutes aanwezig zijn.

Aan de hand van een geactualiseerde signaalkaart van de DCMR en nieuwe inzichten met betrekking tot het te hanteren invloedsgebied bij inventarisatie van bedrijven waarvoor een groepsrisico moet worden uitgevoerd (1% letaliteit), kan worden geconcludeerd dat er in de omgeving van het project 63 geen inrichtingen zijn gelegen die in het kader van externe veiligheid relevant zijn.

Een beoordeling aan de hand van risicoatlassen en adviezen van de DCMR milieudienst Rijnmond met betrekking tot transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor, de lucht en door buisleidingen, levert de conclusie op dat er in de directe omgeving van het project 63 één transportroute is gelegen die vanwege aard en omvang relevant is.

#### DPO-leiding

De voor het plangebied mogelijk relevante risicobron is een ondergrondse Defensie Pijpleiding Organisatie (DPO)-leiding ten zuiden van de Meerweg.

Deze buisleiding met een diameter van 12.75 inch en een werkdruk van 80 bar voor het transport van kerosine heeft geen plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$  per jaar en een effectafstand van 30 m (risicoscenario plasbrand). Op grond van het gestelde in het Besluit externe veiligheid buisleidingen dient de ligging van brandstofleidingen, evenals de daarbij behorende belemmeringenstrook ten behoeve van het onderhoud van de buisleiding in bestemmingsplannen te worden opgenomen. De belemmeringenstrook bedraagt ten minste vijf meter aan weerszijden van de buisleiding.

Qua risico is het mogelijk dat er bebouwing vanaf 5 meter buiten de buisleiding wordt gerealiseerd. Dit betekent wel dat deze bebouwing, gegeven een incident, binnen de gemodelleerde plas staat. Het groepsrisico is beperkt, zo zal bij een dichtheid tot 100 personen per hectare 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor transport niet worden gehaald. Wel moet in het kader van de rampenvoorbereiding en de bestrijding van zware ongevallen de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) om advies worden gevraagd.

Het aspect externe veiligheid is een aspect waarvoor het project 63 rekening mee moet worden gehouden.

### Lucht

Op 15 november is de Wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) van kracht geworden. Tegelijk met deze wet is ook het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) van kracht geworden, samen met de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen). Het Besluit en de Regeling stellen dat ruimtelijke ontwikkelingen die minder dan 3% van de geldende grenswaarden uit Bijlage 2 van de Wet bijdragen aan de concentraties stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) of fijn stof (PM<sub>10</sub>) geacht worden niet in betekenende mate bij te dragen aan de luchtverontreiniging. Op grond daarvan behoeft voor deze ontwikkeling geen verdere beoordeling van de luchtkwaliteit plaats te vinden.

Voor woningen ligt de grens van de niet in betekenende mate bijdrage op 1500 woningen. Binnen het plangebied Meerpolder wordt met de bouw van de woningen binnen het project 63 (en de overige projecten) de grens van de niet in betekenende mate bijdrage niet overschreden.

### Bodem

Ten aanzien van bodem moet een ruimtelijk plan worden getoetst aan het Rijksbeleid, het provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid voor bodemkwaliteit.

#### *Rijksbeleid*

Voor de gemeente zijn de belangrijkste beleidsdoelen uit het Nationaal Milieubeleidsplan 3:

- de bodemsaneringproblematiek in circa 25 jaar beheersen door alle verontreinigingen te saneren (meestal verwijderen) of te beveiligen (isoleren);
- het in kaart brengen van de bodemverontreinigings situatie, zodat een totaalbeeld ontstaat voor de gemeente (als bijdrage aan het landsdekkende beeld);
- het monitoren (registreren) van de voortgang van de bodemsaneringsoperatie om de bodem blijvend te beheren;
- het betrekken van marktpartijen en het stimuleren van investeringen in bodemsanering door derden en het intensiveren (versnellen) van particuliere investeringen in het verbeteren van de bodemkwaliteit;
- het stimuleren (verstrekken informatie) van maatregelen om bodemverontreinigingen te voorkomen, vooral bij de bedrijfsterreinen.

Concreet houden deze doelen voor de gemeente in dat de onderzochte bodemkwaliteit beschreven moet zijn, zodat belanghebbenden ervan op de hoogte zijn.

#### *Provinciaal bodembeleid*

Het effect op de bodemkwaliteit moet in overeenstemming zijn met de Wet bodembescherming en het provinciale bodemsaneringsbeleid. Het provinciale bodemsaneringsbeleid is beschreven in de nota "Gezamenlijk bodemsaneringsbeleid" (Bobel) van Provincie Zuid-Holland, gemeente Rotterdam en gemeente Den Haag.

Gevallen van ernstige bodemverontreiniging worden sober en doelmatig gesaneerd. Dit betekent voor immobiele verontreinigingen veelal dat een leeflaagsanering wordt uitgewerkt, afhankelijk van het toekomstig gebruik van de locatie. Voor mobiele verontreinigingen zal veelal de bron worden verwijderd tot een concentratieniveau dat aansluit bij de gebruiksfunctie van de locatie. Indien de bestemming en daarmee de gebruiksfunctie wijzigt, kan het noodzakelijk zijn aanvullende saneringsmaatregelen te treffen. Deze maatregelen moeten worden meegewogen bij het bepalen van de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

#### *Diffuse bodemkwaliteit*

De gemeentelijke Bodemkwaliteitskaart geeft een beeld van de diffuse bodemkwaliteit (ook wel achtergrondkwaliteit genoemd) van de gemeente. In het daaraan gekoppelde Bodembeheerplan is aangegeven welke regels gelden met betrekking tot grondverzet.

Om een beeld te krijgen van de bodemkwaliteit binnen het plangebied moet een historisch bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Dit onderzoek bestaat ondermeer uit het verzamelen van bodeminformatie beschikbaar bij de gemeente en uit de volgende documenten en informatiesystemen:



- Bodemkwaliteitskaart en bodembeheersplan van Lansingerland ten behoeve van de diffuse bodemkwaliteit;
- Globis (Geografisch Landelijk Overheid Bodem Informatiesysteem) ten behoeve van (potentieel) ernstige gevallen die onder de Wet bodembescherming vallen;
- StraBis (gemeentelijke informatiesysteem), voor alle uitgevoerde bodemonderzoeken;
- Historisch Bodem Bestand (HBB) voor inventarisatie van Provincie Zuid-Holland van niet meer bestaande bedrijven die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt.

De combinatie van bovengenoemde data levert de volgende informatie:

- diffuse bodemkwaliteit;
- onderzochte locaties waar een (potentieel) ernstig geval van bodemverontreiniging in de bodem aanwezig is;
- onderzochte locaties waar een niet ernstig geval van ernstige bodemverontreiniging aanwezig is;
- verdachte, niet onderzochte locaties waar bodemverontreinigde (bedrijfs)activiteiten hebben plaatsgevonden of nog plaatsvinden, waardoor mogelijk een verontreiniging aanwezig is.

#### Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de Vogel- en Habitatrichtlijn, de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet.

De Vogelrichtlijn heeft tot doel het beschermen van in het wild levende vogels en hun leefgebied. De Habitatrichtlijn heeft tot doel het in stand houden van de biologische diversiteit. Het gaat hierbij vooral om de zogenaamde Natura 2000-gebieden.

De Vogel- en Habitatrichtlijn zijn door de Europese Unie uitgevaardigde richtlijnen die zijn ingebed in de Nederlandse wetgeving, waarbij de gebiedsbescherming is opgenomen in de Natuurbeschermingswet en soortenbescherming is opgenomen in de Flora- en faunawet.

Naast landelijke regelgeving moet rekening worden gehouden met de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS).

#### *Natuurbeschermingswet*

De Natuurbeschermingswet heeft tot doel het beschermen en in stand houden van beschermde natuurgebieden (Natura 2000-gebieden). Handelingen binnen en buiten de beschermde gebieden, die nadelig van invloed zijn op het gebied, zijn uitsluitend toegestaan onder strenge voorwaarden. Een vergunning afgegeven door het ministerie van LNV of de provincie is dan noodzakelijk.

Project 63 maakt geen deel uit van een beschermd natuurgebied. Het dichtstbijzijnde beschermde natuurgebied is gelegen op meer dan 10 km van het plangebied.

Gezien de zeer grote afstand tot het beschermde natuurgebied, is de Natuurbeschermingswet niet van belang voor de bouw van de appartementsgebouwen van project 63.

#### *Flora- en faunawet*

In 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het doel van de Flora- en faunawet is het beschermen van in het wild levende planten- en diersoorten. Hierbij wordt het Nee-tenzij principe gehanteerd. Handeling schadelijk voor plant en dier zijn verboden, tenzij er een groot maatschappelijk belang is of er bijzondere omstandigheden zijn.

Wanneer een verbodsbepaling in het kader van de Flora- en faunawet wordt overtreden kan ontheffing worden aangevraagd. Voorwaarde is wel dat de ruimtelijke ontwikkeling of activiteit geen negatieve effecten heeft op de duurzame instandhouding van beschermde soorten.

Voor het plangebied Meerpolder zijn op [www.waarneming.nl](http://www.waarneming.nl) over de periode 2010 tot 2012 meldingen gedaan van zwaar beschermde soorten. Het gaat hierbij om de huismus, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Voor deze soorten gaat het met name om de mogelijke aanwezigheid van vaste verblijf- en nestplaatsen in bomen en/of gebouwen. Voor vleermuizen moet ook nog rekening worden gehouden met vaste aanvliegroutes en belangrijke fourageergebieden.

Voor de realisatie van woningen binnen het project 63 moet een braak liggend terrein bouwrijp worden gemaakt. Hiervoor hoeven geen bomen en struiken te worden gerooid, sloten gedempt en opstellen gesloopt. Het project 63 maakt geen deel uit van een natuurgebied.

Gezien het feit dat het bij het project 63 gaat om een open terrein zonder bebouwing en begroeiing kan worden gesteld dat het geen biotoop biedt voor zwaar beschermde diersoorten zoals vogels, amfibieën en vleermuizen, waar de ontheffingsregeling van de Ffw voor geldt. Dat geldt ook voor zwaar beschermde flora, waar de ontheffingsregeling van de Ffw op van toepassing is. Op basis van het bovenstaande kan worden gesteld dat een eco-scan niet strikt noodzakelijk is. Om de aanwezigheid van dergelijke soorten volledig uit te sluiten, is een eco-scan wel nodig.

#### *Ecologische hoofdstructuur*

De Ecologische hoofdstructuur (EHS) is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. De EHS kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

Op provinciale schaal wordt de EHS uitgewerkt in de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). In de PEHS zijn naast gebieden ook verbindingzones opgenomen. Deze verbindingzones zijn nodig om genetische uitwisseling tussen plant- en diersoorten van deze verschillende gebieden mogelijk te maken. Ook wordt zo het leefgebied van de plant- en diersoorten groter.

In de nabij het plangebied Meerpolder zijn geen gebieden opgenomen die deel uitmaken van de PEHS. De PEHS is dan ook niet relevant voor genoemde ruimtelijke ontwikkeling.

#### Bedrijven

Op basis van het bedrijfsinformatiesysteem MIRR van de DCMR is een inventarisatie van de aanwezige bedrijven uitgevoerd. De MIRR-bedrijvenlijst is gecheckt door een gevelonderzoek. Ook is gelet op de bestaande woningen nabij de inrichtingen. Indien een bestaande burgerwoning namelijk dichterbij een bestaand bedrijf ligt dan een geplande woning is deze woning bepalend voor de beoordeling van de relevante milieuaspecten door de aanwezigheid van een bedrijf.

- Meerweg tegenover 79 (woonwagenlocatie) betreft een trafostation: een transformator met een vermogen van 13 MVA, milieucategorie 3.1, maatgevend milieuaspect geluid, richtafstand 50 meter voor een rustige woonwijk. Het projectgebied valt binnen deze richtafstand van 50 meter. De geluidbelasting op de gevels van de geplande woningen binnen het project 63 veroorzaakt door het trafostation moet worden berekend. Het trafostation kent ook een richtafstand van 30 meter voor gevaar (niet maatgevend, maar moet wel worden gemotiveerd).



Figuur 7 bron: Google Maps



### Conclusie

- De geluidbelasting op de gevels van de geplande woningen binnen het project 63 veroorzaakt door het trafostation moet worden berekend.
- De geluidbelasting op de gevels van de geplande woningen binnen het project 63 moet ten aanzien van wegverkeerslawaaï worden berekend.
- Ten aanzien van externe veiligheid moet in verband met een transportleiding in het kader van de rampenvoorbereiding en de bestrijding van zware ongevallen de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) om advies worden gevraagd.
- Om een beeld te krijgen van de bodemkwaliteit moet een historisch bodemonderzoek worden uitgevoerd.
- Een eco-scan kan worden uitgevoerd om aanwezigheid van beschermde soorten volledig uit te sluiten.

### **Project 65 (appartementengebouwen)**

#### Geluid

##### *Wegverkeerslawaaï*

De regels en normen die gelden voor wegverkeerslawaaï zijn opgenomen in hoofdstuk VI 'Zones langs wegen' van de Wet geluidhinder (Wgh). De regels en normen uit de Wgh gelden binnen de wettelijk vastgestelde zone van een weg. Op grond van artikel 74 van de Wgh heeft elke weg een geluidzone, met uitzondering van de volgende wegen:

- wegen gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van de ligging (in een stedelijk of een buitenstedelijk gebied) en het aantal rijstroken waaruit de weg bestaat. Het project 65 bevindt zich in de nabijheid van de Meerweg, de Briellestraat en de Oostmeerlaan.

De gegevens van de voor de Wgh van toepassing zijnde wegen zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

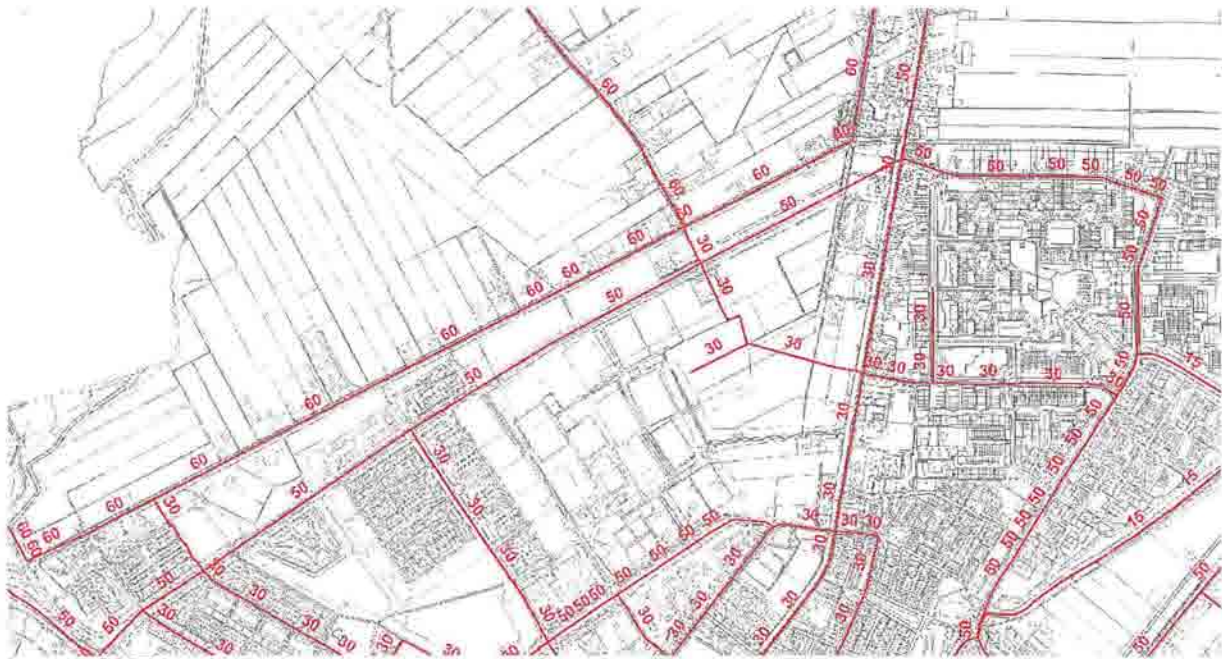
| Weg          | Aantal rijstroken | Situatie  | Maximumsnelheid (km/uur) | Breedte van de zone [m] |
|--------------|-------------------|-----------|--------------------------|-------------------------|
| Oostmeerlaan | 2                 | Stedelijk | 50                       | 200                     |

Het project 65 bevindt zich in de zone van de Oostmeerlaan. De Meerweg en de Briellestraat zijn 30 km/uur-wegen en hebben geen zone. Voor de goede ruimtelijke ordening en de bepaling van de eventueel noodzakelijke geluidwering van de gevels van de geplande woningen van het project 63 moeten deze wegen wel worden beschouwd.

De geluidbelasting op de gevels van de geplande woningen binnen het project 65 door wegverkeer moet door een akoestisch onderzoek worden berekend.

De aspecten industrie-, rail- en luchtvaartlawaaï vormen geen belemmering.





bron: DCMR

#### Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid rondom opslag, gebruik, productie en transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). In het kader van de externe veiligheid is onderzocht of in de nabijheid van het project 65 relevante inrichtingen en transportroutes aanwezig zijn.

Aan de hand van een geactualiseerde signaalkaart van de DCMR en nieuwe inzichten met betrekking tot het te hanteren invloedsgebied bij inventarisatie van bedrijven waarvoor een groepsrisico moet worden uitgevoerd (1% letaliteit), kan worden geconcludeerd dat er in de omgeving van het project 65 geen inrichtingen zijn gelegen die in het kader van externe veiligheid relevant zijn.

Een beoordeling aan de hand van risicoatlassen en adviezen van de DCMR milieudienst Rijnmond met betrekking tot transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor, de lucht en door buisleidingen, levert de conclusie op dat er in de directe omgeving van het project 65 één transportroute is gelegen die vanwege aard en omvang relevant is.

#### *DPO-leiding*

De voor het plangebied mogelijk relevante risicobron is een ondergrondse Defensie Pijpleiding Organisatie (DPO)-leiding ten zuiden van de Meerweg.

Deze buisleiding met een diameter van 12.75 inch en een werkdruk van 80 bar voor het transport van kerosine heeft geen plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$  per jaar en een effectafstand van 30 m (risicoscenario plasbrand). Op grond van het gestelde in het Besluit externe veiligheid buisleidingen dient de ligging van brandstofleidingen, evenals de daarbij behorende belemmeringenstrook ten behoeve van het onderhoud van de buisleiding in bestemmingsplannen te worden opgenomen. De belemmeringenstrook bedraagt ten minste vijf meter aan weerszijden van de buisleiding.

Qua risico is het mogelijk dat er bebouwing vanaf 5 meter buiten de buisleiding wordt gerealiseerd. Dit betekent wel dat deze bebouwing, gegeven een incident, binnen de gemodelleerde plas staat. Het groepsrisico is beperkt, zo zal bij een dichtheid tot 100 personen per hectare 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor transport niet worden gehaald. Wel moet in het kader van de rampenvoorbereiding en de bestrijding van zware ongevallen de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) om advies worden gevraagd.

Het aspect externe veiligheid is een aspect waar voor het project 65 rekening mee moet worden gehouden.

### Lucht

Op 15 november is de Wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) van kracht geworden. Tegelijk met deze wet is ook het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) van kracht geworden, samen met de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen). Het Besluit en de Regeling stellen dat ruimtelijke ontwikkelingen die minder dan 3% van de geldende grenswaarden uit Bijlage 2 van de Wet bijdragen aan de concentraties stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) of fijn stof (PM<sub>10</sub>) geacht worden niet in betekenende mate bij te dragen aan de luchtverontreiniging. Op grond daarvan behoeft voor deze ontwikkeling geen verdere beoordeling van de luchtkwaliteit plaats te vinden.

Voor woningen ligt de grens van de niet in betekenende mate bijdrage op 1500 woningen. Binnen het plangebied Meerpolder wordt met de bouw van de appartementengebouwen van het project 65 (en de overige projecten) de grens van de niet in betekenende mate bijdrage niet overschreden.

### Bodem

Ten aanzien van bodem moet een ruimtelijk plan worden getoetst aan het Rijksbeleid, het provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid voor bodemkwaliteit.

#### *Rijksbeleid*

Voor de gemeente zijn de belangrijkste beleidsdoelen uit het Nationaal Milieubeleidsplan 3:

- de bodemsaneringproblematiek in circa 25 jaar beheersen door alle verontreinigingen te saneren (meestal verwijderen) of te beveiligen (isoleren);
- het in kaart brengen van de bodemverontreinigings situatie, zodat een totaalbeeld ontstaat voor de gemeente (als bijdrage aan het landsdekkende beeld);
- het monitoren (registreren) van de voortgang van de bodemsaneringsoperatie om de bodem blijvend te beheren;
- het betrekken van marktpartijen en het stimuleren van investeringen in bodemsanering door derden en het intensiveren (versnellen) van particuliere investeringen in het verbeteren van de bodemkwaliteit;
- het stimuleren (verstrekken informatie) van maatregelen om bodemverontreinigingen te voorkomen, vooral bij de bedrijfsterreinen.

Concreet houden deze doelen voor de gemeente in dat de onderzochte bodemkwaliteit beschreven moet zijn, zodat belanghebbenden ervan op de hoogte zijn.

#### *Provinciaal bodembeleid*

Het effect op de bodemkwaliteit moet in overeenstemming zijn met de Wet bodembescherming en het provinciale bodemsaneringsbeleid. Het provinciale bodemsaneringsbeleid is beschreven in de nota "Gezamenlijk bodemsaneringsbeleid" (Bobel) van Provincie Zuid-Holland, gemeente Rotterdam en gemeente Den Haag.

Gevallen van ernstige bodemverontreiniging worden sober en doelmatig gesaneerd. Dit betekent voor immobiele verontreinigingen veelal dat een leeflaagsanering wordt uitgewerkt, afhankelijk van het toekomstig gebruik van de locatie. Voor mobiele verontreinigingen zal veelal de bron worden verwijderd tot een concentratieniveau dat aansluit bij de gebruiksfunctie van de locatie. Indien de bestemming en daarmee de gebruiksfunctie wijzigt, kan het noodzakelijk zijn aanvullende saneringsmaatregelen te treffen. Deze maatregelen moeten worden meegewogen bij het bepalen van de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

#### *Diffuse bodemkwaliteit*

De gemeentelijke Bodemkwaliteitskaart geeft een beeld van de diffuse bodemkwaliteit (ook wel achtergrondkwaliteit genoemd) van de gemeente. In het daaraan gekoppelde Bodembeheerplan is aangegeven welke regels gelden met betrekking tot grondverzet.

Om een beeld te krijgen van de bodemkwaliteit binnen het plangebied moet een historisch bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Dit onderzoek bestaat ondermeer uit het verzamelen van bodeminformatie beschikbaar bij de



gemeente en uit de volgende documenten en informatiesystemen:

- Bodemkwaliteitskaart en bodembeheersplan van Lansingerland ten behoeve van de diffuse bodemkwaliteit;
- Globis (Geografisch Landelijk Overheid Bodem Informatiesysteem) ten behoeve van (potentieel) ernstige gevallen die onder de Wet bodembescherming vallen;
- StraBis (gemeentelijke informatiesysteem), voor alle uitgevoerde bodemonderzoeken;
- Historisch Bodem Bestand (HBB) voor inventarisatie van Provincie Zuid-Holland van niet meer bestaande bedrijven die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt.

De combinatie van bovengenoemde data levert de volgende informatie:

- diffuse bodemkwaliteit;
- onderzochte locaties waar een (potentieel) ernstig geval van bodemverontreiniging in de bodem aanwezig is;
- onderzochte locaties waar een niet ernstig geval van ernstige bodemverontreiniging aanwezig is;
- verdachte, niet onderzochte locaties waar bodemverontreinigde (bedrijfs)activiteiten hebben plaatsgevonden of nog plaatsvinden, waardoor mogelijk een verontreiniging aanwezig is.

### Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de Vogel- en Habitatrichtlijn, de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet.

De Vogelrichtlijn heeft tot doel het beschermen van in het wild levende vogels en hun leefgebied. De Habitatrichtlijn heeft tot doel het in stand houden van de biologische diversiteit. Het gaat hierbij vooral om de zogenaamde Natura 2000-gebieden.

De Vogel- en Habitatrichtlijn zijn door de Europese Unie uitgevaardigde richtlijnen die zijn ingebed in de Nederlandse wetgeving, waarbij de gebiedsbescherming is opgenomen in de Natuurbeschermingswet en soortenbescherming is opgenomen in de Flora- en faunawet.

Naast landelijke regelgeving moet rekening worden gehouden met de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS).

### *Natuurbeschermingswet*

De Natuurbeschermingswet heeft tot doel het beschermen en in stand houden van beschermde natuurgebieden (Natura 2000-gebieden). Handelingen binnen en buiten de beschermde gebieden, die nadelig van invloed zijn op het gebied, zijn uitsluitend toegestaan onder strenge voorwaarden. Een vergunning afgegeven door het ministerie van LNV of de provincie is dan noodzakelijk.

Project 65 maakt geen deel uit van een beschermd natuurgebied. Het dichtstbijzijnde beschermde natuurgebied is gelegen op meer dan 10 km van het plangebied.

Gezien de zeer grote afstand tot het beschermde natuurgebied, is de Natuurbeschermingswet niet van belang voor de bouw van de appartementsgebouwen van project 65.

### *Flora- en faunawet*

In 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het doel van de Flora- en faunawet is het beschermen van in het wild levende planten- en diersoorten. Hierbij wordt het Nee-tenzij principe gehanteerd. Handeling schadelijk voor plant en dier zijn verboden, tenzij er een groot maatschappelijk belang is of er bijzondere omstandigheden zijn.

Wanneer een verbodsbepaling in het kader van de Flora- en faunawet wordt overtreden kan ontheffing worden aangevraagd. Voorwaarde is wel dat de ruimtelijke ontwikkeling of activiteit geen negatieve effecten heeft op de duurzame instandhouding van beschermde soorten.

Voor het plangebied Meerpolder zijn op [www.waarneming.nl](http://www.waarneming.nl) over de periode 2010 tot 2012 meldingen van zwaar beschermde soorten. Het gaat hierbij om de huismus, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Voor deze soorten gaat het met name om de mogelijke aanwezigheid van vaste verblijf- en nestplaatsen in bomen en/of gebouwen. Voor vleermuizen moet daarnaast nog rekening worden gehouden met belangrijke foerageergebieden en vaste vliegroutes. .

Voor de realisatie van de woningen binnen het project 65 moet een open terrein bouwrijp worden gemaakt. Hiervoor hoeven geen bomen en struiken te worden gerooid, sloten gedempt en opstallen gesloopt. Het project 65 maakt geen deel uit van een natuurgebied.

Gezien het feit dat het bij het project 65 gaat om een open terrein zonder bebouwing en begroeiing kan worden gesteld dat het geen biotoop biedt voor zwaar beschermde diersoorten zoals vogels, amfibieën en vleermuizen, waar de ontheffingsregeling van de Ffw voor geldt. Dat geldt ook voor zwaar beschermde flora, waar de ontheffingsregeling van de Ffw op van toepassing is. Op basis van het bovenstaande kan worden gesteld dat een eco-scan niet strikt noodzakelijk is. Om de aanwezigheid van dergelijke soorten volledig uit te sluiten, is een eco-scan wel nodig.

#### *Ecologische hoofdstructuur*

De Ecologische hoofdstructuur (EHS) is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. De EHS kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

Op provinciale schaal wordt de EHS uitgewerkt in de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). In de PEHS zijn naast gebieden ook verbindingszones opgenomen. Deze verbindingszones zijn nodig om genetische uitwisseling tussen plant- en diersoorten van deze verschillende gebieden mogelijk te maken. Ook wordt zo het leefgebied van de plant- en diersoorten groter.

In de nabij het plangebied Meerpolder zijn geen gebieden opgenomen die deel uitmaken van de PEHS. De PEHS is dan ook niet relevant voor genoemde ruimtelijke ontwikkeling.

#### Bedrijven

##### *Meerweg 34*

Voorheen volgde uit jurisprudentie dat bouwen binnen een geurcontour niet mogelijk is. De reden hiervoor was dat in beginsel geen sprake kon zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat binnen de geurcontour van een veehouderij. Er is dus geen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wanneer een ruimtelijk plan vestiging van woningen mogelijk maakt binnen de geurcontour. Op basis hiervan moet rekening worden gehouden met een afstand van 100 meter, waarbij de omgeving is aangemerkt als aaneengesloten woonbebouwing.

Uit de huidige jurisprudentie blijkt, dat wanneer wordt gebouwd binnen de geurcontour, dit niet automatisch met zich meebrengt dat sprake is van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Aan de Meerweg 34 is een rundveehouderij gevestigd. Deze rundveehouderij is op grond van het overgangrecht planologisch mogelijk. Het gaat hier om een agrarisch bedrijf met een beperkte veestapel. Op basis van een melding mogen 30 melk- en kalfskoeien ouder dan 2 jaar en 12 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar worden gehouden. Op grond van het Besluit landbouw milieubeheer gelden hier vaste afstandseisen tot geurgevoelige objecten van respectievelijk 50 meter (omgevingscategorie III, IV en V) en 100 meter (omgevingscategorie I en II).

Naast het agrarisch bedrijf is een op het adres Meerweg 36 een woning gelegen op circa 60 meter van de rundveestal. Deze woning moet, door de verdere verstedelijking van de omgeving worden aangemerkt als een categorie I object, waarvoor een afstand van 100 meter geldt. Het gaat hier echter om een bestaande situatie waardoor op grond van artikel 4, lid 3 het Besluit landbouw milieubeheer van toepassing blijft.

Ten zuidoosten van het agrarisch bedrijf is in 2010 gestart met de bouw van 16 woningen. Deze woningen zijn gelegen op circa 60 meter van de rundveestal. Het gaat hier om woningen gelegen binnen de bebouwde kom en moeten worden aangemerkt als een categorie I object, waarvoor een afstand van 100 meter geldt.

Omdat deze woningen recent zijn gebouwd is geen sprake van een bestaande situatie. Hierdoor is de situatie ontstaan dat het agrarisch bedrijf vergunningplichtig is geworden zonder dat het bedrijf hierop invloed heeft gehad. Voor het agrarisch bedrijf is niet eerder een vergunning op grond van de Wet milieubeheer/Wabo aangevraagd of verleend. Een oprichtingsvergunning moet worden aangevraagd. Deze kan op basis van artikel 4, lid 3 van de Wet geurhinder en veehouderij worden verleend zolang er ten opzichten van de melding geen wijzigingen hebben plaatsgevonden in de veehouderij met betrekking tot het aantal dieren, het huisvestingssysteem en de emissiepunten.

Rekening houdende met het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat met de realisatie van het project 65 het agrarisch bedrijf aan de Meerweg 34 niet wordt beperkt in de bedrijfsvoering, anders dan de al bestaande beperkingen door andere woningen binnen de geurcontour. Wel moet goed worden gemotiveerd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, als wordt gebouwd binnen de geurcontour (100 meter).

#### Conclusie

- Voor de realisatie van de woningbouw van het project 65 moet ten aanzien van wegverkeerslawaaï een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd.
- Ten aanzien van externe veiligheid moet in verband met een transportleiding in het kader van de rampenvoorbereiding en de bestrijding van zware ongevallen de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) om advies worden gevraagd.
- Om een beeld te krijgen van de bodemkwaliteit moet een historisch bodemonderzoek worden uitgevoerd.
- Om de aanwezigheid van beschermde soorten volledig uit te sluiten kan een ecoscan worden uitgevoerd.
- Meerweg 34 betreft een rundveehouderij, milieucategorie 3.2, maatgevend milieuaspect geur, richtafstand 100 meter voor een rustige woonwijk. De rundveehouderij aan de Meerweg 34 ligt naast het project 65. De rundveehouderij aan de Meerweg 34 moet in het kader van de Wet milieubeheer worden vergund. Met de bouw van woningen binnen de geurcontour wordt de rundveehouderij aan de Meerweg niet belemmerd in de bedrijfsvoering, anders dan de al bestaande beperkingen door andere bestaande woningen binnen de geurcontour. Wel moet goed worden gemotiveerd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, als wordt gebouwd binnen de geurcontour (100 meter).

#### **Project 71 en 74 t/m 77**

##### Geluid

##### *Wegverkeerslawaaï*

De regels en normen die gelden voor wegverkeerslawaaï zijn opgenomen in hoofdstuk VI 'Zones langs wegen' van de Wet geluidhinder (Wgh). De regels en normen uit de Wgh gelden binnen de wettelijk vastgestelde zone van een weg. Op grond van artikel 74 van de Wgh heeft elke weg een geluidzone, met uitzondering van de volgende wegen:

- wegen gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van de ligging (in een stedelijk of een buitenstedelijk gebied) en het aantal rijstroken waaruit de weg bestaat. Het project 71 en 74 tot en met 77 bevindt zich in de nabijheid van de Oostmeerlaan, de Noordersingel, de Sterrenweg en de Noordeindseweg.

