

Uitwerkingsplan “Stadswoningen” (bestemmingsplan “Meerpolder 2012”)



3 september 2013

Vastgesteld

Gemeente Lansingerland

Uitwerkingsplan “Stadswoningen” (bestemmingsplan “Meerpolder 2012”)

Vastgesteld

INHOUD:

- TOELICHTING
- REGELS
- VERBEELDING

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0102U02-VAST

Werknummer: 124.403.45

Datum: 3 september 2013

KuiperCompagnons



Gemeente Lansingerland
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Procedureoverzicht			
	<i>datum</i>	<i>document</i>	<i>Opmerkingen</i>
<i>Concept</i>	<i>27 maart 2013</i>		
<i>Voorontwerp</i>	<i>23 april 2013</i>		<i>Gereed voor bestuurlijke behandeling</i>
<i>Inspraak</i> <i>Overleg</i>	<i>3 mei – 30 mei 2013</i>		
<i>Ontwerp</i>	<i>25 juni 2013</i>		<i>Vrijgave door B&W op 25 juni 2013</i>
<i>Ter inzage</i>	<i>4 juli – 14 augustus 2013</i>		
<i>Vast te stellen</i>	<i>3 september 2013</i>		<i>Vastgesteld door B&W</i>
<i>Vastgesteld</i>	<i>3 september 2013</i>		

Projectleider gemeente:

Drs. Reint Honders / Yvonne Boer

Projectleider KuiperCompagnons:

Mr. Rogier Begheyn / Wanne Verweij BBE

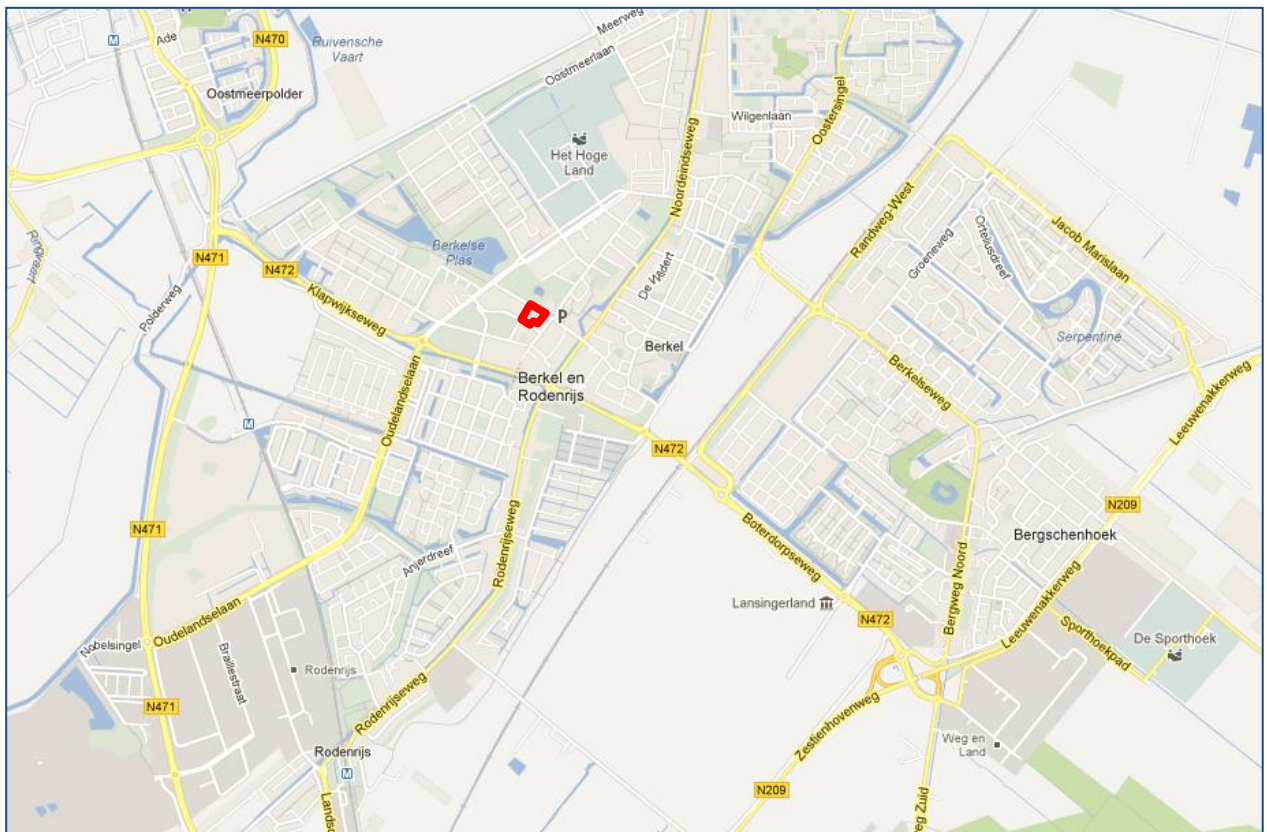
TOELICHTING

Inhoudsopgave van de toelichting

1. INLEIDING	1
1.1. Aanleiding en doel van het plan	1
1.2. Bij het plan behorende stukken	1
1.3. Ligging en begrenzing plangebied	1
1.4. Bestemmingsplan “Meerpolder 2012”	1
1.5. Leeswijzer	3
2. BESTAANDE SITUATIE	5
2.1. Algemeen	5
2.2. Ruimtelijke karakteristiek plangebied en omgeving	5
2.3. Archeologie en cultuurhistorie	5
2.4. Natuur	8
2.5. Planologisch relevante kabels en leidingen	12
2.6. Milieuaspecten	12
2.7. Water	23
2.8. Overige belemmeringen	29
3. BELEIDSKADER	31
3.1. Rijksbeleid	31
3.2. Provinciaal beleid	32
3.3. Gemeentelijk beleid	33
3.4. Conclusie	34
4. PLANBESCHRIJVING	35
5. JURIDISCHE TOELICHTING	37
5.1. Inleiding	37
5.2. Regels	37
5.3. Procedurele aspecten	38
6. UITVOERBAARHEID	39
6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
6.2. Economische uitvoerbaarheid	39

Bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 1: KuiperCompagnons, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï – Bestemmingsplan “Meerpolder 2012” – uitwerkingsplan “Stadswoningen”*, 8 april 2013
- Bijlage 2: KuiperCompagnons, *Luchtkwaliteitsonderzoek Meerpolder 2012*, 16 september 2011
- Bijlage 3: Terra Milieu, *Historisch bodemonderzoek – vooronderzoek conform NEN 5725*, projectnummer Tm2013.036, 22 maart 2013
- Bijlage 4: Regels van het bestemmingsplan “Meerpolder 2012”
- Bijlage 5: Gemeente Lansingerland, *Nota inspraak- en overlegreacties en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan “Meerpolder 2012” – uitwerkingsplan “Stadswoningen”*, 3 juni 2013
- Bijlage 6: Vestigia, *Archeologisch vooronderzoek ten behoeve van het Uitwerkingsplan Stadswoningen te Berkel en Rodenrijs, gemeente Lansingerland*, Rapportnummer V1089, Amersfoort, 13 mei 2013
- Bijlage 7: Vestigia, *Archeologisch vooronderzoek ten behoeve van het uitwerkingsplan “Stadswoningen” te Berkel en Rodenrijs, gemeente Lansingerland – Een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) door middel van verkennende boringen*, Rapportnummer V1104, Amersfoort, 25 juni 2013
- Bijlage 8: Gemeente Lansingerland, *Nota zienswijzen en staat van wijzigingen uitwerkingsplan “Stadswoningen” (bestemmingsplan “Meerpolder 2012”)*



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



Afbeelding 1.2: Ligging plangebied

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel van het plan

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

Het voorliggende uitwerkingsplan “Stadswoningen” (bestemmingsplan “Meerpolder 2012”) is een uitwerking van de in het geldende bestemmingsplan opgenomen bestemming “Wonen – Uit te werken 8”. Dit uitwerkingsplan biedt een juridisch-planologisch kader voor de bouw van 8 stadswoningen aan de Gemeentewerf en één vrijstaande woning aan de Parkstraat. De stadswoningen zijn royale eengezinswoningen in jaren '30-stijl. Ze bestaan uit twee bouwlagen met een derde laag in kapvorm, die – doordat de kap daar niet direct schuin loopt – als volwaardige laag fungeert. In hoofdstuk 4 wordt een nadere toelichting op de woningen gegeven.

1.2. Bij het plan behorende stukken

Het uitwerkingsplan “Stadswoningen” (bestemmingsplan “Meerpolder 2012”) bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemmingen zijn opgenomen in een verbeelding. Hierbij zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de verbeelding en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

1.3. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied wordt begrensd door:

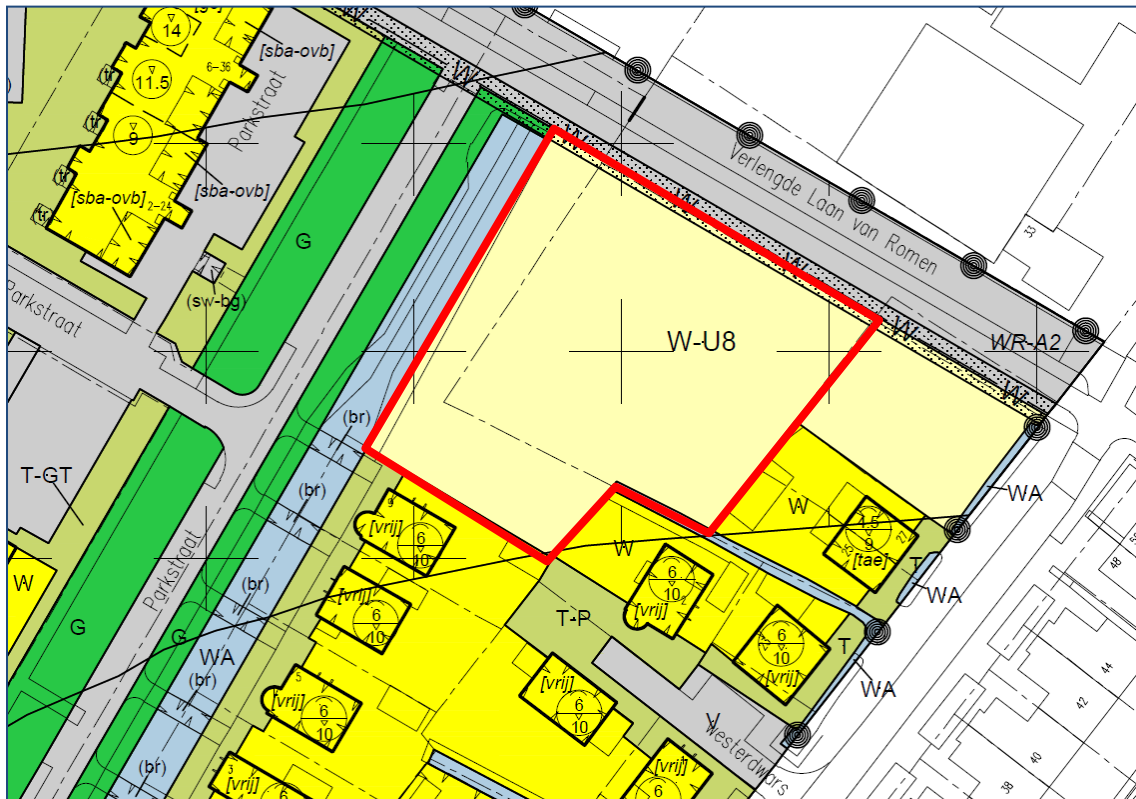
- in het noorden: de Gemeentewerf;
- in het oosten: de achterste perceelsgrens van de adressen Westersingel 25 en 27 en het denkbeeldige verlengde hiervan;
- in het zuiden: de zijdelingse perceelsgrens van het adres Parkstraat 9 en de perceelsgrenzen van het adres Westerdwars 2;
- in het westen: de watergang die parallel loopt aan de Parkstraat.

