GEMEENTE Lansingerland

Uitwerkingsplan “Brug nabij project 74”
(bestemmingsplan “Meerpolder 2012”)

13 mei 2014 **Vastgesteld**

Gemeente Lansingerland

Uitwerkingsplan “Brug nabij project 74” (bestemmingsplan “Meerpolder 2012”)

Vastgesteld

INHOUD:

- TOELICHTING
- REGELS
- VERBEELDING

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0102U04-VAST
Werknummer: 124.403.48
Datum: 13 mei 2014

KuiperCompagnons

Gemeente Lansingerland
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Procedureoverzicht			
	datum	***document***	***Opmerkingen***
Concept-ontwerp	***10 januari 2014***		
Ontwerp	***4 maart 2014***		
• ***Ter inzage***	***12 maart t/m 22 april 2014***		
Vaststelling	***13 mei 2014***		

Projectleider gemeente: Drs. Reint Honders / ing. Yvonne Boer
Projectleider KuiperCompagnons: Mr. Rogier Begheyn / Wanne Verweij BBE

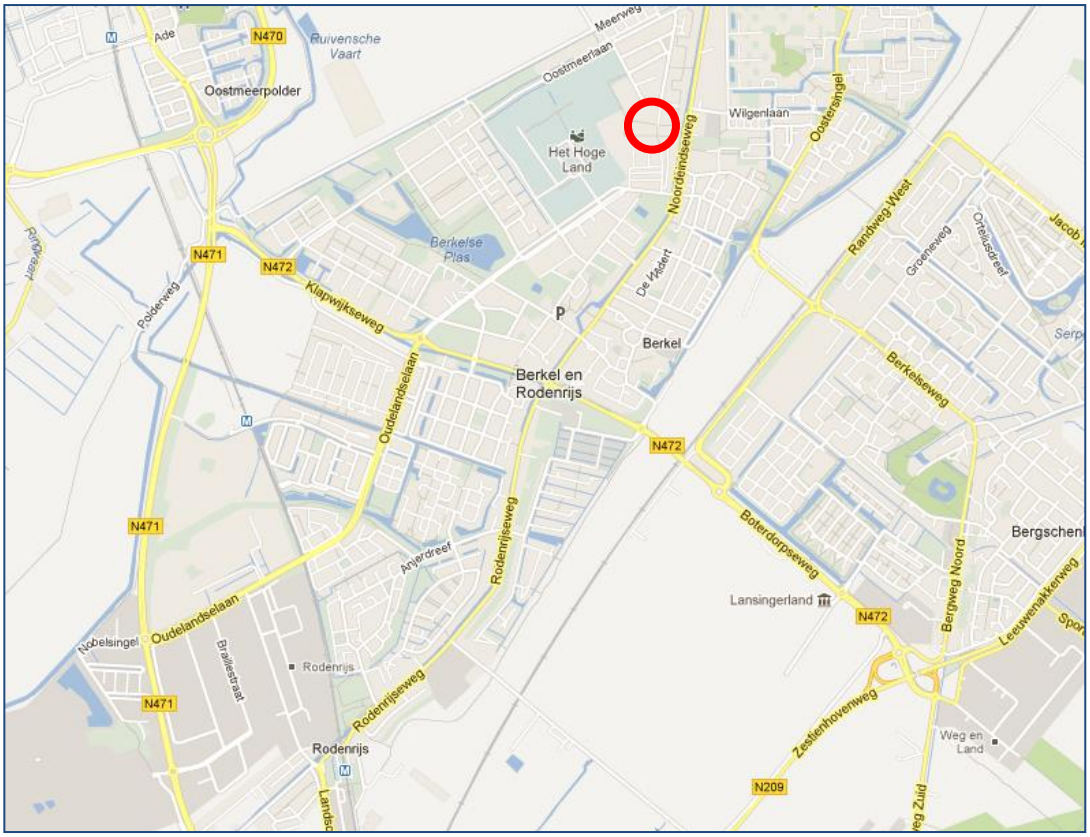
TOELICHTING

Inhoudsopgave van de toelichting

1.	**INLEIDING**	**1**
1.1.	Aanleiding en doel van het plan	1
1.2.	Bij het plan behorende stukken	2
1.3.	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.4.	Bestemmingsplan “Meerpolder 2012”	3
1.5.	Leeswijzer	4
2.	**BESTAANDE SITUATIE**	**5**
2.1.	Algemeen	5
2.2.	Ruimtelijke karakteristiek plangebied en omgeving	5
2.3.	Archeologie en cultuurhistorie	6
2.4.	Natuur	7
2.5.	Planologisch relevante kabels en leidingen	8
2.6.	Milieuaspecten	8
2.7.	Water	10
2.8.	Overige belemmeringen	11
3.	**BELEIDSKADER**	**13**
3.1.	Rijksbeleid	13
3.2.	Provinciaal beleid	14
3.3.	Gemeentelijk beleid	15
3.4.	Conclusie	15
4.	**PLANBESCHRIJVING**	**17**
5.	**JURIDISCHE TOELICHTING**	**19**
5.1.	Inleiding	19
5.2.	Regels	19
5.3.	Procedurele aspecten	19
6.	**UITVOERBAARHEID**	**21**
6.1.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21
6.2.	Economische uitvoerbaarheid	22

Bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 1: Watervergunning voor het aanleggen en hebben van een brug ter hoogte van het Lauwersmeerpad



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

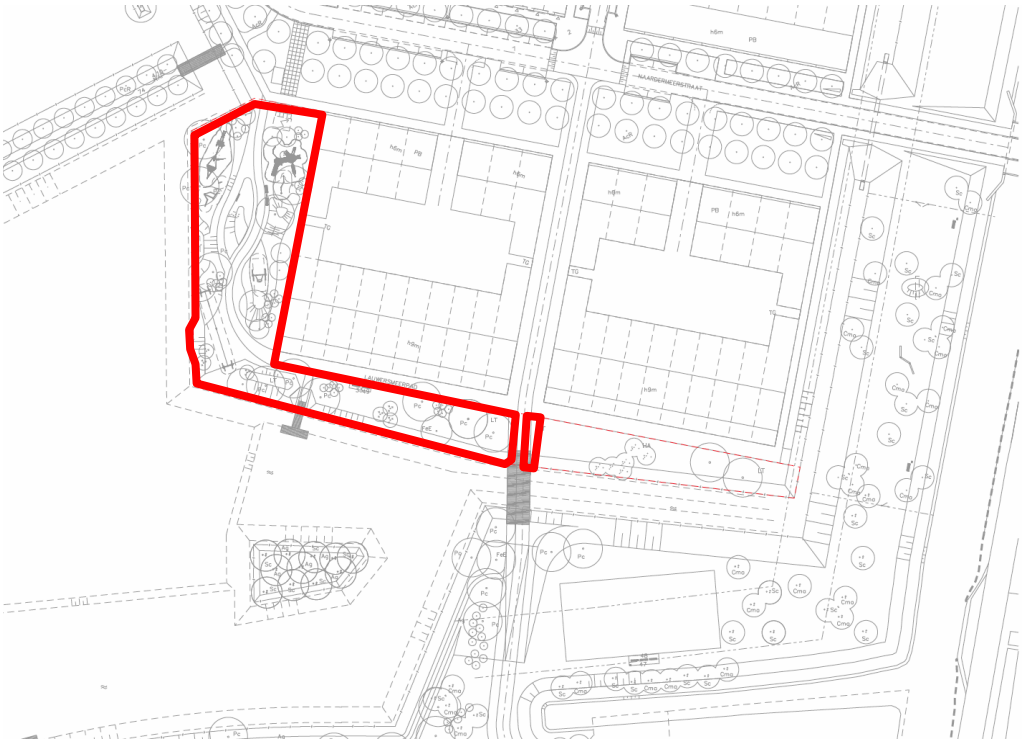
Afbeelding 1.2: Ligging plangebied op luchtfoto 2011

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 “Brug nabij project 74” is een uitwerking van de in het geldende bestemmingsplan opgenomen bestemmingen “Wonen – Uit te werken – 1” en “Wonen – Uit te werken – 2”. Dit uitwerkingsplan biedt een juridisch-planologisch kader waarmee de beoogde brug nabij project 74 (dat is één van de deelplannen in de Meerpolder) geheel kan worden gerealiseerd. Het grootste deel van deze betreffende brug is reeds mogelijk op basis van de nu al geldende eindbestemming “Verkeer – Verblijfsgebied”, maar zowel aan de oost- als aan de westzijde van dit bestemmingsvlak is – zo blijkt nu uit de definitieve tekeningen van de brug – nog een klein deel extra nodig voor deze brug. Die delen hebben thans een uit te werken bestemming en worden middels dit uitwerkingsplan uitgewerkt naar de eindbestemming “Verkeer – Verblijfsgebied”. Verder wordt dit moment aangegrepen om de inmiddels aangelegde groenzone ten oosten en ten westen van deze brug van een accurate eindbestemming “Groen” te voorzien. Deze groenzone was in juridische zin reeds mogelijk binnen de uit te werken bestemmingen, maar nu sprake is van een eindsituatie, is een eindbestemming “Groen” meer op zijn plaats. Tot slot wordt een zeer klein deel van de bestemming “Wonen – Uit te werken – 2”, aan de westzijde van dit uitwerkingsplan, uitgewerkt naar “Water”. Het betreft een feitelijke correctie van de bestemmingsgrenzen, aangezien de betreffende waterpartij reeds is aangelegd.