De gegevens van de voor de Wgh van toepassing zijnde wegen zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

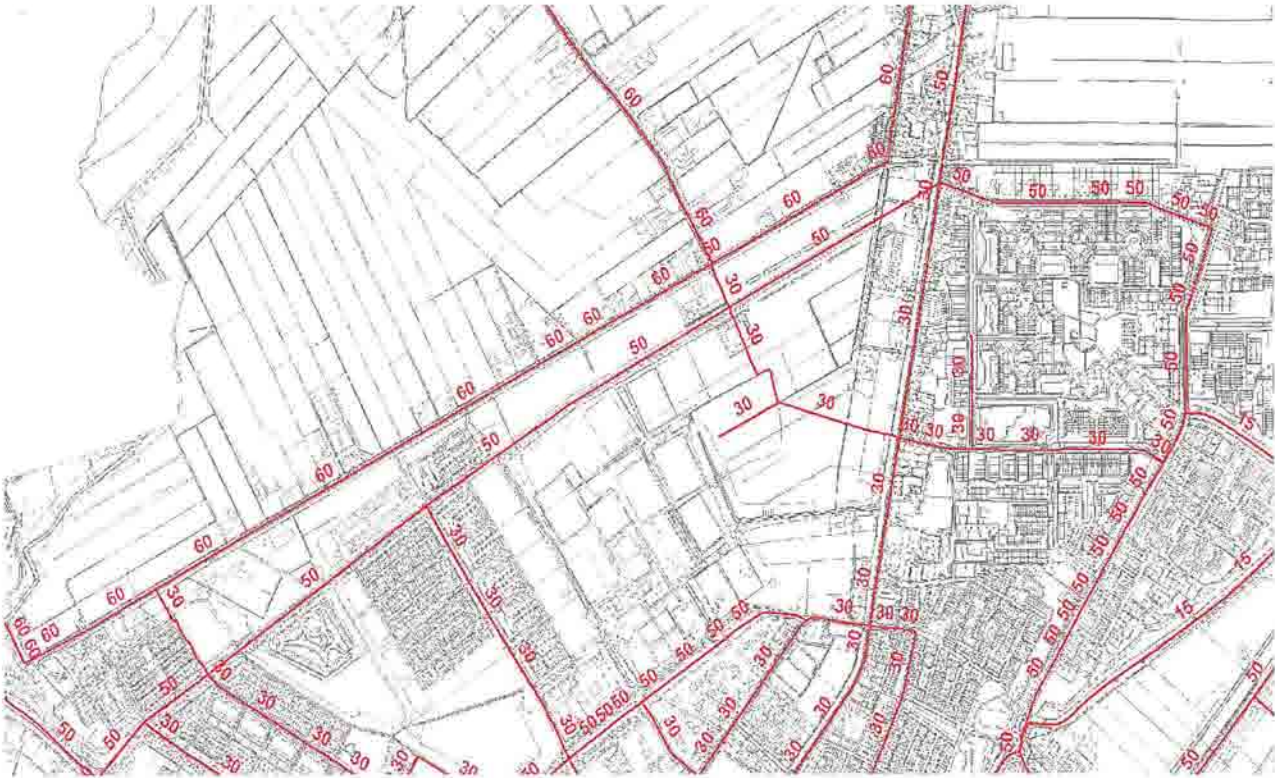
| Weg            | Aantal rijstroken | Situatie  | Maximumsnelheid (km/uur) | Breedte van de zone [m] |
|----------------|-------------------|-----------|--------------------------|-------------------------|
| Noordeindseweg | 2                 | Stedelijk | 50                       | 200                     |
| Oostmeerlaan   | 2                 | Stedelijk | 50                       | 200                     |

Project 71 bevindt zich in de zone van de Oostmeerlaan en de Noordeindseweg. De Noordersingel en de Sterrenweg zijn 30 km/uur-wegen en hebben geen zone. Het zuidelijke gedeelte van de Noordeindseweg zal na realisatie van de rotonde tevens een 30 km/uur-weg worden. Voor de goede ruimtelijke ordening en de bepaling van de eventueel noodzakelijke geluidwering van de gevels van de geplande woningen van het project 71 en 74 tot en met 77 moeten deze 30 km/uur-wegen wel worden beschouwd.

De geluidbelasting op de gevels van de geplande woningen binnen het project 71 en 74 tot en met 77 moet door een akoestisch onderzoek worden berekend.



De aspecten industrie-, rail- en luchtvaartlawaai vormen geen belemmering.



bron: DCMR (de Meerweg is in 2011 gedezoneerd)

#### Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid rondom opslag, gebruik, productie en transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). In het kader van de externe veiligheid is onderzocht of in de nabijheid van het project 71 en 74 tot en met 77 relevante inrichtingen en transportroutes aanwezig zijn.

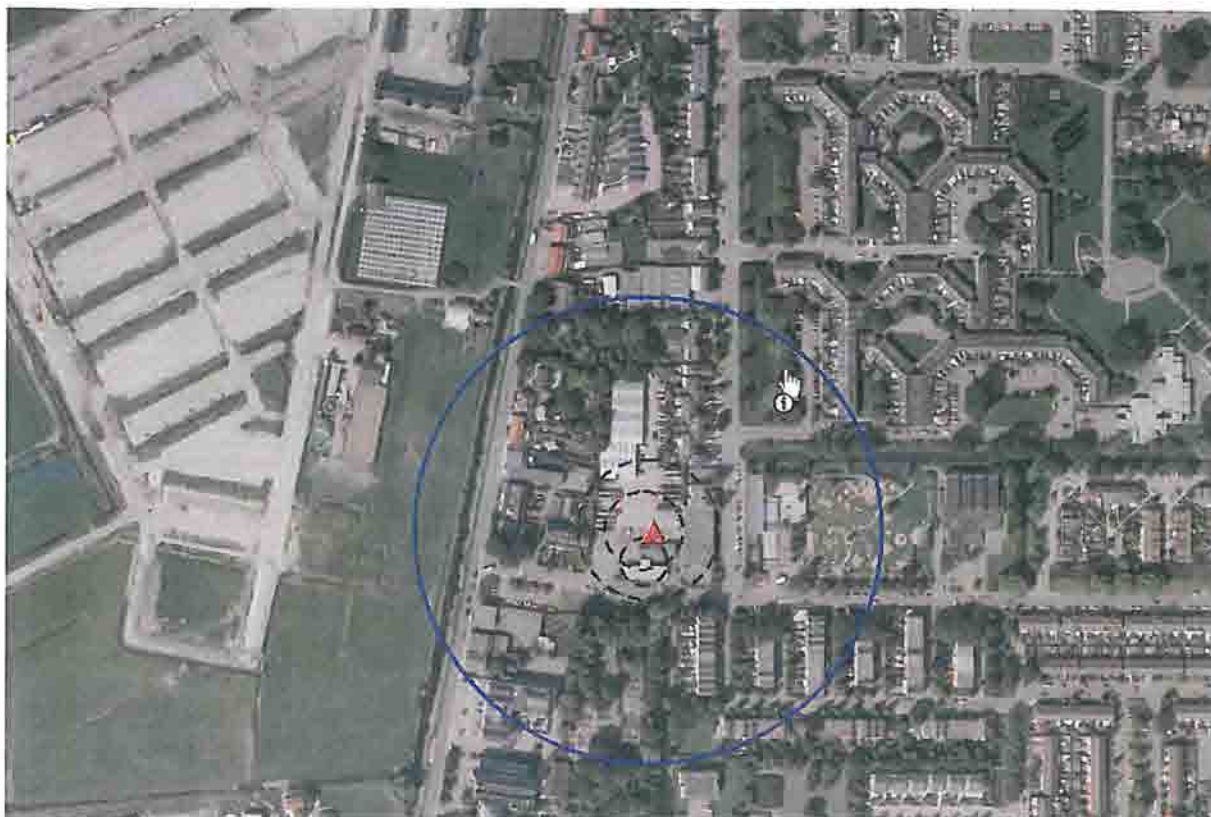
Aan de hand van een geactualiseerde signaalkaart van de DCMR en nieuwe inzichten met betrekking tot het te hanteren invloedsgebied bij inventarisatie van bedrijven waarvoor een groepsrisico moet worden uitgevoerd (1% letaliteit), kan worden geconcludeerd dat er in de omgeving van het project 71 en 74 tot en met 77 één inrichting aanwezig is, die in het kader van externe veiligheid relevant is.

Een beoordeling aan de hand van risicoatlassen en adviezen van de DCMR milieudienst Rijnmond met betrekking tot transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor, de lucht en door buisleidingen, levert de conclusie op dat er in de directe omgeving van het project 71 en 74 tot en met 77 geen transportroutes zijn gelegen die vanwege aard en omvang relevant zijn.

#### LPG-tankstation

De kavels 75 en 76 bevinden zich binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation G.S. v.d. IJssel BV aan de Wilgenlaan 3.





bron: risicokaart

Geadviseerd wordt het groepsrisico te verantwoorden. Hiervoor moet in het kader van de rampenvoorbereiding en de bestrijding van zware ongevallen de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) om advies worden gevraagd.

#### Lucht

Op 15 november is de Wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) van kracht geworden. Tegelijk met deze wet is ook het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) van kracht geworden, samen met de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen). Het Besluit en de Regeling stellen dat ruimtelijke ontwikkelingen die minder dan 3% van de geldende grenswaarden uit Bijlage 2 van de Wet bijdragen aan de concentraties stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) of fijn stof (PM<sub>10</sub>) geacht worden niet in betekenende mate bij te dragen aan de luchtverontreiniging. Op grond daarvan behoeft voor deze ontwikkeling geen verdere beoordeling van de luchtkwaliteit plaats te vinden.

Voor woningen ligt de grens van de niet in betekenende mate bijdrage op 1500 woningen. Met de woningen van het project 71 en 74 tot en met 77 (en de overige projecten) wordt de grens van de niet in betekenende mate bijdrage niet overschreden.

#### Bodem

Ten aanzien van bodem moet een ruimtelijk plan worden getoetst aan het Rijksbeleid, het provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid voor bodemkwaliteit.

#### *Rijksbeleid*

Voor de gemeente zijn de belangrijkste beleidsdoelen uit het Nationaal Milieubeleidsplan 3:

- de bodemsaneringproblematiek in circa 25 jaar beheersen door alle verontreinigingen te saneren (meestal verwijderen) of te beveiligen (isoleren);
- het in kaart brengen van de bodemverontreinigings situatie, zodat een totaalbeeld ontstaat voor de gemeente (als bijdrage aan het landsdekkende beeld);
- het monitoren (registreren) van de voortgang van de bodemsaneringsoperatie om de bodem blijvend te beheren;

- het betrekken van marktpartijen en het stimuleren van investeringen in bodemsanering door derden en het intensiveren (versnellen) van particuliere investeringen in het verbeteren van de bodemkwaliteit;
- het stimuleren (verstrekken informatie) van maatregelen om bodemverontreinigingen te voorkomen, vooral bij de bedrijfsterreinen.

Concreet houden deze doelen voor de gemeente in dat de onderzochte bodemkwaliteit beschreven moet zijn, zodat belanghebbenden ervan op de hoogte zijn.

#### *Provinciaal bodembeleid*

Het effect op de bodemkwaliteit moet in overeenstemming zijn met de Wet bodembescherming en het provinciale bodemsaneringsbeleid. Het provinciale bodemsaneringsbeleid is beschreven in de nota "Gezamenlijk bodemsaneringsbeleid" (Bobel) van Provincie Zuid-Holland, gemeente Rotterdam en gemeente Den Haag.

Gevalen van ernstige bodemverontreiniging worden sober en doelmatig gesaneerd. Dit betekent voor immobiele verontreinigingen veelal dat een leeflaagsanering wordt uitgewerkt, afhankelijk van het toekomstig gebruik van de locatie. Voor mobiele verontreinigingen zal veelal de bron worden verwijderd tot een concentratieniveau dat aansluit bij de gebruiksfunctie van de locatie.

Indien de bestemming en daarmee de gebruiksfunctie wijzigt, kan het noodzakelijk zijn aanvullende saneringsmaatregelen te treffen. Deze maatregelen moeten worden meegewogen bij het bepalen van de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

#### *Diffuse bodemkwaliteit*

De gemeentelijke Bodemkwaliteitskaart geeft een beeld van de diffuse bodemkwaliteit (ook wel achtergrondkwaliteit genoemd) van de gemeente. In het daaraan gekoppelde Bodembeheerplan is aangegeven welke regels gelden met betrekking tot grondverzet.

Om een beeld te krijgen van de bodemkwaliteit binnen het plangebied moet een historisch bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Dit onderzoek bestaat ondermeer uit het verzamelen van bodeminformatie beschikbaar bij de gemeente en uit de volgende documenten en informatiesystemen:

- Bodemkwaliteitskaart en bodembeheersplan van Lansingerland ten behoeve van de diffuse bodemkwaliteit;
- Globis (Geografisch Landelijk Overheid Bodem Informatiesysteem) ten behoeve van (potentieel) ernstige gevallen die onder de Wet bodembescherming vallen;
- StraBis (gemeentelijke informatiesysteem), voor alle uitgevoerde bodemonderzoeken;
- Historisch Bodem Bestand (HBB) voor inventarisatie van Provincie Zuid-Holland van niet meer bestaande bedrijven die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt.

De combinatie van bovengenoemde data levert de volgende informatie:

- diffuse bodemkwaliteit;
- onderzochte locaties waar een (potentieel) ernstig geval van bodemverontreiniging in de bodem aanwezig is;
- onderzochte locaties waar een niet ernstig geval van ernstige bodemverontreiniging aanwezig is;
- verdachte, niet onderzochte locaties waar bodemverontreinigde (bedrijfs)activiteiten hebben plaatsgevonden of nog plaatsvinden, waardoor mogelijk een verontreiniging aanwezig is.

#### Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de Vogel- en Habitatrichtlijn, de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet.

De Vogelrichtlijn heeft tot doel het beschermen van in het wild levende vogels en hun leefgebied. De Habitatrichtlijn heeft tot doel het in stand houden van de biologische diversiteit. Het gaat hierbij vooral om de zogenaamde Natura 2000-gebieden.

De Vogel- en Habitatrichtlijn zijn door de Europese Unie uitgevaardigde richtlijnen die zijn ingebed in de Nederlandse wetgeving, waarbij de gebiedsbescherming is opgenomen in de Natuurbeschermingswet en soortenbescherming is opgenomen in de Flora- en faunawet.



Naast landelijke regelgeving moet rekening worden gehouden met de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS).

#### *Natuurbeschermingswet*

De Natuurbeschermingswet heeft tot doel het beschermen en in stand houden van beschermde natuurgebieden (Natura 2000-gebieden). Handelingen binnen en buiten de beschermde gebieden, die nadelig van invloed zijn op het gebied, zijn uitsluitend toegestaan onder strenge voorwaarden. Een vergunning afgegeven door het ministerie van LNV of de provincie is dan noodzakelijk.

Het project 71 en 74 tot en met 77 maakt geen deel uit van een beschermd natuurgebied. Het dichtstbijzijnde beschermde natuurgebied is gelegen op meer dan 10 km van het plangebied. Gezien de zeer grote afstand tot het beschermde natuurgebied, is de Natuurbeschermingswet niet van belang voor de bouw van de woningen van het project 71 en 74 tot en met 77.

#### *Flora- en faunawet*

In 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het doel van de Flora- en faunawet is het beschermen van in het wild levende planten- en diersoorten. Hierbij wordt het Nee-tenzij principe gehanteerd. Handeling schadelijk voor plant en dier zijn verboden, tenzij er een groot maatschappelijk belang is of er bijzondere omstandigheden zijn.

Wanneer een verbodsbepaling in het kader van de Flora- en faunawet wordt overtreden kan ontheffing worden aangevraagd. Voorwaarde is wel dat de ruimtelijke ontwikkeling of activiteit geen negatieve effecten heeft op de duurzame instandhouding van beschermde soorten.

Voor het plangebied Meerpolder zijn op [www.waarneming.nl](http://www.waarneming.nl) over de periode 2010 tot 2012 meldingen van zwaar beschermde soorten. Het gaat hierbij om de huismus, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Voor deze soorten gaat het met name om de mogelijke aanwezigheid van vaste verblijf- en nestplaatsen in bomen en/of gebouwen. Voor vleermuizen moet daarnaast nog rekening worden gehouden met foerageergebieden en vaste vliegroutes..

Voor de realisatie van woningen binnen de projecten 71 en 74 tot en met 77 moeten de gronden bouwrijp worden gemaakt. Hiervoor moeten bij de projecten 71 en 74 tot en met 77 opstallen worden gesloopt en/of bomen en struiken gerooid. De projecten 71 en 74 tot en met 77 maken geen deel uit van een natuurgebied.

Gezien het feit dat bij de projecten 71 en 74 t/m 77 door de aanwezigheid van opstallen en/of beplanting (bomen en struiken) mogelijk een biotoop bieden voor de huismus, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, waarvoor de ontheffingsregeling van de Ffw geldt, wordt een eco-scan noodzakelijk geacht.

#### *Ecologische hoofdstructuur*

De Ecologische hoofdstructuur (EHS) is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. De EHS kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

Op provinciale schaal wordt de EHS uitgewerkt in de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). In de PEHS zijn naast gebieden ook verbindingzones opgenomen. Deze verbindingzones zijn nodig om genetische uitwisseling tussen plant- en diersoorten van deze verschillende gebieden mogelijk te maken. Ook wordt zo het leefgebied van de plant- en diersoorten groter.

In de nabij het plangebied Meerpolder zijn geen gebieden opgenomen die deel uitmaken van de PEHS. De PEHS is dan ook niet relevant voor genoemde ruimtelijke ontwikkeling.

#### Bedrijven/Sportpark Het Hoge Land

Op basis van de circulaire Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) van de VNG is een sportpark met verlichting aan te merken als een categorie 3.1-inrichting met een richtafstand van 50 m voor geluid. De geplande woningen van het project 71 en 74 tot en met 77 liggen buiten deze richtafstand van 50 m. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Met uitzondering van de schietvereniging

zijn alle inrichtingen op het sportpark maximaal categorie 3.1, zodat ook deze voldoen aan de richtafstand. De schietvereniging ligt op meer dan 500 meter, zodat aan de richtafstand van 200 meter kan worden voldaan.

#### Bedrijven aan de Noordeindseweg

Op basis van het bedrijfsinformatiesysteem MIRR van de DCMR is een inventarisatie van de aanwezige bedrijven uitgevoerd. De MIRR-bedrijvenlijst is gecheckt door een gevelonderzoek. Ook is gelet op de bestaande woningen nabij de inrichtingen. Indien een bestaande burgerwoning namelijk dichtbij een bestaand bedrijf ligt dan een geplande woning is deze woning bepalend voor de beoordeling van de relevante milieuaspecten door de aanwezigheid van een bedrijf. Uit deze inventarisatie blijkt dat aan de Noordeindseweg tegenover het project 71 en 74 tot en met 77 uitsluitend detailhandelbedrijven zijn gevestigd.

Op het gebied ten oosten van het projectgebied 71 en 74 tot en met 77 is het vigerende bestemmingsplan "Noordpolder 1984" van toepassing. Binnen dit bestemmingsplan heeft een aantal percelen aan de Noordeindseweg de bestemming "detailhandel" en "woondoeleinden en detailhandel".

Binnen deze bestemmingen is ondermeer de exploitatie van een café of restaurant toegestaan. Deze activiteiten hebben echter geen invloed op het project 71 en 74 tot en met 77, omdat de woningen binnen het bestemmingsplan "Noordpolder 1984" op een kortere afstand zijn gelegen dan de geplande woningen en hierdoor bepalend zijn.

#### Noordeindseweg 11A

Volgens het dossier in het archief betreft het perceel Noordeindseweg 11A een melkrundveebedrijf met circa 45 koeien waarvoor op 8 december 1987 een oprichtingsvergunning is verleend en op 10 december 1992 een melding is gedaan in het kader van het Besluit melkrundveehouderijen milieubeheer. Een milieuvergunning of melding Besluit landbouw milieubeheer voor het houden van paarden is niet aanwezig. Op verzoek van de gemeente is de locatie op 26 oktober 2011 bezocht. Ter plaatse is vastgesteld dat er geen rundvee meer wordt gehouden, maar dat er wel 13 paarden aanwezig zijn. De heer Van der Burg houdt hobbymatig paarden.

Regels voor het hobbymatig houden van paarden zijn mogelijk opgenomen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV); ook in het geval van overlast zal er op grond van de APV mogelijk handhavend kunnen worden opgetreden. Gelet op de korte afstand van de paardenbak tot de planologisch gerealiseerde projecten 72 en 73, maar ook tot het project 71 en 74 tot en met 77, zijn geurklachten zeker niet uit te sluiten.

#### Conclusie

- Voor de realisatie van het project 71 en 74 tot en met 77 moet ten aanzien van wegverkeerslawaaï een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd.
- Om een beeld te krijgen van de bodemkwaliteit binnen het plangebied moet een historisch bodemonderzoek worden uitgevoerd.
- Vanwege het nabijgelegen LPG-tankstation G.S. v.d. IJssel BV aan de Wilgenlaan 3 wordt geadviseerd het groepsrisico te verantwoorden. Hiervoor moet in het kader van de rampen-voorbereiding en de bestrijding van zware ongevallen de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) om advies worden gevraagd.
- Gezien het feit dat bij het project 71 en 74 tot en met 77 door de aanwezigheid van opstallen en/of beplanting (bomen en struiken) mogelijk een biotoop bieden voor de huismuis, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis wordt een eco-scan noodzakelijk geacht.
- Aan de Noordeindseweg 11A wordt door de heer Van der Burg hobbymatig paarden gehouden. Regels voor het hobbymatig houden van paarden zijn mogelijk opgenomen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV).

#### Actualisatie bestemmingsplan Meerpolder

Voor de actualisatie van het bestemmingsplan Meerpolder zijn naast de bovengenoemde nog te ontwikkelen projecten de planologisch gerealiseerde projecten van belang. Voor deze projecten zijn mogelijk reeds quick scans, akoestische onderzoeken, lichtonderzoeken of bodemonderzoeken uitgevoerd en adviezen ten aanzien van externe veiligheid bekend.

## **Bijlage 8: Nota van inspraak en overleg**





**Nota inspraak- en overlegreacties  
en staat van wijzigingen  
bestemmingsplan “Meerpolder 2012”**

**Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0102-ONTW**

**8 juni 2012**

**[T12.10945]**

| <b>Inhoudsopgave</b>                                                              | <b>Blz.</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Hoofdstuk 1            Inspraak</b>                                            | <b>2</b>    |
| 1.1    Inleiding                                                                  | 2           |
| 1.2    Procedure                                                                  | 2           |
| 1.3    Inspraakreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per inspraakreactie | 2           |
| 1.4    Eindconclusie inspraak                                                     | 3           |
| <b>Hoofdstuk 2            Overleg</b>                                             | <b>5</b>    |
| 2.1    Inleiding                                                                  | 5           |
| 2.2    Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie   | 5           |
| 2.3    Eindconclusie overleg                                                      | 7           |
| <b>Hoofdstuk 3            Staat van wijzigingen</b>                               | <b>8</b>    |
| 3.1    Inleiding                                                                  | 8           |
| 3.2    Ambtshalve wijzigingen en motivering                                       | 8           |

# INSPRAAK

## 1.1 Inleiding

Overeenkomstig het bepaalde in de Inspraakverordening van de gemeente Lansingerland maakt het college van burgemeester en wethouders ter afronding van de inspraakprocedure een eindverslag op. Het eindverslag bevat een overzicht van de gevolgde inspraakprocedure (§ 1.2), een weergave van de inspraakreacties, die tijdens de inspraakprocedure over het beleidsvoornemen naar voren zijn gebracht en een gemeentelijke reactie op deze inspraakreacties, waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan (§ 1.3) en een eindconclusie (§ 1.4).

## 1.2 Procedure

In het weekblad "De Heraut" van 7 maart 2012 is bekend gemaakt dat met ingang van 12 maart 2012 het voorontwerpbestemmingsplan "Meerpolder 2012" vier weken voor inspraak op het gemeentehuis van Lansingerland ter visie lag. De stukken waren in te zien zowel bij het servicepunt in Berkel en Rodenrijs, als op de gemeentelijke website. Gedurende deze termijn werd een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijke inspraakreacties op het voornoemde voorontwerpbestemmingsplan in te dienen. Tevens heeft een inspraakavond plaatsgevonden op 20 maart 2012. Ook dit is gepubliceerd in het weekblad "De Heraut" van 7 maart 2012. Op deze avond werd een ieder in de gelegenheid gesteld mondelinge inspraakreacties in te dienen.

## 1.3 Inspraakreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per inspraakreactie

De volgende inspraakreacties zijn ontvangen:

1. **Inspreker 1**  
Brief d.d.5 april 2012, 112.17379
2. **Inspreker 2**  
Brief d.d.5 april 2012, 112.17405

De ontvangen reacties zijn hieronder (ambtshalve) kort samengevat en voorzien van een gemeentelijk commentaar en conclusie.

### **Inspreker 1**

#### *Samenvatting*

De Oostmeerlaan is een drukke route, waar vaak te hard wordt gereden. Door de aanleg van de rotonde op de Noordeindseweg zal de verkeersdruk toenemen. Onderhavig voorontwerpbestemmingsplan maakt de bouw van ongeveer 400 woningen mogelijk. Hierdoor zal de verkeersdruk op de Oostmeerlaan verder toenemen. Inspreker verzoekt de gemeente op de Oostmeerlaan op snelheid te controleren en/of snelheidsremmende voorzieningen te plaatsen.

### *Reactie*

Het bestemmingsplan geeft kortgezegd aan waar welke functies zijn toegestaan, onder welke voorwaarden. Het controleren van maximumsnelheden en het plaatsen van snelheidsremmende voorzieningen zijn dan ook geen aspecten die aan de orde kunnen komen in een bestemmingsplan.

### *Conclusie*

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

## **Inspreker 2**

### *Samenvatting*

- a. Inspreker stelt dat ter plaatse van zijn perceel bouwgrond, kadastraal bekend sectie B, nummer 4961, in het onderhavige voorontwerpbestemmingplan de bouw-aanduiding "Vrijstaand [vrij]" is weggefallen ten opzichte van het uitwerkingsplan. Inspreker verzoekt de gemeente deze aanduiding alsnog op te nemen in het plan.
- b. Inspreker geeft aan zich het recht voor te behouden op een later moment alsnog te reageren op eventuele andere inperkingen, omdat dit nu niet mogelijk is aangezien het vigerende plan niet op de internetsite van de gemeente Lansingerland raadpleegbaar is. Op 27 maart 2012 heeft Van Dullink Makelaars dit plan namens inspreker opgevraagd; tot op heden zonder resultaat.

### *Reactie*

- a. Wij constateren dat inspreker eigenaar is van het kadastrale perceel BKL 01 sectie C, nummer 4961. In het uitwerkingsplan Meerpolder deelplan V, fase 5 had deze bouwstrook de bestemming W(va), hetgeen betekent dat de woningen vrijstaand en /of twee-aaneen gebouwd mogen worden. In het voorontwerpbestemmingsplan Meerpolder 2012 is dit gewijzigd in de aanduiding twee-aaneen [tae]. De feitelijke situatie is echter dat er binnen deze bouwstrook uitsluitend vrijstaande woningen gebouwd zijn. In het ontwerpplan zal deze feitelijke situatie vastgelegd worden.
- b. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. De terinzagelegging van het ontwerp biedt inspreker bij gebleken behoefte de mogelijkheid voor het indienen van een zienswijzereactie.

### *Conclusie*

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan op het punt:

- De bouwstrook met de bestemming Wonen, waarin het kadastrale perceel van inspreker ligt, wordt voorzien van de aanduiding vrijstaand [vrij].

## **1.4 Eindconclusie inspraak**

De inspraakreacties geven aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan op het volgende punt:



- i. De bouwstrook met de bestemming Wonen, waarin onder meer het kadastrale perceel BKL01 sectie C nummer 4961 ligt, wordt voorzien van de aanduiding vrijstaand [vrij].

## **2. OVERLEG**

### **2.1 Inleiding**

Overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is gelegenheid tot overleg geboden met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan “Meerpolder 2012”. Hiervoor zijn de volgende instanties per mail van 27 februari 2012 benaderd met het verzoek voor 9 april 2012 te reageren.

- Provincie Zuid-Holland;
- Hoogheemraadschap van Delfland;
- Gemeente Rotterdam;
- DCMR;
- NV Nederlandse Gasunie;
- Stedin;
- Luchtverkeersleiding Nederland;
- Ministerie van Defensie;
- Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond.

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

### **2.2 Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie**

De volgende overlegreacties zijn ontvangen:

- 1. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond**  
Postbus 1  
2650 AA Berkel en Rodenrijs  
Brief d.d.26 maart 2012, I12.15150
- 2. Hoogheemraadschap van Delfland**  
Postbus 3061  
2601 DB Delft  
Brief d.d. 15 mei 2012, I12.24188
- 3. Provincie Zuid-Holland**  
Postbus 90602  
2509 LP Den Haag  
Brief d.d. 19 april 2012, I12.20782

De ontvangen reacties zijn hieronder (ambtshalve) kort samengevat en voorzien van een gemeentelijk commentaar en conclusie.

## **Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond**

### *Samenvatting*

Op 1 december 2011 heeft inspreker een vooroverlegreactie gegeven op het concept van onderhavig voorontwerpbestemmingsplan. Inspreker kan zich vinden in de wijze waarop zijn reactie is verwerkt in het plan.

### *Reactie*

De gemeente neemt deze zienswijze voor kennisgeving aan.

### *Conclusie*

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

## **Hoogheemraadschap van Delfland**

### *Samenvatting*

- a. Alle primaire watergangen zijn correct weergegeven op de verbeelding.
- b. In de waterparaaf wordt niet het peil genoemd dat in de polder gehanteerd wordt. Het plangebied ligt binnen de Meerpolder die een flexibel peil heeft tussen NAP - 5,40 en -5,60 m. Inspreker verzoekt de gemeente dit op te nemen in de waterparaagraaf.
- c. In de waterparagraaf is een tabel opgenomen waarin aangegeven wordt dat voldoende waterberging gerealiseerd wordt. In deze tabel mist de toegestane peilsteiging in meters. Inspreker verzoekt de gemeente dit in de tabel op te nemen.
- d. De op de verbeelding opgenomen dubbelbestemming 'waterstaat-waterkering' van een drietal kades staat op de verkeerde plaats aangegeven. Daarnaast mist de dubbelbestemming van een inham van de polderkade aan de Veersemeerstraat. Inspreker verzoekt de gemeente dit te corrigeren.
- e. In het plangebied zijn geen riool-persleidingen aanwezig die in het beheer zijn bij inspreker.

### *Reactie*

- a. De gemeente neemt deze zienswijze voor kennisgeving aan.
- b. De reactie is terecht; de maximaal toegestane peilsteiging zal worden opgenomen in de tabel in de waterparagraaf.
- c. De reactie is terecht; het peil zal worden beschreven in de waterparagraaf.
- d. De reactie is terecht; de verbeelding zal op deze punten worden aangepast.
- e. De gemeente neemt deze zienswijze voor kennisgeving aan.

### *Conclusie*

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan op de punten:

- i. de maximaal toegestane peilsteiging zal worden opgenomen in de tabel in de waterparagraaf;
- ii. het waterpeil zal worden beschreven in de waterparagraaf;

- iii. op de verbeelding zal de ligging van een drietal kades met dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' worden aangepast, terwijl daarnaast dezelfde dubbelbestemming wordt toegevoegd voor een inham van de polderkade aan de Veersemeerstraat.

## **Provincie Zuid-Holland**

### *Samenvatting*

Inspreker geeft aan kennis te hebben genomen van het onderhavige voorontwerpbestemmingsplan. Het plan is conform het provinciale beoordelingskader.

### *Reactie*

De gemeente neemt deze zienswijze voor kennisgeving aan.

### *Conclusie*

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

## **2.3 Eindconclusie overleg**

De overlegreacties geven aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan op de punten:

- i. de maximaal toegestane peilsteiging zal worden opgenomen in de tabel in de waterparagraaf;
- ii. het waterpeil zal worden beschreven in de waterparagraaf;
- iii. op de verbeelding zal de ligging van een drietal kades met dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' worden aangepast, terwijl daarnaast dezelfde dubbelbestemming wordt toegevoegd voor een inham van de polderkade aan de Veersemeerstraat.

### **3. STAAT VAN WIJZIGINGEN**

#### **3.1 Inleiding**

Op basis van een ambtshalve beoordeling van het voorontwerpbestemmingsplan “Meerpolder 2012” zijn een aantal onjuistheden/onduidelijkheden/gebreken geconstateerd. Dit gaf aanleiding tot een hernieuwde inventarisatie van het bestaand recht.

#### **3.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering**

Naast de wijzigingen voortvloeiende uit de inspraak en het vooroverleg zijn er verschillende ambtelijke wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan doorgevoerd. In hoofdlijnen hebben deze wijzigingen betrekking op:

- het verduidelijken en aanscherpen van de regels en verbeelding op basis van een hernieuwde inventarisatie van het bestaand recht zoals vastgelegd in de diverse uitwerkingsplannen;
- het aanpassen van de toelichting aan nieuwe onderzoeksresultaten en nieuw gemeentelijk beleid, zoals o.a. de recent vastgestelde Nota Cultuurhistorie Plus en Welstandsnota.









# Raadsbesluit

Nr. 2013/09



## Datum Raad

31 januari 2013

## Registratienummer

BR1200283

## Onderwerp

Bestemmingsplan en exploitatieplan Meerpolder 2012

De raad van de gemeente Lansingerland;  
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 11 december 2012.