Het plangebied betreft de kadastrale percelen gemeente Berkel en Rodenrijs sectie C nummers 5080 (gedeeltelijk), 5081 (gedeeltelijk) en 5082. In afbeelding 1.1 en 1.2 is de ligging van het plangebied aangegeven.

1.4. Bestemmingsplan “Meerpolder 2012”

Het bestemmingsplan “Meerpolder 2012” is door de gemeenteraad van Lansingerland vastgesteld op 31 januari 2013. Burgemeester en wethouders wensen met dit uitwerkingsplan toepassing te geven aan de in artikel 24 (“Wonen – Uit te werken 8”) opgenomen uitwerkingsverplichting.

In artikel 24.2 zijn de uitwerkingsregels opgenomen die gelden voor de gronden met de bestemming “Wonen – Uit te werken 8”. Deze uitwerkingsregels zijn weergegeven in onderstaand kader.



Afbeelding 1.3: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan ‘Meerpolder 2012’ met ligging plangebied in rood

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/verkevelingsplan met randvoorwaarden/richtlijnen te worden opgesteld, waarbij geldt dat het DOVKR dient te worden toegepast.

Kader: uitwerkingsregels voor de bestemming “Wonen – Uit te werken 8”

Toetsing aan de uitwerkingsregels

Dit uitwerkingsplan voorziet in 8 stadswoningen langs de Gemeentewerf en in één vrijstaande woning aan de Parkstraat. Er worden geen gestapelde woningen gebouwd. Er wordt dus voldaan aan de bepalingen uit artikel 24.2 onder a en b. In paragraaf 2.7.3 wordt nader ingegaan op de parkeerbehoefte en wordt aangegeven dat wordt voldaan aan artikel 24.2 onder c. Er is een stedenbouwkundig plan opgesteld voordat het uitwerkingsplan is gemaakt, waardoor tevens voldaan wordt aan 24.2 onder d.

1.5. Leeswijzer

De toelichting op het uitwerkingsplan is als volgt opgebouwd.

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

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1. Algemeen

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

2.2. Ruimtelijke karakteristiek plangebied en omgeving

Het plangebied is een braakliggend terrein tussen de Parkstraat, de Gemeentewerf en de bestaande woningen aan de Westersingel en het Westerdwars.

Voordat de wijk Meerpolder werd gebouwd was de polder in gebruik voor agrarische activiteiten. In het kader van de VINEX-taakstelling is in 2001 gestart met bouwen en de laatste woningen worden naar verwachting in 2017 opgeleverd. Het plangebied ligt aan de oostzijde van de Meerpolder, tegen de oude woningen langs de Westersingel aan. Aan de zuidzijde zijn, langs de Parkstraat, inmiddels al enkele nieuwbouwwoningen gebouwd.

2.3. Archeologie en cultuurhistorie

2.3.1. Archeologische waarden

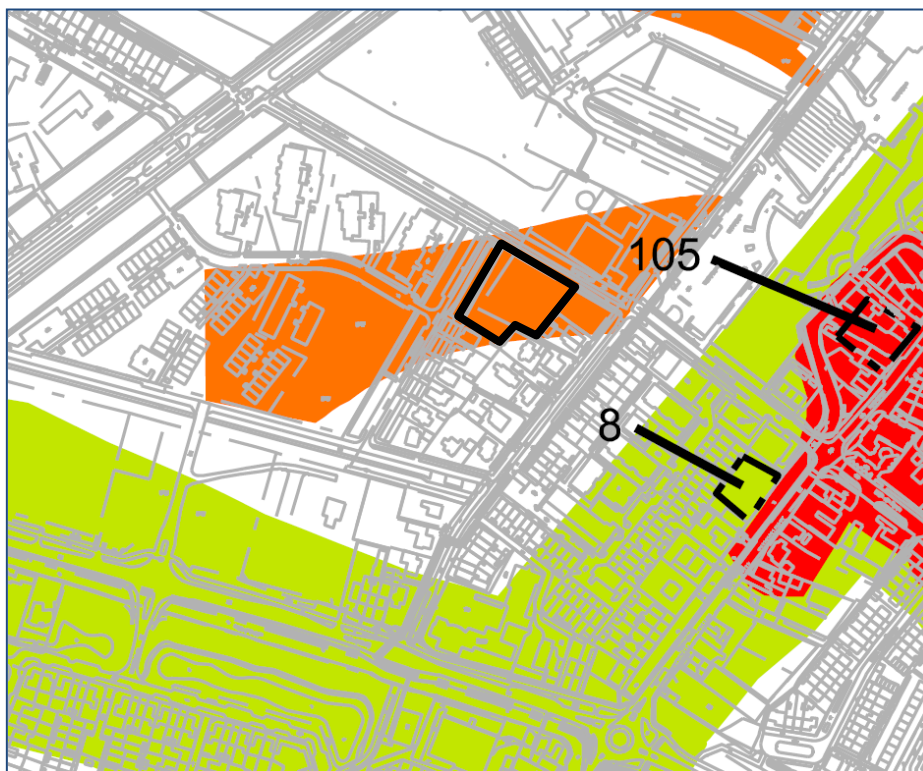
Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz 2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De Wamz wijzigde een deel van de Monumentenwet 1988, waardoor deze wet het volgende regelt: de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: “de veroorzaker betaalt”. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief “in situ” (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

Archeologische beleidsadvieskaart

De gemeente Lansingerland heeft een archeologische beleidsadvieskaart¹. Voor het plangebied geldt op deze kaart een middelhoge verwachting op archeologische waarden (zie afbeelding 2.1.). Ter bescherming van deze mogelijke waarden is in het bestemmingsplan “Meerpolder 2012” de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie” opgenomen. Grondverstorende werkzaamheden die dieper reiken dan 0,3 meter beneden maaiveld en die een grondoppervlakte hebben die groter is dan 500 m², zijn vergunnings- en onderzoeksplichtig.

¹ Archeologische beleidsadvieskaart, gemeente Lansingerland 28 augustus 2012, vastgesteld 28 maart 2013



Legenda	
	Gemeentegrens
	Onderzoeksgebied met onderzoeksnummer
	Zone I, vindplaatsen, max. verstoring: 0m ² & 0.30m –MV
	Zone II, hoge verwachting, max. verstoring: 50m ² & 0.30m –MV
	Zone III, hoge verwachting, max. verstoring: 100m ² & 0.50m –MV
	Zone IV, middelhoge verwachting, max. verstoring: 500m ² & 0.30m –MV
	Zone V, middelhoge verwachting, max. verstoring: 500m ² & 1.00m –MV
	Zone VI, middelhoge verwachting, max. verstoring: 1.000m ² & 2.50m –MV
	Zone VII, middelhoge verwachting, max. verstoring: 1.000m ² & 5.00m –MV (alleen archeologisch onderzoek als oppervlakte en diepte groter zijn dan max. verstoring)

Afbeelding 2.1: Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart gemeente Lansingerland

Omdat de verstoring in het plangebied groter zal zijn dan de genoemde waarden, is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Onderzoek en conclusie

In het kader van het uitwerkingsplan is een archeologisch vooronderzoek² uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is opgenomen als bijlage 6 bij deze toelichting. Naar aanleiding van dit vooronderzoek is een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) door middel van

² Vestigia, Archeologisch vooronderzoek ten behoeve van het Uitwerkingsplan Stadswoningen te Berkel en Rodenrijs, gemeente Lansingerland, Rapportnummer V1089, Amersfoort, 13 mei 2013

verkennde boringen uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek³ is opgenomen als bijlage 7 bij deze toelichting. Uit het onderzoek blijkt het volgende.

In eerste instantie is voor het plangebied een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Het doel hiervan was om op basis van de bestaande gegevens inzicht te verkrijgen in de bodemkundige, geo(morfo)logische, historisch-geografische en archeologische kenmerken van het plangebied. Op basis van de resultaten hiervan, is een specifiek archeologisch verwachtingsmodel voor het plangebied opgesteld.

Vervolgens is een verkennend booronderzoek uitgevoerd, dat tot doel had de specifieke bodemkundige en archeologische verwachting te toetsen. Hiermee is bepaald of zich binnen het onderzoeksgebied behoudenswaardige archeologische resten (zouden kunnen) bevinden, die tegen de achtergrond van de bodemingrepen gevaar lopen. In de in het plangebied aangetroffen bodemlagen zijn niet of nauwelijks sporen van bodemvorming waargenomen. Bovendien lijkt het erop dat de top van de aangetroffen veenlaag is geërodeerd. Er zijn geen aanwijzingen dat het gebied langere tijd droog heeft gelegen en geschikt is geweest voor menselijke bewoning. Ook zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen.

Gezien de resultaten van het verkennend booronderzoek, kan worden gesteld dat de kans op het aantreffen van een (intacte) archeologische vindplaats klein is. Op basis van de resultaten van onderhavig onderzoek is de archeologische verwachting voor het plangebied daarom bijgesteld naar 'laag' en zijn dan ook geen vervolgstappen nodig in het kader van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ). Het opnemen van een beschermende dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" is dan ook niet langer nodig.

Aangezien het nooit volledig is uit te sluiten dat tijdens eventueel grondverzet een archeologische 'toevalsvondst' wordt gedaan, zal de uitvoerder van dit grondwerk worden gewezen op de plicht om hiervan zo spoedig mogelijk melding te doen bij het bevoegd gezag, de gemeente Lansingerland.

2.3.2. Cultuurhistorie

Nota Cultuurhistorie Plus - Lansingerland

De gemeente Lansingerland heeft de ambitie om uit te groeien tot een aantrekkelijke parkstad waarin het goed wonen, werken en recreëren is. Om die ambitie te verwezenlijken voert de gemeente een uitgesproken ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Als onderdeel van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid is de Nota Cultuurhistorie Plus (vastgesteld d.d. 26 april 2012) opgesteld. Waar mogelijk moeten de uitgangspunten uit de Nota worden vertaald in een juridische regeling in het bestemmingsplan.

Onderzoek en conclusie

In de Nota Cultuurhistorie Plus is Meerpolder aangeduid als "woongebied na 1985". Voor het plangebied zijn geen specifieke cultuurhistorische waarden aangegeven.

³ Vestigia, *Archeologisch vooronderzoek ten behoeve van het Uitwerkingsplan Stadswoningen te Berkel en Rodenrijs, gemeente Lansingerland – een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) door middel van verkennende boringen*, Rapportnummer V1104,, Amersfoort, 25 juni 2013

Binnen het uitwerkingsgebied is geen bebouwing aanwezig. De planvorming leidt daarmee niet tot een aantasting van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

2.4. Natuur

2.4.1. Kader

Soortenbescherming

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

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

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

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

1. Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
2. Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het verantwoordelijke ministerie.
3. Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling 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 Raad van State in januari 2009⁴.