Afbeelding 1.3.: Ligging plangebied in het indicatieve verkavelingsplan

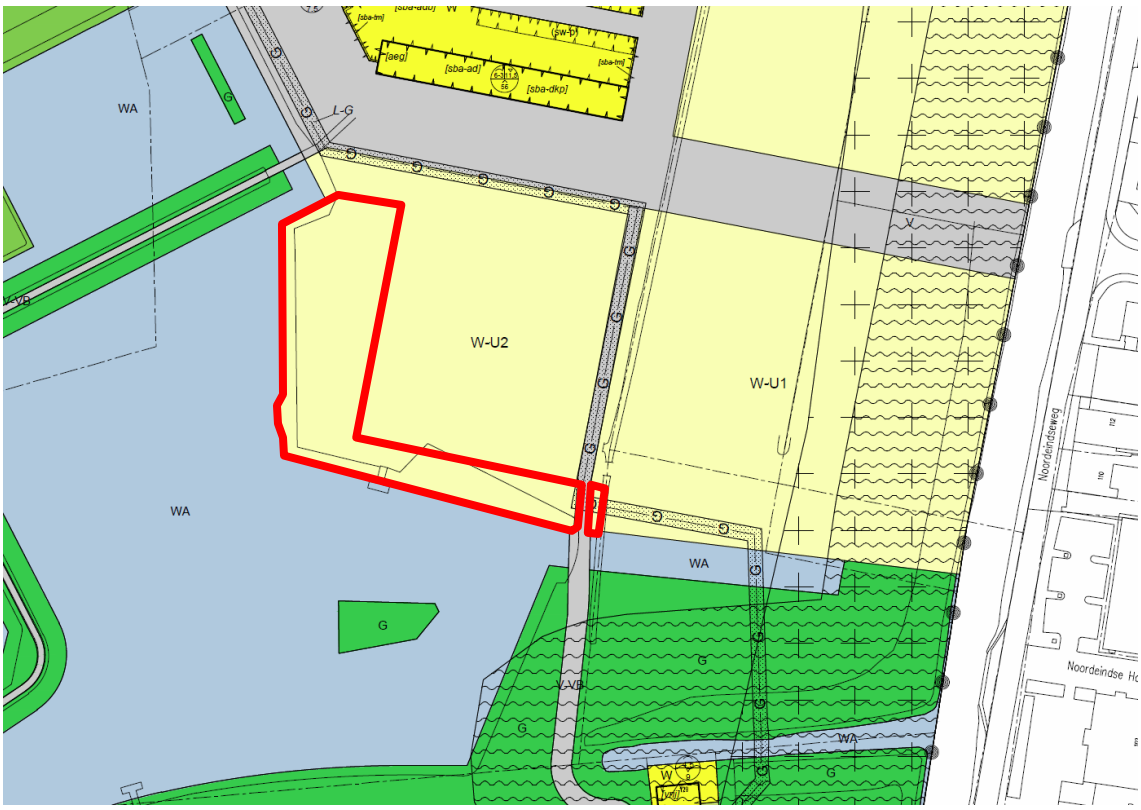
1.2. Bij het plan behorende stukken

Het uitwerkingsplan “Brug nabij project 74” 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

Omdat de woningen en de infrastructuur rondom het uitwerkingsgebied nog niet zijn gerealiseerd, kunnen voor de begrenzing van het uitwerkingsgebied slechts globale termen worden gegeven. Het plangebied ligt aan de zuidzijde van de Naardermeerstraat. Ten zuiden van deze straat ligt een locatie waar nog een aantal woningen gebouwd moet worden. Deze woningbouwlocatie wordt doorsneden door een langzaamverkeersroute, waardoor twee projectgebieden ontstaan (projecten 74 en 77). Ten zuiden daarvan ligt een groenzone die deels is aangelegd en die deel uitmaakt van dit uitwerkingsplan. Deze groenzone wordt ook doorsneden door deze langzaamverkeersroute die aansluit op een geplande brug. Deze langzaamverkeersroute met brug maakt voor het deel dat de groenzone doorsnijdt en nog geen geldende eindbestemming had, ook deel uit van dit uitwerkingsplan.