### Overwegende dat

- in het kader van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (voortaan Wro) het ontwerp van het bestemmingsplan "Meerpolder 2012" dient te worden vastgesteld;
- het bestemmingsplan "Meerpolder 2012" conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Besluit ruimtelijke ordening (voortaan Bro) in digitale vorm is vastgelegd en wordt vastgesteld;
- het bestemmingsplan een actualisatieplan betreft en derhalve geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt anders dan in de vigerende plannen (Meerpolder 2001 en de diverse afgeronde uitwerkingsplannen) reeds planologisch mogelijk is gemaakt;
- op grond van de afdeling 6.4 van de Wro onderzocht moet worden of gelijktijdig met het bestemmingsplan een exploitatieplan moet worden vastgesteld;
- het onderhavige bestemmingsplan "Meerpolder 2012" voorziet in 'bouwplannen', zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro;
- tegelijkertijd met dit bestemmingsplan het exploitatieplan "Meerpolder 2012" vastgesteld dient te worden, zodat wordt voldaan aan de in artikel 6.12, lid 1 van de Wro gestelde voorwaarden;
- voor beide plannen de gevolgde procedure is doorlopen conform de Wro en Algemene wet bestuursrecht (voortaan Awb);
- het ontwerpbestemmingsplan 'Meerpolder 2012' met de daarbij behorende verbeelding, regels en toelichting en bijlagen en het ontwerpexploitatieplan "Meerpolder 2012" beide van 2 augustus 2012 tot en met 12 september 2012 zes weken voor een ieder beschikbaar is gesteld op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en de gemeentelijke website en ter inzage heeft gelegen bij de publieksbalies van gemeente Lansingerland;
- voorafgaand aan deze terinzagelegging een kennisgeving hiervan heeft plaatsgevonden in De Heraut, de Staatscourant en op de gemeentelijke website;
- in de periode van de terinzagelegging tegen het ontwerpbestemmingsplan 9 schriftelijke zienswijzen en 1 mondelinge zienswijze, waarvan een verslag is gemaakt, zijn ingediend;
- in de periode van terinzagelegging tegen het ontwerpexploitatieplan 2 schriftelijke zienswijzen zijn ingediend;
- de zienswijzen tijdig zijn ingediend en dus ontvankelijk zijn;
- de zienswijzen en de overwegingen hierover in de als bijlage opgenomen "Nota Zienswijzen en Staat van Wijzigingen Meerpolder 2012" zijn weergegeven;
- bij de overwegingen van de zienswijzen een zorgvuldige weging heeft plaatsgevonden tussen het algemeen en individueel belang;
- een deel van de zienswijzen en de overwegingen hierover leidt tot wijziging van zowel het bestemmingsplan als het exploitatieplan 'Meerpolder 2012', zoals verwoord in de "Nota Zienswijzen en Staat van Wijzigingen Meerpolder 2012";
- ambtshalve ook enkele wijzigingen zijn doorgevoerd in het bestemmingsplan en exploitatieplan 'Meerpolder 2012', zoals verwoord in de "Nota Zienswijzen en Staat van Wijzigingen";

*Gelet op*

- artikel 3.1 en artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening.

*Besluit(en)*

1. De zienswijzen van alle reclamanten ontvankelijk te verklaren.
2. De zienswijzen van reclamanten A, E , F en I (deels) gegrond te verklaren, zoals verwoord in §1.4 van de "Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen BP en EP Meerpolder 2012".
3. De overige zienswijzen van reclamanten ongegrond te verklaren.
4. Het bestemmingsplan "Meerpolder 2012, identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0102-VAST, bestaande uit de verbeelding, de regels en de toelichting gewijzigd vast te stellen conform de (ambtshalve) wijzigingen genoemd in de "Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen BP en EP Meerpolder 2012".
5. Het exploitatieplan 'Meerpolder 2012' gewijzigd vast te stellen conform de (ambtshalve) wijzigingen genoemd in de "Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen BP en EP Meerpolder 2012".
6. Te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN, d.d. juni 2012.
7. De reclamanten van het besluit in kennis te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 31 januari 2013,

de griffier,



Kees van 't Hart

de voorzitter,



Ewald van Vliet

## **Bijlage 10: Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen**





## **Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen BP en EP “Meerpolder 2012”**

**Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0102-VAST  
4 december 2012  
T12.18155**

## **Inhoudsopgave**

**Blz.**

|                    |                                                                                  |           |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Hoofdstuk 1</b> | <b>Zienswijzen</b>                                                               | <b>2</b>  |
| 1.1                | Inleiding                                                                        | 2         |
| 1.2                | Procedure                                                                        | 2         |
| 1.3                | Zienswijzen bestemmingsplan en gemeentelijke reactie en conclusie per zienswijze | 2         |
| 1.4                | Zienswijzen exploitatieplan en gemeentelijke reactie en conclusie per zienswijze | 20        |
| 1.5                | Eindconclusie zienswijzen                                                        | 23        |
| <b>Hoofdstuk 2</b> | <b>Staat van wijzigingen</b>                                                     | <b>24</b> |
| 2.1                | Ambtshalve wijzigingen en motivering bestemmingsplan                             | 24        |
| 2.2                | Ambtshalve wijzigingen en motivering exploitatieplan                             | 26        |

# 1. ZIENSWIJZEN

## 1.1 Inleiding

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is op de voorbereiding van zowel een bestemmingsplan als een exploitatieplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing met dien verstande dat

- tegen het ontwerpbestemmingsplan door een ieder, en
- tegen het ontwerpexploitatieplan door belanghebbenden

zienswijzen naar voren kunnen worden gebracht. De nota zienswijzen bevat een overzicht van de gevolgde procedure (§ 1.2), een weergave van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie op de zienswijzen, waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan (§ 1.3) dan wel het exploitatieplan (§ 1.4) wordt overgegaan. Tot slot bevat dit hoofdstuk een eindconclusie van de zienswijzen (§ 1.5).

## 1.2 Procedure

In het weekblad "De Heraut" van 1 augustus 2012 is bekend gemaakt dat met ingang van 2 augustus 2012 het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpexploitatieplan "Meerpolder 2012" zes weken ter inzage lagen. De stukken waren in te zien bij de servicepunten in Bleiswijk, Berkel en Rodenrijs (na de verhuizing Bergschenhoek), op de gemeentelijke website en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Gedurende deze termijn zijn in totaal tegen beide ontwerpplannen 12 zienswijzen ingediend. Hieronder een overzicht van de reclamanten, waarbij de zienswijzen tegen het bestemmingsplan zijn weergegeven in § 1.3 en die tegen het exploitatieplan in § 1.4.

## 1.3 Zienswijzen bestemmingsplan en gemeentelijke reactie en conclusie per zienswijze

Tegen het bestemmingsplan "Meerpolder 2012" zijn de volgende zienswijzen ontvangen:

### A. Cleton & Com B.V.

Brief d.d. 11 september 2012, I12.60903  
Namens Klapwijkse Pier B.V. en Pure Development B.V.

### B. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland

Brief d.d. 28 augustus 2012, I12.58502

### C. Hoogheemraadschap van Delfland

Brief d.d. 13 september 2012, I12.61309

### D. Luchtverkeersleiding Nederland

Brief d.d. 23 augustus 2012, I12.57983

### E. De Bok Roijers Gasseling Advocaten

Brief d.d. 11 september 2012, I12.60896  
Namens [nr. F1.], Meerweg 36

### F. Mevr C.P. Oudwater, Oostermeerlaan 8

Brief d.d. 11 september 2012, I12.60905, aangevuld bij brief van 17 oktober 2012, I12.67330.

### G. Mevr. C.P. Oudwater, Oostermeerlaan 8

Brief d.d. 11 september 2012, I12.60908

### H. Mevr. S.M. Welner, Lingestraat 157

Brief d.d. 11 september 2012, I12.61281

**I. Mevrouw D.A. van Arkel - Ouwerkerk, Deventerpad 31**

Brief d.d. 4 september 2012, I12.60154

Mede namens de volgende reclamanten: Deventerpad 2 (I12.62013), 4 (I12.62014), 5 (I12.62015), 6 (I12.62016), 7 (I12.62017), 13 (I12.62018), 15 (I12.62019), 19 (I12.62020), 21 (I12.62021), 25 (I12.62022), 26 (I12.62023), 27 (I12.62024), 28 (I12.62025), 30 (I12.62026), 32 (I12.62028), 35 (I12.62029), 39 (I12.62030), 40 (I12.62031), 41 (I12.62032), 46 (I12.62033) en 48 (I12.62034) en 12.Brouwershavenstraat 17 (I12.62035), 23 (I12.62036), 27 (I12.62037), 29 (I12.62038), 41 (I12.62040) en 43 (I12.62039).

**J. Anonieme reclamanten, aantal bewoners Deventerpad en Doesburgerpad**

Brief d.d. 30 augustus 2012, I12.59079

De ontvangen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn hieronder (ambtshalve) kort samengevat en voorzien van een gemeentelijk commentaar en conclusie.



## **A. Cleton & Com B.V.**

Reclamant dient, namens haar cliënten Klapwijkse Pier B.V. en Pure Development B.V., een zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan “Meerpolder 2012”. De zienswijze richt zich op het gebied bestemd als ‘Gemengd - Uit te werken’, gelegen aan de Klapwijkse Zoom tussen de Oudelandselaan en Westersingel. Het volgende wordt aangevoerd:

### **Samenvatting**

- 1. Het plan is niet in overeenstemming met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan “Meerpolder - Klapwijkse Pier” en de afgesloten Ontwikkelingsovereenkomst.*

Cliënten hebben met de gemeente een Ontwikkelingsovereenkomst afgesloten d.d. 16 februari 2010 voor de ontwikkeling van ca. 160 appartementen in het plangebied, genaamd Klapwijkse Pier. De zienswijze tegen het bestemmingsplan “Meerpolder 2012” richt zich in hoofdzaak tegen het opnemen van de bestemming “Gemengd - uit te werken” (bestaand planologisch recht) voor deze locatie, omdat deze bestemming de gewenste ontwikkeling van 5 appartementgebouwen niet mogelijk maakt. Reclamant stelt dan ook dat bestemmingsplan “Meerpolder 2012” niet in overeenstemming is met de Ontwikkelingsovereenkomst en het bestemmingsplan “Meerpolder - Klapwijkse Pier” (status voorontwerp) dat specifiek voorziet in ontwikkeling tot woningbouw.

Reclamant stelt vast dat de twee ruimtelijke kaders haaks op elkaar staan. Op grond van artikel 4.5 van de genoemde overeenkomst is de gemeente de verplichting aangegaan om zorg te dragen voor de juridisch planologische procedure, zodanig dat op grond van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het bouwen van het beoogde programma kan worden verleend. Het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan “Meerpolder - Klapwijkse Pier” voorziet hierin, onderhavig bestemmingsplan “Meerpolder 2012” niet. Reclamant stelt dan ook dat het vertrouwensbeginsel er aan in de weg staat dat bestemmingsplan “Meerpolder 2012” voor wat betreft de locatie Klapwijkse Pier overeenkomstig het ontwerp wordt vastgesteld. Reclamant vertrouwt er op dat de gemeente haar verplichting uit de overeenkomst nakomt.

Gelet op het bovenstaande verzoekt reclamant om het plangebied van bestemmingsplan “Meerpolder - Klapwijkse Pier” uit het bestemmingsplan “Meerpolder 2012” te verwijderen en te starten met de uitvoering van de verplichtingen, zoals aangegaan in de Ontwikkelingsovereenkomst. Zo wordt één ruimtelijk kader gecreëerd, dat meteen voorsorteert op de toekomstige invulling van het gebied.

- 2. De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan komt in knel.*

Reclamant geeft aan dat ter onderbouwing van de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de toelichting wordt verwezen naar het ontwerpexploitatieplan “Meerpolder 2012”. In de onderbouwing van de economische uitvoerbaarheid wordt rekening gehouden met de realisatie van de bestemming “Gemengd - Uit te werken”. Nu dit in strijd is met de Ontwikkelingsovereenkomst kan deze bestemming niet gerealiseerd worden, waardoor de economische uitvoerbaarheid op losse schroeven komt te staan. Tevens merkt reclamant op dat cliënt met de gemeente een exploitatieovereenkomst heeft afgesloten zoals bedoeld in art. 6.24 van de Wro (de Ontwikkelingsovereenkomst d.d. 16 februari 2010). Reclamant constateert dat met deze overeenkomst geen rekening is gehouden en in plaats daarvan voor de betreffende percelen ten onrechte een exploitatieplan wordt vastgesteld. Zie ook de zienswijze onder K.

- 3. De procedures van de bestemmingsplannen “Meerpolder 2012” en “Meerpolder - Klapwijkse Pier” kunnen elkaar in de tijd gaan kruisen.*

Reclamant signaleert een praktisch en procedureel probleem met de twee bestemmingsplannen voor dezelfde locatie; de twee procedures kunnen in tijd met elkaar gaan kruisen. Door vertraging in de procedure van bestemmingsplan “Meerpolder 2012” kan het voorkomen dat het

bestemmingsplan “Meerpolder - Klapwijkse Pier” eerder wordt vastgesteld. Dit kan betekenen dat de bestemming voorzien in “Meerpolder 2012” vigeert, dit is voor de reclamant een ongewenste situatie. Verzocht wordt deze planningsproblematiek te voorkomen.

*4. Het plan is in strijd met een goede ruimtelijke ordening en het rechtszekerheidsbeginsel.*

Reclamant heeft begrepen dat de intentie van de gemeente is geweest om in het ontwerpbestemmingsplan “Meerpolder 2012” de thans vigerende rechten over te nemen voor het betreffende gebied. Reclamant begrijpt de intentie, maar is van mening dat de hiervoor gekozen systematiek niet werkt. Nu op voorhand duidelijk is, gelet op de Ontwikkelingsovereenkomst, dat de bestemming “Gemengd - Uit te werken” niet zal worden gerealiseerd, acht reclamant het bestemmingsplan in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Artikel 16 van de planregels maakt veel ontwikkelingen mogelijk, maar niet de beoogde ontwikkeling van 5 appartementgebouwen.

Gezien het voorgaande is het bestemmingsplan “Meerpolder 2012” volgens reclamant in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel. Het is voor omwonenden en/of belanghebbenden niet duidelijk welk ruimtelijk kader zal gaan gelden en welke ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied te verwachten zijn. Reclamant verzoekt locatie Klapwijkse Pier buiten het plangebied van bestemmingsplan “Meerpolder 2012” te laten. Terzijde meldt reclamant dat de rechten uit het huidige bestemmingsplan van 2001 op de locatie Klapwijkse Pier ook geborgd blijven totdat bestemmingsplan “Meerpolder - Klapwijkse Pier” is vastgesteld.

**Beantwoording**

Met het bestemmingsplan “Meerpolder 2012” is beoogd de gehele wijk Meerpolder te voorzien van een actuele planologische regeling, zodat op 1 juli 2013 wordt voldaan aan de actualisatieplicht die de Wro voorschrijft. Ten tijde van het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan “Meerpolder 2012” was het bouwplan van ontwikkelaar voor de 1<sup>e</sup> fase van de ontwikkeling nog niet in voldoende mate concreet. Derhalve heeft de gemeente voor de locatie Klapwijkse Pier het bestaand planologische recht opgenomen in dit ontwerpbestemmingsplan en nog niet willen voorsorteren op de beoogde ontwikkeling. Dit doet niets af aan de intenties van de gemeente om het bestemmingsplan “Meerpolder - Klapwijkse Pier” conform de gemaakte afspraken (Ontwikkelingsovereenkomst) in procedure te brengen. Dit is reclamant bekend.

Wel kan worden ingestemd met het gestelde onder punt 4. De gemeente respecteert de inhoud van de Ontwikkelingsovereenkomst en heeft de verwachting dat op korte termijn (nu overeenstemming over het bouwplan voor de 1<sup>e</sup> fase nabij is) gestart kan worden met de procedure van het bestemmingsplan “Meerpolder - Klapwijkse Pier”. In de heroverweging of de bestemming “Gemengd - uit te werken” komt naar voren dat het verzoek van reclamant om de locatie Klapwijkse Pier buiten het plangebied van het bestemmingsplan “Meerpolder 2012” te laten de beste optie is. Te meer omdat verwacht wordt dat op korte termijn het bestemmingsplan “Meerpolder - Klapwijkse Pier” in procedure zal gaan. Het buiten het plangebied laten van deze locatie leidt er toe dat een verdere inhoudelijke beoordeling van de overige punten niet meer aan de orde is.

**Conclusie**

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan en exploitatieplan. De aanpassing betreft het buiten het plangebied laten van de locatie Klapwijkse Pier.

## **B. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland**

De zienswijze heeft betrekking op het ontwerpbestemmingsplan “Meerpolder 2012” en richt zich op de regels van de bestemming ‘Gemengd – Uit te werken’. Het volgende wordt aangevoerd:

### **Samenvatting**

*Het bestemmingsplan “Meerpolder 2012” houdt onvoldoende rekening met het provinciale belang ten aanzien van kantoren.*

In het kader van het vooroverleg heeft de Provincie aangegeven dat het plan conform het provinciaal beleid is. Destijds is abusievelijk niet opgemerkt dat het plan onvoldoende rekening houdt met het provinciale belang ten aanzien van kantoren. De zienswijze heeft betrekking op kantoren. Ter motivering merkt de Provincie het volgende op:

- Artikel 7, lid 1 van de Verordening Ruimte (VR) schrijft voor dat bestemmingsplannen voor gronden, die zijn gelegen buiten de invloedssfeer van de op de kaart 5 aangeduide haltes in de kantoorontwikkelingslocaties geen bestemmingen aanwijzen die nieuwe kantoren mogelijk maken. Onderhavig bestemmingsplangebied is niet als kantoorontwikkelingslocatie aangeduid. In artikel 7, lid 2 van de VR is slechts een gering aantal uitzonderingen opgenomen voor kantoren buiten de ontwikkelingslocaties;
- Artikel 16 “Gemengd – Uit te werken” van de regels van het ontwerpbestemmingsplan maakt, na uitwerking van de regels, onder andere de realisatie van een zelfstandig kantoor mogelijk met een BVO van ten hoogste 2.500 m<sup>2</sup>. Dit is in strijd met de uitzonderingsregel van de VR (artikel 7 lid 2 onder a).

### **Beantwoording**

De zienswijze heeft betrekking op locatie Klapwijkse Pier. Nu de zienswijze onder A reeds aanleiding gaf deze locatie buiten het plangebied van dit bestemmingsplan te laten is een verdere inhoudelijke beoordeling van deze zienswijze niet langer aan de orde.

### **Conclusie**

Locatie Klapwijkse Pier wordt vanwege de zienswijze onder A buiten het plangebied van het bestemmingsplan “Meerpolder 2012” gelaten. Daarmee komt ook de genoemde strijdigheid met de Verordening Ruimte niet meer in het bestemmingsplan voor.

### **C. Hoogheemraadschap van Delfland**

De zienswijze heeft betrekking op het ontwerpbestemmingsplan “Meerpolder 2012”. Het volgende wordt aangevoerd:

#### ***Samenvatting***

*Het plan geeft geen aanleiding om een zienswijze in te dienen.*

Het ontwerpbestemmingsplan geeft voor het Hoogheemraadschap van Delfland geen aanleiding om een zienswijze in te dienen.

#### ***Beantwoording***

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

#### ***Conclusie***

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **D. Luchtverkeersleiding Nederland (LVNL)**

De zienswijze heeft betrekking op de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan “Meerpolder 2012”. Het volgende wordt aangevoerd:

### **Samenvatting**

1. *LVNL adviseert het reeds opgenomen belang van LVNL in de toelichting tekstueel aan te passen, teneinde de tekst te verduidelijken en te complementeren.*

In hoofdstuk 4.10 wordt onder het kopje ‘radarnavigatiesysteem’ geconcludeerd dat het plangebied zich binnen het toetsingsvlak ILS 24 bevindt, maar dat gezien de toegestane bouwhoogten geen beschermende regeling nodig is. Echter bevindt het plangebied zich in diverse toetsingsvlakken van de CNS apparatuur van LVNL. Derhalve dient het plangebied niet enkel aan het ILS getoetst te worden in verband met mogelijke toetsingsverplichtingen. Daar de toegestane maximale bouwhoogten van het bestemmingsplan ook niet de overige toetsingsvlakken doorsnijden is een nadere toetsingsregeling voor de CNS apparatuur niet nodig. Ten einde de tekst in de toelichting onder hoofdstuk 4.10 kopje ‘radarnavigatiesysteem’ te verduidelijken en te complementeren adviseert LNV het volgende over te nemen in het bestemmingsplan:

- “Radarnavigatiesysteem” vervangen door “Toetsingsvlakken Luchtverkeersleiding Nederland”;
  - De tekst vervangen door bijvoorbeeld: “Binnen het plangebied worden geen gebouwen en bouwwerken toegestaan waarvan de maximale hoogten de toetsingsvlakken van de CNS apparatuur doorsnijden. Een nadere toetsingsregeling is dan ook niet in het bestemmingsplan opgenomen”;
  - De afbeelding van het toetsingsvlak ILS 24 kan tevens achterwege worden gelaten, daar dit een incompleet beeld geeft van de van toepassing zijnde toetsingsvlakken.
2. *De berekeningsvoorschriften van de internationale burgerluchtvaartcriteria zijn geactualiseerd. Dit kan gevolgen hebben voor de afmeting van de huidige toetsingsvlakken.*

LVNL geeft aan dat de afmetingen van de toetsingsvlakken gebaseerd zijn op de berekeningsvoorschriften van de internationale burgerluchtvaartcriteria (ICAO EUR DOC 015). Inmiddels is ICAO EUR DOC 015 geactualiseerd en is LVNL voornemens de vigerende toetsingsvlakken in overeenstemming te brengen met de meest actuele versie. Dit kan gevolgen hebben voor de afmeting van de huidige toetsingsvlakken. De betrokken gemeenten zullen hierover te zijner tijd apart geïnformeerd worden. Naar verwachting zullen de nieuwe toetsingsvlakken eind 2012 door LVNL worden gehanteerd.

### **Beantwoording**

1. Het advies wordt overgenomen. De toelichting wordt aangepast conform het voorstel;
2. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Omdat de nieuwe situatie nog niet bekend is, blijft in dit bestemmingsplan de huidige situatie het uitgangspunt.

### **Conclusie**

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 4.10 van de toelichting wordt conform het advies onder punt 1 aangepast.

## **E. De Bok Roijers Gasseling Advocaten**

De zienswijze heeft betrekking op het ontwerpbestemmingsplan “Meerpolder 2012” en richt zich op de regels voor ‘Wonen - Uit te werken 5’. Het volgende wordt aangevoerd:

### **Samenvatting**

1. *De regeling van artikel 21 “Wonen - Uit te werken 5” doet afbreuk aan het conserverende karakter van het bestemmingsplan en het landelijke en groene karakter van het woongebied.*

Reclamant spreekt namens zijn cliënten, welke eigenaren zijn van het perceel aan de Meerweg 36. De gronden gelegen naast dit perceel hebben in het vigerende bestemmingsplan “Meerpolder (2001)” de bestemming “Wonen - Uit te werken (UW)”. In het ontwerpbestemmingsplan “Meerpolder 2012” hebben de betreffende gronden de bestemming “Wonen - Uit te werken 5”.

Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat het plan conserverend is van aard en (hoofdzakelijk) de bestaande planologische situatie vastlegt. De in het vigerende plan opgenomen uitwerkingsverplichtingen zijn één op één doorvertaald in “Meerpolder 2012”. Voorts wordt in de toelichting aangegeven dat wordt tegemoet gekomen aan één van de vijf woonopgaven uit het Rijksbeleid, namelijk “groene woonwensen”. Het woonbeleid richt zich derhalve op het faciliteren van deze woonwensen zonder dat daarbij de natuurwaarden en ruimtelijke kwaliteiten worden geschaad, zo valt af te leiden uit de toelichting. Uit artikel 21, lid 1 sub c vloeit voort dat de gronden onder meer zijn bestemd voor detailhandelsbedrijven, dienstverlenende bedrijven en horecabedrijven met uitzondering van dancings op de gronden met de bestemming “Wonen - Uit te werken 5”. Reclamant acht dit, vanwege het landelijke en groene karakter van het woongebied, niet passend en wenst dat deze doeleinden uit artikel 21, lid 1 sub c worden geschrapt.

2. *De uitwerkingsregels (artikel 21, lid 2) doen afbreuk aan het landelijk karakter van de woon-omgeving en zijn niet in overeenstemming met de thans vigerende regeling*

- a. Uit artikel 21, lid 2 sub a volgt dat voor het woongebied wordt uitgegaan van de bouw van maximaal 10 eengezinswoningen. Reclamant is van oordeel dat het maximum van 10 woningen te hoog is voor het woongebied vanwege het landelijke karakter van de omgeving, vanwege het hiervoor vermelde beleid, de waarde van de bestaande woningen aan de Meerweg 36 en de Oostermeerlaan en de bestaande parkeernorm. Reclamant verzoekt daarom om aanpassing van de bouw van maximaal 10 naar maximaal 8 eengezinswoningen.
- b. Vanwege dezelfde argumenten als vermeld onder a. verzoekt reclamant de volgende toevoeging aan sub a: voor het woongebied wordt uitgegaan van de bouw van maximaal 8 eengezinswoningen van het woningtype vrijstaand. Hierbij wordt opgemerkt dat in het exploitatieplan “Meerpolder 2012” eveneens wordt uitgegaan van vrijstaande bebouwing.
- c. Uit artikel 21, lid 2 sub d onder 2 volgt een gemiddelde parkeernorm van 1,5 parkeerplaats per woning. Echter uit het vigerende bestemmingsplan “Meerpolder (2001)” volgt een norm van 1,8 parkeerplaats. Reclamant verzoekt de regeling overeenkomstig het vigerende plan aan te passen naar 1,8 parkeerplaats per woning.
- d. Als aanvulling op hetgeen vermeld onder c. wenst reclamant de genoemde bepaling als volgt aan te passen: tenminste één parkeerplaats op het woonperceel, en aanvullend daarop 0,8 parkeerplaats per woning in het openbaar gebied.
- e. Ten slotte merkt reclamant op dat bij artikel 21, lid 2 sub d onder 3 de woning met parkeervoorziening van zijn cliënten mede dient te worden meegenomen in de berekening van het totaal aantal parkeerplaatsen.

3. *De bouwregels (artikel 21, lid 3) doen afbreuk aan het landelijk karakter van de woonomgeving en zijn niet in overeenstemming met de thans vigerende regeling.*
- a. Uit artikel 21, lid 3.2 sub a volgt dat op de gronden, na in werking treden van de uitwerking, uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming mogen worden gebouwd, waarbij geldt dat voor eengezinswoningen wordt uitgegaan van ten hoogste 10 m en een bouwhoogte van 14 m. Het voorgaande wijkt af van de vigerende regeling. In het vigerende bestemmingsplan geldt een maximale goot- en bouwhoogte van 4,5 m en 9 m. Reclamant verzoekt, vanwege het feit dat dergelijke hoge woningen zoals zijn voorgesteld in het ontwerpbestemmingsplan niet passend zijn in de omgeving, de bouwregels na uitwerking in artikel 21, lid 3.2 aan te passen met de hiervoor genoemde maten uit het bestemmingsplan "Meerpolder 2001".
  - b. Uit artikel 21, lid 3.2 sub b volgt dat gebouwen mogen worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling ten hoogste 60° mag bedragen. Conform het vigerende bestemmingsplan worden de woningen afgedekt met een dakhelling van ten hoogste 45°. Reclamant acht daken met een dakhelling van ten hoogste 45° beter passend in de omgeving dan daken met een dakhelling van ten hoogste 60°. Reclamant verzoekt de bouwregels na uitwerking in artikel 21, lid 3.2 aan te passen met de hiervoor genoemde dakhellingsgraad uit het bestemmingsplan "Meerpolder 2001".
  - c. Uit artikel 21, lid 3.2 sub c volgt dat voor ten hoogste 25% van de bebouwing de goothoogte en de bouwhoogte 4 m meer mag bedragen dan aangegeven, ten behoeve van het realiseren van (steden)bouwkundige en/of architectonische accenten. Vanwege het conserverende karakter van het ontwerpbestemmingsplan en om het feit dat dergelijke hoge woningen niet passend zijn in de omgeving, verzoekt reclamant daarom deze bepaling uit het ontwerpbestemmingsplan te schrappen.
  - d. Voorts wenst reclamant dat de bijzondere bebouwingsbepaling betreffende de relatie tussen bestaande woningen en nieuwbouw uit het vigerende bestemmingsplan van toepassing worden verklaard. Deze bepaling voorziet dat bij de inrichting van het plangebied aan de achterzijde van bestaande woningen binnen de bestemming "Wonen" een belemmeringshoek van 30° gemeten uit een afstand van 12 m uit de bestaande achtergevel van deze woningen, wordt aangehouden. Reclamant wenst dat deze bepaling, inclusief de daarbij behorende tekening, wordt toegevoegd aan de bouwregels in artikel 21, lid 3 van het bestemmingsplan, vanwege het behoud van het landelijke karakter van het gebied.
  - e. Tot slot verzoekt reclamant dat bij toepassing van de algemene afwijkingsregels (artikel 35) en/of de algemene wijzigingsregels (artikel 36) in acht wordt genomen dat de ruime afstand tussen de woningen op de gronden met bestemming "Wonen - Uit te werken 5" wordt behouden, zodat het groene en ruime landelijke karakter van het gebied blijft bestaan.

### **Beantwoording**

1. Het uitgangspunt van het bestemmingsplan "Meerpolder 2012" is het continueren van de vigerende rechten. Bestemmingsplan "Meerpolder (2001)" heeft beoogd de ontwikkeling van het gehele woongebied Meerpolder mogelijk te maken. Omdat ten tijde van het opstellen van dat plan niet duidelijk was welke functies waar zouden komen, waren hiervoor ruime mogelijkheden opgenomen. Inmiddels is de ontwikkeling van Meerpolder echter vrijwel voltooid. Duidelijk is waar de niet-woonfuncties een plaats hebben gekregen. Er bestaat dan ook geen behoefte meer om binnen de bestemming "Wonen - Uit te werken 5" nog andere functies dan wonen mogelijk te maken.
2. Ten aanzien van de onder 2 genoemde punten het volgende:
  - a. Uitgangspunt is de continuering van de vigerende rechten. Aan de genoemde aantallen in het vigerende plan zal dan ook worden vastgehouden, te meer dit een maximum aan-

tal betreft. In het kader van het op te stellen uitwerkingsplan zal een afweging moeten plaatsvinden welk woningaantal exact gewenst is.

- b. Het bestemmingsplan bepaalt welk typen woningen planologisch toegestaan zijn, waarbij het niet wenselijk is op voorhand andere typen dan vrijstaand uit te sluiten voor dit deelgebied. De bestemming "Wonen - uit te werken 5" vormt hiermee het juridisch kader voor de ontwikkeling van dit plandeel. Het exploitatieplan daarentegen gaat uit van het geprognosticeerde woningbouwprogramma. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend met betrekking tot het woningtype. Geprognosticeerd is het type vrijstaand. Echter indien de situatie op de woningmarkt vraagt om een heroverweging van dit woningtype biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid, binnen de regels van de uitwerkingsbevoegdheid, andere woningtypen toe te staan. Het exploitatieplan is hierin volgend aan het bestemmingsplan. Het vigerend planologische recht dient te worden gehandhaafd.
  - c. In het vigerende bestemmingsplan "Meerpolder (2001)" geldt ook de norm 1,5 parkeerplaats per woning (artikel 8 lid 6 sub h van de planregels). Gezien de continuering van het vigerende beleid wordt deze norm in het nieuwe plan vastgelegd. Te meer omdat er in de tussenliggende periode geen nieuw gemeentelijk parkeerbeleid is vastgesteld.
  - d. Verwezen wordt naar de beantwoording onder c. Er bestaat geen aanleiding om aanvullende eisen te stellen met betrekking tot de parkeernormering.
  - e. Aangezien deze woning geen onderdeel uitmaakt van het uit te werken gebied, bestaat er geen aanleiding om de woning mee te nemen in de berekening van de parkeerbehoefte.
3. Ten aanzien van de onder 3 genoemde punten het volgende:
- a. Dit bestemmingsplan legt het bestaand planologische recht vast. Reclamant past voor de gronden met bestemming "Wonen - uit te werken 5" het verkeerde artikel uit het vigerende bestemmingsplan toe. Reclamant haalt de bepalingen uit de bestemming "Wonen" (artikel 10) aan, terwijl voor deze gronden in bestemmingsplan "Meerpolder (2001)" bestemd zijn als "Wonen (uit te werken) - UW" (artikel 8). Op grond van de vigerende bestemming, artikel 8 lid 8 sub b onder 3 van bestemmingsplan Meerpolder (2001), geldt voor deze gronden bij uitwerking een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 10 m en 14 m.
  - b. Zie onder a. Op grond van bestemmingsplan "Meerpolder (2001)" mogen gebouwen worden afgedekt door een kap van ten hoogste 60 graden (artikel 8 lid 8 sub c onder 3).
  - c. Zie onder a. Op grond van bestemmingsplan "Meerpolder (2001)" kan dit stedenbouwkundig accent toegepast worden (artikel 8 lid 8 sub c onder 2).
  - d. Met deze wens van reclamant kan worden ingestemd. Het op dit punt gestelde in het vigerende plan, zal, daar waar van toepassing (waaronder binnen de bestemming "Wonen - uit te werken 5") in bestemmingsplan "Meerpolder 2012" worden opgenomen.
  - e. Middels de toevoeging aan de regels zoals hierboven verwoord onder d, is voldoende gewaarborgd dat een ruime afstand wordt aangehouden.

### **Conclusie**

1. De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. In artikel "Wonen - Uit te werken 5" worden alle niet-woonfuncties geschrapt en blijft alleen de woonfunctie gehandhaafd.
2. De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Artikel 4 van het bestemmingsplan "Meerpolder (2001)" wordt, conform bestaand planologisch recht, opgenomen in de bestemming "Wonen - uit te werken 1" en de bestemming Wonen - uit te werken 5" van bestemmingsplan "Meerpolder 2012".

Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan dan wel het exploitatieplan.



## **F. Mevr. C.P. Oudwater, Oostermeerlaan 8**

De zienswijze heeft betrekking op het ontwerpbestemmingsplan “Meerpolder 2012” en richt zich op de regels voor “Wonen - Uit te werken 6”. Het volgende wordt aangevoerd:

### **Samenvatting**

*Het aantal woningen en de maximale hoogte van de woningen binnen de bestemming “Wonen - Uit te werken 6” zijn vergeleken met de bestaande aangrenzende woningen buiten proportie.*

- a. Reclamant geeft aan dat het mogelijk maken van 120 woningen binnen de bestemming “Wonen - Uit te werken 6” een zeer grote toename van het aantal personen op een relatief kleine oppervlakte zal betekenen. Dit zorgt voor een grotere mate van anonimiteit en losse sociale structuur, met als gevolg dat daarmee het sociale karakter van de omliggende wijken in de Meerpolder zeer negatief verandert. De toevoeging van zoveel huishoudens op deze kleine oppervlakte is daardoor in strijd met de Toekomstvisie 2040. Hierin wordt aangenaam wonen met een grote sociale samenhang genoemd als eerste punt van wezenlijk belang voor de inwoners van Lansingerland.
- b. De hoogte van de bebouwing welke mogelijk wordt gemaakt binnen de bestemming “Wonen - Uit te werken 6” bedraagt 35 m. Deze hoogte is niet in verhouding met de hoogte van de omliggende bestaande bebouwing. De hoogte van de nieuwbouw binnen de genoemde bestemming zal minimaal drie-en-half keer hoger uitkomen dan de direct naastgelegen woningen. Dit zorgt voor lange slagschaduws in de directe omgeving.
- c. Daarnaast liggen de gronden met bestemming “Wonen - Uit te werken 6” direct naast De Groenzoom, een recreatie- en natuurgebied waar de openheid van de Hollandse polder intact blijft met graslanden en waar zelfs weinig boomaanplant zal plaatsvinden. Daarbij komt er in De Groenzoom geen woningbouw. De geplande woningbouw binnen de bestemming “Wonen - Uit te werken 6” past niet bij het landelijke karakter van dit natuurgebied en vormt een groot contrast met het vlakke en open grasland in de polder.
- d. De geplande hoogbouw sluit niet aan bij één van de slogans van de Gemeente Lansingerland “Wonen in het groen”, het aanwezige groen valt volledig in het niet tegenover deze hoogbouw. Daarnaast is het stedenbouwkundig gebruikelijk om hoge gebouwen juist meer in de kernen te plaatsen en niet aan de rand van een woonkern. Dit is ook in Berkel en Rodenrijs niet het geval. Reclamant verzoekt om de bebouwing binnen de bestemming “Wonen - Uit te werken 6” beter aan te laten sluiten op haar omgeving en de geformuleerde Toekomstvisie 2040.
- e. Tot slot geeft reclamant aan dat haar zienswijze nog niet compleet is, daar zij niet over alle informatie kon beschikken door de verhuizing van het gemeentehuis. Naar mening van reclamant had het college kunnen voorzien dat de verhuizing van het gemeentehuis problemen met de informatieverstrekking zou opleveren. Deze problemen hadden voorkomen kunnen worden door te kiezen voor een langere termijn voor het indienen van een zienswijze.

Aanvulling:

- f. In de inleiding van het bestemmingsplan “Meerpolder 2012” in paragraaf 1.4, laatste zin, wordt aangegeven dat de uitwerkingsverplichtingen één op één zijn doorvertaald naar het nieuwe actualisatieplan Meerpolder 2012. Er blijkt een verschil te zijn van het maximale aantal woningen te bouwen in de bestemming “Wonen - Uit te werken 6” tussen het bestemmingsplan Meerpolder 2012 en het “Definitief Ontwerp Verkavelingsplan kwaliteit en Richtlijnen (DOVKR)”. In de eerste is sprake van 120 woningen en in de tweede, het DOVKR, van maximaal 90 woningen. Deze verhoging van 33% kan niet gezien worden als een één op één doorvertaling.
- g. Daarbij ontbreekt de noodzaak om het oorspronkelijke aantal woningen van 90 woningen zoals vermeld in de DOVKR met 33% te verhogen. Sterker nog; wanneer er in de bestemming “Wonen - Uit te werken 6” slechts 2 woningen gebouwd worden, wordt reeds de minimumgrens, zoals gesteld in het vigerende bestemmingsplan “Meerpolder (2001)”, van 1800 woningen bereikt.

### **Beantwoording**

Het bestemmingsplan “Meerpolder 2012” gaat uit van het continueren van bestaande rechten. In het vigerende plan was de bouw van maximaal 120 woningen reeds mogelijk. In het kader van het op te stellen uitwerkingsplan zal een afweging moeten plaatsvinden van welk woning-aantal exact gewenst is. Hierbij zal tevens onderbouwd moeten worden dat voldaan wordt aan de uitgangspunten van de Toekomstvisie 2040 en het DOVKR.

Het verschil in aantal woningen tussen bestemmingsplan (120 woningen) en het DOVKR (90 woningen) heeft te maken met de verschillende uitgangspunten van beide plannen. Het bestemmingsplan gaat uit van de planologisch maximale situatie, terwijl het DOVKR uitgaat van het stedenbouwkundig meest gewenste eindbeeld. Het verschil van 30 appartementen heeft te maken met de wens van de gemeente (en ontwikkelaar) om, gelet op de woningmarkt, de optie te behouden kleinere appartementen te ontwikkelen. Hierdoor zouden er binnen dezelfde bouwmassa meer appartementen gerealiseerd kunnen worden tot maximaal 120. Uiteraard zal bij iedere planontwikkeling voldaan moeten worden aan de gemeentelijke parkeernormen en dient onderbouwd te worden dat er sprake is van woningbehoefte. Dat de minimumgrens van het aantal woningen (1800) voor plandeel V wordt overschreden is juist de bedoeling. Artikel 8, lid 7 sub e van bestemmingsplan “Meerpolder (2001)” regelt dat er in dit gebied (plandeel V) minimaal 1800 en ten hoogste 2000 woningen mogen worden gerealiseerd. Volgens de huidige planning zullen er in de eindsituatie circa 1900 woningen in plandeel V aanwezig zijn, dit is inclusief de 120 appartementen in de woontorens.

Qua hoogtemaat is het stedenbouwkundig uitgangspunt sinds de ontwikkeling van de wijk duidelijk. Drie woontorens met een maximale bebouwingshoogte van 35 m. Deze hoogtemaat van 35 m was reeds opgenomen in zowel het bestemmingsplan “Meerpolder (2001)” als het stedenbouwkundig plan (DOVKR) en wordt ook in bestemmingsplan “Meerpolder 2012” voortgezet (continuerend bestaand planologische recht). Voor deze 3 hoge woontorens is gekozen om stedenbouwkundig de overgang van het landelijk naar het stedelijk gebied te accentueren. Dit stedenbouwkundig uitgangspunt doet geen afbreuk aan de landschappelijk, recreatieve en ecologische waarden van de Groenzoom dan wel de uitgangspunten van de Toekomstvisie 2040.

Er wordt vastgehouden aan de bouwmogelijkheden uit het vigerende plan, zowel wat betreft het aantal woningen als de bouwbepalingen. Wel zijn in de uitwerkingsverplichting voorwaarden gekoppeld aan de bouw van de woningen, bijvoorbeeld ten aanzien van parkeren, waaraan te allen tijde dient te worden voldaan.

Met betrekking tot het punt onder e is reclamant door de gemeente in de gelegenheid gesteld de zienswijze aan te vullen in een door beide partijen overeengekomen redelijke termijn. Reclamant heeft hiervan gebruik gemaakt en de aanvulling is mede betrokken in de beantwoording van de zienswijze.

### **Conclusie**

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**G. Mevr. C.P. Oudwater, Oostermeerlaan 8**

De zienswijze heeft betrekking op het ontwerpbestemmingsplan “Meerpolder 2012” en richt zich op de verbeelding. Het volgende wordt aangevoerd:

***Samenvatting***

*Een aantal woningen is onjuist ingetekend ter hoogte van de Oostermeerlaan 8 tot en met 12.*

Reclamant geeft aan dat op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan “Meerpolder 2012” een aantal woningen aan de Oostermeerlaan verkeerd is getekend. Ter plaatse van huisnummer 8 staat op de verbeelding een vrijstaande woning getekend, dit is in werkelijkheid een twee-onder-één-kap-woning verbonden met nummer 10. Oostermeerlaan nummer 12 is in werkelijkheid een vrijstaande woning. Reclamant verzoekt dit te herstellen.

***Beantwoording***

Reclamant constateert terecht dat genoemde twee-onder-één-kap-woning en vrijstaande woning op de verbeelding van het ontwerpplan zijn verwisseld. De verbeelding wordt hierop aangepast.

***Conclusie***

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De verbeelding wordt ter plaatse van Oostermeerlaan nummer 8, 10 en 12 aangepast conform de werkelijke situatie.

#### **H. Mevr. S.M. Welner, Lingestraat 157**

De zienswijze heeft betrekking op het ontwerpbestemmingsplan “Meerpolder 2012” en richt zich op de bouwhoogte van de woning van de reclamant. Het volgende wordt aangevoerd:

##### **Samenvatting**

*Reclamant wenst dat de bouwhoogte van het perceel wordt verhoogd van 6 m naar 9,5 m.*

Reclamant verzoekt de gemeente de bouwhoogte voor haar perceel te verhogen van 6 m naar 9,5 m. Dit om een dakopbouw/extra woonlaag mogelijk te kunnen maken in de toekomst. Reclamant geeft aan dat, gelet op de huidige economische situatie, in diverse delen van de Meerpolder al is afgeweken door de gemeente van de programmatische uitgangspunten die destijds gesteld zijn. Het argument van de gemeente en de stedenbouwkundige destijds: “als het huis te klein is dan moet je verhuizen naar een groter huis” vindt reclamant achterhaald. Zij geeft aan dat, gelet op de huidige economische situatie, het voor een huisbezitter eenvoudiger is de bestaande woning uit te breiden dan een nieuwe en grotere woning te kopen. Tot slot geeft reclamant aan dat de meeste woningen aan de Lingestraat en de Oostermeerlaan alsmede de wijk Meerpolder, wel een maximale bouwhoogte van 9,5 m hebben.

##### **Beantwoording**

Uitgangspunt van het bestemmingsplan “Meerpolder 2012” is de continuering van de vigerende rechten. Het bestemmingsplan is gedetailleerd opgesteld om de stedenbouwkundige kwaliteit te waarborgen. De bebouwing aan de Lingestraat is uitermate zorgvuldig ontworpen. Het woonhuis Lingestraat 157 is een onderdeel van een architectonisch gesloten hoek. De bouwhoogte van het woonhuis kan niet los gezien worden van de kwaliteit van de gehele hoek, waaronder die van het aangrenzende dakterras. De bebouwing aan de Lingestraat is onderdeel van de bebouwingsstructuur in de zone tussen Oostmeerlaan en Meerweg, die gekenmerkt wordt door verspringende gevels, daklijnen en hoogtes. De bebouwing aan de Lingestraat is onderdeel van de ruimtelijke structuur tussen het dorpscentrum van Berkel en De Groenzoom die onder andere gekenmerkt wordt door samenhangende detaillering en plastische uitwerking van de architectuur. De samenhangende zorgvuldige afweging van individuele woonkwaliteit en de grotere stedenbouwkundige structuur heeft indertijd bij het ontwerp plaatsgevonden. Wijziging van rooilijn, verspringende gevel en bouwhoogte wordt niet toegestaan omdat dit de samenhangende kwaliteit zal schaden. Het vigerende plan staat een hoogte toe van 6 m. Er bestaat gezien het voorgaande geen aanleiding om hiervan af te wijken. Dat andere bestaande woningen een hogere bouwhoogte hebben maakt dit niet anders.

##### **Conclusie**

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **I. Mevr. D.A. van Arkel - Ouwerkerk, Deventerpad 31**

De zienswijze heeft betrekking op het ontwerpbestemmingsplan “Meerpolder 2012” en richt zich op de bouwhoogte van de woning van de reclamant. Het volgende wordt aangevoerd:

### ***Samenvatting***

*Reclamanten verzoeken een derde bouwlaag/dakopbouw mogelijk te maken op de woningen aan het Deventerpad en de Brouwershavenstraat (oneven nummers).*

Reclamant spreekt mede namens de bewoners van Deventerpad 2, 4, 5, 6, 7, 13, 15, 19, 21, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 35, 39, 40, 41, 46 en 48 en Brouwershavenstraat 17, 23, 27, 29, 41 en 43. Voor de betreffende straten bedraagt de maximale bouwhoogte 6 m.

Reclamant is vanaf 2009 bezig met de gemeente over een eventuele opbouw aan de woning. Hiertoe zijn tekeningen toegezonden en heeft een aantal gesprekken plaatsgevonden met een ambtenaar van de gemeente. Hij heeft aangegeven dat de wens niet past binnen het bestemmingsplan “Meerpolder (2001)”. Tevens is er contact geweest met de architect van de woningen. Hij heeft destijds aangegeven een wildgroei aan opbouwen niet wenselijk te vinden. Met een juiste afstemming van de gemeente zou hij het echter geen probleem vinden een extra bouwlaag toe te staan, aldus reclamant.

Daarnaast geeft reclamant aan dat door Eurowoningen tijdens de verkoop is gemeld dat een opbouw mogelijk zou zijn. Dit kon ook tijdens de bouw worden meegenomen, maar hiertoe was het budget destijds niet toereikend. De verkopende partij Eurowoningen ontkent dit in een emailbericht. Echter door de huidige economische situatie is het voor veel mensen lastig aan de huidige eisen van een hypotheek te voldoen. Mede hierdoor wordt er niet naar een nieuwe woning gezocht. Zelfs als het lukt om een hypotheek te krijgen is de huidige woning ook niet binnen korte tijd verkocht. De huizen worden nu veelal bewoond door een gezin met 2 kinderen en er is weinig bergruimte aanwezig.

Reclamant verzoekt om een extra bouwlaag (opbouw) voor de straten Deventerpad en Brouwershavenstraat (oneven) mogelijk te maken, met als voorwaarde dat deze op alle huizen hetzelfde is, zodat het aanzicht strak en uniform is en om wildgroei te voorkomen.

### ***Beantwoording***

Het feit dat er in het verleden wel of geen toezeggingen gedaan zijn door de architect dan wel de verkopende partij (Eurowoningen) van de woningen is niet relevant. De gemeente stelt het bestemmingsplan op en daarmee het planologisch kader. Op basis van de Wro en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ligt de bevoegdheid om wel of geen medewerking te verlenen aan een derde bouwlaag dan wel een dakopbouw op deze woningen dan ook bij de gemeente. Hieronder is de ruimtelijke afweging opgenomen die in dit kader door de gemeente heeft plaatsgevonden. Conclusie is dat er vanuit stedenbouwkundige uitgangspunten voor deze buurt geen medewerking verleend kan worden aan het verzoek van reclamanten.

### ***Planologisch kader***

Het vigerend planologisch kader voor deze woonbuurt is “Bestemmingsplan Meerpolder, uitwerkingsplan Deelplan V, 3<sup>e</sup> fase (deel B-west)”. Dit plan is in 2003 door het college van B&W vastgesteld en staat het plaatsen van een derde bouwlaag/dakopbouw op de woningen aan het Deventerpad, het Doesburgerpad en de Brouwershavenstraat (oneven nummers) niet toe.

Het bestemmingsplan “Meerpolder 2012” legt voor de gehele wijk het vigerend planologische regime vast en staat zodoende ook geen derde bouwlaag/dakopbouw toe in deze woonbuurt. Tegen het ontwerp van dit actualisatieplan zijn zienswijzen ingediend door zowel voorstanders (28 huishoudens) als tegenstanders (anoniem, dus aantal huishoudens onbekend) van dakopbouwen in deze woonbuurt. Hieronder volgt, rekening houdend met de ingediende zienswijzen,

de ruimtelijke onderbouwing om geen medewerking te verlenen aan het plaatsen van een derde bouwlaag/dakopbouw op de woningen in deze buurt.

Er wordt geen derde bouwlaag/dakopbouw toegestaan in deze woonbuurt, omdat:

1. het effect van compact en laag bouwen (één lage en doorlopende goothoogte) volledig verloren gaat. De stedenbouwkundige samenhang in de woonbuurt, in relatie tot de omgeving, wordt aangetast. Te meer omdat een derde bouwlaag/dakopbouw niet overal gerealiseerd zal worden;
2. er sprake is van een effect op de (zon-)lichttoetreding in omliggende woningen, achtertuinen en de woonpaden (met name het Deventerpad);
3. er sprake is van een dermate grootschalige ontwikkeling in strijd met de stedenbouwkundige uitgangspunten dat medewerking het stedenbouwkundig plan ondermijnt. Dit leidt tot ongewenste precedentwerking.

#### *Ad 1. Stedenbouwkundige samenhang Meerpolder en woonbuurt*

Voor de gehele VINEX-wijk Meerpolder is een globaal stedenbouwkundig plan opgesteld. Als uitwerking hiervan heeft atelier Quadrat in 2000 voor de eerste 1900 woningen een beeldkwaliteitsplan opgesteld, beter bekend als het DOVKR. Dit beeldkwaliteitsplan is op 27 september 2001 door de gemeenteraad van Berkel en Rodenrijs vastgesteld en vormt sindsdien het stedenbouwkundig toetsingskader voor de diverse uitwerkingen van het bestemmingsplan Meerpolder.

Belangrijk uitgangspunt voor het DOVKR is het creëren van een goede relatie van Meerpolder met zowel het groene landschap aan de noordzijde (Groenzoom) als het centrum van Berkel aan de zuidzijde. In dit kader is de gehele Meerpolder dan ook als één ruimtelijke eenheid opgevat, waarbij gestreefd is naar een kwalitatieve samenhang tussen openbare ruimte en de diverse stedenbouwkundige en architectonische eenheden. Centraal in de wijk ligt het waterverband. Dit water verbindt de diverse deelgebieden met elkaar en functioneert tevens als groene route tussen Groenzoom en Berkel Centrum. De woonbuurt ligt in het zuidwestelijk deel van de wijk, waar de overgang van het stedelijk gebied naar het landschap (op termijn) geaccentueerd zal worden door drie woontorens.

Onderhavige buurt maakt dus stedenbouwkundig onderdeel uit van een groter geheel. De woonbuurt zelf is compact, laag en gesloten opgezet in sterke samenhang met de woontorens. Zo is het padenverloop in de buurt afgestemd op de (toekomstige) positie van de torens en is contrast aangebracht tussen enerzijds de bebouwingshoogte van de torens en anderzijds de lage compacte bouw van de woningen. In de buurt is sprake van een heldere eenduidige architectuur. De woningen en gemetselde (tuin)muren zijn in één en dezelfde kleur steen uitgevoerd en er is bewust gekozen voor maximaal twee bouwlagen (één lage en doorlopende goothoogte voor alle woningen). Hierdoor is een sterk samenhangende woonbuurt ontstaan waar het groen boven de huizen uitgroeit en de (geplande) woontorens als bakens bovenuit steken.

Medewerking verlenen aan een derde bouwlaag/dakopbouw in deze woonbuurt leidt er toe dat de sterke samenhang in de woonbuurt én het contrast, qua bouwhoogte, met de (geplande) woontorens teniet wordt gedaan. Het effect van laag en compact bouwen, één lage en doorlopende goothoogte voor alle woningen, gaat geheel verloren. Deze negatieve effecten op het stedenbouwkundig concept worden extra versterkt doordat niet op alle woningen een derde bouwlaag/dakopbouw gerealiseerd zal worden. Niet alle huishoudens zullen gebruik willen/kunnen maken van de optie, waardoor er een willekeur ontstaat aan woningen met en zonder dakopbouw. Tevens is het juridisch lastig te reguleren dat alle dakopbouwen van hetzelfde materiaal, met dezelfde afmetingen en kleurstelling gerealiseerd worden.

Behoud van de stedenbouwkundige opzet van de woonbuurt, mede in relatie tot de omgeving en het gehele stedenbouwkundige plan voor Meerpolder (het DOCKR) weegt zwaar in de ruimtelijke afweging.

*Ad 2. Effect (zon)lichttoetreding op beleving Deventerpad*

Het Deventerpad is een autovrije speelstraat en heeft, mede door de groenstrook midden in het pad, een directe fysieke en visuele relatie met de (toekomstige) woontorens. In de stedenbouwkundige opzet van de woonbuurt is een relatie gelegd tussen de geringe onderlinge afstand van de woningen en de lage, compacte bouw. Door een beperkte goothoogte te hanteren is sprake van voldoende lichttoetreding en wordt het pad niet als onprettig ervaren. De bouw van een derde bouwlaag/dakopbouw leidt tot een hogere goothoogte en meer schaduwwerking in het pad, de aan het pad gelegen woningen en de achtertuinen van een deel van de woningen. Het Deventerpad zal door deze grotere bouwmassa als 'smaller' en minder prettig worden ervaren.

*Ad 3. Ongewenste precedentwerking*

Onder punt 1 is reeds aangegeven dat het juridisch vrij lastig te reguleren is dat alle dakopbouwen in de woonbuurt van hetzelfde materiaal, met dezelfde afmetingen en kleurstelling gerealiseerd worden. Er is tevens sprake van een dermate grote ontwikkeling in strijd met een relatief recent stedenbouwkundig plan dat er sprake zal zijn van een ongewenst precedent. Indien de gemeente in dit geval medewerking verleent wordt het juridisch lastig verdedigbaar in soortgelijke gevallen wel vast te houden aan de stedenbouwkundige uitgangspunten. Hiermee wordt in feite ieder stedenbouwkundig plan ondermijnd, hetgeen zeer ongewenst is.

**Conclusie**

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **J. Reclamanten [nr. 4], aantal bewoners Deventerpad en Doesburgerpad**

De zienswijze heeft betrekking op het ontwerpbestemmingsplan “Meerpolder 2012” en richt zich op de bouwhoogte van de woning van de reclamant. Het volgende wordt aangevoerd:

##### ***Samenvatting***

*Verhogen van de hoogte (opbouw) van de woningen voor Deventerpad en Doesburgerpad is niet wenselijk.*

Reclamant reageert naar aanleiding van de zienswijze van bewoners van het Deventerpad en Brouwershavenstraat (zie onder I). Reclamanten wonen aan het Deventerpad en Doesburgerpad en geven aan dat opbouwen in deze straten (en de Brouwershavenstraat) niet wenselijk zijn. Buiten het feit dat niet iedere bewoner een opbouw nodig vindt of kan betalen en het soort huis onevenredig in de verkoopprijs zal maken, zal dit een wildgroei van de betreffende woningen veroorzaken. Naar mening van reclamant zal ook de welstandscommissie niet blij zijn met een straatbeeld waarin de ene woning wel en de andere woning geen opbouw heeft. Dit doet de uitstraling van de wijk geen goed. De samenhang tussen de woningen dreigt te verdwijnen. Tijdens de verkoop van de betreffende woningen is gemeld dat deze bedoeld zijn als starterswoning. De opbouwen zullen, door de relatief kort afstand, het zicht en veel zonlicht wegnemen van de tegenoverliggende woningen. Ook de geluidsoverlast (galmen) zal onevenredig toeneemen, alsook de tocht.

##### ***Beantwoording***

Verwezen wordt naar de beantwoording onder I.

##### ***Conclusie***

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.



#### **1.4 Zienswijzen exploitatieplan en gemeentelijke reactie en conclusie per zienswijze**

Tegen het exploitatieplan “Meerpolder 2012” zijn de volgende zienswijzen ontvangen:

**K. Cleton & Com B.V.**

Brief d.d. 11 september 2012, I12.61145

Namens Klapwijkse Pier B.V. en Pure Development B.V.

**L. De Bok Roijers Gasseling Advocaten**

Brief d.d. 11 september 2012, I12.60898

Namens [nr. G1.], Meerweg 36

De ontvangen zienswijzen zijn tegen het ontwerpexploitatieplan zijn hieronder (ambtshalve) kort samengevat en voorzien van een gemeentelijk commentaar en conclusie.

## **K. Cleton & Com B.V.**

Reclamant dient, namens haar cliënten Klapwijkse Pier B.V. en Pure Development B.V., een zienswijze in tegen het ontwerpexploitatieplan “Meerpolder 2012”, waarbij de zienswijze onder A tegen het ontwerpbestemmingsplan wordt ingelast. Deze zienswijze tegen het ontwerpexploitatieplan richt zich in hoofdzaak tegen het feit dat het niet zichtbaar is dat in de exploitatie rekening is gehouden met de Ontwikkelingsovereenkomst. Het volgende wordt aangevoerd:

### **Samenvatting**

#### *1. In het exploitatieplan is ten onrechte geen rekening gehouden met de Overeenkomst.*

Cliënten hebben met de gemeente een Ontwikkelingsovereenkomst afgesloten d.d. 16 februari 2010 voor de ontwikkeling van ca. 160 appartementen in het plangebied, genaamd Klapwijkse Pier. Gelijktijdig met het ontwerpexploitatieplan is ook het ontwerpbestemmingsplan ‘Meerpolder 2012’ ter inzage gelegd. Reclamant stelt dat de bestemming “Gemengd - Uit te werken”, gelet op de Ontwikkelingsovereenkomst, niet gerealiseerd kan worden, hetgeen zwaarwegende consequenties heeft voor de economische uitvoerbaarheid van zowel het bestemmingsplan als het exploitatieplan “Meerpolder 2012”.

Er is voor deze locatie een anterieure overeenkomst gesloten. Conform de Wro geldt dat de inhoud van deze overeenkomst gerespecteerd dient te worden bij het opstellen van een eventueel exploitatieplan. Dat is in het onderhavige geval niet zichtbaar, noch in het ontwerpexploitatieplan, noch in de hierbij behorende exploitatieopzet. In de tekst van het ontwerpexploitatieplan wordt aangegeven dat de ondertekende contracten (zo ook de Ontwikkelingsovereenkomst) worden gerespecteerd, echter betwijfelt reclamant dit ten aanzien van de Ontwikkelingsovereenkomst. Dit vanwege het feit dat:

- desbetreffende percelen onderdeel uitmaken van het exploitatiegebied, maar niet nader worden toegelicht (pagina 8 ontwerpexploitatieplan);
- het uitwerkingsgebied Klapwijkse Pier niet in het exploitatieplan is opgenomen;
- het exploitatieplan ruimschoots en gedetailleerd aandacht besteed aan de voorgenomen woningbouw, maar over de ca. 160 te ontwikkelen appartementen wordt niet gesproken.

Het exploitatieplan heeft betrekking op het in het plan aangewezen exploitatiegebied, dat in zijn geheel overeenkomt met het ontwerpbestemmingsplan “Meerpolder 2012”. Reclamant concludeert dan ook dat in het exploitatieplan rekening is gehouden met de realisatie van de bestemming “Gemengd - Uit te werken” en de daarbij behorende kosten en opbrengsten. In de zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan (zie onder A) heeft reclamant onderbouwd dat realisatie van deze bestemming niet mogelijk is, omdat een geheel andere ontwikkeling is voorzien op deze locatie. Tenslotte merkt reclamant op dat het, als gevolg van het feit dat het project Klapwijkse Pier noch de desbetreffende percelen in het ontwerpexploitatieplan en exploitatieopzet worden genoemd/omschreven, voor reclamant onmogelijk is om het exploitatieplan op de betreffende onderdelen te beoordelen. Reclamant verzoekt om het ontwerpexploitatieplan en het ontwerpbestemmingsplan aan te passen en de juiste gegevens te hanteren.

### **Beantwoording**

De zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan (onder A) gaf aanleiding om de locatie Klapwijkse Pier buiten het plangebied van het bestemmingsplan te laten. Een exploitatiegebied mag nooit groter zijn dan het bestemmingsplangebied, waardoor locatie Klapwijkse Pier ook buiten het plangebied van het exploitatieplan “Meerpolder 2012” zal vallen. Een inhoudelijke behandeling van deze zienswijze is derhalve niet meer aan de orde.

### **Conclusie**

De zienswijze leidt, in combinatie met de zienswijze onder A, tot aanpassing van het bestemmingsplan en exploitatieplan.

## **L. De Bok Roijers Gasseling Advocaten**

De zienswijze heeft betrekking op het ontwerpexploitatieplan "Meerpolder 2012". Het volgende wordt aangevoerd:

### **Samenvatting**

*Reclamant verzoekt om het beoogde woningprogramma voor "Wonen - Uit te werken 5" bij te stellen naar 8 woningen in plaats van 10.*

Reclamant spreekt namens zijn cliënten, welke eigenaren zijn van het perceel aan de Meerweg 36. De zienswijze richt zich op de gronden naast dit perceel. In het ontwerpbestemmingsplan hebben de betreffende gronden de bestemming "Wonen - Uit te werken 5". Voor de gronden is tevens het ontwerpexploitatieplan "Meerpolder 2012" van toepassing. Reclamant richt zijn zienswijze op Tabel 5: programma per uit te werken gebied, op pagina 19 van het exploitatieplan. In deze tabel wordt uitgegaan van een woningaantal van 10 woningen voor de gronden met de bestemming "Wonen - Uit te werken 5". Zoals reeds vermeld in de zienswijze tegen het bestemmingsplan (zie zienswijze E) is reclamant van oordeel dat het aantal van 10 woningen te hoog is voor het betreffende gebied (beargumenteerd in Zienswijze E onder 2). Reclamant wenst om die redenen dat in de genoemde tabel een aantal van 8 woningen wordt opgenomen voor de gronden met de bestemming "Wonen - Uit te werken 5", in plaats van het thans vermelde aantal van 10 woningen.

### **Beantwoording**

Uitgangspunt is de continuering van de vigerende rechten. Aan de genoemde aantallen in het vigerende plan zal dan ook worden vastgehouden, te meer dit een maximum aantal woningen betreft. Zowel in het bestemmingsplan als in het exploitatieplan zal het woningbouwprogramma dan ook maximaal 10 bedragen. In het kader van het op te stellen uitwerkingsplan zal een afweging moeten plaatsvinden van welk woningaantal exact gewenst is.

### **Conclusie**

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het exploitatieplan.

## **1.5 Eindconclusie zienswijzen**

De zienswijzen zijn allen tijdig ingediend en in behandeling genomen. Een aantal zienswijzen heeft (gedeeltelijk) geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan dan wel het exploitatieplan. Dit betreft de volgende zienswijzen.

### *Zienswijzen A en K*

De zienswijzen onder A en K geven aanleiding om de locatie Klapwijkse Pier buiten het plangebied van het bestemmingsplan “Meerpolder 2012” te laten. Aangezien het exploitatiegebied nooit groter mag zijn dan het bestemmingsplangebied valt deze locatie hierdoor ook buiten het plangebied van het exploitatieplan “Meerpolder 2012”.

### *Zienswijze B*

De zienswijze onder B gaf aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Echter nu de zienswijze onder A er toe geleid heeft dat locatie Klapwijkse Pier uit het bestemmingsplan gehaald wordt is er tevens geen sprake meer van strijdigheid met de Verordening Ruimte.

### *Zienswijze D*

De zienswijze onder D geeft aanleiding hoofdstuk 4.10 van de toelichting conform het advies van de Luchtverkeersleiding Nederland aan te passen.

### *Zienswijze E*

De zienswijze onder E leidt tot de volgende aanpassingen:

- In artikel “Wonen - Uit te werken 5” worden alle niet-woonfuncties geschrapt en blijft alleen de woonfunctie gehandhaafd;
- Artikel 4 van het bestemmingsplan “Meerpolder (2001)” wordt, conform bestaand planologisch recht, opgenomen in de bestemming “Wonen - uit te werken 1” en de bestemming Wonen - uit te werken 5” van bestemmingsplan “Meerpolder 2012”.

### *Zienswijze G*

De zienswijze onder G geeft aanleiding de verbeelding ter plaatse van Oostermeerlaan nummer 8, 10 en 12 aan te passen conform de werkelijke situatie.

### *Overige zienswijzen*

Voor het overige leiden de zienswijzen niet tot aanpassing van het bestemmingsplan dan wel het exploitatieplan “Meerpolder 2012”.

## 2. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

### 2.1 Wijzigingen bestemmingsplan

In § 1.4 is reeds aangegeven tot welke wijzigingen de zienswijzen hebben geleid. Deze wijzigingen zijn hieronder volledigheidshalve wederom opgenomen zodat in één oogopslag inzichtelijk is op welke punten het bestemmingsplan gewijzigd is ten opzichte van het ontwerp. Hierbij wordt uitsluitend ingegaan op de juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan, te weten de verbeelding en de planregels. De toelichting is niet juridisch bindend. De wijzigingen die hierin zijn doorgevoerd vloeien voort uit de zienswijzen of zijn het gevolg van de wijzigingen in de verbeelding en/of de planregels.