⁴ Zie ABRS 21 januari 2009, zaak nr. 200802863/1

4. 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 Raad van State geen reden om ontheffing te verlenen⁵. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Indien 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 Fw. 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 (ook bekend als de algemene zorgplicht uit artikel 2 Fw). Dit houdt in dat 'voldoende zorg' in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Gebiedsbescherming

Het voormalig Ministerie van Landbouw, Natuur en Visserij (LNV; het huidige Ministerie van Economische Zaken) heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet 1998. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

- Natura2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen beschermde natuurgebieden, en tevens voor ontwikkelingen buiten beschermde natuurgebieden die van invloed kunnen zijn op beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

⁵ Zie ABRS 13 mei 2009, zaak nr. 200802624/1

2.4.2. Onderzoek

Soortenbescherming

De Toets Ffw start met een globaal onderzoek (*quickscan*), waarin gekeken wordt of er een reële kans is op het al dan niet voorkomen van beschermde soorten in of net buiten het plangebied. Indien blijkt dat die kans aanwezig is, zal een uitgebreid veldonderzoek moeten plaatsvinden op het moment dat er kans is op (negatieve) effecten op de mogelijk aanwezige beschermde soorten als gevolg van werkzaamheden die voortvloeien uit het plan. Als daarbij wordt aangetoond dat inderdaad beschermde soorten aanwezig zijn, zal een effectenstudie moeten worden gedaan. Indien daaruit blijkt dat er handelingen gaan plaatshebben die nadelige gevolgen hebben voor de aanwezige beschermde soorten, is mogelijk een aanvraag / ontheffing ex artikel 75 van de Ffw aan de orde. Daarbij moet in beeld worden gebracht hoe de voorgenomen werkzaamheden zodanig worden aangepast dat dergelijke gevolgen niet of in mindere mate zullen optreden.

Ten behoeve van de quickscan naar het voorkomen van beschermde soorten is in het kader van dit uitwerkingsplan een bureauonderzoek uitgevoerd. Aan de hand van verspreidingsgegevens uit databanken op internet zoals 'www.telmee.nl', 'www.waarneming.nl' en 'www.ravon.nl' en uit inventarisatieatlassen zoals de 'Atlas van de Nederlandse zoogdieren' (Broekhuizen et al, 1992) en de 'Atlas van de Nederlandse vleermuizen' (Limpens et al, 1997) en habitateisen van beschermde flora en fauna, in combinatie met terreinkenmerken en de ligging van het plangebied in zijn omgeving, is een inschatting (*expert judgement*) gemaakt van het voorkomen van beschermde soorten. Hierbij is ook gebruik gemaakt van de gegevens uit het rapport 'Beschermde soorten gemeente Lansingerland; Verspreiding strikt beschermde soorten van de Flora- en faunawet in de gemeente Lansingerland' (Bureau Waardenburg bv, oktober 2012). In dit rapport wordt een overzicht gegeven van de verspreiding van beschermde soorten binnen de gemeente, op basis van inventarisatiegegevens. Dit verspreidingsoverzicht is in het rapport aangevuld met het potentiële verspreidingsgebied van beschermde soorten op basis van terreinkenmerken (geschiktheidsbeoordeling). De resultaten van het bureauonderzoek zijn integraal in deze toelichting opgenomen; er is dus geen afzonderlijke rapportage.

Het plangebied ligt braak: er is geen bebouwing en geen opgaande beplanting aanwezig. Oppervlaktewater is evenmin aanwezig. Op het terrein worden grondgebonden woningen gebouwd.

In het plangebied komen mogelijk enkele algemeen voorkomende soorten voor (tabel 1 Ffw), waarbij het kan gaan om soorten zoals huisspitsmuis, mol, bosmuis, veldmuis, kleine watersalamander, gewone pad en/of bruine kikker.

Mogelijk komen in het plangebied ook broedvogels voor. Vaste verblijfplaatsen zijn van een beperkt aantal vogelsoorten jaarrond beschermd; deze zijn op basis van de terreinkenmerken echter niet te verwachten in het plangebied, gezien het ontbreken van opgaande beplanting en bebouwing.

De kans is aanwezig dat in het plangebied vleermuizen voorkomen. Alle Nederlandse vleermuizen zijn strikt beschermd middels tabel 3 van de Ffw en Bijlage IV van de HR. Mogelijk

wordt het plangebied gebruikt als foerageergebied. Het plangebied is door de beperkte oppervlakte en het ontbreken van opgaande beplanting en bebouwing naar verwachting niet van groot belang als foerageergebied. Naar verwachting neemt de waarde van het plangebied door de voorgenomen ontwikkeling (door het plaatsen van bebouwing met tuinen) in waarde toe als foerageergebied. Verblijfplaatsen en vliegroutes zijn niet aanwezig gezien het ontbreken van bebouwing en bomen. Verplichtingen zijn niet aan de orde.

Het voorkomen van de juridisch zwaar beschermde rugstreeppad (tabel 3 Ffw / Bijlage IV HR) wordt op basis van verspreidingsgegevens en op basis van de uitkomsten van vrij recent verricht veldonderzoek in de directe omgeving van het plangebied niet verwacht. Volgens het rapport 'Beschermd soorten gemeente Lansingerland; Verspreiding strikt beschermde soorten van de Flora- en faunawet in de gemeente Lansingerland' (Bureau Waardenburg bv, oktober 2012) is de soort niet in het plangebied waargenomen en is het plangebied evenmin geschikt voor de soort.

Het voorkomen van andere juridisch zwaar beschermde soorten (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR) wordt op basis van terreinkenmerken en/of verspreidingsgegevens evenmin verwacht.

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van de EHS.

Het plangebied maakt evenmin deel uit van een gebied dat onder de Natuurbeschermingswet 1998 valt. Ook in de directe omgeving zijn dergelijke gebieden niet aanwezig.

2.4.3. Conclusie

Soortenbescherming

In het plangebied komt waarschijnlijk een aantal door de Ffw beschermde soorten voor. Het betreft waarschijnlijk vooral algemene beschermde soorten (tabel 1 Ffw). Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Wel is de zorgplicht van toepassing op deze (en alle andere in het wild levende) planten- en diersoorten.

In het plangebied komen mogelijk vogels tot broeden. Alle inheemse vogels zijn beschermd door de Ffw. Er mag niet met verstorende werkzaamheden worden begonnen in het broedseizoen, dat ongeveer van half maart tot en met eind juli loopt (soortspecifiek), tenzij door een deskundige is vastgesteld dat op dat moment ter plaatse van de werkzaamheden geen vogels broeden.

Mogelijk komen in het plangebied vleermuizen (tabel 3 Ffw / Bijlage IV HR) voor. Het terrein wordt mogelijk als foerageergebied gebruikt, maar zal naar verwachting niet van groot belang zijn. Vliegroutes worden niet verwacht en verblijfplaatsen zijn niet aanwezig. De potentiële functie van het plangebied als foerageergebied komt niet in gevaar door de ruimtelijke ontwikkeling, maar wordt waarschijnlijk juist versterkt. Verplichtingen in het kader van de Ffw aangaande vleermuizen zijn niet aan de orde.

Het voorkomen van andere juridisch zwaarder beschermde soorten (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR) wordt niet verwacht in het plangebied.

Gebiedsbescherming

Daar het plangebied geen deel uitmaakt van de EHS, is een zogenaamde Planologische Natuurtoets niet aan de orde.

Omdat het plangebied evenmin deel uitmaakt van een gebied dat onder de Natuurbeschermingswet 1998 valt en ook in de directe omgeving dergelijke gebieden niet aanwezig zijn, is een zogenaamde Habitattoets niet aan de orde.

2.5. Planologisch relevante kabels en leidingen

Parallel aan de Gemeentewerf is een planologisch relevante waterleiding gelegen. De hartlijn van de waterleiding ligt buiten het plangebied van dit uitwerkingsplan, maar de zakelijke rechtstrook valt wel binnen het plangebied. Om de leiding te beschermen tegen graafschade is ter plaatse van de zakelijke rechtstrook een beschermende dubbelbestemming "Leiding – Water" opgenomen. Hier gelden beperkende voorwaarden voor grondversturende werkzaamheden.

Er zijn verder geen planologisch relevante kabels en leidingen in of in de directe nabijheid van het plangebied gelegen.

2.6. Milieuaspecten

2.6.1. Akoestische aspecten

Onderzoek

Woningen zijn geluidsgevoelige objecten in het kader van de Wet geluidhinder. Het uitwerkingsplan maakt nieuwe woningen mogelijk. De woningen zijn gelegen binnen de op basis van de Wet geluidhinder onderzoeksplichtige zone van de Oudelandselaan. Een akoestisch onderzoek is daarom noodzakelijk. Daarbij is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening ook gekeken naar de niet-onderzoeksplichtige 30 km/uur-wegen. De onderzoekszone van de Klapwijkseweg reikt niet tot in het plangebied.

In het kader van dit uitwerkingsplan is een akoestisch onderzoek⁶ uitgevoerd, waarvan de rapportage is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting. Opgemerkt moet worden dat de naamgeving van de weg Gemeentewerf in het akoestisch onderzoek niet (meer) klopt: deze weg wordt in het onderzoek nog 'Verlengde Laan van Romen' genoemd terwijl inmiddels duidelijk is dat deze weg de Gemeentewerf heet. Waar in het akoestisch onderzoek wordt gesproken van 'Verlengde Laan van Romen' moet dan ook worden gelezen: 'Gemeentewerf'.

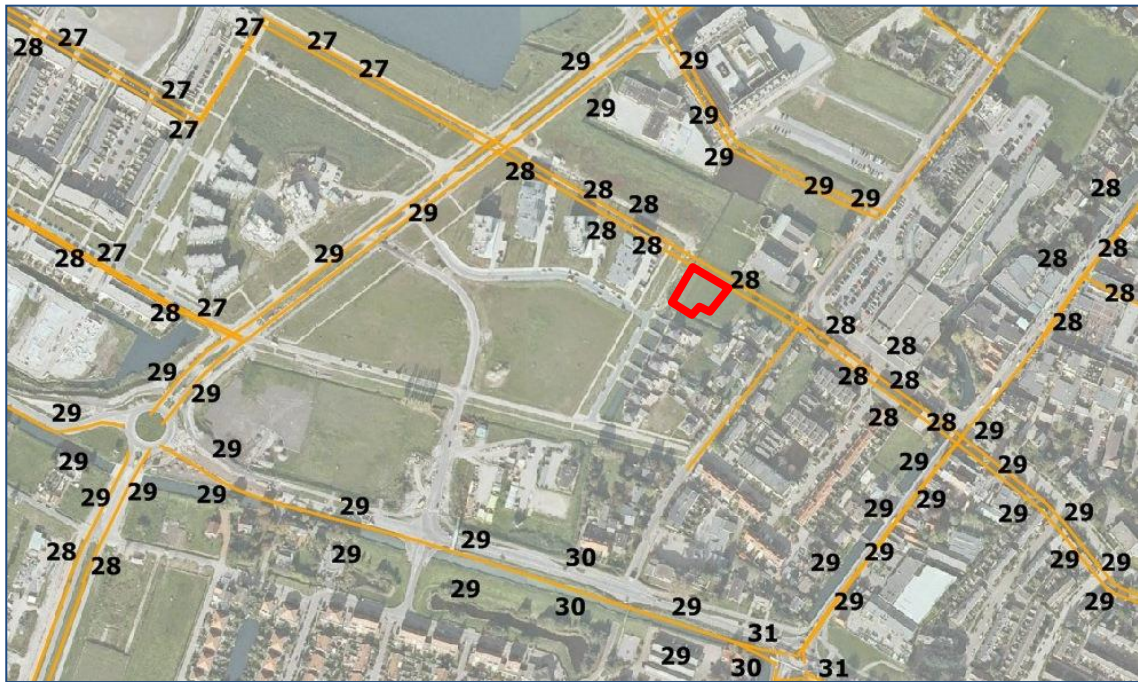
Uit het onderzoek blijkt dat door het verkeer op Oudelandselaan de voorkeurswaarde niet wordt overschreden. De maximaal berekende geluidsbelasting bedraagt 38 dB. Het doorlopen van een hogere waardeprocedure is dan ook niet nodig. Daarnaast levert het verkeer op alle 30 km/uur-wegen een maximale geluidsbelasting op van 48 dB. Omdat deze geluidsbelasting ook

⁶KuiperCompagnons, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï – Bestemmingsplan "Meerpolder 2012" – uitwerkingsplan "Stadswoningen"*, 8 april 2013

niet hoger is dan 48 dB zijn er vanuit het verkeer op de 30 km/uur-wegen vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen.