Het plangebied betreft het kadastrale perceel gemeente Berkel en Rodenrijs sectie C nummer 5761 (gedeeltelijk). In afbeelding 1.1 tot en met 1.4 is de ligging van het plangebied aangegeven.



Afbeelding 1.4.: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan “Meerpolder 2012” inclusief ligging plangebied van het uitwerkingsplan (in rood aangegeven)

1.4. Bestemmingsplan “Meerpolder 2012”

Het bestemmingsplan “Meerpolder 2012” is door de gemeenteraad van Lansingerland vastgesteld op 31 januari 2013. Het plan is op 20 februari 2014 onherroepelijk geworden. Burgemeester en wethouders wensen met dit uitwerkingsplan toepassing te geven aan de in artikelen 17 en 18 (“Wonen – Uit te werken – 1” en “Wonen – Uit te werken – 2”) opgenomen uitwerkingsverplichtingen.

In artikel 17.2 en 18.2 zijn de uitwerkingsregels opgenomen die gelden voor de gronden met de bestemming “Wonen – Uit te werken – 1” respectievelijk “Wonen – Uit te werken – 2”. Een uitsnede van de verbeelding is weergegeven in afbeelding 1.4 en deze uitwerkingsregels zijn weergegeven in afbeelding 1.5 en 1.6.

17.2 Uitwerkingsregels

Ten aanzien van de in lid 17.1 bedoelde gronden gelden de volgende uitwerkingsregels:

a. voor het woongebied wordt uitgegaan van de bouw van maximaal 70 eengezinswoningen;
b. bij de realisering van de woningen dient te worden voorzien in de noodzakelijke parkeervoorzieningen, waarbij de vastgestelde parkeernormen in acht worden genomen:
   1. van een gemiddelde parkeernorm van 1,5 parkeerplaats per woning;
   2. tenminste één parkeerplaats op het woonperceel en, eventueel aanvullend daarop, 0,5 parkeerplaats per woning in het openbaar gebied;
   3. een gebouwde parkeervoorziening (garage of parkeerkelder) slechts gedeeltelijk wordt meegeteld;
c. het beleid binnen dit gebied is gericht op het behouden van open zones en zichtlijnen tussen Noordeindseweg en Noordersingel;
d. voorafgaand aan de uitwerking dient een stedenbouwkundig plan/ -verkavelingsplan met randvoorwaarden/richtlijnen te worden opgesteld.

Afbeelding 1.5.: uitwerkingsregels uit de bestemming “Wonen – Uit te werken – 1”

18.2 Uitwerkingsregels

Ten aanzien van de in lid 18.1 bedoelde gronden gelden de volgende uitwerkingsregels:

a. voor het woongebied wordt uitgegaan van de bouw van maximaal 25 eengezinswoningen;
b. bij de realisering van de woningen dient te worden voorzien in de noodzakelijke parkeervoorzieningen, waarbij de vastgestelde parkeernormen in acht worden genomen:
   1. van een gemiddelde parkeernorm van 1,5 parkeerplaats per woning;
   2. tenminste één parkeerplaats op het woonperceel en, eventueel aanvullend daarop, 0,5 parkeerplaats per woning in het openbaar gebied;
   3. een gebouwde parkeervoorziening (garage of parkeerkelder) slechts gedeeltelijk wordt meegeteld;
c. voorafgaand aan de uitwerking dient een stedenbouwkundig plan/verkavelingsplan met randvoorwaarden/richtlijnen te worden opgesteld.

Afbeelding 1.6.: uitwerkingsregels uit de bestemming “Wonen – Uit te werken – 2”

Toetsing aan de uitwerkingsregels

Dit uitwerkingsplan voorziet in een juridisch-planologisch kader voor de bouw van (een deel van) een brug nabij project 74. Ook wordt een reeds aangelegde groenzone van een toereikende eindbestemming voorzien. In de uitwerkingsregels van de bestemmingen “Wonen – Uit te werken – 1” en “Wonen – Uit te werken – 2” zijn met name (kwantitatieve) regels gegeven voor de bouw van nieuwe woningen (zoals maximale aantallen, parkeernorm en maximale bouwhoogten). Nu het uitwerkingsplan slechts betrekking heeft op (een deel van) een brug en een

groenzone, zijn deze kwantitatieve regels niet specifiek van toepassing. Het uitwerkingsplan past binnen de regels van de uit te werken bestemmingen.