#### **Verbeelding**

- Locatie Klapwijkse Pier wordt buiten het plangebied van het bestemmingsplan “Meerpolder 2012” gelaten;
- In ontwerpfase was de verkeerde (concept) archeologische beleidskaart als ondergrond gebruikt voor de archeologische dubbelbestemmingen. In het nu voorliggende plan is het (concept) archeologische beleidskaart d.d. 28 augustus 2012 als ondergrond gebruikt;
- Op grond van de zienswijze onder G zijn de bouwvlakken van Oostmeerlaan 8, 10 en 12 aangepast aan de feitelijke situatie;
- De ontwikkeling van de Briellestraat is meegenomen in het actualisatieplan. Dit omdat de gemeente hier een extra ontsluiting van de wijk op de Meerweg mogelijk wil maken, inclusief de aanleg van 2 bruggen over de Meertoht (Briellestraat en Romenpad);
- Op de verbeelding van het ontwerpplan was de hartlijn van de gasleiding in het Kamperpad abusievelijk oranje weergegeven. Dit is hersteld;
- Het vastgestelde bestemmingsplan “Meerpolder Deelplan III – Het Palet” is als vigerende recht opgenomen in dit bestemmingsplan;
- In Parkwijk had in het zuidoostelijke deel van de buurt de gezamenlijke tuin de bestemming “Groen”, dit is gewijzigd in het feitelijke gebruik, de bestemming “Tuin - Gemeenschappelijke Tuin”;
- Bij de Noordersingel is in de Meertoht een nadere aanduiding “brug” opgenomen om de (in de planperiode) geplande werkzaamheden mogelijk te maken;

#### **Regels**

- De nummering van de artikelen is gewijzigd, omdat:
  - Artikel 4 “Bedrijf – Nutsvoorziening” is toegevoegd. Dit vanwege het opnemen van het bestemmingsplan “Meerpolder Deelplan III – Het Palet” in dit bestemmingsplan. Hierdoor zijn artikelen 4 t/m 15 uit het ontwerpplan verschoven naar artikelen 5 t/m 16.;
  - Het in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen artikel 16 “Gemengd - uit te werken” is komen te vervallen nu de locatie Klapwijkse Pier buiten het plangebied van bestemmingsplan “Meerpolder 2012” valt. Hierdoor hebben artikelen 17 t/m 27 dezelfde nummers gehouden;
  - Artikel 28 “Leiding – Riool” is toegevoegd. De leiding stond in het ontwerpplan al wel op de verbeelding, maar was nog niet opgenomen in de planregels. Hierdoor zijn de artikelen 28 t/m 39 uit het ontwerpbestemmingsplan verschoven naar artikelen 29 t/m 40 in het vastgestelde bestemmingsplan.
- In artikel 5, lid 2.3 “Groen” is het woord “bruggen” komen te vervallen. Dit omdat binnen deze bestemming bruggen reeds geregeld worden in artikel 5, lid 1.2;
- In artikel 11, lid 2.3 sub b en artikel 15, lid 2.4 sub d is het bepaalde bij de “specifieke bouwaanduiding - tuinmuur” gewijzigd in: *“ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - tuinmuur’ dient een tuinmuur in stand gehouden te worden waarvan de bouwhoogte gelijk dient te blijven aan de bouwhoogte ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan”*;
- Artikel 15, lid 2.3 sub c, d en f zijn toegevoegd vanwege het opnemen van het bestemmingsplan “Meerpolder Deelplan III – Het Palet”;

- In artikel 15 lid 2.3 sub i is tekstueel verduidelijkt;
- In artikel 15 “Wonen” is de wijzigingsbevoegdheid komen te vervallen. Deze wijzigingsbevoegdheid is aangeduid op de verbeelding als Wro-zone en verplaatst naar artikel 37, lid 3 “Algemene wijzigingsbevoegdheden”. Hiervoor is gekozen omdat de wijzigingsbevoegdheid over meerdere bestemmingen ligt dan uitsluitend de woonbestemming;
- Naar aanleiding van de zienswijze onder E is artikel 17 lid 3.2 sub d en artikel 21 lid 3.2 sub d toegevoegd aan de planregels;
- Artikel 22 lid 3.2 sub c is vervangen door een bepaling dat de gebouwen binnen deze bestemming met een plat dak dienen te worden afgedekt;
- Artikel 23 “Wonen - uit te werken 7” had betrekking op de woonbuurt het Palet. Vanwege het bij recht mogelijk maken van de aanleg van de Briellestraat in dit plan komt het bouwrecht van 2 woningen los van de bestemming “Wonen - uit te werken 6” te liggen. Dit wordt opgevangen door deze woningen in dit artikel alsnog mogelijk te maken (door middel van een uitwerkingsbevoegdheid);
- Voor het overige zijn enkele typefouten gecorrigeerd.

### ***Toelichting***

In de toelichting zijn enkele tekstuele aanpassingen doorgevoerd naar aanleiding van de ingediende zienswijzen dan wel de ambtshalve wijzigingen. Inhoudelijk is de toelichting niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan.

## 2.2 Wijzigingen Exploitatieplan

### **Verbeelding**

Als gevolg dat het projectgebied 'Klapwijkse Pier' uit het bestemmingsplan is gelaten, is dit gebied ook uit het exploitatiegebied van het exploitatieplan gelaten.

### **Tekstueel**

- De indeling van de hoofdstukken is gewijzigd. Het eerste hoofdstuk beperkt zich tot een beknopte inleiding. Hoofdstuk 2 handelt over de status en de uitgangspunten van het exploitatieplan;
- Er zijn door herijking wijzigingen opgetreden in de oppervlakten en het ruimtegebruik van de uit te werken gebieden;
- de lagere parameters voor kosten- en opbrengstenstijging (resp. 2% en 0%) zijn aangepast van 2 naar 3 jaar;
- Door de gewijzigde uitgangspunten in bovenstaande punt 2 en 3 en doordat het gebied Klapwijkse Pier uit het bestemmingsplan is gehaald zijn ook de berekening voor de kosten (tabel 3) en opbrengsten (tabel 5) op onderdelen gewijzigd. Deze wijzigingen vertalen zich door in de macro-aftopping (tabel 7) en uiteindelijk in de te betalen bijdrage per eigenaar (tabel 8). Deze zijn voor de belanghebbenden op basis van de huidige uitgangspunten lager geworden;
- Er zijn een aantal redactionele (niet inhoudelijke) wijzigingen aangebracht;
- De taxatie voor de inbrengwaarden is toegevoegd als bijlage 3.





**REGELS**



## Inhoudsopgave van de regels

|                    |                                |           |
|--------------------|--------------------------------|-----------|
| <b>HOOFDSTUK 1</b> | <b>INLEIDENDE REGELS</b>       | <b>1</b>  |
| Artikel 1          | Begrippen                      | 1         |
| Artikel 2          | Wijze van meten                | 11        |
| <b>HOOFDSTUK 2</b> | <b>BESTEMMINGSREGELS</b>       | <b>13</b> |
| Artikel 3          | Bedrijf - Gemaal               | 13        |
| Artikel 4          | Bedrijf - Nutsvoorziening      | 15        |
| Artikel 5          | Groen                          | 17        |
| Artikel 6          | Maatschappelijk                | 18        |
| Artikel 7          | Sport                          | 21        |
| Artikel 8          | Tuin                           | 24        |
| Artikel 9          | Tuin - Gemeenschappelijke tuin | 26        |
| Artikel 10         | Tuin - Parkeren                | 28        |
| Artikel 11         | Verkeer                        | 31        |
| Artikel 12         | Verkeer - Verblijfsgebied      | 33        |
| Artikel 13         | Verkeer - Wegverkeer           | 35        |
| Artikel 14         | Water                          | 37        |
| Artikel 15         | Wonen                          | 39        |
| Artikel 16         | Wonen - Bijzondere woonvorm    | 47        |
| Artikel 17         | Wonen - Uit te werken - 1      | 49        |
| Artikel 18         | Wonen - Uit te werken - 2      | 51        |
| Artikel 19         | Wonen - Uit te werken - 3      | 53        |
| Artikel 20         | Wonen - Uit te werken - 4      | 55        |
| Artikel 21         | Wonen - Uit te werken - 5      | 57        |
| Artikel 22         | Wonen - Uit te werken - 6      | 59        |
| Artikel 23         | Wonen - Uit te werken - 7      | 61        |
| Artikel 24         | Wonen - Uit te werken - 8      | 62        |
| Artikel 25         | Leiding - Brandstof            | 64        |
| Artikel 26         | Leiding - Drainage             | 66        |
| Artikel 27         | Leiding - Gas                  | 68        |
| Artikel 28         | Leiding - Riool                | 70        |
| Artikel 29         | Leiding - Water                | 72        |
| Artikel 30         | Waarde - Archeologie 1         | 74        |
| Artikel 31         | Waarde - Archeologie 2         | 77        |
| Artikel 32         | Waterstaat - Waterkering       | 80        |
| <b>HOOFDSTUK 3</b> | <b>ALGEMENE REGELS</b>         | <b>81</b> |
| Artikel 33         | Anti-dubbeltelregel            | 81        |
| Artikel 34         | Algemene bouwregels            | 82        |
| Artikel 35         | Algemene gebruiksregels        | 83        |



|                           |                                  |           |
|---------------------------|----------------------------------|-----------|
| Artikel 36                | Algemene afwijkingsregels        | 85        |
| Artikel 37                | Algemene wijzigingsregels        | 87        |
| Artikel 38                | Overige regels                   | 89        |
| <b>HOOFDSTUK 4</b>        | <b>OVERGANGS- EN SLOTREGELS</b>  | <b>91</b> |
| Artikel 39                | Overgangsrecht                   | 91        |
| Artikel 40                | Slotregel                        | 92        |
| <b>Bijlage bij Regels</b> |                                  |           |
| Bijlage 1                 | Staat van Bedrijfsactiviteiten I |           |



## **HOOFDSTUK 1      INLEIDENDE REGELS**

### **Artikel 1      Begrippen**

In deze regels wordt verstaan onder:

**plan:**

het bestemmingsplan "Meerpolder 2012" van de gemeente Lansingerland.

**bestemmingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1621.BP0102-VAST met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

Verdere begrippen in alfabetische volgorde:

**aan- en uitbouw:**

een uitbreiding van het hoofdgebouw die qua afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw.

**aanduiding:**

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

**aanduidingsgrens:**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

**aaneengebouwd:**

bebouwing waarbij het hoofdgebouw onderdeel uitmaakt van (een rij van) minimaal drie hoofdgebouwen, die minimaal aan één zijde met het naastgelegen hoofdgebouw zijn verbonden.

**achtergevel**

de gevel exclusief de aan- en uitbouwen aan deze gevel, aan de achterzijde van een gebouw.

**achtergevelrooilijn**

de denkbeeldige lijn die buitenwerks strak loopt langs de achtergevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

**ambachtelijk en/of verzorgend bedrijf:**

1. een bedrijf voor de uitoefening van producerende en/of verzorgende ambachten, met uitzondering van detailhandelsambachten, garagebedrijven en andere autoverzorgende bedrijven, waar – voor een belangrijk deel in handwerk – goederen worden vervaardigd, verwerkt, bewerkt, geïnstalleerd of hersteld, voornamelijk direct ten behoeve van de uiteindelijke gebruiker en/of gebruiker en welke wordt gekenmerkt door hetgeen is vermeld onder 2;
2. een bedrijf waarvan de uitoefening plaats heeft onder (één van) de volgende omstandigheden:
  - het productieproces, wordt grotendeels “met de hand” of althans niet in hoofdzaak geautomatiseerd, of met behulp van werktuigen die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven, uitgevoerd;'
  - voor zover van laatstbedoelde werktuigen gebruik wordt gemaakt zijn deze als ongeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid.

Bedrijven welke zich richten op persoonlijke of zakelijke dienstverlening zoals kapsalons, wasserettes, kantoren al dan niet met baliefunctie, worden hieronder niet begrepen.

**ander bouwwerk:**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

**antennedragers:**

een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

**antenne-installatie:**

een installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

**archeologische waarde:**

de aan een gebied toegerekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit het verleden.

**bebouwing:**

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**bedrijf aan huis:**

het, onder voorwaarden, uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten aan huis:

- die in de als bijlage bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten I zijn aangeduid als milieucategorie 1, voor zover de bedrijven in de bedoelde lijst niet zijn doorgehaald, of daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft de gevolgen voor de omgeving; en
- geen horeca of detailhandel zijnde;
- geen sterke publieksaantrekkend werking hebben

in de woning en de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie.



**bedrijfsmatige activiteiten:**

een activiteit, gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

**bedrijfsvloeroppervlakte:**

de totale oppervlakte van alle bouwlagen van kantoren, winkels en/of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

**bedrijfs- of dienstwoning:**

een woning in of bij een bedrijf(sgebouw) of op dan wel bij een bedrijfsterrein bestemd voor één huishouden waarvan huisvesting daar, gelet op de aard, inrichting en omvang van het betreffende bedrijf, noodzakelijk is.

**bedrijfsmatige werkruimte:**

een werkruimte waarbinnen beroeps- of bedrijfsmatig diensten worden verleend - geen dienstverlenend bedrijf zijnde - en ambachtelijke en/of verzorgende bedrijvigheid plaatsvindt, overwegend door middel van handwerk, waarbij de aard (qua milieuplanologische hinder) en omvang van de bedrijfsactiviteiten zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

**beroep aan huis:**

het beroepsmatig uitoefenen van activiteiten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, ontwerptechnisch, maatschappelijk of daarmee gelijk te stellen gebied, in de woning en de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie.

**beroepsmatige activiteiten:**

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, ontwerptechnisch, maatschappelijk of hiermee gelijk te stellen gebied, die door de aard (qua milieuplanologische hinder) en de omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

**beroepsmatige werkruimte:**

een werkruimte waarbinnen beroepsmatig diensten worden verricht op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, ontwerptechnisch, maatschappelijk of hiermede naar de aard gelijk te stellen beroep dat door zijn aard en omvang zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

**bestaande bebouwing:**

bebouwing, die ten tijde van de terinzagelegging van het (ontwerp)bestemmingsplan is of wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde in de Woningwet dan wel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of krachtens een (op basis van één van deze wetten verleende) vergunning.

**bestaand gebruik:**

gebruik dat bestaat ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan.

**bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak.

**bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**bijgebouw:**

een (vrijstaand) niet voor bewoning bestemd gebouw, dat in functioneel opzicht en qua afmeting ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

**bouwen:**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

**bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak.

**bouwlaag, laag:**

de begane grond of een verdieping van een gebouw, een onderhuis en een zolder worden hier niet onder begrepen.

**bouwperceel:**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

**bouwperceelsgrens:**

de grens van een bouwperceel.

**bouwvlak:**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

**bouwwerk:**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

**brutovloeroppervlakte:**

de vloeroppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw.

**carport:**

een overdekte stallingsgelegenheid voor auto's met niet meer dan twee wanden.

**dagrecreatie:**

recreatief gebruik zonder overnachting.

**detailhandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen, het uitstallen ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

**detailhandelsbedrijf:**

een bedrijf dat zich richt op detailhandelsactiviteiten eventueel met bijbehorend kantoor, magazijn of ambacht.

**dienstverlening:**persoonlijke dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan personen, zoals reisbureaus, kapsalons, wasserettes;

sociaal-culturele en/of educatieve dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan bedrijven en/of personen, zoals resocialisatie, therapie, gehandicaptenzorg, een zorgboerderij en kinderopvang, zulks met uitzondering van seksinrichtingen;

zakelijke dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan bedrijven en/of personen, zoals administratie-, advertentie-, advocaten-, makelaars-, advies- en ingenieursbureaus en bankfilialen, zulks met uitzondering van seksinrichtingen.

**DOVKR:**

het "Definitief Ontwerp Verkavelingsplan, Kwaliteit en richtlijnen, Deelgebied 1 t/m 9" (DOVKR) is een stedenbouwkundig plan dat is opgesteld om de gewenste ruimtelijke en functionele opzet van de wijk ten zuiden van het sportpark te bepalen in samenhang met de economische en maatschappelijke haalbaarheid daarvan. Het plan vormt, naast de bepalingen van het bestemmingsplan 'Meerpolder 2012' tevens het toetsingskader voor de op te stellen uitwerkingsplannen en de verdere realisatie van het woongebied ten zuiden van het sportpark.

**eengezinswoning:**

een complex van ruimten dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één huishouden.

**erf:**

het al dan niet bebouwde perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw.

**erfafscheiding:**

schuttingen, muren, terrasschermen en andere gebouwde verticale afscheidingen welke al dan niet op de erfgrens zijn geplaatst.

**erfbebouwing:**

de bij een hoofdgebouw behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.

**gastouderopvang:**

commerciële kinderopvang in een gezinssituatie door een ander dan de ouders in de woning waar de gastouder zijn hoofdverblijf heeft.

**gebouw:**

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

**geluidsgevoelig object:**

een geluidsgevoelige gebouw, terrein en/of ruimte zoals gedefinieerd in de Wet geluidhinder.

**gestapelde woning:**

een woning in een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat.

**hogere grenswaarde:**

een waarde die ligt tussen de voorkeurswaarde en de maximale waarde voor geluid.

**hoofdgebouw:**

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel valt aan te merken.

**horeca:**

een bedrijf, dat in zijn algemeenheid is gericht op het verstrekken van nachtverblijf, op het ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of op het exploiteren van zaalaccommodatie. In deze regels worden de volgende indeling in categorieën aangehouden.

1. Horecabedrijven met geen of beperkte invloed op de woon- en leefomgeving, waaronder:
  - a. daghoreca: winkelondersteunende horecabedrijven, die als regel dezelfde openingstijden hebben als winkels en zich richten op het winkelen publiek, zoals croissanteries, ijssalons, tearooms en daarmee gelijk te stellen bedrijven;

- b. avondhoreca: restaurants, bedrijven die zich in hoofdzaak richten op het ter plaatse nuttigen van ter plaatse bereide etenswaren en voor gebruik ter plaatse verstrekken van alcoholische dranken, waarvan de sluitingstijd voor middernacht ligt.
- 2. Nachthoreca: horecabedrijven die zich in hoofdzaak richten op het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en/of gelegenheid bieden voor dansen en waarvan de sluitingstijd na middernacht ligt, waaronder cafés, bars, partycentra, dancings, discotheken en daarmee gelijk te stellen bedrijven;
- 3. Verblijfshoreca: horecabedrijven die zich in hoofdzaak richten op het verstrekken van nachtverblijf en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is, zoals hotels en pensions.

**kantoor:**

een gebouw of een deel van een gebouw welke door haar indeling en inrichting kennelijk is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt voor administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden (al dan niet met een baliefunctie).

**kap:**

een dakafdekking van een gebouw waarbij bij een horizontale projectie ten minste 65% van het gebouw wordt afgedekt met hellende dakvlakken.

**kindercentrum:**

een voorziening waar zelfstandige kinderopvang plaatsvindt, anders dan gastouderopvang;

**kinderopvang:**

het bedrijfsmatig of anders dan om niet verzorgen en opvoeden van kinderen, zoals gastouderopvang, een kindercentrum, buitenschoolse opvang (BSO) en een peuterspeelzaal.

**kleinschalige (dag)recreatieve voorzieningen:**

voorzieningen, zoals aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken, ten behoeve van activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie.

**maatschappelijke voorziening:**

een overheids-, medische, educatieve-, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, recreatieve en/of vergelijkbare maatschappelijke voorziening, een voorziening ten behoeve van sportbeoefening, kinderdagverblijf, kinderopvang, een voorziening ten behoeve van bejaarden, alsmede ondergeschikte vormen van niet zelfstandige detailhandel, niet zelfstandige dienstverlening en/of niet zelfstandige horeca ten dienste van de gebruikers van deze voorziening.

**milieucategorie:**

een aan een bedrijfsactiviteit toegekende categorie volgens de in de bijlage bij de regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten.

**nutsvoorziening:**

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

**onderhuis:**

een complex van ruimten met een hoogte van ten hoogste 1.50 meter ten opzichte van het peil welke gesitueerd is onder de eerste bouwlaag van een gebouw en als zodanig niet wordt aangemerkt als bouwlaag.

**onderkomen:**

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan hun bestemming onttrokken, voer- of vaartuig, ark, woonboot, kampeermiddel en soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerk zijn aan te merken.

**openlucht recreatie:**

zie recreatie.

**overkapping:**

een kapconstructie over een ruimte of ander bouwwerk.

**peil:**

1. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst: de hoogte van de weg;
2. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
3. voor een ander bouwwerk: de hoogte van de weg waaraan het bouwwerk is gelegen of, indien het bouwwerk niet direct aan de weg is gelegen, de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein
4. indien wordt gebouwd in of aan een dijk, waterkering of in gebieden waar het peil op een perceel een verhang kent van meer dan 1 m:
  - a. indien de hoofdtoegang van het hoofdgebouw aan de weg grenst: de hoogte van de weg, waarbij dit peil zich uitstrekt tot een zone van ten hoogste 3 m achter de achtergevelrooilijn van een op bedoeld perceel aangegeven bouwvlak, mits het een aanbouw aan het hoofdgebouw betreft;
  - b. indien de hoofdtoegang van het hoofdgebouw niet aan de weg grenst: het peil wordt bepaald door de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkt terrein;
  - c. voor vrijstaande bijgebouwen wordt het peil bepaald door de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkt terrein.

Een en ander voor zover in deze regels niet anders is bepaald.

**perceel:**

zie 'bouwperceel'.

**perceelsgrens:**

zie 'bouwperceelgrens'.

**peuterspeelzaal:**

een voorziening waarin uitsluitend kinderen vanaf twee jaar tot het tijdstip waarop zij kunnen deelnemen aan het basisonderwijs, verblijven in een speelgroep.

**praktijkruimte:**

een beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte voor beoefenaren van vrije (aan huis gebonden) beroepen, zoals medische, para-medische, administratieve en daarmee vergelijkbare beroepen, zulks met uitzondering van seksinrichtingen.

**prostitutie:**

het zich beschikbaar stellen voor het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

**recreatie:**

vormen van recreatief (mede)gebruik van een gebied door middel van al dan niet aangelegde en aanwezige voorzieningen, waarbij de recreatie in de openlucht plaatsvindt en geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandel-, ruiter- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen en strandjes.

**recreatief (mede)gebruik:**

gebruik van gronden (mede) voor dagrecreatieve en sportieve voorzieningen, zoals speelweiden en veldsporten.

**seksinrichting:**

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan:

1. een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon;
  2. een seksbioscoop of sekstheater; hieronder wordt verstaan een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin vertoningen van erotische en/of pornografische aard worden gegeven;
  3. een seksautomatenhal, hieronder wordt verstaan een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin door middel van automaten filmvoorstellingen en/of liveshow van erotische en/of pornografische aard kunnen worden gegeven;
  4. een seksclub of parenclub;
- al dan niet in combinatie met elkaar.

**sportterrein:**

een terrein ter beoefening van een veld/buitensport (in competitie/verenigingsverband), zoals voetbalvelden, tennisbanen, terreinen ten behoeve van honkbal en softbal, alsmede afzonderlijke clubgebouwen, kleedruimten, kantines en tribunes.

**straatmeubilair:**

al dan niet zijnde bouwwerken ten behoeve van openbare (nuts)voorzieningen, zoals:

1. verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken en bloembakken;

2. telefooncellen,abri's, kunstobjecten, gedenktekens, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame;
3. kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 50 m<sup>3</sup> en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen;
4. afvalinzamelsystemen.

**twee-aaneengebouwd:**

bebouwing waarbij het hoofdgebouw minimaal en maximaal aan één zijde met het naastgelegen hoofdgebouw is verbonden.

**verbeelding:**

de geometrische plaatsbepaling en de kaart van het bestemmingsplan Meerpolder 2012, bestaande uit 4 kaartbladen;

**voorgevel(bouw)grens:**

de grens van een bouwvlak aan de zijde(n) vanwaar een gebouw of ander bouwwerk hoofdzakelijk toegankelijk is en/of aan de zijde(n) die op openbaar gebied georiënteerd is (zijn).

**voorgevel:**

de gevel of gevels, exclusief de aan- en uitbouwen aan deze gevel, die georiënteerd is (zijn) op het openbaar gebied.

**voorgevelrooilijn:**

de denkbeeldige lijn die buitenwerks strak loopt langs de voorgevel van een gebouw, tot aan de perceelsgrenzen.

**Wet geluidhinder:**

de geldende wet houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder.

**woning:**

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één huishouden.

**zolder:**

een gedeelte van een gebouw waarvan de oppervlakte, voor zover de hoogte groter is dan 1,50 meter, niet meer bedraagt dan 50% van de oppervlakte van de onderliggende laag.



## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **de afstand tussen bouwwerken onderling:**

waar deze afstand het kleinst is, inclusief ondergeschikte bouwdelen.

### **de afstand van een bouwwerk tot een perceelsgrens:**

vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw tot die perceelsgrens op 1 meter boven peil en haaks op de perceelsgrens, inclusief ondergeschikte bouwdelen.

### **de bebouwde oppervlakte:**

van een bouwperceel, bouwvlak of ander terrein wordt gemeten buitenwerks en 1 m boven peil, met dien verstande, dat de grondoppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken worden opgeteld.

### **de (bouw)hoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

### **de breedte (lengte of diepte) van een gebouw:**

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren (op 1 meter boven peil). Wanneer de gevels niet evenwijdig lopen of verspringen wordt het gemiddelde genomen van de kleinste en grootste maat.

### **de bruto (bedrijfs)vloeroppervlakte:**

binnenwerks als het totaal van alle vloeroppervlakten ten dienste van kantoren, winkels en/of bedrijven, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen en overige dienstruimten.

### **de dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### **de goothoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

### **de oppervlakte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

### **de inhoud van een bouwwerk:**

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.



## **HOOFDSTUK 2      BESTEMMINGSREGELS**

### **Artikel 3      Bedrijf - Gemaal**

#### **3.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf - Gemaal' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een gemaal met de daarbij behorende voorzieningen zoals parkeervoorzieningen; met daaraan ondergeschikt:
- b. verhardingen, wegen en paden;
- c. in- en uitritten;
- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. water.

#### **3.2      Bouwregels**

##### **3.2.1      Algemeen**

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

##### **3.2.2      Gebouwen**

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte in meters niet meer bedragen dan aangegeven.

##### **3.2.3      Andere bouwwerken**

Bij ieder hoofdgebouw mogen andere bouwwerken zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd, waarbij de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan:

- a. voor erf- en terreinafscheidingen: 2 m;
- b. voor overige andere bouwwerken:
  - 1. binnen het bouwvlak: 5 m;
  - 2. buiten het bouwvlak: 3 m.

##### **3.2.4      Bestaande bouwwerken**

Bouwwerken, welke niet voldoen aan het bepaalde in de leden 3.2.1 t/m 3.2.3, zijn toegestaan voor zover deze rechtsgeldig zijn gebouwd of een rechtsgeldige bouwtitel hebben op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit plan. De bestaande, afwijkende maatvoering geldt dan als maximale maatvoering.

### **3.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor andere bouwwerken voor:

- a. het bouwen van een terreinafscheiding met een maximale bouwhoogte van 3 m, mits:
  - d. dit aantoonbaar bedrijfsmatig, waaronder begrepen de beveiliging, noodzakelijk is;
  - e. het een volledig open hekwerk betreft, zodanig dat het zicht op het voorterrein vanaf de openbare weg behouden blijft;
- b. voor het oprichten van vlaggenmasten en oriëntatie- en/of reclamezuilen, mits deze niet hoger zijn dan 11 m.

### **3.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 35 'Algemene Gebruiksregels' lid 1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik:

- a. van bouwwerken, niet zijnde de bedrijfswoning, voor bewoning;
- b. van gronden en/of bouwwerken voor bedrijfsactiviteiten anders dan bedoeld in lid 3.1 onder a;
- c. van gronden en/of bouwwerken voor (bedrijfsgebonden) detailhandel;
- d. van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- e. van onbebouwde terreinen voor de opslag van caravans, boten en overige zaken;
- f. van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van vuurwerk.

## **Artikel 4      Bedrijf - Nutsvoorziening**

### **4.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een transformatorstation van milieucategorie 3.1 zoals bedoeld in de als bijlage 1 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten I;  
    met daaraan ondergeschikt:
  - a. verhardingen, wegen en paden;
  - b. in- en uitritten;
  - c. tuinen, erven en terreinen;
  - d. groenvoorzieningen;
  - e. nutsvoorzieningen
  - f. water.

### **4.2      Bouwregels**

#### **4.2.1      Algemeen**

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

#### **4.2.2      Gebouwen**

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte in meters niet meer bedragen dan aangegeven.

#### **4.2.3      Andere bouwwerken**

Bij ieder hoofdgebouw mogen andere bouwwerken zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd, waarbij de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan:

- a. 1 m voor erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel;
- b. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel;
- c. 3 m voor overige andere bouwwerken.

#### **4.2.4      Bestaande bouwwerken**

Bouwwerken, welke niet voldoen aan het bepaalde in de leden 4.2.1 t/m 4.2.3, zijn toegestaan voor zover deze rechtsgeldig zijn gebouwd of een rechtsgeldige bouwtitel hebben op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit plan. De bestaande, afwijkende maatvoering geldt dan als maximale maatvoering.

### **4.3      Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor andere bouwwerken voor:

- d. het bouwen van een terreinafscheiding met een maximale bouwhoogte van 3 m, mits:

1. dit aantoonbaar bedrijfsmatig, waaronder begrepen de beveiliging, noodzakelijk is;
  2. het een volledig open hekwerk betreft, zodanig dat het zicht op het voterrein vanaf de openbare weg behouden blijft;
- e. voor het oprichten van vlaggenmasten en oriëntatie- en/of reclamezuilen, mits deze niet hoger zijn dan 11 m.

#### **4.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 35 'Algemene Gebruiksregels' lid 1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik:

- a. van bouwwerken, niet zijnde de bedrijfswoning, voor bewoning;
- b. van gronden en/of bouwwerken voor bedrijfsactiviteiten anders dan bedoeld in lid 4.1 onder a;
- c. van gronden en/of bouwwerken voor (bedrijfsgebonden) detailhandel;
- d. van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- e. van onbebouwde terreinen voor de opslag van caravans, boten en overige zaken;
- f. van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van vuurwerk.

## **Artikel 5      Groen**

### **5.1      Bestemmingsomschrijving**

#### **5.1.1      Algemeen**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
  - b. voet- en fietspaden;
  - c. ruiterspaden;
  - d. water;
  - e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
  - f. speelplaatsen en speelvoorzieningen;
  - g. in- en uitritten;
  - h. voorzieningen van algemeen nut;
  - i. ontsluiting voor calamiteitenverkeer;
- met de daarbij behorende:
- j. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen.

#### **5.1.2      Specifiek**

Ter plaatse van de aanduiding:

- a. 'brug' zijn de gronden tevens bestemd voor een brug;
- b. 'specifieke vorm van verkeer - langzaamverkeer' zijn de gronden in ieder geval bestemd voor een langzaamverkeersverbinding in de vorm van een tunnel en/of een brug met een bouwhoogte van 6 meter.

### **5.2      Bouwregels**

#### **5.2.1      Algemeen**

Op de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

#### **5.2.2      Gebouwen**

Op of in de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen gebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

#### **5.2.3      Andere bouwwerken**

Op of in de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen andere bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd, met een maximale bouwhoogte van 3 m, waaronder straatmeubilair en overige kunstwerken.

## **Artikel 6      Maatschappelijk**

### **6.1      Bestemmingsomschrijving**

#### **6.1.1      Algemeen**

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. onder peil gebouwde parkeervoorzieningen en gemeenschappelijke ruimten;
  - b. op de eerste twee bouwlagen:
    - 1. maatschappelijke voorzieningen;
    - 2. wonen;
    - 3. gemeenschappelijke voorzieningen ten behoeve van de bovengelegen woningen;
  - c. op de overige bouwlagen uitsluitend wonen;
- met daaraan ondergeschikt:
- d. wegen en paden;
  - e. tuinen en erven;
  - f. groenvoorzieningen;
  - g. water.

#### **6.1.2      Specifiek**

Ter plaatse van de aanduiding:

- a. 'parkeerterrein' de gronden in ieder geval bestemd zijn voor een parkeerterrein;
- b. 'specifieke vorm van wonen - berging' uitsluitend voor bergingen;
- c. 'specifieke vorm van wonen - parkeren en dek' de gronden in ieder geval bestemd zijn voor een (half) verdiept parkeerdek met een bouwhoogte van niet meer dan 4 m.

#### **6.1.3      Verkeersaantrekkende werking en parkeren**

Vestiging van nieuwe maatschappelijke voorzieningen dan wel uitbreiding van bestaande maatschappelijke voorzieningen is slechts toegestaan voor zover:

- a. de verkeersaantrekkende werking hiervan in overeenstemming is met de functie en vormgeving van de wegen in de nabije omgeving;
- b. op een goede wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien.

### **6.2      Bouwregels**

#### **6.2.1      Algemeen**

Op de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

#### **6.2.2      Hoofdgebouwen**

Voor het bouwen van hoofdgebouwen geldt dat:

- a. hoofdgebouwen uitsluitend binnen de aangegeven bouwvlakken mogen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' uitsluitend in gestapelde vorm mag worden gebouwd bestaande uit minimaal twee bouwlagen;



- c. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' dient een vrije doorganghoogte van ten minste de hoogte die ten tijde van de terinzage legging van het ontwerp van dit plan de bestaande hoogte was, te worden aangehouden;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte in meters niet meer bedragen dan aangegeven.

#### 6.2.3 Bergingen

Voor het bouwen van bergingen geldt dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - parkeren en dek' tevens bergingen met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m zijn toegestaan en, waarbij:
  - 1. het totale oppervlak niet meer mag bedragen dan 280 m<sup>2</sup>;
  - 2. de hoogte van het dek als peil wordt aangemerkt;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - berging' uitsluitend bergingen zijn toegestaan en, waarbij:
  - 1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan ter plaatse met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven;
  - 2. het realiseren van bergingen er niet toe mag leiden dat het aantal parkeerplaatsen binnen de aanduiding 'parkeerterrein' minder bedraagt dan 70.