Conclusie

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect wegverkeerslawaai niet leidt tot belemmeringen voor het uitwerkingsplan “Stadswoningen” (bestemmingsplan “Meerpolder 2012”).



Afbeelding 2.2: Jaargemiddelde concentraties NO₂ (peiljaar 2011)



Afbeelding 2.3: Jaargemiddelde concentraties PM₁₀ (peiljaar 2011)

2.6.2. Luchtkwaliteit

Kader

De Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is niet van toepassing op uitwerkings- en wijzigingsplannen. Dit uitwerkingsplan is een uitwerking van het bestemmingsplan “Meerpolder 2012”. Om die reden wordt er teruggevallen op het luchtkwaliteitsonderzoek dat is uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan “Meerpolder 2012”.

Onderzoek

Uit het luchtkwaliteitsonderzoek, behorende bij het bestemmingsplan “Meerpolder 2012”, blijkt dat de gestelde normen van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden, waardoor dit aspect geen belemmering oplevert voor dat bestemmingsplan. Het luchtkwaliteitsonderzoek⁷ van “Meerpolder 2012” is opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting.

Omdat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen oplevert voor het bestemmingsplan, levert dit aspect ook geen belemmering op voor dit uitwerkingsplan.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn evenwel ter plaatse van de locatie de concentraties NO₂ (stikstofdioxide) en PM₁₀ (fijn stof) nog inzichtelijk gemaakt, op basis van NSL-monitoringstool. In de afbeeldingen 2.2. en 2.3. zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ weergegeven voor het peiljaar 2011.

Uit de afbeeldingen blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ ruimschoots onder de normen van de jaargemiddelde concentraties van 40 µg/m³ blijven.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt gezien het bovenstaande geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

2.6.3. Verkeer en parkeren

Verkeer

In het kader van de bouw van de wijk Meerpolder zijn in de omgeving van het plangebied diverse nieuwe wegen aangelegd, zoals de Gemeentewerf en de Parkstraat. De Parkstraat ontsluit op de Klapwijkse Zoom, die uiteindelijk weer ontsluit op de Klapwijkseweg.

De wegenstructuur verandert als gevolg van dit uitwerkingsplan niet ten opzichte van de bestaande situatie. Wel worden er extra ontsluitingen op de bestaande wegen gerealiseerd. De vrijstaande woning aan de Parkstraat krijgt, net zoals de al aanwezige woningen aan de Parkstraat, een eigen brug over het aanwezige water. De acht stadswoningen worden ontsloten via een parkeerkoffer ten zuiden van de woningen. Deze parkeerkoffer krijgt ook een eigen brug over het water richting de Parkstraat.

⁷ KuiperCompagnons, *luchtkwaliteitsonderzoek Meerpolder 2012*, 16 september 2011

Met het uitwerkingsplan worden 9 extra woningen mogelijk gemaakt. Deze zijn reeds opgenomen in de Regionale Verkeersmilieukaart (RVMK) van de stadsregio Rotterdam. Dit betekent dat de extra motorvoertuigbewegingen per etmaal die worden gegenereerd door de woningen in dit plan en de verdeling van deze voertuigbewegingen over de wegen rond het plangebied in de cijfers van de RVMK zijn opgenomen. De Gemeentewerf kan de extra toename van motorvoertuigbewegingen, die de 9 woningen genereren, eenvoudig verwerken. De Gemeentewerf is een weg met een maximumsnelheid van 30 km/uur en een profiel van 2x1 rijstroken. Een dergelijke weg heeft een capaciteit van circa 6.000 motorvoertuigen per etmaal. In 2020 vinden, inclusief dit initiatief, 1.171 (westelijke helft Gemeentewerf) en 1.614 (oostelijke helft Gemeentewerf) motorvoertuigbewegingen plaats per etmaal. Dat betekent dat de capaciteit van de Gemeentewerf niet wordt overschreden.

De Oudelandselaan, waar een gedeelte van het verkeer eveneens gebruik van zal maken, is een gebiedsontsluitingsweg met een capaciteit van circa 1.400 tot 1.600 personenauto-equivalenten per uur. De intensiteit van deze weg is in 2020, inclusief initiatief, maximaal 9.215 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Uitgaande van de verkeerskundige vuistregel dat de dagintensiteit ongeveer het 10-voudige van de spitsintensiteit is, zal tijdens de spitsperioden het aantal motorvoertuigbewegingen rond de 900 liggen. Dit aantal ligt ruim onder de capaciteit van ten minste 1.400 personenauto-equivalenten per uur. Daarmee gelden vanuit verkeer geen belemmeringen voor de ontwikkeling van 9 extra woningen.

Parkeren

Voorwaarden uit de uitwerkingsregels

In de uitwerkingsregels uit het bestemmingsplan “Meerpolder 2012” is aangegeven dat bij de realisatie van de woningen moet worden voorzien in de noodzakelijke parkeervoorzieningen. Er moet een gemiddelde parkeernorm van 1,5 plaats per woning zijn. Er moet tenminste één parkeerplaats op het woonperceel worden gerealiseerd en eventueel aanvullend daarop 0,5 parkeerplaats per woning in het openbaar gebied. Een gebouwde parkeervoorziening (garage of parkeerkelder) mag slechts gedeeltelijk worden meegeteld.

Parkeerplaatsen in het plan

Bij de vrijstaande woning aan de Parkstraat, is aan de voorzijde de bestemming “Tuin – Parkeren” opgenomen. Deze bestemming dwingt af dat er tenminste twee parkeerplaatsen per woning gerealiseerd moeten worden en in stand moeten worden gehouden. De voorwaarde dat er eventueel aanvullend nog 0,5 parkeerplaats wordt gerealiseerd in het openbaar gebied komt daarmee te vervallen, nu de parkeerplaatsen geheel op eigen terrein worden aangelegd. Voldaan wordt aan de voorwaarden uit de uitwerkingsregels.

Bij de acht stadswoningen aan de Gemeentewerf vindt het parkeren plaats achter de woningen. Er wordt een parkeerkoffer op eigen terrein gerealiseerd met 16 parkeerplekken. Er zijn daar dus twee parkeerplekken per woning op eigen terrein aanwezig. De parkeerkoffer is toegankelijk (ook voor bezoekers) via een brug over het water dat parallel aan de Parkstraat ligt. Aan de eerste voorwaarde van 1,5 parkeerplaats per woning wordt voldaan. De voorwaarde dat er eventueel aanvullend nog 0,5 parkeerplaats wordt gerealiseerd in het openbaar gebied komt daarmee te vervallen, nu de parkeerplaatsen geheel op eigen terrein worden aangelegd.

Conclusie

Er worden 18 parkeerplaatsen gerealiseerd. Daarmee wordt voorzien in ruim voldoende parkeergelegenheid op basis van de geldende uitwerkingsregels.

2.6.4. Bedrijven en milieuzonering

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.

Effect nieuwe woningen op bestaande bedrijvigheid

Het plangebied wordt beschouwd als een rustige woonwijk, zoals bedoeld in de VNG-brochure. Dat betekent dat de richtafstanden, zoals genoemd in de brochure, van toepassing zijn. In tabel 2.1 is weergegeven welke inrichtingen zich in de omgeving van het plangebied bevinden. Aangegeven is tot welke VNG-categorie deze behoren met de bijbehorende richtafstand (tot een rustige woonwijk) en wat het maatgevende aspect (geur, geluid of stof) is. De werkelijke kortste afstand komt overeen met de afstand van de inrichtingsgrens tot de gevel van de dichtstbijzijnde nieuwe woning.

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

SBI-Code	Adres	Omschrijving	VNG Categorie	Richt- afstand (in m)	Werkelijke afstand (in m)	Maatgevend aspect
852	Oudelandse laan 139	Basisschool het Baken	2	30	> 100	Geluid
-	Westerplein	Winkelcentrum	Max. 2	30	> 100	Geluid

In de omgeving bevinden zich een basisschool en een winkelcentrum. Beide inrichtingen zijn (maximaal) milieucategorie 2 inrichtingen. Derhalve geldt een richtafstand van 30 meter. Aan deze richtafstand wordt voldaan.

Aan de Westersingel 33 is een voormalig agrarisch bedrijf aanwezig. Het bedrijf heeft momenteel geen actieve bedrijfsvoering meer, maar wordt tijdelijk nog hobbymatig gebruikt. In de feitelijke situatie treedt er dan ook geen hinder op. De gronden aan de Westersingel 33 vallen binnen het bestemmingsplan “Centrum Berkel en Rodenrijs”, dat op 28 maart 2013 is vastgesteld. Hierin hebben de gronden de bestemming “Centrum – Uit te werken”. Met deze bestemming worden voorzieningen mogelijk gemaakt in de lichtere milieucategorieën 1 en 2. Het betreft detailhandel, maatschappelijke functies en sportvoorzieningen. Voor deze voorzieningen geldt een maximale richtafstand van 30 meter. Het is verplicht om bij de daadwerkelijke uitwerking is aan te tonen dat er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de milieu-hygiënische situatie. Derhalve kan gesteld worden dat er sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen.