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 in de bestaande situatie een terrein in ontwikkeling. De woningen van projecten 74 en 77 moeten nog worden gebouwd. De ten zuiden daarvan liggende groenzone is reeds gerealiseerd. Ten zuiden van die groenzone is een waterpartij deels gerealiseerd met een verbinding richting de watergang parallel aan de Noordeindsevaart, waarover een brug moet worden aangelegd.

Afbeelding 2.1.: Luchtfoto van het plangebied en directe omgeving. De foto is in zuidelijke richting genomen, ongeveer vanaf de locatie waar nu de Naardermeerstraat ligt.

Voordat de wijk Meerpolder werd ontwikkeld, 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 noordoostzijde van de Meerpolder, vlak bij het historische lint Noordeindseweg.

2.3. Archeologie en cultuurhistorie

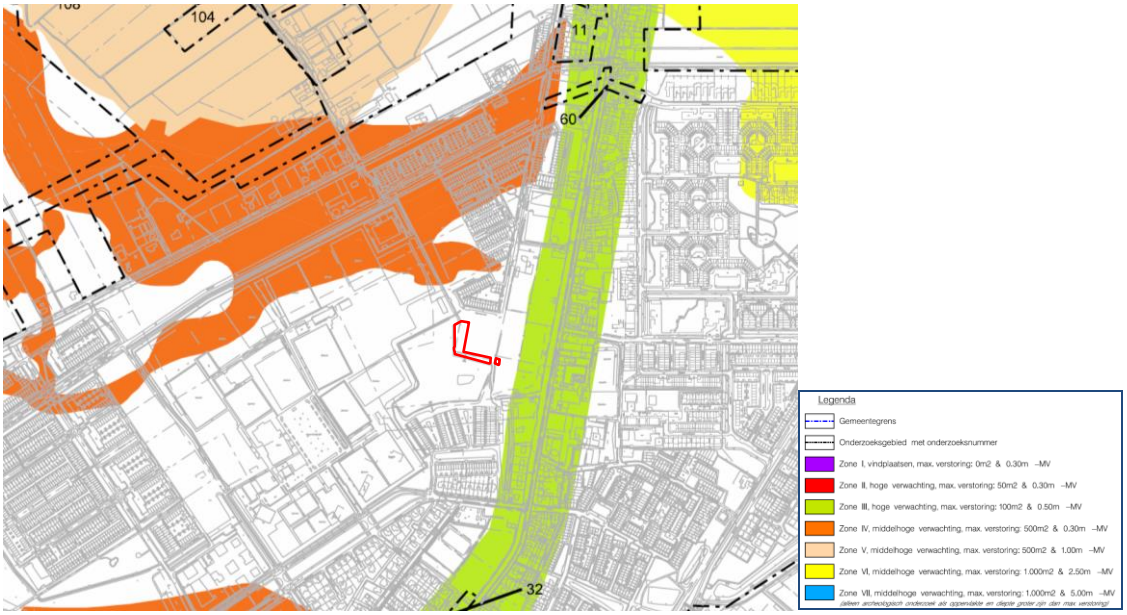
2.3.1. Archeologische waarden

Wet op de archeologische monumentenzorg

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

Archeologische beleidsadvieskaart en conclusie

De gemeente Lansingerland heeft een archeologische beleidsadvieskaart[1]. Voor het plangebied geldt op deze kaart geen verwachtingswaarde. Archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Er is dan ook geen beschermende dubbelbestemming “Waarde – Archeologie” opgenomen.



Afbeelding 2.2.: Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart gemeente Lansingerland, waarbij het uitwerkingsgebied rood is omkaderd.

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

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 opgesteld (vastgesteld d.d. 26 april 2012). Waar mogelijk moeten de uitgangspunten uit de Nota worden vertaald in een juridische regeling in het bestemmingsplan.

Onderzoek en conclusie

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

Binnen het uitwerkingsgebied is 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. 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.