#### 6.2.4 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

- a. 1 m voor erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel;
- b. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel;
- c. 3 m voor overige andere bouwwerken, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - parkeren en dek' de hoogte van het parkeerdek als peil is aan te merken.

#### 6.2.5 Bestaande bouwwerken

Bouwwerken, welke niet voldoen aan het bepaalde in de leden 6.2.1 t/m 6.2.4, zijn toegestaan voor zover deze rechtsgeldig zijn gebouwd of een rechtsgeldige bouwtitel hebben op het tijdstip van terinzage legging van het ontwerp van dit plan. De bestaande, afwijkende maatvoering geldt dan als maximale maatvoering.

### 6.3 Specifieke gebruiksregels

#### 6.3.1 Algemeen

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 35 'Algemene Gebruiksregels' lid 1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik:

- a. van bouwwerken voor bewoning;
- b. van gronden en/of bouwwerken voor prostitutie;
- c. van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. van onbebouwde terreinen voor de opslag van caravans, boten en overige zaken;
- e. van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van vuurwerk.

### 6.3.2 Specifiek

Het brutovloeroppervlak ten behoeve van ondergeschikte vormen van niet zelfstandige detailhandel, niet zelfstandige dienstverlening en/of niet zelfstandige horeca ten dienste van de gebruikers van deze voorziening mag niet meer bedragen dan 350 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 7      Sport**

### **7.1      Bestemmingsomschrijving**

#### **7.1.1      Algemeen**

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportterreinen, binnen- en buitensport, recreatieve voorzieningen, evenementen met de daarbij behorende voorzieningen;
- b. verenigingsgebouwen ten behoeve van sportverenigingen, met de daarbij behorende voorzieningen, zoals een kantine en kleedruimten;
- c. maatschappelijke voorzieningen;  
met de daarbij behorende:
- d. wegen en paden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen en ontsluitingswegen;
- g. water.

#### **7.1.2      Specifiek**

Ter plaatse van de aanduiding:

- a. 'horeca van categorie - 1' zijn de in lid 7.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een ondersteunend horecabedrijf uit categorie 1 van het begrip horeca als bedoeld in artikel 1;
- b. 'terras' zijn de in lid 7.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een terras bij horeca.

### **7.2      Bouwregels**

#### **7.2.1      Algemeen**

- a. Op de in lid 7.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, alsmede één (dienst)woning met een inhoud van ten hoogste 500 m<sup>3</sup>, een goothoogte van maximaal 6 m en een bouwhoogte van maximaal 9 m;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van niet voor bewoning bestemde gebouwen mag niet meer dan 15.300 m<sup>2</sup> bedragen, waarbij de oppervlakte ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen ten hoogste 4.000 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- c. ten aanzien van niet voor bewoning bestemde gebouwen geldt dat:
  - 1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 12 m;
  - 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 10 m;
- d. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan:
  - 1. 12,5 m voor tribunes;
  - 2. 26 m voor licht- en andere masten, palen en technische installaties;
  - 3. 3 m voor erf- en terreinafscheidingen;
  - 4. 5 m voor overige andere bouwwerken, tenzij anders aangegeven.

### 7.3 Afwijken van de bouwregels

#### 7.3.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor:

- a. het vergroten van de toegestane oppervlakte van niet voor bewoning bestemde gebouwen met ten hoogste 10% indien zulks voor een doelmatig functioneren van de sportvoorzieningen gewenst of noodzakelijk is;
- b. voor de bouw van een tweede dienstwoning indien zulks voor een doelmatig beheer en toezicht gewenst of noodzakelijk is;
- c. voor de bouw van gebouwen met een goothoogte van ten hoogste 15 m en een bouwhoogte van ten hoogste 18 m;
- d. voor de bouw van gebouwen met een goothoogte van ten hoogste 20 m en een bouwhoogte van ten hoogste 25 m indien zulks in verband met de te vestigen/gevestigde voorzieningen gewenst of noodzakelijk is;
- e. voor de bouw van andere bouwwerken tot een bouwhoogte van ten hoogste 20 m, indien zulks in verband met de te vestigen/gevestigde voorzieningen gewenst of noodzakelijk is.

#### 7.3.2 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels

De genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend, mits:

- a. de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde uit de Wet geluidhinder of de vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  2. de verkeersveiligheid;
  3. de sociale veiligheid;
  4. het aantal parkeervoorzieningen;
  5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
  6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
  7. het milieu.

### 7.4 Specifieke gebruiksregels

#### 7.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 35 'Algemene Gebruiksregels' lid , wordt in ieder geval gerekend het gebruik:

- a. van bouwwerken voor bewoning, met uitzondering van de dienstwoningen die op grond van deze bestemming zijn toegestaan;
- b. van gronden en/of bouwwerken voor zelfstandige horeca.
- c. van gronden en/of bouwwerken voor prostitutie;

- d. van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- e. van onbebouwde terreinen voor de opslag van caravans, boten en overige zaken;
- f. van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van vuurwerk.

#### 7.4.2 Terrassen bij horeca

Terras(sen) bij horeca zijn alleen toegestaan indien daarvoor een (omgevings)vergunning (op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) van de gemeente Lansingerland) is verleend en aan die vergunning wordt voldaan.

## **Artikel 8      Tuin**

### **8.1      Bestemmingsomschrijving**

#### **8.1.1      Algemeen**

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, erven en ongebouwde parkeervoorzieningen behorende bij de op de aangrenzende gronden gesitueerde bestemmingen met de daarbij behorende andere bouwwerken, werken en werkzaamheden.

#### **8.1.2      Specifiek**

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - haag' zijn de in lid 8.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor de aanleg en instandhouding van een haag.

### **8.2      Bouwregels**

#### **8.2.1      Algemeen**

Op de in lid 8.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

#### **8.2.2      Gebouwen en overkappingen**

Op of in de in lid 8.1.1 bedoelde gronden mogen geen gebouwen, carports of andere overkappingen worden gebouwd met uitzondering van een erker, entree- of tochtportaal, waarbij geldt dat:

- a. de afstand tot de grens van het openbaar gebied niet minder mag bedragen dan 2 m;
- b. de diepte, gemeten vanuit de voorgevelrooijlijn, niet meer mag bedragen dan 1,5 m voor een erker en 2 m voor een entree- of tochtportaal;
- c. de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 6 m<sup>2</sup>;
- d. de breedte niet meer mag bedragen dan 60% van de breedte van de betreffende gevel van de woning;
- e. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van de woning, vermeerderd met 0,25 m tot een maximum van 4 m.

#### **8.2.3      Andere bouwwerken**

Er mogen andere bouwwerken worden gebouwd, waarbij geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

- a. 1 m voor erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel;
- b. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel;
- c. 1 m voor overige andere bouwwerken voor de voorgevel;
- d. 3 m voor overige andere bouwwerken achter de voorgevel.

#### 8.2.4 Bestaande bouwwerken

Bouwwerken, welke niet voldoen aan het bepaalde in de leden 8.2.1 t/m 8.2.3, zijn toegestaan voor zover deze rechtsgeldig zijn gebouwd of een rechtsgeldige bouwtitel hebben op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit plan. De bestaande, afwijkende maatvoering geldt dan als maximale maatvoering.

### 8.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor:

#### 8.3.1 Andere bouwwerken

De bouw van overige andere bouwwerken voor de voorgevel tot 3 m.

#### 8.3.2 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels

De genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend mits:

- a. de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde uit de Wet geluidhinder of de vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  2. de verkeersveiligheid;
  3. de sociale veiligheid;
  4. het aantal parkeervoorzieningen;
  5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
  6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
  7. het milieu.

### 8.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 35 'Algemene Gebruiksregels' lid 1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik:

- a. van gronden en/of bouwwerken voor prostitutie;
- b. van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. van onbebouwde terreinen voor de opslag van caravans, boten en overige zaken;
- d. van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van vuurwerk.

## **Artikel 9      Tuin - Gemeenschappelijke tuin**

### **9.1      Bestemmingsomschrijving**

#### **9.1.1      Algemeen**

De voor 'Tuin - Gemeenschappelijke tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. speelvoorzieningen;
- c. fiets- en voetpaden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. watergangen;
- f. gemeenschappelijke voorzieningen bij de aangrenzende woningen;
- g. (openbare) nutsvoorzieningen en afvalinzamelsystemen;
- h. de daarbij behorende andere bouwwerken.

#### **9.1.2      Specifiek**

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'terras' zijn de in lid 9.1.1 bedoelde gronden bestemd voor terrassen bij de woningen.

### **9.2      Bouwregels**

#### **9.2.1      Algemeen**

Op de in lid 9.1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd waarbij geldt dat:

- a. speelvoorzieningen mogen worden gebouwd, waarbij:
  - 1. de gezamenlijke grondoppervlakte van de gebouwen per bestemmingsvlak niet meer dan 15 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - 2. van de gebouwen de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
- b. gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer mogen worden gebouwd, waarbij:
  - 1. de gezamenlijke grondoppervlakte van de gebouwen per bestemmingsvlak niet meer dan 15 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - 2. van de gebouwen de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
- c. gebouwen ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen mogen worden gebouwd, waarbij:
  - 1. de gezamenlijke grondoppervlakte van de gebouwen per bestemmingsvlak niet meer dan 25 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - 2. van de gebouwen de hoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

#### **9.2.2      Specifiek**

Ter plaatse van de aanduiding 'terras' geldt dat uitsluitend erf- en terreinafscheidingen zijn toegestaan tot een bouwhoogte van maximaal 1 m.



### 9.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 35 'Algemene Gebruiksregels' lid 1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik:

- a. van bouwwerken voor bewoning;
- b. van gronden en/of bouwwerken voor prostitutie;
- c. van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. van onbebouwde terreinen voor de opslag van caravans, boten en overige zaken;
- e. van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van vuurwerk.

## **Artikel 10     Tuin - Parkeren**

### **10.1     Bestemmingsomschrijving**

#### **10.1.1     Algemeen**

De voor 'Tuin - Parkeren' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. parkeervoorzieningen, waarbij:
  - 1. binnen de bestemming ten minste één parkeerplaats per woning dient te worden gerealiseerd en in stand gehouden,
  - 2. in afwijking van het bepaalde onder a dient ter plaatse van de aanduiding 'aantal parkeerplaatsen' per woning minimaal het aangeduide aantal parkeerplaatsen te worden gerealiseerd en in stand gehouden, waarbij de parkeerplaatsen op aangrenzende gronden met een andere bestemming en behorende tot het bouwperceel waarop de woning staat ook meegerekend worden;
  - 3. van iedere parkeerplaats de oppervlakte ten minste 15 m<sup>2</sup>, de diepte ten minste 6 m en de breedte ten minste 2,5 m dient te bedragen;
 met daaraan ondergeschikt:
- b. tuinen en erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gesitueerde bestemmingen.

#### **10.1.2     Specifiek**

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - haag' zijn de in lid 10.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor de aanleg en instandhouding van een haag.

### **10.2     Bouwregels**

#### **10.2.1     Algemeen**

- a. Op de in lid 10.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. bebouwing mag slechts worden opgericht indien geen afbreuk wordt gedaan aan de parkeervoorzieningen van de percelen, waarbij de bedoelde parkeervoorzieningen vrij bereikbaar en te allen tijde volledig bruikbaar dienen te blijven.

#### **10.2.2     Gebouwen en overkappingen**

Op of in de in lid 10.1 bedoelde gronden mogen alleen worden gebouwd:

- a. een erker, entree- of tochtportaal, waarbij geldt dat:
  - 1. de afstand tot de grens van het openbaar gebied niet minder mag bedragen dan 2 m;
  - 2. de diepte, gemeten vanuit de voorgevelrooilijn, niet meer mag bedragen dan 1,5 m voor een erker en 2 m voor een entree- of tochtportaal;
  - 3. de totale grondoppervlakte niet meer mag bedragen dan 6 m<sup>2</sup>;
  - 4. de breedte niet meer mag bedragen dan 60% van de breedte van de betreffende gevel van de woning;
  - 5. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van de woning, vermeerderd met 0,25 m tot een maximum van 4 m;
- b. bij iedere hoofdgebouw mag aan de zijgevel een carport worden gebouwd, waarbij:

1. de diepte gemeten uit:
  - de (lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de) achtergevelbouwgrens van het hoofdgebouw niet meer dan 3 m mag bedragen;
  - de zijgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 3 m mag bedragen;
2. de afstand tot:
  - de (lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de) voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw minimaal 1 m zal bedragen;
  - de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1 m zal bedragen, tenzij de overkapping wordt gerealiseerd op de perceelsgrens;
  - de zijdelingse perceelsgrens minimaal 2 m zal bedragen, indien deze grenst aan het openbaar gebied;
3. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
4. voldaan dient te worden aan het bepaalde in sub d;
- c. bij ieder hoofdgebouw mogen vrijstaande carports worden gebouwd, waarbij:
  1. de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen, gemeten ten opzichte van het aansluitende terrein;
  2. de afstand tot:
    - de (lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de) voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw minimaal 1 m zal bedragen;
    - de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1 m zal bedragen, tenzij de overkapping wordt gerealiseerd op de perceelsgrens;
    - de zijdelingse perceelsgrens minimaal 2 m zal bedragen, indien deze grenst aan het openbaar gebied;
    - de zijgevel ten minste 1 m zal bedragen;
  3. voldaan dient te worden aan het bepaalde in sub d;
- d. de carports als bedoeld onder b en c mogen slechts worden opgericht, indien:
  1. de maximale grondoppervlakte van de gebouwen en overkappingen op het perceelsgedeelte met de bestemming 'Tuin – Parkeren' en de bestemming waarbij de bestemming 'Tuin - Parkeren' hoort, buiten het bouwvlak, niet meer bedraagt dan:
    - bij vrijstaande woningen, twee-aaneen gebouwde en/of eindwoningen van een blok van drie of meer aaneengesloten woningen: 75 m<sup>2</sup>;
    - bij tussenwoningen in een blok van drie of meer aaneengesloten woningen: 30 m<sup>2</sup>;
  2. het perceelsgedeelte met de bestemming 'Tuin – Parkeren' en de bestemming waarbij de bestemming 'Tuin - Parkeren' hoort, buiten het bouwvlak, voor niet meer dan 50% van de oppervlakte wordt bebouwd en minimaal 35 m<sup>2</sup> onbebouwd en onoverdekt blijft.

### 10.2.3 Andere bouwwerken

Er mogen andere bouwwerken worden gebouwd, waarbij geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan:

- a. 1 m voor erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel;
- b. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel;
- c. 1 m voor overige andere bouwwerken voor de voorgevel;
- d. 3 m voor overige andere bouwwerken achter de voorgevel;

op voorwaarde dat de binnen de bestemming te realiseren parkeervoorzieningen vrij toegankelijk blijven en in stand worden gehouden.

#### 10.2.4 Bestaande bouwwerken

Bouwwerken, welke niet voldoen aan het bepaalde in de leden 10.2.1 t/m 10.2.3, zijn toegestaan voor zover deze rechtsgeldig zijn gebouwd of een rechtsgeldige bouwtitel hebben op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit plan. De bestaande, afwijkende maatvoering geldt dan als maximale maatvoering.

### 10.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor:

#### 10.3.1 Andere bouwwerken

De bouw van overige andere bouwwerken voor de voorgevel tot 3 m.

#### 10.3.2 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels

De genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend mits:

- a. er geen afbreuk wordt gedaan aan de parkeerfunctie van de percelen, waarbij de bedoelde parkeervoorzieningen vrij bereikbaar dienen te blijven;
- b. de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde uit de Wet geluidhinder of de vastgestelde hogere grenswaarde;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  2. de verkeersveiligheid;
  3. de sociale veiligheid;
  4. het aantal parkeervoorzieningen;
  5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
  6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
  7. het milieu.

### 10.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 35 'Algemene Gebruiksregels' lid 1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik:

- a. van bouwwerken voor bewoning;
- b. van gronden en/of bouwwerken voor prostitutie;
- c. van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. van onbebouwde terreinen voor de opslag van caravans, boten en overige zaken;
- e. van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van vuurwerk.

## **Artikel 11     Verkeer**

### **11.1     Bestemmingsomschrijving**

#### **11.1.1     Algemeen**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonstraten, woonerven en pleinen;
- b. fietspaden en/of -stroken en voetpaden;
- c. ongebouwde parkeervoorzieningen;
- d. overdekte fietsenstallingen;
- e. voorzieningen van algemeen nut;
- f. bermen, groenvoorzieningen en water;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. speelplaatsen en speelvoorzieningen;
- i. in- en uitritten;
- j. kruisende wegen en water, inclusief bruggen.

#### **11.1.2     Specifiek**

Ter plaatse van de aanduiding

- a. 'parkeerterrein' zijn de gronden tevens bestemd voor een parkeerterrein;
- b. 'specifieke vorm van verkeer - inrit parkeerterrein' zijn de gronden tevens bestemd voor een in- en uitrit;
- c. 'specifieke vorm van wonen - berging' een huishoudelijke berging behorende bij een nabijgelegen woonbestemming.

### **11.2     Bouwregels**

#### **11.2.1     Algemeen**

Op de in lid 11.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

#### **11.2.2     Gebouwen**

Op of in de in lid 11.1.1 bedoelde gronden mogen gebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - berging' een huishoudelijke berging mag worden gebouwd waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

#### **11.2.3     Andere bouwwerken**

Op of in de in lid 11.1.1 bedoelde gronden mogen andere bouwwerken worden gebouwd, met in achtneming van de volgende regels:

- a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - carport' mag een carport worden gerealiseerd waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - tuinmuur' dient een tuinmuur in stand gehouden te worden waarvan de bouwhoogte gelijk dient te blijven aan de bouwhoogte ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m waaronder straatmeubilair, bruggen en overige kunstwerken.

### **11.3 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 35 'Algemene Gebruiksregels' lid 1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik:

- a. van bouwwerken voor bewoning;
- b. van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een verkooppunt voor motorbrandstoffen;
- c. van ongebouwde parkeervoorzieningen en terreinen voor de opslag van caravans, boten en overige zaken;
- d. van gronden en/of bouwwerken voor prostitutie;
- e. van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- f. van gronden en/of bouwwerken voor het opslaan van vuurwerk.

## **Artikel 12     Verkeer - Verblijfsgebied**

### **12.1     Bestemmingsomschrijving**

#### **12.1.1     Algemeen**

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonstraten, woonerven en pleinen, waar auto's niet zijn toegestaan;
- b. calamiteitenontsluiting;
- c. fietspaden en/of -stroken en voetpaden;
- d. overdekte fietsenstallingen;
- e. voorzieningen van algemeen nut;
- f. bermen, groenvoorzieningen en water;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. speelplaatsen en speelvoorzieningen;
- i. in- en uitritten;
- j. kruisende wegen en water, inclusief bruggen.

#### **12.1.2     Specifiek**

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - berging' zijn de gronden tevens bestemd voor bergingen.

### **12.2     Bouwregels**

#### **12.2.1     Algemeen**

Op de in lid 12.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

#### **12.2.2     Gebouwen**

Op of in de in lid 12.1.1 bedoelde gronden mogen gebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - berging' een huishoudelijke berging mag worden gebouwd waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

#### **12.2.3     Andere bouwwerken**

Op of in de in lid 12.1.1 bedoelde gronden mogen andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 m, waaronder begrepen straatmeubilair, bruggen en overige kunstwerken.

### **12.3     Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 35 'Algemene Gebruiksregels' lid 1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik:

- a. van bouwwerken voor bewoning;
- b. van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een verkooppunt voor motorbrandstoffen;
- c. van ongebouwde parkeervoorzieningen en terreinen voor de opslag van caravans, boten en overige zaken;
- d. van gronden en/of bouwwerken voor prostitutie;
- e. van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- f. van gronden en/of bouwwerken voor het opslaan van vuurwerk;
- g. van gronden voor terrassen.



## **Artikel 13 Verkeer - Wegverkeer**

### **13.1 Bestemmingsomschrijving**

#### **13.1.1 Algemeen**

De voor 'Verkeer - Wegverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een lokale/regionale/landelijke ontsluitingsfunctie bestaande uit maximaal twee rijstroken voor het gemotoriseerd verkeer, met uitzondering van in- en uitvoegstroken en opstelstroken;
- b. woonstraten, woonerven en pleinen;
- c. voorzieningen voor het openbaar vervoer;
- d. fietspaden en/of -stroken en voetpaden;
- e. ongebouwde parkeervoorzieningen;
- f. overdekte fietsenstallingen;
- g. geluidsafschermende voorzieningen;
- h. voorzieningen van algemeen nut;
- i. kruisende wegen en water;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. speelplaatsen en speelvoorzieningen;
- l. in- en uitritten;
- m. bermen, groenvoorzieningen en water.

#### **13.1.2 Specifiek**

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - langzaamverkeer' zijn de gronden in ieder geval bestemd voor een langzaamverkeersverbinding in de vorm van een tunnel en/of een brug met een bouwhoogte van 6 meter.

### **13.2 Bouwregels**

Op de in 13.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

#### **13.2.1 Gebouwen**

Op of in de lid 13.1 bedoelde gronden mogen gebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

#### **13.2.2 Andere bouwwerken**

Op of in de in lid 13.1 bedoelde gronden mogen andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 m, waaronder begrepen straatmeubilair, bruggen en overige kunstwerken.

### 13.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 35 'Algemene Gebruiksregels' lid 1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik:

- a. van bouwwerken voor bewoning;
- b. van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een verkooppunt voor motorbrandstoffen;
- c. van ongebouwde parkeervoorzieningen en overige gronden voor de opslag van caravans, boten en overige zaken;
- d. van gronden en/of bouwwerken voor prostitutie;
- e. van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- f. van gronden en/of bouwwerken voor het opslaan van vuurwerk.

## **Artikel 14     Water**

### **14.1     Bestemmingsomschrijving**

#### **14.1.1     Algemeen**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. de waterhuishouding (waterberging, -aanvoer en -afvoer, (hoofd)watergangen en dergelijke);
- c. taluds.

#### **14.1.2     Specifiek**

Ter plaatse van de aanduiding:

- a. 'brug' zijn de gronden tevens bestemd voor een brug;
- b. 'oever' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud van de aanwezige oevers en de bescherming van de waterstaatkundige functie van deze gronden;
- c. 'specifieke vorm van water - vlonder' zijn de gronden tevens bestemd voor een vlonder;
- d. 'specifieke vorm van verkeer - langzaamverkeer' zijn de gronden in ieder geval bestemd voor een langzaamverkeersverbinding in de vorm van een tunnel en/of een brug met een bouwhoogte van 6 meter.

### **14.2     Bouwregels**

#### **14.2.1     Algemeen**

Op de in lid 14.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van maximaal 1 m.

#### **14.2.2     Specifiek**

- a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - vlonder' mag een vlonder worden gebouwd waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,5 m;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'brug' mag een brug worden gebouwd waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

### **14.3     Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor:

#### **14.3.1     Bruggen, dammen en overige andere bouwwerken**

- a. de bouw van bruggen buiten de aanduiding 'brug', indien dit noodzakelijk is voor de bereikbaarheid van een aanliggend perceel en de waterstaatkundige belangen dit gedogen. Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling dient advies te worden ingewonnen bij de waterbeheerder en de wegbeheerder.

- b. de bouw van dammen (al dan niet met duikers), vlonders, aanlegplaatsen en/of kaden, indien de waterstaatkundige belangen dit gedogen. Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling dient advies te worden ingewonnen bij de waterbeheerder.
- c. het bouwen van overige andere bouwwerken tot een hoogte van maximaal 5 meter, indien de waterstaatkundige belangen dit gedogen. Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling dient advies te worden ingewonnen bij de waterbeheerder.

#### 14.3.2 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels

De genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend, indien:

- a. de waterstaatkundige belangen dit gedogen. Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling dient advies te worden ingewonnen bij de waterbeheerder;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  2. de verkeersveiligheid;
  3. de sociale veiligheid;
  4. het aantal parkeervoorzieningen;
  5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
  6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
  7. het milieu.

### 14.4 Specifieke gebruiksregels

#### 14.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 35 'Algemene Gebruiksregels' lid 1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van water als ligplaats voor en/of voor opslag van boten en overige zaken.

#### 14.4.2 Vergunning

Voor werkzaamheden aan of in deze bestemming, niet behorende tot het normale onderhoud, dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het Hoogheemraadschap van Delfland.

## **Artikel 15      Wonen**

### **15.1      Bestemmingsomschrijving**

#### 15.1.1    Algemeen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep;
- b. tuinen en erven;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. water;
- e. met de bij deze bestemming behorende bouwwerken.

#### 15.1.2    Specifiek

Ter plaatse van de aanduiding:

- a. 'garage' zijn de gronden tevens bestemd voor een garage;
- b. 'nutsvoorziening' zijn de gronden tevens bestemd voor een nutsvoorziening;
- c. 'parkeergarage' zijn de gronden tevens bestemd voor een parkeergarage;
- d. 'parkeerterrein' zijn de gronden tevens bestemd voor een parkeerterrein;
- e. 'specifieke vorm van wonen - parkeren' zijn de gronden in ieder geval bestemd voor één parkeerplaats en tevens bergingen;
- f. 'specifieke vorm van wonen - parkeren en dek' zijn de gronden tevens bestemd voor een (half) verdiept parkeerdek;
- g. 'aantal parkeerplaatsen (per woning)' moeten per woning minimaal 2 parkeerplaatsen gerealiseerd worden, waarbij de parkeerplaatsen op aangrenzende gronden met een andere bestemming en behorende tot het bouwperceel waarop de woning staat ook meegerekend worden bij het minimaal aantal te realiseren parkeerplaatsen.

### **15.2      Bouwregels**

#### 15.2.1    Algemeen

Op de in lid 15.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

#### 15.2.2    Hoofdgebouwen

- a. een hoofdgebouw (de woning) mag uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. voor zover binnen een bouwvlak bestaande woningen aanwezig zijn, mag het aantal woningen binnen dit vlak niet worden vergroot of verkleind;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' mogen uitsluitend drie of meer aaneengebouwde woningen worden gebouwd;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' mogen uitsluitend twee-aaneengebouwde woningen worden gebouwd;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd;

- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vrijstaand en/of twee-aaneen' mogen uitsluitend vrijstaande of ten hoogste twee-aaneengebouwde woningen worden gebouwd;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' mogen uitsluitend gestapelde woningen worden gebouwd;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - patiowoning' mogen uitsluitend patiowoningen worden gebouwd;
- i. nieuwe woningen dienen in, dan wel evenwijdig en minimaal 1 m achter, de aangegeven voorgevelrooilijn te worden gebouwd;
- j. de afstand bij iedere vrijstaande woning tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 3 m;
- k. de afstand bij een blok van ten hoogste twee-aaneengebouwde woningen tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt ten minste 2,5 m;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van een woning in meters niet meer bedragen dan aangegeven;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' mogen de goot- respectievelijk bouwhoogte in meters van een woning niet meer bedragen dan aangegeven;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'minimale en maximale goothoogte en maximale bouwhoogte' mag de minimale goothoogte van een woning niet minder bedragen dan is aangegeven en mogen de maximale goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan is aangegeven;
- o. voorzover binnen een bouwvlak of een gedeelte daarvan een goothoogte is aangegeven mag de dakhelling van een woning niet minder dan 30° en niet meer dan 45° bedragen;
- p. indien binnen het bouwvlak of een gedeelte daarvan geen goothoogte is aangegeven, dient een woning afgedekt te worden met een plat dak;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dwarskap' mag een woning afgedekt worden met een dwarskap;
- r. in afwijking van het bepaalde onder o mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende dakhelling' de dakhelling van een woning niet minder bedragen dan 30° en niet meer bedragen dan 60°;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- (voor en achterzijde) en bouwhoogte (m) en dakhelling (graden) mogen de goot aan de voor- respectievelijk achterzijde van een woning in meters en de bouwhoogte in meters niet meer bedragen dan aangegeven en mag - in afwijking van het bepaalde onder o - de dakhelling in graden niet meer bedragen dan aangegeven;
- t. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m) en dakhelling (graden, voor- en achterzijde)' mogen de maximale goot- respectievelijk bouwhoogte van een woning in meters en - in afwijking van het bepaalde onder o - de dakhelling in graden aan de voor- respectievelijk achterzijde van de woning niet meer bedragen dan aangegeven;
- u. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overbouwing' mag een overbouwing worden gebouwd waarbij, gemeten vanaf peil, een vrije hoogte van tenminste 3 m dient te worden aangehouden;

- v. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' dient een vrije doorganghoogte van ten minste de hoogte die ten tijde van de terinzage legging van het ontwerp van dit plan de bestaande hoogte was, te worden aangehouden;
- w. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - uitbouw eerste verdieping' mag een uitbouw op de eerste verdieping worden gebouwd waarbij:
  - 1. de breedte niet meer mag bedragen dan 70% van de breedte van de woning;
  - 2. de diepte gemeten vanaf de voorgevelbouw grens niet meer mag bedragen dan 1 m;
- x. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - uitbouw eerste en tweede verdieping' mag een uitbouw op de eerste en tweede verdieping worden gebouwd waarbij:
  - 1. gemeten vanaf peil, een vrije hoogte van tenminste 3 m dient te worden aangehouden;
  - 2. de diepte gemeten vanaf de (voor)gevelbouw grens niet meer mag bedragen dan 1 m;
- y. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dakkapel' is aan de voorgevel van de woning op de eerste verdieping een dakkapel met een maximale breedte van 3 m toegestaan;

#### 15.2.3 Aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- a. bij iedere woning mogen aan de achtergevel van de woning aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd, waarbij:
  - 1. de diepte gemeten uit de achtergevelbouw grens van de woning niet meer dan 3 m mag bedragen;
  - 2. de bouwhoogte niet meer dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de woning vermeerderd met 0,25 m tot een maximum van 4 m mag bedragen;
  - 3. voldaan dient te worden aan het bepaalde in sub f;
- b. bij iedere woning mogen aan de zijgevel aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd, waarbij:
  - 1. de diepte gemeten uit:
    - de (lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de) achtergevelbouw grens van de woning niet meer dan 3 m mag bedragen;
    - de zijgevel van de woning niet meer dan 3 m mag bedragen;
  - 2. de afstand tot:
    - de (lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de) voorgevelrooilijn van de woning minimaal 1 m zal bedragen;
    - de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1 m zal bedragen, tenzij de uitbreiding wordt gerealiseerd op de perceelsgrens;
    - de zijdelingse perceelsgrens minimaal 2 m zal bedragen, indien deze grenst aan het openbaar gebied;
    - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning vermeerderd met 0,25 m tot een maximum van 4 m;
  - 3. voldaan dient te worden aan het bepaalde in sub g;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkend bouwdeel 1' een luifel toegestaan;
- d. in afwijking van het bepaalde onder b is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke

- bouwaanduiding - afwijkend bouwdeel 2' een erker toegestaan;
- e. bij iedere woning mogen vrijstaande bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd, waarvan:
1. bij bijgebouwen de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan 3 m respectievelijk 4,5 m gemeten ten opzichte van het aansluitende terrein en de dakhelling niet meer mag bedragen dan 30°;
  2. bij overkappingen de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m gemeten ten opzichte van het aansluitende terrein;
  3. voor zowel bijgebouwen als overkappingen de afstand tot:
    - de achtergevelbouwgrans van de woning ten minste 6 m zal bedragen;
    - de (lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de) voorgevelrooilijn van de woning minimaal 1 m zal bedragen;
    - de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1 m zal bedragen, tenzij de uitbreiding wordt gerealiseerd op de perceelsgrens;
    - de zijdelingse perceelsgrens minimaal 2 m zal bedragen, indien deze grenst aan het openbaar gebied;
    - de zijgevel ten minste 1 m zal bedragen;
  4. voldaan dient te worden aan het bepaalde in sub g;
- f. in afwijking van het bepaalde onder e is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - berging' een berging met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m toegestaan;
- g. aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen als bedoeld onder a, b, en e slechts mogen worden opgericht indien:
1. de maximale grondoppervlakte van de aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan:
    - bij vrijstaande woningen, tweeaaneengebouwde woningen en/of eindwoningen van een blok van drie of meer aaneengesloten woningen: 75 m<sup>2</sup>;
    - bij tussenwoningen in een blok van drie of meer aaneengesloten woningen: 30 m<sup>2</sup>;
  2. het perceelsgedeelte buiten het bouwvlak, voor zover gelegen tussen het verlengde van de zijgevel(s), voor niet meer dan 50% van de oppervlakte wordt bebouwd en minimaal 35 m<sup>2</sup> onbebouwd en onoverdekt blijft;
- h. indien het bepaalde onder a, b, e en g ertoe leidt dat totaal geen bijgebouwen mogelijk zouden zijn, desondanks te allen tijde een huishoudelijke berging van ten hoogste 6 m<sup>2</sup> mag worden gebouwd, onder de voorwaarde dat het aantal minimaal te realiseren parkeerplaatsen per woning hierdoor niet wordt verminderd;
- i. in afwijking van het bepaalde onder a sub 1 t/m 3 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering' een serre mag worden aangebouwd, waarvan:
1. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 2,5 m;
  2. de dakhelling niet meer mag bedragen dan 20°;
  3. de bouwhoogte gemeten aan de achtergevel van de woning ten hoogste 3,70 m mag bedragen;
  4. de diepte gemeten uit de achtergevelbouwgrans van de woning ten hoogste 6 m mag bedragen;
  5. voldaan dient te worden aan het bepaalde onder g;
- j. in afwijking van het bepaalde onder a en e ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' een bijgebouw mag worden gebouwd, waarbij:



1. de oppervlakte in m<sup>2</sup> niet meer mag bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m<sup>2</sup>);
2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m;
- k. in afwijking van het bepaalde onder a ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - carport' een carport dient te worden gebouwd en in stand gehouden waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
- l. in afwijking van het bepaalde onder b ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - serre' op de begane grond een serre mag worden gebouwd waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,3 m tot een maximum van 3,5 m;
- m. in afwijking van het bepaalde onder e sub 1 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende dakhelling bijgebouwen' de dakhelling van een vrijstaand bijgebouw niet meer mag bedragen dan 45°;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - parkeren' bergingen mogen worden gebouwd, met een maximale bouwhoogte van 3 m, onder de voorwaarde dat het aantal minimaal te realiseren parkeerplaatsen per woning hierdoor niet wordt verminderd;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - parkeren en dek' een parkeerdek mag worden gebouwd, met dien verstande dat:
  1. de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen;
  2. op het dek huishoudelijke bergruimten mogen worden gebouwd, waarbij:
    - per woning aan de achtergevel ten hoogste één gebouw mag worden gebouwd;
    - de grondoppervlakte niet meer dan 4 m<sup>2</sup> mag bedragen;
    - de bouwhoogte gemeten vanaf het dek niet meer dan 3 m mag bedragen;
- p. ter plaatse van aanduiding 'nutsvoorziening' een nutsvoorziening mag worden gebouwd waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

#### 15.2.4 Andere bouwwerken

Er mogen andere bouwwerken worden gebouwd, waarbij buiten het bouwvlak de hoogte niet meer mag bedragen dan:

- a. 1 m voor erf- en terreinafscheidingen voor de (verlengde) voorgevel;
- b. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen achter de (verlengde) voorgevel;
- c. 3 m voor overige andere bouwwerken;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a en b dient ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - tuinmuur' een tuinmuur in stand gehouden te worden waarvan de bouwhoogte gelijk dient te blijven aan de bouwhoogte ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

#### 15.2.5 Bestaande bouwwerken

Bouwwerken, welke niet voldoen aan het bepaalde in de leden 15.2.1 t/m 15.2.4, zijn toegestaan voor zover deze rechtsgeldig zijn gebouwd of een rechtsgeldige bouwtitel hebben op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan. De bestaande, afwijkende maatvoering geldt dan als maximale maatvoering.