Conclusie

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

2.6.5. Bodem

Kader

Wet bodembescherming

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

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

Besluit bodemkwaliteit

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

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Wonw)

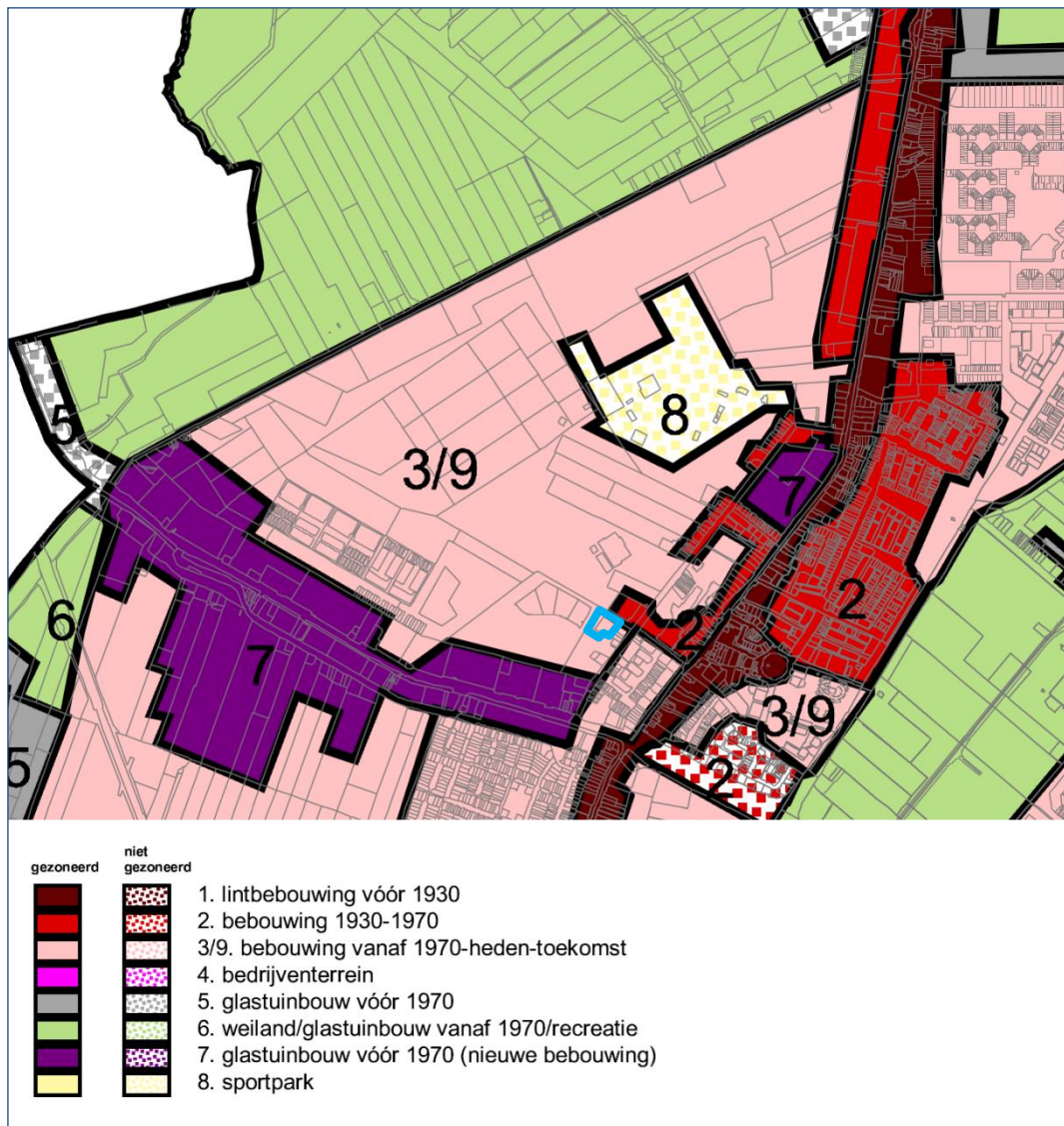
De inwerkingtreding van de Wabo (1 oktober 2010) heeft ook effect op de Wbb en de Woningwet (Ww): in de Wabo is aangegeven dat in de plaats van de aanhoudingsgrond (uit de Ww) een afstemmingsregeling wordt opgesteld waarbij de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning wordt afgestemd op de acties ten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

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

Gemeentelijk bodembeleid

De gemeente Lansingerland beschikt over een gemeentelijke bodemkwaliteitskaart. 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.



Afbeelding 2.4.: uitsnede bodemkwaliteitskaart Lansingerland (ondergronds). In blauw de ligging van het plangebied.

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 2.4. betreft een uitsnede van de bodemkwaliteitskaart. Hierin zijn de ondergrondse bodemkwaliteitszones weergegeven. Voor het plangebied is de bodemkwaliteit 'bebouwing vanaf 1970-heden-toekomst' geconstateerd.

Om een beeld te krijgen van de bodemkwaliteit is een historisch bodemonderzoek⁸ (NEN5725) uitgevoerd voor het plangebied. De rapportage hiervan is opgenomen als bijlage 3 bij deze toelichting. Op basis van het historisch onderzoek kan worden geconcludeerd dat in het verleden geen verdachte activiteiten hebben plaatsgevonden. De locatie kan daarom als onverdacht worden beschouwd, en de resultaten van het vooronderzoek geven geen aanleiding om een verkennend of een nader bodemonderzoek uit te voeren. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen, dient wel een verkennend bodemonderzoek te worden aangeleverd conform NEN 5740.

Conclusie

Op basis van de resultaten van het historisch bodemonderzoek zijn er geen belemmeringen voor de beoogde woonfunctie in het plangebied. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen, dient wel een verkennend bodemonderzoek te worden aangeleverd conform NEN 5740.

2.6.6. Externe veiligheid

Kader

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

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

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

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Overheden dienen een toename van het GR wel bestuurlijk te verantwoorden.

⁸ Terra Milieu, *Historisch bodemonderzoek – vooronderzoek conform NEN 5725*, projectnummer Tm2013.036, 22 maart 2013

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 milieuvergunningen 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.

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 is gewijzigd per 31 juli 2012. In 2013 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, Spoor en Water als bijlage bij de cRNVGS opgenomen.

Onderzoek

In de omgeving van het plangebied liggen enkele risicobronnen. Het gaat om:

- de inrichting Treurniet Mengvoerders;
- de inrichting Uittenbogaard BV;
- Transport over de N472, Klapwijkseweg;
- Rotterdam The Hague Airport.

Treurniet Mengvoerders

Het bedrijf Treurniet Mengvoerders aan de Rodenrijseweg 7-9 is gelegen op circa 200 meter ten zuidoosten van het plangebied. Het bedrijf 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 en reikt niet tot het plangebied. Derhalve gelden er geen belemmeringen vanuit Treurniet Mengvoerders.

Inrichting Uittenbogaard B.V.

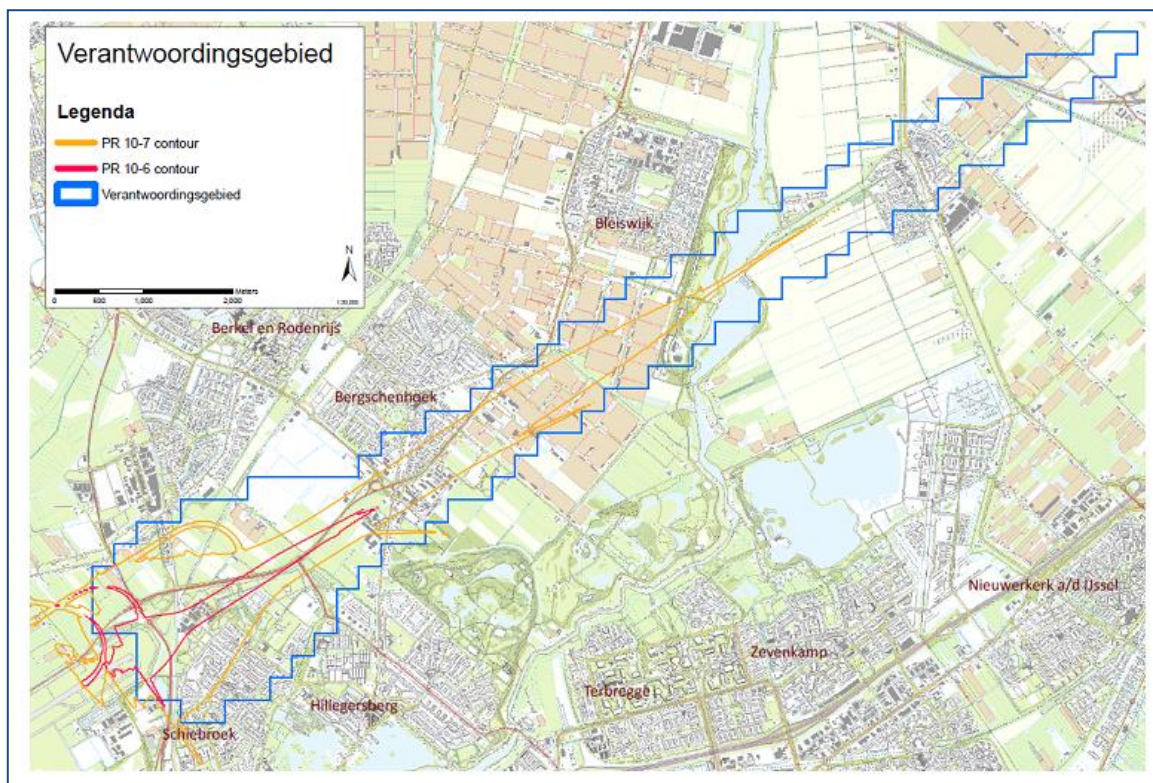
Dit bedrijf aan de Noordeindseweg 36 is een benzineservicestation dat brandbare vloeistoffen opslaat. Het bedrijf is gelegen op circa 450 meter afstand van het plangebied en heeft geen PR 10^{-6} contour. Het invloedsgebied van deze inrichting bedraagt circa 50 meter. Daarmee is een nader onderzoek of een verantwoording niet noodzakelijk.

Transport over de N472

De Klapwijkseweg (N472) is een transportroute van gevaarlijke stoffen die op circa 250 meter ten zuiden van het plangebied ligt. 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 355 meter, gemeten vanaf het hart van de weg. 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 aan de Wilgenlaan 3 heeft een doorzet van 999 m³. 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, wordt een dichtheid van 100 personen per hectare niet gehaald. Formeel is dus geen sprake van een groepsrisico. Het invloedsgebied van de stofgroep GF3 overlapt het plangebied. De realisatie van 9 woningen, buiten de 100% letaliteitsgrens van LPG, leidt alleen tot een waarneembare toename indien er sprake is van een extensief bebouwd gebied.



Afbeelding 2.5.: PR-contouren Rotterdam The Hague Airport

Het plangebied is niet extensief bebouwd en dus zal het plan 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. Ook vanuit het in 2013 in werking tredende Besluit externe veiligheid transportroutes (Btev) gelden er geen belemmeringen. In dit besluit staat dat er buiten een zone van 200 meter van de transportroute geen verantwoording van het groepsrisico hoeft te worden gegeven.

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 (zie afbeelding 2.5.). Vanuit deze risicobron gelden daarmee geen belemmeringen voor het plan.

Conclusie

In de omgeving van het plangebied komt een viertal risicobronnen voor. Ten aanzien van Treurniet Mengvoeders, Uittenbogaard BV en Rotterdam The Hague Airport gelden geen belemmeringen omdat het invloedsgebied niet reikt tot het plangebied. Gezien het beperkte aantal transporten gevaarlijke stoffen over de N472 geldt er formeel geen groepsrisico vanuit de N472. Een verantwoording is derhalve niet benodigd.

2.6.7. M.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage 1994 gewijzigd. Met deze wijziging kan niet langer worden volstaan met toetsing van m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten aan de drempelwaarden. Indien een activiteit onder de drempelwaarde ligt zal alsnog moeten worden getoetst aan de Europese richtlijn.