### **15.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **15.3.1 Afwijken**

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.2 ten behoeve van de bouw van een vrijstaand bijgebouw en/of overkapping op een kortere afstand tot de achtergevel van de woning indien de diepte van het perceel gemeten uit de achtergevel van de woning minder dan 9 m bedraagt;

#### **15.3.2 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels**

De genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend mits:

- a. de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde uit de Wet geluidhinder of de vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  2. de verkeersveiligheid;
  3. de sociale veiligheid;
  4. het aantal parkeervoorzieningen;
  5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
  6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
  7. het milieu.

### **15.4 Specifieke gebruiksregels**

#### **15.4.1 Strijdig gebruik**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 35 'Algemene Gebruiksregels' lid 1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van:

- a. een vrijstaand bijgebouw en/of garagebox voor bewoning;
- b. een gebouwde parkeervoorziening en/of garageboxen voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- c. gronden en/of bouwwerken voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf;
- d. gronden en/of bouwwerken voor prostitutie;
- e. gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- f. gronden voor de opslag van caravans, boten en overige zaken;
- g. gronden en/of bouwwerken voor/als bedrijfsmatige werkruimte;
- h. gronden en/of bouwwerken voor de opslag van vuurwerk.

#### **15.4.2 Beroep aan huis**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in Artikel 35 'Algemene gebruiksregels' lid 1 wordt gerekend het gebruik van gedeelten van de woning, aanbouwen en/of bijgebouwen voor een beroep aan huis, voor zover niet aan de volgende randvoorwaarden wordt voldaan:

- a. de woonfunctie dient in overwegende mate gehandhaafd te blijven (met name ingeval de beroepsmatige werkruimte in het hoofdgebouw wordt gerealiseerd)
- b. de beroepsmatige activiteiten dienen te geschieden door degene die op het perceel woonachtig is;
- c. de totale bedrijfsvloeroppervlakte mag per perceel niet meer dan 25% bedragen met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- d. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
- e. in de omgeving mag geen onevenredige toename van de verkeersbelasting optreden;
- f. er mogen geen vergunningplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer/Wet algemene bepalingen omgevingsrecht plaatsvinden;
- g. er mogen geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden;
- h. op eigen terrein dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte naast het oorspronkelijk aantal parkeerplaatsen op eigen terrein voor de woonfunctie;
- i. binnen de bestemming worden uitsluitend functies toegestaan met een maximale milieucategorie 1 zoals bedoeld in als bijlage opgenomen 'Staat van Bedrijfsactiviteiten I', voor zover de bedrijven in de bedoelde lijst niet zijn doorgehaald.

## **15.5 Afwijken van de gebruiksregels**

### **15.5.1 Bedrijf aan huis**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor het gebruik van gedeelten van de woning, aanbouwen en/of bijgebouwen voor de uitoefening van een bedrijf aan huis, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd;
- b. de effecten van het bedrijf / de bedrijfsactiviteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving, zoals:
  - 1. ambachtelijke en/of verzorgende bedrijven genoemd in milieucategorie 1 van de in bijlage bij deze planregels opgenomen 'Staat van bedrijfsactiviteiten I', voor zover de bedrijven in de bedoelde lijst niet zijn doorgehaald, of daarmee naar de aard (qua milieuplanologische hinder) gelijk te stellen bedrijven/bedrijfsactiviteiten;
  - 2. bedrijven/bedrijfsactiviteiten die, op basis van de Wet milieubeheer/Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, niet vergunningplichtig zijn;
- c. de totale bedrijfsvloeroppervlakte per perceel niet meer dan 25% bedraagt met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- d. de bedrijfsactiviteiten geschieden door degene die op het perceel woonachtig is;
- e. het bedrijf / de bedrijfsactiviteiten geen verkeersaantrekkende werking hebben;
- f. op eigen terrein wordt voorzien in de eigen parkeerbehoefte naast het oorspronkelijk aantal parkeerplaatsen op eigen terrein voor de woonfunctie;
- g. er detailhandelsactiviteiten mogen plaatsvinden op voorwaarde dat:
  - 1. er sprake is van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd;
  - 2. het detailhandel betreft als ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering;
  - 3. de detailhandel geen onevenredige afbreuk doet aan het voorzieningenniveau binnen de gemeente.

#### 15.5.2 Detailhandel bij een beroep of bedrijf aan huis

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor het medegebruik van een beroepsmatige werkruimte bij woningen voor detailhandelsactiviteiten, op voorwaarde, dat:

1. er sprake is van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd;
2. het detailhandel betreft als ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering;
3. de detailhandel geen onevenredige afbreuk doet aan het voorzieningenniveau binnen de gemeente.

#### 15.5.3 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de gebruiksregels

De genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend mits:

- a. de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde uit de Wet geluidhinder of de vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  2. de verkeersveiligheid;
  3. de sociale veiligheid;
  4. het gewenste voorzieningenniveau;
  5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
  6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
  7. het milieu;
- c. de verkeersaantrekkende werking in overeenstemming is met de functie en vormgeving van de wegen in de nabije omgeving;
- d. voorzien wordt in de (extra) parkeerbehoefte.

## **Artikel 16      Wonen - Bijzondere woonvorm**

### **16.1      Bestemmingsomschrijving**

#### **16.1.1    Algemeen**

De voor 'Wonen - Bijzondere woonvorm' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een verpleeghuis met bijbehorende voorzieningen, zoals medische, sociale, recreatieve, ondergeschikte detailhandels- en horecavoorzieningen;
- b. voorzieningen ten behoeve van kinderopvang;
- c. al dan niet zelfstandige woningen en wooneenheden met bijbehorende voorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. erven;
- g. water.

#### **16.1.2    Specifiek**

Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' zijn de in lid 16.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een parkeerterrein.

### **16.2      Bouwregels**

#### **16.2.1    Algemeen**

Op de in lid 16.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

#### **16.2.2    Hoofdgebouwen**

Voor het bouwen van hoofdgebouwen geldt dat:

- a. hoofdgebouwen uitsluitend binnen de aangegeven bouwvlakken mogen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' de bouwhoogte in meters niet meer mag bedragen dan aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' dient een vrije doorganghoogte van ten minste de hoogte die ten tijde van de terinzage legging van het ontwerp van dit plan de bestaande hoogte was, te worden aangehouden;

### **16.3      Specifieke gebruiksregels**

Ten aanzien van het gebruik geldt:

- a. voor de onderscheiden functies de volgende (bedrijfs)vloeroppervlakten:
  - 1. voor ondergeschikte detailhandelsactiviteiten: 200 m<sup>2</sup>;
  - 2. voor ondergeschikte horecavoorzieningen: 250 m<sup>2</sup>;
  - 3. voor kinderopvang: 300 m<sup>2</sup>;
  - 4. voor medische en paramedische voorzieningen: 250 m<sup>2</sup>;

- b. dat ten minste 70 parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd en in stand gehouden.

## **Artikel 17      Wonen - Uit te werken - 1**

### **17.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen - Uit te werken - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. maatschappelijke voorzieningen;
- c. detailhandelsbedrijven, dienstverlenende bedrijven en horecabedrijven met uitzondering van dancings;
- d. praktijkruimten;
- e. recreatie-inrichtingen en sportvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen waaronder begrepen warmtevoorzieningen;
- g. verkeers-, verblijfsdoeleinden en parkeervoorzieningen;
- h. parken, plantsoenen en andere groenvoorzieningen alsmede speelvoorzieningen;
- i. waterhuishouding (waterberging, wateraan- en -afvoer) en andere waterstaatsdoeleinden.

### **17.2      Uitwerkingsregels**

Ten aanzien van de in lid 17.1 bedoelde gronden gelden de volgende uitwerkingsregels:

- a. voor het woongebied wordt uitgegaan van de bouw van maximaal 70 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. het beleid binnen dit gebied is gericht op het behouden van open zones en zichtlijnen tussen Noordeindseweg en Noordersingel;
- d. voorafgaand aan de uitwerking dient een stedenbouwkundig plan/ -verkavelingsplan met randvoorwaarden/richtlijnen te worden opgesteld.

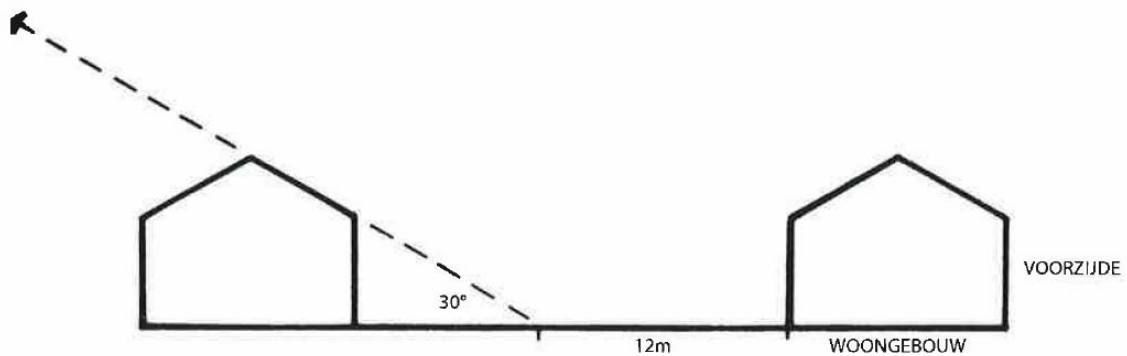
### **17.3      Bouwregels**

#### **17.3.1      Bouwverbod**

Het bouwen van bouwwerken is uitsluitend toegestaan overeenkomstig een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan ex artikel 3.6 Wro dat in werking is getreden.

### 17.3.2 Bouwregels na uitwerking

- op de in lid 17.1 bedoelde gronden mogen, na het in werking treden van de uitwerking, uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waarbij geldt dat voor eengezinswoningen wordt uitgegaan van een goothoogte van ten hoogste 9 m en een bouwhoogte van ten hoogste 12 m;
- de gebouwen mogen worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling ten hoogste  $60^\circ$  mag bedragen. In plaats van een kap mag ook een substituuutlaag worden gebouwd op voorwaarde dat de bebouwing past binnen het profiel van een kap met een dakhelling van ten hoogste  $45^\circ$ ;
- in afwijking van het hiervoor bepaalde mag voor ten hoogste 25% van de bebouwing de goothoogte en de bouwhoogte 4 m meer bedragen dan aangegeven, ten behoeve van het realiseren van (steden)bouwkundige en/of architectonische accenten;
- bij de inrichting van het plangebied zal aan de achterzijde van de bestaande woningen een belemmeringenstrook van  $30^\circ$ , gemeten uit een afstand van 12 m uit de bestaande achtergevel van deze woningen, worden aangehouden voor wat betreft de bouwhoogte van de nieuwe bebouwing een en ander overeenkomstige bijgaande afbeelding.



### 17.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen zolang het in lid 17.3 bedoelde uitwerkingsplan nog geen rechtskracht heeft bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor de bouw van bouwwerken op voorwaarde dat het bouwplan past binnen een ontwerpuitwerkingsplan dat ter inzage is gelegd dan wel een door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan.



## **Artikel 18      Wonen - Uit te werken - 2**

### **18.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen - Uit te werken - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. maatschappelijke voorzieningen;
- c. detailhandelsbedrijven, dienstverlenende bedrijven en horecabedrijven met uitzondering van dancings;
- d. praktijkruimten;
- e. recreatie-inrichtingen en sportvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen waaronder begrepen warmtevoorzieningen;
- g. verkeers-, verblijfsdoeleinden en parkeervoorzieningen;
- h. parken, plantsoenen en andere groenvoorzieningen alsmede speelvoorzieningen;
- i. waterhuishouding (waterberging, wateraan- en -afvoer) en andere waterstaatsdoeleinden.

### **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.

### **18.3      Bouwregels**

#### **18.3.1      Bouwverbod**

Het bouwen van bouwwerken is uitsluitend toegestaan overeenkomstig een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan ex artikel 3.6 Wro dat in werking is getreden.

#### **18.3.2      Bouwregels na uitwerking**

- a. op de in lid 18.1 bedoelde gronden mogen, na het in werking treden van de uitwerking, uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waarbij geldt dat voor eengezinswoningen wordt uitgegaan van een goothoogte van ten hoogste 9 m en een bouwhoogte van ten hoogste 12 m;

- b. de gebouwen mogen worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling ten hoogste 60° mag bedragen. In plaats van een kap mag ook een substituut laag worden gebouwd op voorwaarde dat de bebouwing past binnen het profiel van een kap met een dakhelling van ten hoogste 45°;
- c. in afwijking van het hiervoor bepaalde mag voor ten hoogste 25% van de bebouwing de goothoogte en de bouwhoogte 4 m meer bedragen dan aangegeven, ten behoeve van het realiseren van (steden)bouwkundige en/of architectonische accenten.

#### **18.4 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen zolang het in lid 18.3 bedoelde uitwerkingsplan nog geen rechtskracht heeft bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor de bouw van bouwwerken op voorwaarde dat het bouwplan past binnen een ontwerpuitwerkingsplan dat ter inzage is gelegd dan wel een door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan.

## **Artikel 19      Wonen - Uit te werken - 3**

### **19.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen - Uit te werken - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. maatschappelijke voorzieningen;
- c. detailhandelsbedrijven, dienstverlenende bedrijven en horecabedrijven met uitzondering van dancings;
- d. praktijkruimten;
- e. recreatie-inrichtingen en sportvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen waaronder begrepen warmtevoorzieningen;
- g. verkeers-, verblijfsdoeleinden en parkeervoorzieningen;
- h. parken, plantsoenen en andere groenvoorzieningen alsmede speelvoorzieningen;
- i. waterhuishouding (waterberging, wateraan- en -afvoer) en andere waterstaatsdoeleinden.

### **19.2      Uitwerkingsregels**

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

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

### **19.3      Bouwregels**

#### **19.3.1    Bouwverbod**

Het bouwen van bouwwerken is uitsluitend toegestaan overeenkomstig een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan ex artikel 3.6 Wro dat in werking is getreden.

#### **19.3.2    Bouwregels na uitwerking**

Op de in lid 19.1 bedoelde gronden mogen, na het in werking treden van de uitwerking, uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waarbij geldt dat:

- a. voor eengezinswoningen wordt uitgegaan van een goothoogte van ten hoogste 10 m en een bouwhoogte van ten hoogste 14 m;
- b. voor gestapelde woningen wordt uitgegaan van een goothoogte van ten hoogste 12 m en een bouwhoogte van ten hoogste 15 m;
- c. de gebouwen mogen worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling ten hoogste 60° mag bedragen. In plaats van een kap mag ook een substituuat laag worden gebouwd op voorwaarde dat de bebouwing past binnen het profiel van een kap met een dakhelling van ten hoogste 45°;
- d. in afwijking van het hiervoor bepaalde mag voor ten hoogste 25% van de bebouwing de goothoogte en de bouwhoogte 4 m meer bedragen dan aangegeven, ten behoeve van het realiseren van (steden)bouwkundige en/of architectonische accenten.

### **19.4      Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen zolang het in lid 19.3 bedoelde uitwerkingsplan nog geen rechtskracht heeft bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor de bouw van bouwwerken op voorwaarde dat het bouwplan past binnen een ontwerpuitwerkingsplan dat ter inzage is gelegd dan wel een door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan.

## **Artikel 20      Wonen - Uit te werken - 4**

### **20.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen - Uit te werken - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. maatschappelijke voorzieningen;
- c. detailhandelsbedrijven, dienstverlenende bedrijven en horecabedrijven met uitzondering van dancings;
- d. praktijkruimten;
- e. recreatie-inrichtingen en sportvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen waaronder begrepen warmtevoorzieningen;
- g. verkeers-, verblijfsdoeleinden en parkeervoorzieningen;
- h. parken, plantsoenen en andere groenvoorzieningen alsmede speelvoorzieningen;
- i. waterhuishouding (waterberging, wateraan- en -afvoer) en andere waterstaatsdoeleinden.

### **20.2      Uitwerkingsregels**

Ten aanzien van de in lid 20.1 bedoelde gronden gelden de volgende uitwerkingsregels:

- a. voor het woongebied wordt uitgegaan van de bouw van maximaal 80 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, waarbij geldt dat het DOVKR dient te worden toegepast;
- d. voorafgaand aan de uitwerking dient in ieder geval een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd vanwege de ligging binnen de richtafstanden van een schietbaan, alsmede een geluid- en lichtonderzoek vanwege de directe nabijheid van de lichtinstallaties op het sportpark.

### **20.3      Bouwregels**

#### **20.3.1      Bouwverbod**

Het bouwen van bouwwerken is uitsluitend toegestaan overeenkomstig een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan ex artikel 3.6 Wro dat in werking is getreden.

### 20.3.2 Bouwregels na uitwerking

Op de in lid 20.1 bedoelde gronden mogen, na het in werking treden van de uitwerking, uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waarbij geldt dat:

- a. voor eengezinswoningen wordt uitgegaan van een goothoogte van ten hoogste 9 m en een bouwhoogte van ten hoogste 12 m;
- b. bij de realisering van overige bebouwing, geen woningen zijnde, wordt uitgegaan van een goothoogte van ten hoogste 9 m en een bouwhoogte van ten hoogste 15 m;
- c. de gebouwen mogen worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling ten hoogste 60° mag bedragen. In plaats van een kap mag ook een substituut laag worden gebouwd op voorwaarde dat de bebouwing past binnen het profiel van een kap met een dakhelling van ten hoogste 45°;
- d. in afwijking van het hiervoor bepaalde mag voor ten hoogste 25% van de bebouwing de goothoogte en de bouwhoogte 4 m meer bedragen dan aangegeven, ten behoeve van het realiseren van (steden)bouwkundige en/of architectonische accenten.

### 20.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen zolang het in lid 20.3 bedoelde uitwerkingsplan nog geen rechtskracht heeft bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor de bouw van bouwwerken op voorwaarde dat het bouwplan past binnen een ontwerpuitwerkingsplan dat ter inzage is gelegd dan wel een door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan.

## **Artikel 21      Wonen - Uit te werken - 5**

### **21.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen - Uit te werken - 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. nutsvoorzieningen waaronder begrepen warmtevoorzieningen;
- c. verkeers-, verblijfsdoeleinden en parkeervoorzieningen;
- d. parken, plantsoenen en andere groenvoorzieningen alsmede speelvoorzieningen;
- e. waterhuishouding (waterberging, wateraan- en -afvoer) en andere waterstaatsdoeleinden.

### **21.2      Uitwerkingsregels**

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

- a. voor het woongebied wordt uitgegaan van de bouw van maximaal 10 eengezinswoningen;
- b. voor de (oorspronkelijke) Meerwegzone is het beleid gericht op het realiseren/handhaven van ruimtelijke relaties (corridors) in de vorm van watergangen en oeverstroken met een gezamenlijke breedte van circa 25 m en langzaam-verkeersroutes tussen het woongebied ten oosten van de Oostmeerlaan en het gebied ten westen van de Meerweg;
- c. de ontsluiting van de nieuwe woningen dient in hoofdzaak te geschieden vanaf de Meerweg;
- d. bij de realisering van de woningen dient te worden voorzien in de noodzakelijke parkeervoorzieningen, waarbij de vastgestelde parkeernormen in acht worden genomen:
  - 1. van een gemiddelde parkeernorm van 1,5 parkeerplaats per woning;
  - 2. tenminste één parkeerplaats op het woonperceel en, eventueel aanvullend daarop, 0,5 parkeerplaats per woning in het openbaar gebied;
  - 3. een gebouwde parkeervoorziening (garage of parkeerkelder) slechts gedeeltelijk wordt meegeteld;
- e. voorafgaand aan de uitwerking dient een stedenbouwkundig plan/verkavelingsplan met randvoorwaarden/richtlijnen te worden opgesteld.

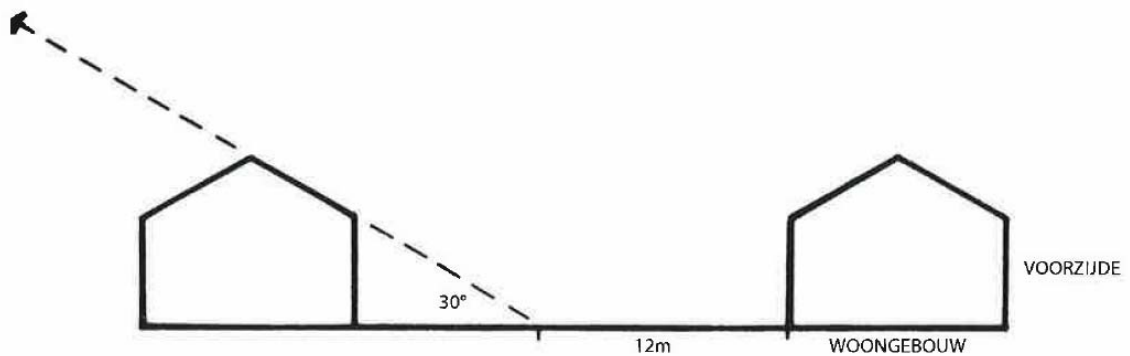
### **21.3      Bouwregels**

#### **21.3.1      Bouwverbod**

Het bouwen van bouwwerken is uitsluitend toegestaan overeenkomstig een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan ex artikel 3.6 Wro dat in werking is getreden.

### 21.3.2 Bouwregels na uitwerking

- op de in lid 21.1 bedoelde gronden mogen, na het in werking treden van de uitwerking, uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waarbij geldt dat voor eengezinswoningen wordt uitgegaan van een goothoogte van ten hoogste 10 m en een bouwhoogte van ten hoogste 14 m;
- de gebouwen mogen worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling ten hoogste 60° mag bedragen. In plaats van een kap mag ook een substituuat laag worden gebouwd op voorwaarde dat de bebouwing past binnen het profiel van een kap met een dakhelling van ten hoogste 45°;
- in afwijking van het hiervoor bepaalde mag voor ten hoogste 25% van de bebouwing de goothoogte en de bouwhoogte 4 m meer bedragen dan aangegeven, ten behoeve van het realiseren van (steden)bouwkundige en/of architectonische accenten;
- bij de inrichting van het plangebied zal aan de achterzijde van de bestaande woningen een belemmeringenstrook van 30°, gemeten uit een afstand van 12 m uit de bestaande achtergevel van deze woningen, worden aangehouden voor wat betreft de bouwhoogte van de nieuwe bebouwing een en ander overeenkomstige bijgaande afbeelding.



### 21.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen zolang het in lid 21.3 bedoelde uitwerkingsplan nog geen rechtskracht heeft bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor de bouw van bouwwerken op voorwaarde dat het bouwplan past binnen een ontwerpuitwerkingsplan dat ter inzage is gelegd dan wel een door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan.



## **Artikel 22      Wonen - Uit te werken - 6**

### **22.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen - Uit te werken - 6' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. maatschappelijke voorzieningen;
- c. detailhandelsbedrijven, dienstverlenende bedrijven en horecabedrijven met uitzondering van dancings;
- d. praktijkruimten;
- e. recreatie-inrichtingen en sportvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen waaronder begrepen warmtevoorzieningen;
- g. verkeers-, verblijfsdoeleinden en parkeervoorzieningen;
- h. parken, plantsoenen en andere groenvoorzieningen alsmede speelvoorzieningen;
- i. waterhuishouding (waterberging, wateraan- en -afvoer) en andere waterstaatsdoeleinden.

### **22.2      Uitwerkingsregels**

Ten aanzien van de in lid 22.1 bedoelde gronden gelden de volgende uitwerkingsregels:

- a. voor het woongebied wordt uitgegaan van de bouw van 120 gestapelde woningen;
- 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, waarbij geldt dat het DOVKR dient te worden toegepast.

### **22.3      Bouwregels**

#### **22.3.1      Bouwverbod**

Het bouwen van bouwwerken is uitsluitend toegestaan overeenkomstig een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan ex artikel 3.6 Wro dat in werking is getreden.

#### **22.3.2      Bouwregels na uitwerking**

Op de in lid 22.1 bedoelde gronden mogen, na het in werking treden van de uitwerking, uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waarbij geldt dat:

- a. voor woningen wordt uitgegaan van een bouwhoogte van ten hoogste 35 m;

- b. bij de realisering van overige bebouwing, geen woningen zijnde, wordt uitgegaan van een goothoogte van ten hoogste 9 m en een bouwhoogte van ten hoogste 15 m;
- c. de gebouwen dienen te worden afgedekt met een plat dak;
- d. in afwijking van het hiervoor bepaalde mag voor ten hoogste 25% van de bebouwing de goothoogte en de bouwhoogte 4 m meer bedragen dan aangegeven, ten behoeve van het realiseren van (steden)bouwkundige en/of architectonische accenten.

#### **22.4 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen zolang het in lid 22.3 bedoelde uitwerkingsplan nog geen rechtskracht heeft bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor de bouw van bouwwerken op voorwaarde dat het bouwplan past binnen een ontwerpuitwerkingsplan dat ter inzage is gelegd dan wel een door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan.

## **Artikel 23      Wonen - Uit te werken - 7**

### **23.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen - Uit te werken - 7' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. verkeers-, verblijfsdoeleinden en parkeervoorzieningen;
- c. waterhuishouding (waterberging, wateraan- en -afvoer) en andere waterstaatsdoeleinden.

### **23.2      Uitwerkingsregels**

Ten aanzien van de in lid 23.1 bedoelde gronden gelden de volgende uitwerkingsregels:

- a. er mogen maximaal twee woningen gerealiseerd worden;
- b. het parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein;
- c. voorafgaand aan de uitwerking dient een stedenbouwkundig plan/-verkavelingsplan met randvoorwaarden/richtlijnen te worden opgesteld.

### **23.3      Bouwregels**

#### **23.3.1      Bouwverbod**

Het bouwen van bouwwerken is uitsluitend toegestaan overeenkomstig een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan ex artikel 3.6 Wro dat in werking is getreden.

#### **23.3.2      Bouwregels na uitwerking**

Op de in lid 23.1 bedoelde gronden mogen, na het in werking treden van de uitwerking, uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waarbij geldt dat:

- a. voor de woning wordt uitgegaan van een goothoogte van ten hoogste 6 m en een bouwhoogte van ten hoogste 10 m.

### **23.4      Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen zolang het in lid 23.3 bedoelde uitwerkingsplan nog geen rechtskracht heeft bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor de bouw van bouwwerken op voorwaarde dat het bouwplan past binnen een ontwerpuitwerkingsplan dat ter inzage is gelegd dan wel een door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan.

## **Artikel 24      Wonen - Uit te werken - 8**

### **24.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen - Uit te werken - 8' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. maatschappelijke voorzieningen;
- c. detailhandelsbedrijven, dienstverlenende bedrijven en horecabedrijven met uitzondering van dancings;
- d. praktijkruimten;
- e. recreatie-inrichtingen en sportvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen waaronder begrepen warmtevoorzieningen;
- g. verkeers-, verblijfsdoeleinden en parkeervoorzieningen;
- h. parken, plantsoenen en andere groenvoorzieningen alsmede speelvoorzieningen;
- i. waterhuishouding (waterberging, wateraan- en -afvoer) en andere waterstaatsdoeleinden.

### **24.2      Uitwerkingsregels**

Ten aanzien van de in lid 24.1 bedoelde gronden gelden de volgende uitwerkingsregels:

- a. voor het woongebied wordt uitgegaan van de bouw van maximaal 13 eengezinswoningen en gestapelde woningen;
- b. ten hoogste 75% van de woningen mag in gestapelde vorm worden uitgevoerd;
- c. 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;
- d. voorafgaand aan de uitwerking dient een stedenbouwkundig plan/verkavelingsplan met randvoorwaarden/richtlijnen te worden opgesteld, waarbij geldt dat het DOVKR dient te worden toegepast.

### **24.3      Bouwregels**

#### **24.3.1      Bouwverbod**

Het bouwen van bouwwerken is uitsluitend toegestaan overeenkomstig een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan ex artikel 3.6 Wro dat in werking is getreden.

#### **24.3.2      Bouwregels na uitwerking**

Op de in lid 24.1 bedoelde gronden mogen, na het in werking treden van de uitwerking, uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waarbij geldt dat:

- a. voor eengezinswoningen wordt uitgegaan van een goothoogte van ten hoogste 9 m en een bouwhoogte van ten hoogste 12 m;
- b. voor gestapelde woningen wordt uitgegaan van een goothoogte van ten hoogste 12 m en een bouwhoogte van ten hoogste 15 m;
- c. bij de realisering van overige bebouwing, geen woningen zijnde, wordt uitgegaan van een goothoogte van ten hoogste 9 m en een bouwhoogte van ten hoogste 15 m;
- d. de gebouwen mogen worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling ten hoogste 60° mag bedragen. In plaats van een kap mag ook een substituut laag worden gebouwd op voorwaarde dat de bebouwing past binnen het profiel van een kap met een dakhelling van ten hoogste 45°;
- e. in afwijking van het hiervoor bepaalde mag voor ten hoogste 25% van de bebouwing de goothoogte en de bouwhoogte 4 m meer bedragen dan aangegeven, ten behoeve van het realiseren van (steden)bouwkundige en/of architectonische accenten.

#### **24.4 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen zolang het in lid 24.3 bedoelde uitwerkingsplan nog geen rechtskracht heeft bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor de bouw van bouwwerken op voorwaarde dat het bouwplan past binnen een ontwerpuitwerkingsplan dat ter inzage is gelegd dan wel een door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan.

## **Artikel 25     Leiding - Brandstof**

### **25.1     Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Brandstof' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een leiding brandstof met een belemmeringsstrook ter breedte van 5 meter aan weerszijde van de hartlijn van de leiding.

### **25.2     Bouwregels**

Op voor 'Leiding - Brandstof' bestemde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten behoeve van de bestemming worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 m.

### **25.3     Afwijken van de bouwregels**

#### **25.3.1     Afwijken**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor de bouw van bouwwerken ten behoeve van de onderliggende bestemming(en).

#### **25.3.2     Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels**

De genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend mits:

- a. door de bouwwerken geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder(s);
- c. voldaan wordt aan de bepalingen van de onderliggende bestemming(en).

### **25.4     Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **25.4.1     Verbod**

Het is verboden op of boven de in 25.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en/of verharden van gronden, zoals wegen, fiets- en voetpaden en oppervlakteverhardingen van meer dan 20 m<sup>2</sup>;
- b. het uitvoeren van groundbewerkingen, zoals afgraven, woelen, mengen, diepploegen, ontginnen, bodemverlagen, ophogen of egaliseren van de bodem en aanleggen van (drainage)leidingen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;

- e. het aanleggen van boven- of ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen anders dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het verhogen of verlagen van de grondwaterstand.

#### 25.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in 25.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer ten dienste van de leiding of de onderliggende bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning;
- d. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals bedoeld in lid 25.2 of 25.3.

#### 25.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 25.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct of indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

### 25.5 Wijzigingsbevoegdheid

#### 25.5.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden met de dubbelbestemming 'Leiding - Brandstof' te wijzigen door de bestemmingsvlakken aan te passen, toe te voegen en/of te verwijderen.

#### 25.5.2 Algemene randvoorwaarden wijzigingsbevoegdheid

De wijzigingsbevoegdheid kan alleen worden toegepast:

- a. voor het aanpassen als de leiding niet is verwijderd, mits:
  - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
  - 2. er voldaan blijft worden aan de minimale toetsingsafstanden;
  - 3. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder(s);
- b. voor het toevoegen van nieuwe leidingen, mits:
  - 1. er voldaan wordt aan de minimale toetsingsafstanden;
  - 2. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder(s);
- c. voor het verwijderen als de leiding definitief is verwijderd en er vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder(s).