Het toevoegen van 2.000 woningen of meer wordt in het algemeen gezien als een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Dit plan maakt 9 woningen mogelijk. Het plan is gelegen in Meerpolder, een grootschalig ontwikkelingsplan waarvoor in het verleden een milieueffectrapportage is opgesteld en waarvoor de milieueffecten in een grootschalig verband zijn afgewogen.

In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plan niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied is gelegen. Dit is bekrachtigd in de uitgevoerde onderzoeken, waaronder het flora- en faunaonderzoek, de waterparagraaf en de milieuonderzoeken. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten. Gezien de locatie en de ontwikkeling van 9 woningen is een m.e.r.-beoordelingsplicht niet van toepassing.

2.7. Water

2.7.1. Wettelijk kader

Er is een groot aantal beleidsstukken dat betrekking heeft op de waterhuishouding. Hieronder wordt één en ander uiteengezet.

Europees en Rijksbeleid

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld.

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

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan is gedetailleerder dan de SVIR en blijft als uitwerking van de SVIR bestaan. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt het Barro.

Waterwet

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

De waterschappen krijgen een nieuwe bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 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 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau

bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten. In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Kaderrichtlijn water

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

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

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

Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan

Op 1 januari 2010 is het Provinciaal Waterplan 2010 - 2015 in werking getreden. Dit plan vervangt het provinciale Waterhuishoudingplan, dat was opgenomen in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006 - 2010 en in het Grondwaterplan 2007 - 2013. In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Provinciaal Waterplan beschrijft op hoofdlijnen wat de provincie in de periode tot 2015 samen met haar waterpartners wil bereiken.

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

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

Regionaal en gemeentelijk beleid

Hoogheemraadschap van Delfland

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

Keurvergunning

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

Waterplan Lansingerland

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

- een samenhangende beschouwing van de ambities, ruimtelijke ontwikkelingen en (water)problemen;
- een integrale (ruimtelijke) visie op het grondwater, oppervlaktewater en de riolering;
- een concreet maatregelenpakket voor de realisatie van maatregelen.

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

Gemeentelijk rioleringsplan

In het Gemeentelijk Rioleringsplan 2009-2013 (GRP), dat op 6 november 2008 is vastgesteld, staat beschreven hoe de gemeente omgaat met afvalwater, hemelwater en grondwater. In het GRP zijn niet alleen maatregelen opgenomen voor het voorkomen van water op straat, maar ook om emissie vanuit de riolering naar het oppervlaktewater te reduceren. Daarnaast heeft de gemeente aanvullende maatregelen opgenomen ter verbetering van de waterkwaliteit (het 'waterkwaliteitsspoor'). De gemeente stelt in de komende planperiode van het GRP een

meetplan op voor de monitoring van de riolering en voert deze monitoring ook uit. De intentie van het GRP is gericht op samenwerking en afstemming binnen de (afval) waterketen tussen gemeente en de twee hoogheemraadschappen. De maatregelen uit het GRP die leiden tot verbetering van waterkwaliteit maken ook integraal onderdeel uit van het maatregelenprogramma uit de eindrapportage van het Waterplan die op 30 juni 2011 is vastgesteld.

2.7.2. Onderzoek

Onderhavig plan betreft een uitwerkingsplan op basis van de uit te werken bestemming UW-8 in het moederplan "Meerpolder 2012".

Bij de nadere uitwerking van uit te werken bestemmingen dient een watertoets te worden doorlopen.

In deze paragraaf wordt ingegaan op:

- het plangebied en het type ruimtelijke ontwikkeling;
- de huidige (waterstaatkundige) situatie;
- de gewenste ontwikkeling in het watersysteem en de inpassing van vastgesteld (water-) beleid;
- de effecten van de beoogde ontwikkeling op het watersysteem;
- de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met het watersysteem;
- een beschrijving van de mitigerende en/of compenserende maatregelen;
- een beschrijving van het doorlopen van het watertoetsproces met de al gemaakte en de nog te maken afspraken (bijv. beheerafspraken en convenanten).
- In overleg met het Hoogheemraadschap wordt bepaald of randvoorzieningen (bijv. slibvangputten) worden opgenomen om op oppervlakte afstromend regenwater te 'zuiveren'.

Plangebied en ontwikkeling

Onderhavig plan betreft de ontwikkeling van acht 'stadswoningen' en één vrijstaande woning. Deze ontwikkeling maakt onderdeel uit van de nieuwbouwwijk Meerpolder. Het plangebied ligt binnen de polder 'Meerpolder' die een flexibel peil heeft tussen NAP -5,40 m en NAP -5,60 m.

Waterberging

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

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

	h(m)	A (ha)	Inhoud per oppervlakte (m³/ha)
Bruto oppervlak Meerpolder		156	
Bergingsnorm HHD			325
Oppervlaktewater Meerpolder		17,8	456
Toegestane peilsteiging	0,4		
Bergingsoppervlakte naar bergingseis HHD		12,7	
Vershil (overcapaciteit)		5,2	131

Tabel 2.2.: Waterberging Meerpolder

Na realisatie van de wijk Meerpolder zal circa 18 ha aan oppervlaktewater zijn gecreëerd, hetgeen overeenkomt met een berging van circa 450 m³ per hectare. Uit tabel 2.2. blijkt dat voor het totale plangebied van Meerpolder voldaan wordt aan de geldende norm. In afbeelding 2.6. is een uitsnede van de plankaart uit het Waterplan weergegeven. Een dergelijke bijdrage aan oppervlaktewater is noodzakelijk om in het peilgebied het tekort aan bergingscapaciteit te compenseren.

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

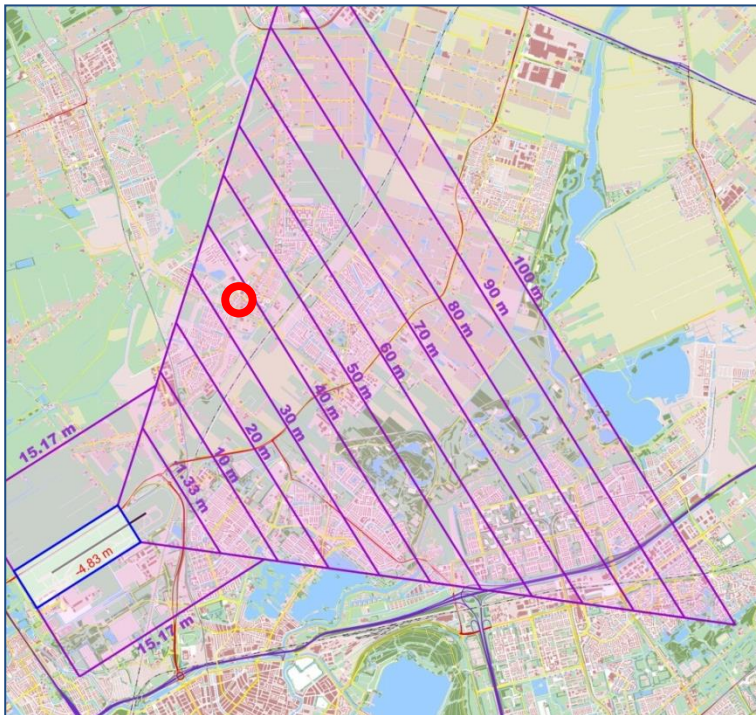


Afbeelding 2.6.: Uitsnede plankaart Waterplan

Het uitwerkingsgebied is niet gelegen binnen de beschermingszone van een waterkering.

Riolering

Het plangebied voorziet in een gemeentelijk gescheiden rioleringssysteem (droogweerafvoer (DWA)- en hemelwaterafvoer (HWA)-stelsel). Afvalwater zal worden afgevoerd via het DWA-riool. Hemelwater dat op de wegen, parkeerverharding en opritten valt wordt via het HWA-stelsel ingezameld en afgevoerd naar het oppervlaktewater. Voor die percelen die direct grenzen aan de bestemming "Water" (WA) wordt hemelwater dat op daken en verharding van



Afbeelding 2.7.: uitsnede kaart toetsingsvlakken ILS 24'



Afbeelding 2.8.: toetsingsvlak DVOR/DME

percelen binnen de bestemmingen “Wonen” (W) en “Tuin” (T) valt, afgekoppeld van het DWA-riool en rechtstreeks 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 tot aan het eindgemaal Berkel en Rodenrijs dat in beheer is van het Hoogheemraadschap van Delfland. Het Hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor het transport vanuit het eindgemaal tot en met afvalwaterzuiveringsinstallatie en de zuivering van het aangeleverde afvalwater.

2.7.3. Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor dit uitwerkingsplan. In het kader van het wettelijk vooroverleg is het voorontwerpuitwerkingsplan aan het Hoogheemraadschap voorgelegd. Het Hoogheemraadschap van Delfland kan met het voorontwerpuitwerkingsplan instemmen. Aan alle aspecten die van belang zijn voor een goede waterhuishouding is invulling gegeven.

2.8. Overige belemmeringen

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

Toetsingsvlakken Luchtverkeersleiding Nederland

Ten zuidwesten van het plangebied ligt luchthaven “Rotterdam The Hague Airport”. Ten behoeve van de luchtverkeersbeveiliging van deze luchthaven zijn technische installaties en systemen op en in de omgeving van het luchtvaartterrein aanwezig. Deze zogenaamde Communicatie, Navigatie en Surveillance (CNS)-infrastructuur maakt gebruik van radiogolven die uitgezonden en/of ontvangen worden door antennesystemen. Obstakels, zowel vast (gebouwen, windmolens, et cetera) als mobiel (bouwkransen, heistellingen, et cetera) vormen in potentie een bedreiging voor de goede werking van de apparatuur omdat ze de uitgezonden

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

Binnen het plangebied bevindt zich één toetsingsvlak van de CNS-apparatuur (afbeelding 2.7.), namelijk die van 30 meter ten opzichte van NAP tot en met 40 meter ten opzichte van NAP. In het uitwerkingsplan worden echter geen gebouwen of bouwwerken van die hoogtes rechtstreeks mogelijk gemaakt. Het is daarom niet noodzakelijk dat er voor de toetsingsvlakken een beschermende regeling in het plan wordt opgenomen.

Daarnaast geldt een toetsingsvlak vanuit de DVOR/DME (afbeelding 2.8.). De DVOR geeft een vliegtuig koersinformatie en een DME geeft een vliegtuig afstandsinformatie. De combinatie van deze twee installaties stelt een vliegtuig in staat positie te bepalen en te navigeren. Het plangebied is gelegen tussen de toetsingshoogtes 20 en 30 meter van het toetsingsvlak DVOR/DME. Omdat er geen nieuwe bebouwing wordt mogelijk gemaakt, met een hoogte die het toetsingsvlak kan doorsnijden, is een aanvullende regeling niet benodigd. Er is om die reden ook geen vrijwaringszone opgenomen op de verbeelding.

Invliegfunnel

Bij de luchthaven "Rotterdam The Hague Airport" hoort een aanvliegeroute (invliegfunnel). In verband met de vliegveiligheid geldt er binnen de aanvliegeroute een hoogtebeperking voor gebouwen en andere bouwwerken.

Het plangebied ligt binnen de zones van ten minste 45 meter van de aanvliegeroute van Rotterdam The Hague Airport. In verband met de vliegveiligheid geldt er binnen de aanvliegeroute een hoogtebeperking voor gebouwen en andere bouwwerken tot de aangegeven hoogtes. In het uitwerkingsplan worden echter geen gebouwen of bouwwerken met een bouwhoogte van meer dan 45 meter rechtstreeks mogelijk gemaakt. Het is daarom niet noodzakelijk dat er voor de invliegfunnel een beschermende regeling in het plan wordt 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) mogen worden gerealiseerd, is weergegeven middels de zogenaamde 35 KE-contour. Deze 35 KE-contour valt niet over het onderhavige plangebied en levert derhalve geen beperkingen op.

3. BELEIDSKADER

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

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

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

Ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling

Op basis van het nieuwe Rijks- en provinciale beleid is het van belang de voorgestelde ontwikkeling te toetsen aan de verbrede toepassing van de SER-ladder conform de drie treden voor een 'Duurzame stedelijke ontwikkeling'. Deze drie treden zijn hier onder samengevat:

- a) Regionale vraag (aantoonbare behoefte);
- b) Benut eerst de mogelijkheden voor bestaand gebied;
- c) Bij uitbreiding buiten bestaand gebied zorg voor een zorgvuldige locatiekeuze en inpassing in de omgeving.

Het uitwerkingsplan “Stadswoningen” (bestemmingsplan “Meerpolder 2012”) voorziet in woningbouw op een locatie die reeds bestemd was voor woningbouw. In formele zin is daarmee geen sprake van een uitbreiding. In het geldende bestemmingsplan “Meerpolder 2012” is reeds met een uitwerkingsverplichting geanticipeerd op woningbouw. Het plan voorziet daarmee in woningbouw op een locatie die reeds voor woningbouw bestemd was. Bovendien is sprake van een inbreiding, omdat de omliggende gronden bebouwd zijn.

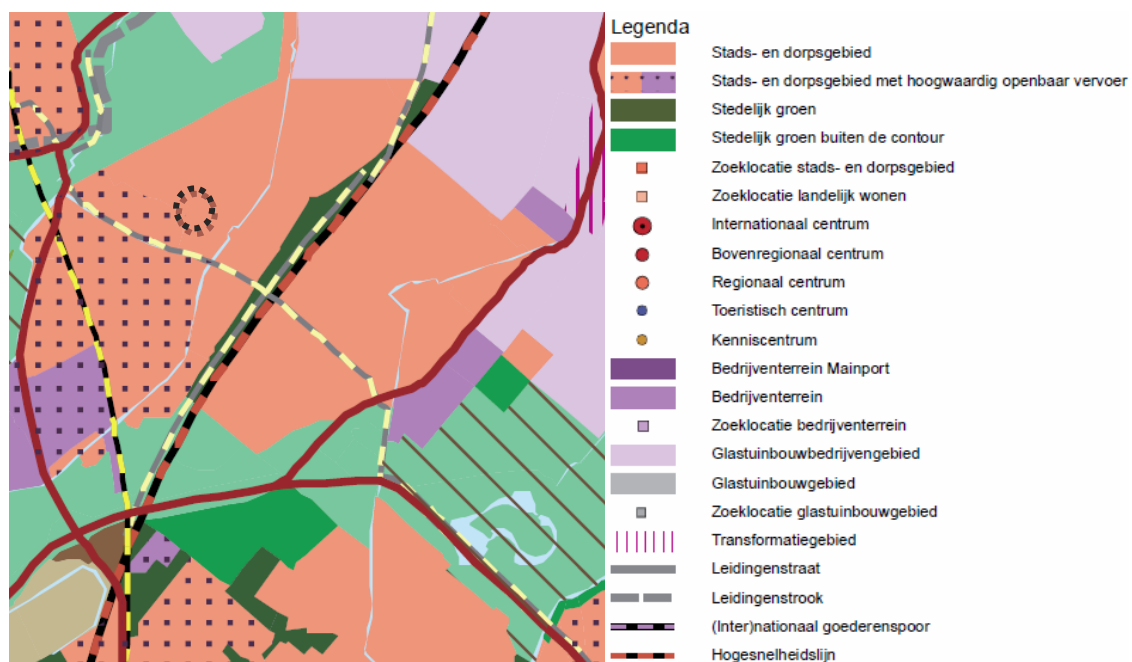
3.2. Provinciaal beleid

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

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening (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 “lokaal wat kan, provinciaal wat moet”. In de Provinciale Structuurvisie geeft de provincie aan wat zij als provinciaal belang beschouwt en hoe zij daarop wil sturen.

De structuurvisie werd op 2 juli 2010 vastgesteld. In een eerste herziening (23 februari 2011) zij enkele wijzigingen doorgevoerd. Ook worden jaarlijks actualiseringen vastgesteld.

Het plangebied is op de functiekaart aangewezen als ‘stads- en dorpsgebied’ (zie afbeelding 3.1). Dit betreft een aaneengesloten bebouwd gebied, waarin de functies wonen, werken en voorzieningen gemengd en gescheiden voorkomen. Dit is tevens conform het toekomstige gebruik.



Afbeelding 3.1: Uitsnede functiekaart Provinciale structuurvisie

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 Ruimte opgesteld. In deze 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 het Barro 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.

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwingscontouren van Berkel en Rodenrijs (kaart 1 van de verordening). Kleinschalige ontwikkeling c.q. herstructurering is hierbinnen mogelijk. Voor het overige gelden voor dit uitwerkingsplan geen aanduidingen op de verschillende kaarten uit de verordening. De planvorming is daarmee passend binnen de verordening.

3.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Lansingerland

Op 18 februari 2010 is de Structuurvisie Lansingerland vastgesteld door de gemeenteraad van Lansingerland. Lansingerland wil 'aantrekkelijk wonen, werken, recreëren en leven' sturen met een eigen visie. Binnen de gemeente staat een groot aantal ontwikkelingen op stapel wat betreft woningbouw, bedrijventerreinen en maatschappelijke voorzieningen. Om deze en andere ruimtelijke ontwikkelingen en ruimtelijk beleid te verankeren, heeft de gemeente een structuurvisie opgesteld, op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De gemeente voldoet hiermee aan de verplichting uit de Wro om voor haar grondgebied een structuurvisie op te stellen.

De koers voor de gemeente Lansingerland is:

- aantrekkelijk suburbaan wonen;
- leefbaar, zorgzaam en met eigen identiteit;
- ontspannen groene en recreatieve gemeente;
- een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven en het verder ontwikkelen van de greenport.

Duurzaamheid en een goede ontsluitingsstructuur zijn daarbij randvoorwaarden.

De Meerpolder is aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied'. Dit uitwerkingsplan past binnen deze aanduiding. Er gelden verder geen specifieke uitgangspunten uit de gemeentelijke structuurvisie.

3.4. Conclusie

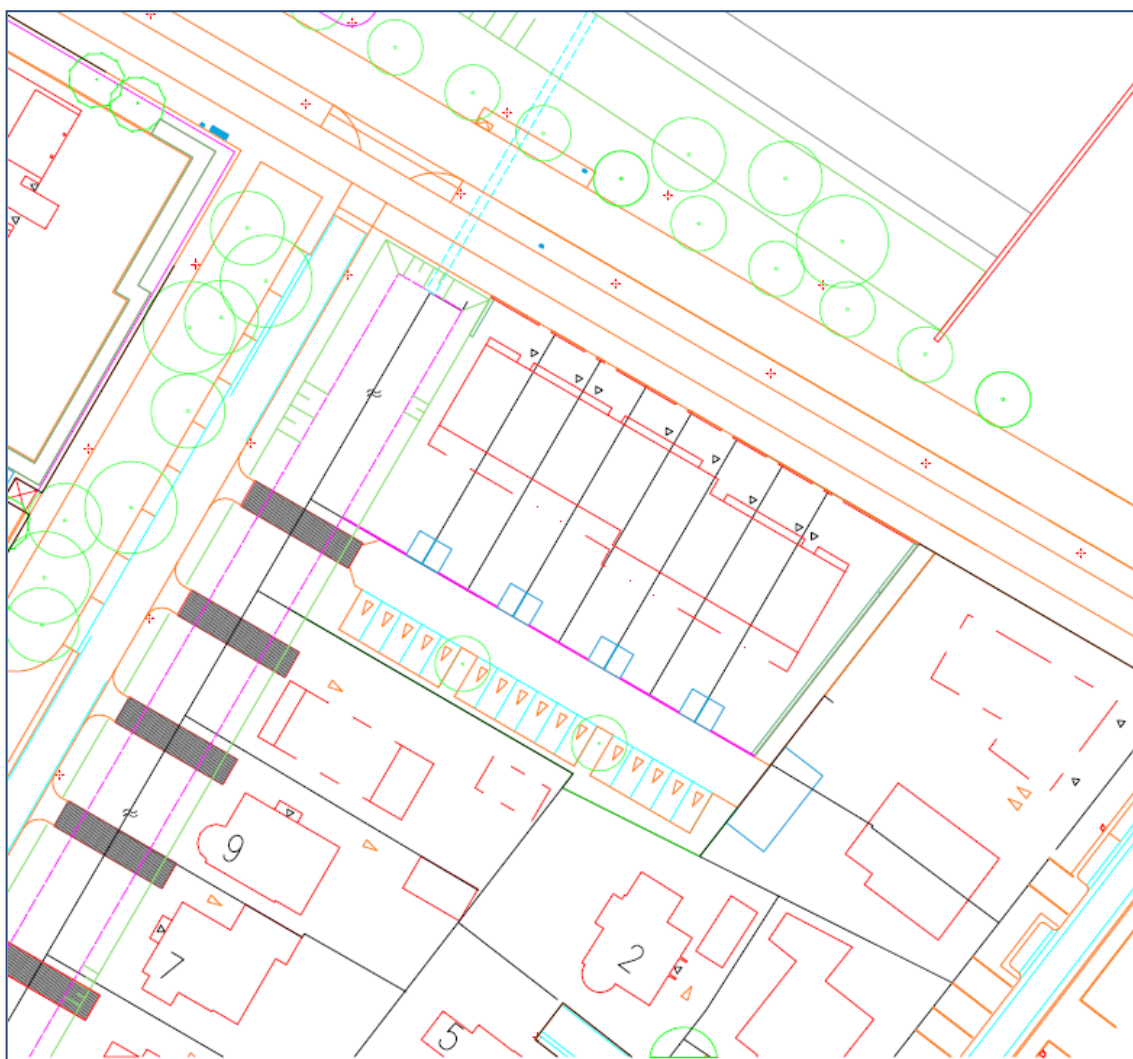
In dit plan wordt de ontwikkeling van 9 woningen mogelijk gemaakt. De ontwikkeling van de woningen is gezien het voorgaande niet in strijd met Rijks-, provinciaal- en/of gemeentelijk beleid.

4. PLANBESCHRIJVING

Het plan maakt de realisatie van 9 woningen mogelijk. Het gaat om 8 zogenaamde 'stadswoningen' langs de Gemeentewerf, en één vrijstaande woning (in het verlengde van de al gerealiseerde vrijstaande woningen) aan de Parkstraat.