## **Artikel 26     Leiding - Drainage**

### **26.1     Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Drainage' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een drainageleiding.

### **26.2     Bouwregels**

Op voor 'Leiding - Drainage' bestemde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten behoeve van de bestemming worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 m.

### **26.3     Afwijken van de bouwregels**

#### **26.3.1     Afwijken**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor de bouw van bouwwerken ten behoeve van de onderliggende bestemming(en).

#### **26.3.2     Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels**

De genoemde afwijkingen met een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend mits:

- a. door de bouwwerken geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder(s);
- c. voldaan wordt aan de bepalingen van de onderliggende bestemming(en).

### **26.4     Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **26.4.1     Verbod**

Het is verboden op of boven de in 26.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en/of verharderen van gronden, zoals wegen, fiets- en voetpaden en oppervlakteverhardingen van meer dan 20 m<sup>2</sup>;
- b. het uitvoeren van groundbewerkingen, zoals afgraven, woelen, mengen, diepploegen, ontginnen, bodemverlagen, ophogen of egaliseren van de bodem en aanleggen van (drainage)leidingen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;



- e. het aanleggen van boven- of ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen anders dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het verhogen of verlagen van de grondwaterstand.

#### 26.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in 26.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer ten dienste van de leiding of de onderliggende bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning;
- d. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals bedoeld in 26.2 of 26.3.

#### 26.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 26.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct of indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

### 26.5 Wijzigingsbevoegdheid

#### 26.5.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden met de dubbelbestemming 'Leiding - Drainage' te wijzigen door de bestemmingsvlakken aan te passen, toe te voegen en/of te verwijderen.

#### 26.5.2 Algemene randvoorwaarden wijzigingsbevoegdheid

De wijzigingsbevoegdheid kan alleen worden toegepast:

- a. voor het aanpassen als de leiding niet is verwijderd, mits:
  - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
  - 2. er voldaan blijft worden aan de minimale toetsingsafstanden;
  - 3. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder(s);
- b. voor het toevoegen van nieuwe leidingen, mits:
  - 1. er voldaan wordt aan de minimale toetsingsafstanden;
  - 2. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder(s);
- c. voor het verwijderen als de leiding definitief is verwijderd en er vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder(s).

## **Artikel 27      Leiding - Gas**

### **27.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een hoge druk aardgastransportleiding met een belemmeringsstrook ter breedte van 4 meter aan weerszijde van de hartlijn van de leiding.

### **27.2      Bouwregels**

Op voor 'Leiding - Gas' bestemde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten behoeve van de bestemming worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 m.

### **27.3      Afwijken van de bouwregels**

#### **27.3.1      Afwijken**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor de bouw van bouwwerken ten behoeve van de onderliggende bestemming(en).

#### **27.3.2      Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels**

De genoemde afwijkingen met een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend mits:

- a. door de bouwwerken geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder(s);
- c. voldaan wordt aan de bepalingen van de onderliggende bestemming(en).

### **27.4      Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **27.4.1      Verbod**

Het is verboden op of boven de in 27.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en/of verharderen van gronden, zoals wegen, fiets- en voetpaden en oppervlakteverhardingen van meer dan 20 m<sup>2</sup>;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen, zoals afgraven, woelen, mengen, diepploegen, ontginnen, bodemverlagen, ophogen of egaliseren van de bodem en aanleggen van (drainage)leidingen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;

- e. het aanleggen van boven- of ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen anders dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het verhogen of verlagen van de grondwaterstand.

#### 27.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in 27.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer ten dienste van de leiding of de onderliggende bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning;
- d. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals bedoeld in lid 27.2 of 27.3.

#### 27.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 27.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct of indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

### 27.5 Wijzigingsbevoegdheid

#### 27.5.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden met de dubbelbestemming 'Leiding - Gas'te wijzigen door de bestemmingsvlakken aan te passen, toe te voegen en/of te verwijderen.

#### 27.5.2 Algemene randvoorwaarden wijzigingsbevoegdheid

De wijzigingsbevoegdheid kan alleen worden toegepast:

- a. voor het aanpassen als de leiding niet is verwijderd, mits:
  - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
  - 2. er voldaan blijft worden aan de minimale toetsingsafstanden;
  - 3. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder(s);
- b. voor het toevoegen van nieuwe leidingen, mits:
  - 1. er voldaan wordt aan de minimale toetsingsafstanden;
  - 2. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder(s);
- c. voor het verwijderen als de leiding definitief is verwijderd en er vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder(s).

## **Artikel 28      Leiding - Riool**

### **28.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een rioolleiding.

### **28.2      Bouwregels**

Op voor 'Leiding - Riool' bestemde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten behoeve van de bestemming worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 m.

### **28.3      Afwijken van de bouwregels**

#### **28.3.1      Afwijken**

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor de bouw van bouwwerken ten behoeve van de onderliggende bestemming(en).

#### **28.3.2      Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels**

De genoemde afwijkingen met een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend mits:

- a. door de bouwwerken geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder(s);
- c. voldaan wordt aan de bepalingen van de onderliggende bestemming(en).

### **28.4      Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **28.4.1      Verbod**

Het is verboden op of boven de in 28.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en/of verharden van gronden, zoals wegen, fiets- en voetpaden en oppervlakteverhardingen van meer dan 20 m<sup>2</sup>;
- b. het uitvoeren van groundbewerkingen, zoals afgraven, woelen, mengen, diepploegen, ontginnen, bodemverlagen, ophogen of egaliseren van de bodem en aanleggen van (drainage)leidingen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;

- e. het aanleggen van boven- of ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen anders dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het verhogen of verlagen van de grondwaterstand.

#### 28.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in 28.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer ten dienste van de leiding of de onderliggende bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning;
- d. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals bedoeld in 28.2 of 28.3.

#### 28.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 28.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct of indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

### 28.5 Wijzigingsbevoegdheid

#### 28.5.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden met de dubbelbestemming 'Leiding - Riool' te wijzigen door de bestemmingsvlakken aan te passen, toe te voegen en/of te verwijderen.

#### 28.5.2 Algemene randvoorwaarden wijzigingsbevoegdheid

De wijzigingsbevoegdheid kan alleen worden toegepast:

- a. voor het aanpassen als de leiding niet is verwijderd, mits:
  - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
  - 2. er voldaan blijft worden aan de minimale toetsingsafstanden;
  - 3. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder(s);
- b. voor het toevoegen van nieuwe leidingen, mits:
  - 1. er voldaan wordt aan de minimale toetsingsafstanden;
  - 2. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder(s);
- c. voor het verwijderen als de leiding definitief is verwijderd en er vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder(s).

## **Artikel 29     Leiding - Water**

### **29.1     Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een waterleiding.

### **29.2     Bouwregels**

Op voor 'Leiding - Water' bestemde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten behoeve van de bestemming worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 m.

### **29.3     Afwijken van de bouwregels**

#### **29.3.1     Afwijken**

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor de bouw van bouwwerken ten behoeve van de onderliggende bestemming(en).

#### **29.3.2     Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels**

De genoemde afwijkingen met een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend mits:

- a. door de bouwwerken geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder(s);
- c. voldaan wordt aan de bepalingen van de onderliggende bestemming(en).

### **29.4     Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **29.4.1     Verbod**

Het is verboden op of boven de in 29.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en/of verharderen van gronden, zoals wegen, fiets- en voetpaden en oppervlakteverhardingen van meer dan 20 m<sup>2</sup>;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen, zoals afgraven, woelen, mengen, diepploegen, ontginnen, bodemverlagen, ophogen of egaliseren van de bodem en aanleggen van (drainage)leidingen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;

- e. het aanleggen van boven- of ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen anders dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het verhogen of verlagen van de grondwaterstand.

#### 29.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in 29.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer ten dienste van de leiding of de onderliggende bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning;
- d. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals bedoeld in 29.2 of 29.3.

#### 29.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 29.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct of indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

### 29.5 Wijzigingsbevoegdheid

#### 29.5.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden met de dubbelbestemming 'Leiding - Water' te wijzigen door de bestemmingsvlakken aan te passen, toe te voegen en/of te verwijderen.

#### 29.5.2 Algemene randvoorwaarden wijzigingsbevoegdheid

De wijzigingsbevoegdheid kan alleen worden toegepast:

- a. voor het aanpassen als de leiding niet is verwijderd, mits:
  - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
  - 2. er voldaan blijft worden aan de minimale toetsingsafstanden;
  - 3. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder(s);
- b. voor het toevoegen van nieuwe leidingen, mits:
  - 1. er voldaan wordt aan de minimale toetsingsafstanden;
  - 2. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder(s);
- c. voor het verwijderen als de leiding definitief is verwijderd en er vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder(s).

## **Artikel 30 Waarde - Archeologie 1**

### **30.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud van de (potentieel) aanwezige archeologische waarden.

### **30.2 Bouwregels**

Op de in lid 30.1 bedoelde gronden is uitsluitend bebouwing toegestaan voor zover geen bouwwerkzaamheden, niet zijnde heilwerkzaamheden, dienen te worden verricht die dieper reiken dan 0,3 m beneden het maaiveld en die een grondoppervlakte bestrijken die groter is dan 100 m<sup>2</sup>.

### **30.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **30.3.1 Afwijken**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor de bouw van bouwwerken ten behoeve van de onderliggende bestemming(en).

#### **30.3.2 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels**

De genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend mits:

- a. door de bouwwerken geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de archeologische (verwachtings)waarden van het gebied of een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat, onverminderd het elders in het plan bepaalde, een afwijking in alle redelijkheid niet kan worden geweigerd;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende archeologisch deskundige;
- c. voldaan wordt aan de bepalingen van de onderliggende bestemming(en).

In afwijking van het bepaalde onder a en b kan de afwijking bij een omgevingsvergunning worden verleend indien voor de werkzaamheden voortvloeiend uit de bouw aanvraag reeds een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in lid 30.4 is verleend en voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde onder c.

### **30.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **30.4.1 Verbod**

Het is verboden op of boven de in lid 30.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:



- a. het aanleggen en/of verharden van gronden, zoals wegen, fiets- en voetpaden en oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van groundbewerkingen, zoals afgraven, woelen, mengen, diepploegen, ontginnen, bodemverlagen, ophogen of egaliseren van de bodem en aanleggen van (drainage)leidingen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen, met uitzondering van heipalen;
- e. het aanleggen van boven- of ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen anders dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het aanleggen van geluidswallen;
- h. het verhogen of verlagen van de grondwaterstand.

#### 30.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 30.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer ten dienste van de onderliggende bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning;
- d. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals bedoeld in lid 30.2 of 30.3;
- e. betrekking hebben op een grondoppervlakte van minder dan 100 m<sup>2</sup>.

#### 30.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 30.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien op basis van een schriftelijk advies van een archeologische deskundige, gebleken is dat de genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot onevenredige aantasting van de archeologisch waarden.

#### 30.4.4 Nadere voorwaarden

Voor zover de in lid 30.4.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal kan in afwijking van het bepaalde in 30.4.3 de omgevingsvergunning worden verleend indien aan de omgevingsvergunning de volgende nadere voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken en werkzaamheden die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologische deskundige.

## **30.5 Wijzigingsbevoegdheid**

### **30.5.1 Wijziging**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' te wijzigen door de bestemmingsvlakken aan te passen, toe te voegen en/of te verwijderen, indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat er (geen) sprake (meer) is van te beschermen archeologische waarde(n).

### **30.5.2 Algemene randvoorwaarden wijzigingsbevoegdheid**

Alvorens toepassing te geven aan het bepaalde in 30.5.1 winnen burgemeester en wethouders advies in bij een archeologische deskundige.

## **Artikel 31      Waarde - Archeologie 2**

### **31.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud van de (potentieel) aanwezige archeologische waarden.

### **31.2      Bouwregels**

Op de in lid 31.1 bedoelde gronden is uitsluitend bebouwing toegestaan voor zover geen bouwwerkzaamheden, niet zijnde heiwerkzaamheden, dienen te worden verricht die dieper reiken dan 0,3 m beneden het maaiveld en die een grondoppervlakte bestrijken die groter is dan 500 m<sup>2</sup>.

### **31.3      Afwijken van de bouwregels**

#### **31.3.1      Afwijken**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor de bouw van bouwwerken ten behoeve van de onderliggende bestemming(en).

#### **31.3.2      Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels**

De genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend mits:

- a. door de bouwwerken geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de archeologische (verwachtings)waarden van het gebied of een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat, onverminderd het elders in het plan bepaalde, een afwijking in alle redelijkheid niet kan worden geweigerd;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende archeologisch deskundige;
- c. voldaan wordt aan de bepalingen van de onderliggende bestemming(en).

In afwijking van het bepaalde onder a en b kan de afwijking bij een omgevingsvergunning worden verleend indien voor de werkzaamheden voortvloeiend uit de bouw aanvraag reeds een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in lid 31.4 is verleend en voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde onder c.

### **31.4      Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **31.4.1      Verbod**

Het is verboden op of boven de in lid 31.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en/of verharden van gronden, zoals wegen, fiets- en voetpaden en oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van groundbewerkingen, zoals afgraven, woelen, mengen, diepploegen, ontginnen, bodemverlagen, ophogen of egaliseren van de bodem en aanleggen van (drainage)leidingen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen, met uitzondering van heipalen
- e. het aanleggen van boven- of ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen anders dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het aanleggen van geluidswallen;
- h. het verhogen of verlagen van de grondwaterstand.

#### 31.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 31.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer ten dienste van de onderliggende bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning;
- d. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals bedoeld in 31.2 of 31.3;
- e. betrekking hebben op een grondoppervlakte van minder dan 500 m<sup>2</sup>;

#### 31.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 31.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien op basis van een schriftelijk advies van een archeologische deskundige, gebleken is dat de genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot verstoring van het archeologisch materiaal.

#### 31.4.4 Nadere voorwaarden

Voor zover de in lid 31.4.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal kan in afwijking van het bepaalde in 31.4.3 de omgevingsvergunning worden verleend indien aan de omgevingsvergunning de volgende nadere voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken en werkzaamheden die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologische deskundige.

### **31.5 Wijzigingsbevoegdheid**

#### **31.5.1 Wijziging**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' te wijzigen door de bestemmingsvlakken aan te passen, toe te voegen en/of te verwijderen, indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat er (geen) sprake (meer) is van te beschermen archeologische waarde(n).

#### **31.5.2 Voorwaarden**

Alvorens toepassing te geven aan het bepaalde in 31.5.1 winnen burgemeester en wethouders advies in bij een archeologische deskundige.

## **Artikel 32     Waterstaat - Waterkering**

### **32.1     Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. waterkering;
- b. de waterhuishouding.

### **32.2     Bouwregels**

Op de in lid 32.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een maximale hoogte van 1 m.

### **32.3     Afwijken van de bouwregels**

#### **32.3.1     Afwijken**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor de bouw van bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en), met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels.

#### **32.3.2     Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels**

De genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend, indien de waterstaatsbelangen dit gedogen. Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling dient advies te worden ingewonnen bij de waterbeheerder.

### **32.4     Specifieke gebruiksregels**

#### **32.4.1     Strijdig gebruik**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 35 'Algemene Gebruiksregels' lid 1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van water als ligplaats en/of opslag van boten en overige zaken.

#### **32.4.2     Vergunning**

Voor werkzaamheden aan of in deze bestemming, niet behorende tot het normale onderhoud, dient een vergunning te worden aangevraagd bij het Hoogheemraadschap van Delfland.

### **HOOFDSTUK 3      ALGEMENE REGELS**

#### **Artikel 33      Anti-dubbeltelregel**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

## **Artikel 34    Algemene bouwregels**

### **34.1    Ondergeschikte bouwdelen**

#### **34.1.1    Bouwhoogte**

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwhoogten worden ondergeschikte bouwdelen van bouwwerken, zoals borstweringen, schoorstenen, antennes, liftopbouwen, opbouwen voor technische systemen, zonnepanelen en daarmee gelijk te stellen onderdelen waarvan de overschrijding van de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1 meter of 10%, buiten beschouwing gelaten.

#### **34.1.2    Bouw- en bestemmingsgrenzen**

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouw- en bestemmingsgrenzen en bij de bepaling het bebouwde oppervlakte worden ondergeschikte bouwdelen van bouwwerken, zoals:

- a. plinten, pilasters, luifels, kozijnen, gevelversieringen, balkons, brandtrappen, ventilatiekanalen, uitspringende schoorsteenwanden, gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en daarmee gelijk te stellen onderdelen waarvan de overschrijding van de bouwgrens of de bestemmingsgrens niet meer bedraagt dan 0,5 meter;
  - b. luifels bij winkels waarvan de overschrijding van de bouwgrens of de bestemmingsgrens niet meer dan 1 meter bedraagt;
- buiten beschouwing gelaten.

#### **34.1.3    Bestaande ondergeschikte bouwdelen**

Bouwwerken, welke niet voldoen aan het bepaalde in lid 34.1.1 en 34.1.2, zijn toegestaan voor zover deze rechtsgeldig zijn gebouwd of een rechtsgeldige bouwtitel hebben op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit plan. De bestaande, afwijkende maatvoering geldt dan als maximale maatvoering.

### **34.2    Aanvullende werking Bouwverordening**

De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van de stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden, voorzover in dit bestemmingsplan niet anders is bepaald;
- e. de ruimte tussen bouwwerken.

### **34.3    Bouw van geluidsgevoelige objecten**

De bouw van geluidsgevoelige objecten is uitsluitend toegestaan, indien voldaan kan worden aan de in de Wet geluidhinder geldende normen of vastgestelde hogere waarden.



## **Artikel 35     Algemene gebruiksregels**

### **35.1     Gebruik van onbebouwde gronden**

#### **35.1.1     Algemeen verbod**

Het is verboden de in het plan begrepen gronden voor zover en zo lang zij onbebouwd blijven te gebruiken voor doeleinden, welke in strijd zijn met de in het plan gegeven bestemmingen.

#### **35.1.2     Specifiek verbod**

Onverminderd het bepaalde in lid 35.1.1 is het in elk geval verboden de gronden te gebruiken voor:

- a. het storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
- b. het opslaan van goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
- c. het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
- d. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

#### **35.1.3     Uitzonderingen**

Het bepaalde in lid 35.1.2 is niet van toepassing op:

- a. vormen van gebruik als bedoeld in lid 35.2, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming, de bestemmingsomschrijving en/of de overige regels mag worden gebruikt;
- b. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming.

### **35.2     Gebruik van bouwwerken**

#### **35.2.1     Algemeen verbod**

Het is verboden de in het plan begrepen bouwwerken te gebruiken voor doeleinden, welke in strijd zijn met de in het plan gegeven bestemmingen.

#### **35.2.2     Specifiek verbod**

Onverminderd het bepaalde in lid 35.2.1 is het in ieder geval verboden:

- a. de woningen te gebruiken voor/als beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte, zulks met uitzondering van het bepaalde in lid 15.4.2 van artikel 15 aangaande het (mede)gebruik van woningen als beroepsmatige werkruimte;
- b. de in het plan toegestane bouwwerken te gebruiken voor/als seksinrichting;
- c. de bouwwerken, welke zijn opgericht na een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning, te gebruiken voor andere doeleinden dan waarvoor de omgevingsvergunning werd verleend;
- d. de bouwwerken waarvan het gebruik slechts mogelijk was na een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning, te gebruiken voor andere doeleinden dan waarvoor de afwijking werd verleend.

### 35.3 Afwijken van de algemene gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de algemene gebruiksregels voor:

- a. het gebruik van een deel van de bedrijfswoningen, vrijstaande en / of aangebouwde bijgebouwen voor / als bedrijfsmatige werkruimten, mits:
  1. de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd;
  2. de effecten van het bedrijf / de bedrijfsactiviteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving, zoals:
    - ambachtelijke en/of verzorgende bedrijven genoemd in milieucategorie 1 van de in als bijlage bij deze planregels opgenomen 'Staat van bedrijfsactiviteiten', voor zover de bedrijven in de bedoelde lijst niet zijn doorgehaald, of daarmee naar de aard (qua milieuplanologische hinder) gelijk te stellen bedrijven/bedrijfsactiviteiten;
    - bedrijven/bedrijfsactiviteiten die, op basis van de Wet milieubeheer/Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, niet vergunningplichtig zijn;
  3. de totale bedrijfsvloeroppervlakte per woonwagendstandplaats niet meer dan 25% bedraagt met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
  4. de bedrijfsactiviteiten geschieden door degene die op het perceel woonachtig is;
  5. het bedrijf / de bedrijfsactiviteiten geen verkeersaantrekkende werking hebben;
  6. op eigen terrein wordt voorzien in de eigen parkeerbehoefte naast het oorspronkelijk aantal parkeerplaatsen op eigen terrein voor de woonfunctie;
  7. er detailhandelsactiviteiten mogen plaatsvinden op voorwaarde dat:
    - er sprake is van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd;
    - het detailhandel betreft als ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering;
    - de detailhandel geen onevenredige afbreuk doet aan het voorzieningenniveau binnen de gemeente;
- b. het medegebruik van bedrijfswoningen voor detailhandel in beroepsmatige werkruimten, op voorwaarde, dat:
  1. er sprake is van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd;
  2. het detailhandel betreft als ondergeschikt en niet-zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering;
  3. de detailhandel geen onevenredige afbreuk doet aan de distributiestructuur binnen de gemeente waarmee met name dient te worden gelet op het kernwinkelgebied.

## **Artikel 36     Algemene afwijkingsregels**

### **36.1     Algemeen**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van deze regels ten behoeve van:

- a. het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken ten dienste van het openbaar nut en de waterhuishouding, zoals gasdrukregelstations, duikers, keermuren en bruggen, gemalen, wachthuisjes, telefooncellen en transformatorhuisjes, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 4 m en de inhoud niet meer dan 75 m<sup>3</sup> mag bedragen;
- b. het bouwen van niet voor bewoning bestemde kunstobjecten, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
- c. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, hoogtescheidingslijnen en overige aangegeven aanduidingen op de verbeelding, indien bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt dat deze afwijking in het belang van een juiste verwezenlijking van het plan redelijk, gewenst of noodzakelijk is en de structuur van het bestemmingsplan niet wordt aangetast. De overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bouwvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- d. het afwijken van de voorgeschreven maatvoering van bouwwerken en wegprofielen (waaronder goothoogte, bouwhoogte, grondoppervlakte, onderlinge afstand, afstand tot perceelsgrenzen) met ten hoogste 10%;
- e. het afwijken van de voorgeschreven maatvoering voor ondergeschikte bouwdelen zoals bepaald in artikel 34 'Algemene bouwregels' leden 34.1 en 34.2 waarbij de overschrijding van de bouwgrens of de bestemmingsgrens niet meer bedraagt dan 3 meter;
- f. de bouw van antennemasten voor communicatiedoeleinden, waarbij de hoogte niet meer dan 45 m mag bedragen en waarbij het beleid gericht is op:
  1. een landschappelijke, stedenbouwkundige en architectonische inpassing van deze voorzieningen waarbij geldt dat geen onevenredige afbreuk mag plaatsvinden van de visuele kwaliteit van gebouw en omgeving en landschappelijke gebieden, open landschappen en monumenten zoveel mogelijk vrij moeten blijven van bebouwing;
  2. een situering bij voorkeur bij sportcomplexen, op of aan de randen van bedrijventerreinen, aan de randen van woonwijken en in de tussengebieden tussen woonwijken en bedrijventerreinen;
  3. een maximale "site sharing" en gebruik van bijvoorbeeld hoogspanningsmasten, tenzij dit redelijkerwijs niet mogelijk is;
- g. de bouw van andere bouwwerken tot 15 m.

### **36.2 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels**

De genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend mits:

- a. de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde uit de Wet geluidhinder of de vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - 1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - 2. de verkeersveiligheid;
  - 3. de sociale veiligheid;
  - 4. het aantal parkeervoorzieningen;
  - 5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
  - 6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
  - 7. het milieu.

## **Artikel 37     Algemene wijzigingsregels**

### **37.1     Algemeen**

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken ten dienste van het openbaar nut en de waterhuishouding met een inhoud van ten hoogste 150 m<sup>3</sup> en een bouwhoogte van ten hoogste 6 m dit voor zover deze op grond van het bepaalde in artikel 36 (Algemene afwijkingsregels) niet kunnen worden gebouwd;
- b. een enigszins andere situering en/of begrenzing van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en bouwvlakken, aanduidingen en/of aanwijzingen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen in verband met ingekomen bouwaanvragen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan op voorwaarde, dat de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak dan wel bouwvlak met niet meer dan 20% zal worden gewijzigd;
- c. het wijzigen van de per aanduiding of in de planregels gegeven maten en afmetingen met ten hoogste 20%, indien, in verband met ingekomen bouwaanvragen, deze wijzigingen nodig of wenselijk zijn.

### **37.2     Dubbelbestemmingen en aanduidingen**

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het toevoegen van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' of de aanduiding 'archeologische waarden', indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat sprake is van een gebied met hoge oudheidkundige waarden die gehandhaafd dienen te blijven;
- b. het verwijderen van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' of de aanduiding 'archeologische waarden', indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat niet langer sprake is van een gebied met oudheidkundige waarden dan wel nadat er sprake is van opgravingen en documentatie waardoor de planologische bescherming niet langer gehandhaafd hoeft te blijven. Alvorens toepassing te geven aan deze regel winnen burgemeester en wethouders advies in bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, de provinciale archeoloog of bij een ter zake deskundige instantie;
- c. het verwijderen van en/of wijzigen van de situering van de dubbelbestemming 'Leiding' van welke aard dan ook en/of de daarbij behorende zone(s) met maximaal 25 m vanuit de hartlijn van de leiding naar beide zijden, indien dit in verband met de herinrichting van het gebied of in verband met (landelijke) veiligheidsrichtlijnen wenselijk of noodzakelijk is, er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding en er voldaan blijft worden aan de minimale toetsingsafstanden. Alvorens toepassing te verlenen aan deze regel winnen burgemeester en wethouders advies in bij een, ter zake de veiligheid van leidingen, deskundige instantie zoals het RIVM, de Inspectie-VROM of de beheerder(s) van de leiding;

- d. het wijzigen van de bestemmingen ten behoeve van de aanleg van een (ondergrondse) leiding van welke aard dan ook. Alvorens toepassing te geven aan deze regel winnen burgemeester en wethouders advies in bij een, ter zake de veiligheid van leidingen, deskundige instantie zoals het RIVM, de Inspectie-VROM of de beheerder(s) van de leiding.

### **37.3 Wro-zone - wijzigingsgebied**

Ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied' zijn burgemeester en wethouders bevoegd om de situering, de bouw- en goothoogte van de woning te wijzigen onder de voorwaarden, dat:

- a. er ten hoogste één eengezinswoning mag worden gebouwd;
- b. de bebouwde oppervlakte van een perceel ten hoogste 50% mag bedragen;
- c. van de woning de goothoogte maximaal 9 m en de bouwhoogte maximaal 12 m mag bedragen;
- d. wordt aangesloten binnen de randvoorwaarden die worden gesteld voor het direct aan de woning grenzende uitwerkingsplan 'Wonen - Uit te werken - 3', waardoor een stedenbouwkundig samenhangend geheel ontstaat.

### **37.4 Algemene randvoorwaarden voor wijzigen**

Burgemeester en wethouders verlenen slechts medewerking aan een wijziging van het plan, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - 1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - 2. de verkeersveiligheid;
  - 3. de sociale veiligheid;
  - 4. het aantal parkeervoorzieningen;
  - 5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
  - 6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
  - 7. het milieu;
- b. voldaan wordt aan de onderzoeksverplichting op de volgende onderdelen:
  - 1. luchtkwaliteit;
  - 2. parkeerbehoefte;
  - 3. mobiliteitstoets;
  - 4. bodemkwaliteit;
  - 5. watertoets;
  - 6. archeologie;
  - 7. externe veiligheid (afweging van het groepsrisico);
  - 8. ecologie, toetsing Flora- en faunawet;
  - 9. economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal.

## **Artikel 38 Overige regels**

### **38.1 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van bouwwerken ten behoeve van:

- a. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. het behoud van parkeervoorzieningen;
- e. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
- f. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- g. het milieu.

### **38.2 Procedureregels bij het stellen van nadere eisen**

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van een nadere eisen is de volgende procedure van toepassing:

- a. het ontwerpbesluit tot het stellen van nadere eisen ligt met bijbehorende stukken gedurende 2 weken ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de onder a bedoelde terinzagelegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de mogelijkheid voor belanghebbenden tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijke zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit;
- e. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed;
- f. burgemeester en wethouders delen aan hen, die zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent met redenen omkleed mede en maken het besluit op de voorgeschreven wijze bekend.





## **HOOFDSTUK 4      OVERGANGS- EN SLOTREGELS**

### **Artikel 39      Overgangsrecht**

#### **39.1      Overgangsrecht bouwwerken**

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een (omgevings)vergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### **39.2      Overgangsrecht gebruik**

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
- e. In afwijking van het hiervoor bepaalde mag op het perceel Meerweg 34 het bestaande gebruik als agrarisch bedrijf van gronden en bouwwerken onbeperkt worden voortgezet uitsluitend door de natuurlijke personen die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan het agrarisch bedrijf ter plaatse uitoefenen.

**Artikel 40     Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Meerpolder 2012'.

## **Bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten I**





| SBI-1993   | SBI-2008                           | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS |      |        |        |                  |           |         | INDICES |       |       |   |
|------------|------------------------------------|--------------|---------------------|------|--------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|---|
|            |                                    | nummer       | GEUR                | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |   |
| 65,-66,-67 | 64,-65,-66                         | A            | 0                   | 0    | 10     | C      | 0                | 10        | 1       | 1       | P     | 1     |   |
| 70         | 41, 68                             | -            |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |   |
| 70         | 41, 68                             | A            | 0                   | 0    | 10     |        | 0                | 10        | 1       | 1       | P     | 1     |   |
| 72         | 62                                 | -            |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |   |
| 72         | 62                                 | A            | 0                   | 0    | 10     |        | 0                | 10        | 1       | 1       | P     | 1     |   |
| 73         | 72                                 | -            |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |   |
| 732        | 722                                |              | 0                   | 0    | 10     |        | 0                | 10        | 1       | 1       | P     | 1     |   |
|            | 63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82 |              |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |   |
| 74         |                                    | -            |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |   |
|            | 63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82 |              |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |   |
| 74         |                                    | A            | 0                   | 0    | 10     |        | 0                | 10        | D       | 1       | 2     | P     | 1 |
| 7484.4     | 82992                              |              | 0                   | 0    | 10     |        | 0                | 10        |         | 1       | 2     | P     | 1 |
| 75         | 84                                 | -            |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |   |
| 75         | 84                                 | A            | 0                   | 0    | 10     |        | 0                | 10        | 1       | 1       | 2     | P     | 1 |
| 85         | 86                                 | -            |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |   |
| 8512,-8513 | 8621,-8622,-8623                   |              |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |   |
| 8514,-8515 | 8691,-8692                         |              | 0                   | 0    | 10     |        | 0                | 10        | 1       | 1       | 2     | P     | 1 |
| 91         | 94                                 | -            |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |   |
| 9111       | 941, 942                           |              | 0                   | 0    | 10     |        | 0                | 10        | 1       | 1       | P     | 1     |   |
| 92         | 59                                 | -            |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |   |
| 9251, 9252 | 9101, 9102                         |              | 0                   | 0    | 10     |        | 0                | 10        | 1       | 1       | 2     | P     | 1 |
| 926        | 931                                | H            | 0                   | 0    | 10     |        | 0                | 10        | 1       | 1       | 2     | P     | 1 |
| 926        | 931                                | 0            |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |   |
| 926        | 931                                | 2            | 0                   | 0    | 10     | C      | 10               | 10        | 1       | 1       | P     | 1     |   |
| 93         | 96                                 | -            |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |   |
| 9301.3     | 96013                              | B            | 0                   | 0    | 10     |        | 0                | 10        | 1       | 1       | P     | 1     |   |
| 9302       | 9602                               |              | 0                   | 0    | 10     |        | 0                | 10        | 1       | 1       | P     | 1     |   |
| 9303       | 9603                               | 0            |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |   |
| 9303       | 9603                               | 1            | 0                   | 0    | 10     |        | 0                | 10        | 1       | 1       | 2     | P     | 1 |
| 9303       | 96031                              | 2            | 0                   | 0    | 10     |        | 0                | 10        | 1       | 1       | 2     | P     | 1 |
| 9305       | 9609                               | B            | 0                   | 0    | 10     | C      | 0                | 10        | D       | 1       | 1     | P     | 1 |

## LIJST 1 - ACTIVITEITEN

| SBI-1993 | SBI-2008 | OMSCHRIJVING      | AFSTANDEN IN METERS |   |      |        |   |        |  |          |         |  | CATEGORIE | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
|----------|----------|-------------------|---------------------|---|------|--------|---|--------|--|----------|---------|--|-----------|---------|---------|-------|-------|
|          |          | nummer            | GEUR                |   | STOF | GELUID |   | GEVAAR |  | GROOTSTE | AFSTAND |  |           |         |         |       |       |
| 40       | 35       | C2 - 10 - 100 MVA | 0                   | 0 | 0    | 50     | C | 30     |  | 50       |         |  |           |         |         |       |       |





**VERBEELDING**