Stadswoningen

De acht stadswoningen worden met de voorzijde richting de Gemeentewerf gerealiseerd. De rooilijn van de drie meest oostelijke woningen verspringt iets naar achteren, waardoor een 'knik' in de gevelwand ontstaat. De woningen worden 5,7 meter breed en minimaal 9 meter diep met een erker aan de voorzijde, en met een optie om een uitbouw te realiseren aan de achterzijde. De maximale goot- en bouwhoogte van de woningen bedraagt 8,5 respectievelijk 11 meter. De meest westelijke woning grenst met de zijdelingse perceelsgrens aan de bestaande waterloop die parallel aan de Parkstraat ligt. Daar is een talud met een breedte van circa 2 meter aanwezig. Elke woning heeft in de achtertuin een gebouwde berging. Achter de woningen vindt het parkeren plaats. In totaal worden 16 parkeerplekken op eigen terrein gerealiseerd.



Afbeelding 4.1.: inrichting van het plangebied



Afbeelding 4.2.: vooraanzicht van de stadswoningen. Bron: verkoopbrochure Thuis in Berkel en Rodenrijs

De stadswoningen zijn royale eengezinswoningen in jaren '30-stijl. De woningen hebben tuinen van 12 tot 14 meter diep op het zuiden en hebben parkeerplaatsen op eigen terrein. De woningen hebben een woonoppervlak vanaf 160 m².

Vrijstaande woning

Ten zuiden van de stadswoningen wordt één vrijstaande woning mogelijk gemaakt. In het verlengde van de al bestaande vrijstaande woningen aan de Parkstraat zal deze nieuwe woning huisnummer 11 krijgen. De nieuwe woning zal qua bouwmassa en situering aansluiten op de al bestaande woningen en wordt met een eigen brug ontsloten op de Parkstraat. De woning mag een maximale goothoogte hebben van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter. Aan de voorzijde wordt de mogelijkheid geboden om een verbijzondering in de vorm van bijvoorbeeld een erker te realiseren. De woning zelf is maximaal 12 meter diep, maar aan de achterzijde kan eventueel nog 4 meter worden uitgebouwd in één laag. De achtertuin die dan overblijft is ongeveer 11,5 meter diep. De afstand van de woning tot de beide zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimaal 3 meter.

Stedenbouwkundig plan

Voorafgaand aan dit uitwerkingsplan zijn richtlijnen opgesteld voor het uitwerken van deze locatie. Vervolgens is in samenspraak tussen de gemeente en ontwikkelaar het verkavelingsplan voor de acht stadswoningen gemaakt, waarbij zoveel mogelijk rekening is gehouden met de opgestelde richtlijnen. Voor de kavel geldt dat de regeling van de naastgelegen kavels is aangehouden.

5. JURIDISCHE TOELICHTING

5.1. Inleiding

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

In het uitwerkingsplan zijn enkele bestemmingen ingetekend. De hierbij behorende regels zijn de regels zoals die voor dezelfde bestemmingen op andere locaties al gelden in het bestemmingsplan “Meerpolder 2012”. De overige regels van bestemmingsplan “Meerpolder 2012” zijn ook op onderhavig uitwerkingsplan van toepassing. Voor de volledigheid zijn de regels van het bestemmingsplan “Meerpolder 2012” opgenomen als bijlage 4 bij de toelichting van dit uitwerkingsplan. Na het rechtskracht krijgen van het uitwerkingsplan dienen aanvragen te worden getoetst aan het uitwerkingsplan en de overige van toepassing zijnde bepalingen van het moederplan.

Bij het voorgaande dient het volgende te worden opgemerkt.

Het bestemmingsplan ‘Meerpolder 2012’ is opgesteld conform de SVBP2008. Het uitwerkingsplan is, gelet op artikel 2 van de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012, echter opgesteld conform SVBP2012. Ten opzichte van de SVBP2008 zijn er in de SVBP2012 enkele wijzigingen aangebracht. Het betreft onder meer aanpassingen in de begripsbepalingen en meetvoorschriften. Gelet op de wijzigingen in de SVBP2012 ten opzichte van de SVBP2008 zijn in het uitwerkingsplan enkele bepalingen vervangen die in het bestemmingsplan ‘Meerpolder 2012’ reeds voorkomen.

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

5.2. Regels

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

Aanvullend op en deels ter vervanging van de geldende regels uit het moederplan, zijn in dit uitwerkingsplan enkele aanvullende begrippen gegeven. Dit is onder meer noodzakelijk geweest in verband met het opstellen van het uitwerkingsplan conform de SVBP2012 (zie hiervoor in paragraaf 5.1). Ook zijn diverse bestemmingen ingetekend op de verbeelding. Omdat deze bestemmingen in het moederplan al voorkwamen (zij het op andere locaties), zijn de inhoudelijke bepalingen van deze bestemmingen gelijk aan de bepalingen in die bestemmingen in het moederplan.

De bestemmingen die in dit uitwerkingsplan voorkomen zijn “Tuin” (aan de voorzijde van de acht stadswoningen), “Tuin – Parkeren” (aan de voorzijde van de vrijstaande woning), “Verkeer - Verblijfsgebied” (ter plaatse van het pad ten oosten van de stadswoningen), “Verkeer” (ter plaatse van de parkeerbox) en “Wonen” (ter plaatse van de woonpercelen. In de bestemming “Verkeer” is ook de aanduiding ‘parkeerterrein’ opgenomen, die regelt dat hier 16 parkeerplaatsen moeten worden aangelegd en in stand gehouden. In de woonbestemming regelen de bouwaanduidingen ‘aaneengebouwd’ en ‘vrijstaand’ wat voor type hoofdgebouw is toegestaan en hoeveel woningen zijn toegestaan. De bijzondere erkers aan de voorzijde van zowel de acht stadswoningen alsook aan de voorzijde van de vrijstaande woning passen qua maatvoering niet binnen de algemene (verbale) erfbouwingsregeling die over het algemeen in Lansingerland wordt toegepast. Daarom zijn daarvoor specifieke aanduidingen opgenomen. Er zitten kleine verschillen in de twee erker-aanduidingen. Deze hebben betrekking op de toegestane bouwmassa, situering en hoogte. De uitbreiding van maximaal 4 meter aan de achterzijde van de vrijstaande woning is – om dezelfde reden – ook aangeduid.

De dubbelbestemming “Leiding – Water” geldt op de zakelijke rechtstrook van de waterleiding, die onder de Gemeentewerf ligt. De dubbelbestemming “Waarde – Archeologie” uit het moederplan is in dit uitwerkingsplan komen te vervallen omdat uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen hoge archeologische verwachtingswaarde (meer) is.

5.3. Procedurele aspecten

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

Eerst heeft het wettelijk vooroverleg plaatsgevonden over het voorontwerpuitwerkingsplan. De opmerkingen van de vooroverlegpartijen zijn verwerkt in het ontwerpuitwerkingsplan (zie ook hoofdstuk 6). Het ontwerpuitwerkingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden belanghebbenden zienswijzen indienen bij burgemeester en wethouders (zie eveneens hoofdstuk 6). Er zijn enkele ambtshalve aanpassingen in het uitwerkingsplan doorgevoerd. Binnen acht weken na afloop van de zienswijzentermijn hebben burgemeester en wethouders een besluit genomen omtrent de uitwerking: het uitwerkingsplan is op 3 september 2013 vastgesteld.

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

6. UITVOERBAARHEID

6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak

Op grond van de gemeentelijke Inspraakverordening heeft het voorontwerpuitwerkingsplan voor inspraak ter inzage gelegen. Gedurende de inspraaktermijn zijn geen inspraakreacties ontvangen. Van de inspraakprocedure is verslag gedaan in de Nota inspraak- en overlegreacties en ambtshalve wijzigingen, die als bijlage 5 bij deze toelichting is opgenomen.

Vooroverleg

Het vooroverleg met diverse partijen zoals de provincie, de waterbeheerder en de veiligheidsregio wordt geregeld in artikel 1.1.1 lid 4 j.o. artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In dit kader is het voorontwerpuitwerkingsplan voorgelegd aan de vaste overlegpartners. Van het vooroverleg is verslag gedaan in de Nota inspraak- en overlegreacties en ambtshalve wijzigingen, die als bijlage 5 bij deze toelichting is opgenomen. Naar aanleiding van de overlegreacties is het uitwerkingsplan op onderdelen aangepast.

Ter inzagelegging

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is op de voorbereiding van een uitwerking, afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dit betekent onder meer dat het ontwerpuitwerkingsplan gedurende zes weken ter inzage moest worden gelegd. De terinzagelegging van het ontwerpuitwerkingsplan startte op 4 juli 2013 en duurde tot en met 14 augustus 2013. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Wel maakte enkele ambtshalve wijzigingen, aanpassingen in het uitwerkingsplan noodzakelijk. Van de terinzagelegging en de ambtshalve wijzigingen is verslag gedaan in de Nota zienswijzen en staat van wijzigingen uitwerkingsplan "Stadswoningen" (bestemmingsplan "Meerpolder 2012"), die als bijlage 8 bij deze toelichting is gevoegd.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

6.2. Economische uitvoerbaarheid

In hoofdstuk 8 "Economische uitvoerbaarheid" van het bestemmingsplan "Meerpolder 2012" is ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tegelijk met het bestemmingsplan is een exploitatieplan vastgesteld. De uit te werken bestemmingen zijn daarin reeds meegenomen. Voor wat betreft onderliggend uitwerkingsplan is het daarin gestelde onverkort van toepassing. Het project "Stadswoningen" (bestemmingsplan "Meerpolder 2012") (inclusief één vrijstaande woning aan de Parkstraat) is opgenomen in de bestaande gemeentelijke grondexploitatie. De te maken kosten worden gedekt uit de gemeentelijke grondopbrengsten.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

BIJLAGE 1:
KuiperCompagnons, *Akoestisch onderzoek wegverkeers-
lawaai – Bestemmingsplan “Meerpolder 2012” –
uitwerkingsplan “Stadswoningen”, 8 april 2013*

BIJLAGE 2:
KuiperCompagnons, *Luchtkwaliteitsonderzoek*
Meerpolder 2012, 16 september 2011

BIJLAGE 3:
Terra Milieu, *Historisch bodemonderzoek – vooronderzoek*
conform NEN 5725, projectnummer Tm2013.036,
22 maart 2013

BIJLAGE 4:
Regels van het bestemmingsplan “Meerpolder 2012”

BIJLAGE 5:
Gemeente Lansingerland, *Nota inspraak- en
overlegreacties en ambtshalve wijzigingen
bestemmingsplan “Meerpolder 2012” – uitwerkingsplan
“Stadswoningen”, 3 juni 2013*

BIJLAGE 6:
*Vestigia, Archeologisch vooronderzoek ten behoeve van
het Uitwerkingsplan Stadswoningen te Berkel en Rodenrijs,
gemeente Lansingerland, Rapportnummer V1089,
Amersfoort, 13 mei 2013*

Bijlage 7:

*Vestigia, Archeologisch vooronderzoek ten behoeve
van het uitwerkingsplan “Stadswoningen” te Berkel en
Rodenrijs, gemeente Lansingerland – Een
Inventariserend Veldonderzoek (IVO) door middel van
verkennende boringen, Rapportnummer V1104,
Amersfoort, 25 juni 2013*

BIJLAGE 8:
Gemeente Lansingerland, *Nota zienswijzen en staat van
wijzigingen uitwerkingsplan “Stadswoningen”
(bestemmingsplan “Meerpolder 2012”)*

REGELS

BIJLAGEN

VERBEELDING