Gebiedsbescherming

Het voormalige 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 (strenge) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

2.4.2. Onderzoek en conclusie

Met het vaststellen van dit uitwerkingsplan wordt het mogelijk gemaakt om een (volledige) brug nabij project 74 te bouwen. Het grootste gedeelte van de bouw van de brug is in juridisch-planologisch opzicht al mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan. Gezien de zeer beperkte impact van de bebouwing die met dit uitwerkingsplan mogelijk wordt gemaakt, kan worden gesteld dat er geen nadelige gevolgen zijn voor natuurwaarden. De reeds aangelegde groenzone ten westen van de brug ondervindt bij de bouw van de brug en derhalve ook van dit uitwerkingsplan geen nadelige gevolgen voor de soorten die worden beschermd door de Ffw. Tevens maakt het plangebied geen deel uit van de EHS en/of een gebied dat onder de Natuurbeschermingswet 1998 valt, noch is het gelegen in de directe omgeving daarvan.

2.5. Planologisch relevante kabels en leidingen

In het oostelijke deel van het uitwerkingsgebied is een planologisch relevante aardgastransportleiding aanwezig. Zowel de hartlijn alsook de zakelijke rechtstrook van de gasleiding valt binnen het plangebied. Om de leiding te beschermen tegen graafschade is ter plaatse van de zakelijke rechtstrook een beschermende dubbelbestemming “Leiding – Gas” opgenomen. Hier gelden beperkende voorwaarden voor grondverstorende werkzaamheden.

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

2.6. Milieuaspecten

2.6.1. Akoestische aspecten

Het uitwerkingsplan maakt geen geluidsgevoelige objecten in het kader van de Wet geluidhinder mogelijk, dus een nadere afweging of akoestisch onderzoek is dienaangaande niet noodzakelijk. Daarnaast moet worden beschouwd of het uitwerkingsplan wijzigingen in de infrastructuur mogelijk maakt, naar aanleiding waarvan geluidsbelasting op al bestaande woningen mogelijk wijzigt. Omdat de brug binnen een langzaamverkeersroute valt, waar geen auto’s mogen rijden, is er ook geen onderzoeksverplichting op grond van de Wet geluidhinder. Industrielawaai en railverkeerslawaai zijn evenmin aan de orde.

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect ‘akoestiek’ niet leidt tot belemmeringen voor het uitwerkingsplan “Brug nabij project 74”.

2.6.2. Luchtkwaliteit

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

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. Omdat het aspect luchtkwaliteit geen

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

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

2.6.3. Verkeer en parkeren

De beoogde brug maakt deel uit van het stedenbouwkundig plan voor (dit deel van) de Meerpolder. Het voorliggende uitwerkingsplan wijzigt dat plan niet. De brug maakt deel uit van een langzaamverkeersverbinding.

In het uitwerkingsgebied worden geen parkeerplaatsen gerealiseerd.

2.6.4. Bedrijven en milieuzonering

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.

Het uitwerkingsplan maakt geen gevoelige functies mogelijk. Evenmin worden andere functies mogelijk gemaakt, die hinder zouden kunnen opleveren richting omliggende woningen en/of bedrijven.

Het aspect ‘bedrijven en milieuzonering’ vormt gezien het bovenstaande geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

2.6.5. Bodem

De Wet bodembescherming (Wbb) voorziet in maatregelen indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

Het uitwerkingsplan maakt geen woningen of andere bestemmingen mogelijk, waarbij de geschiktheid van de bodem relevant is. Het is dan ook niet noodzakelijk om in het kader van dit uitwerkingsplan, een bodemonderzoek uit te voeren.

Het aspect ‘bodem’ vormt gezien het bovenstaande geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

2.6.6. Externe veiligheid

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.

Het uitwerkingsplan maakt geen (nieuwe) risicobronnen, noch kwetsbare of beperkt kwetsbare functies mogelijk. Een nadere afweging van of onderzoek naar de externe veiligheidssituatie is dan ook niet noodzakelijk.

Het aspect ‘externe veiligheid’ vormt gezien het bovenstaande geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

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 geen enkele nieuwe woning mogelijk. Gezien de kleinschaligheid van de beoogde ontwikkeling is een m.e.r.-beoordeling niet van toepassing.

2.7. Water

Bij elk ruimtelijk plan moet een watertoets worden 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.

Onderhavig uitwerkingsplan maakt de bouw van een nieuwe brug mogelijk en geeft een accurate bestemming aan een reeds aangelegde groenstrook. 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.

In het kader van de ontwikkeling van de nieuwbouwwijk Meerpolder zijn grootschalige voorzieningen opgenomen voor waterberging. De ten zuiden van het uitwerkingsgebied gerealiseerde waterpartij is hier onderdeel van.

Na realisatie van de wijk Meerpolder zal circa 18 ha aan oppervlaktewater zijn gecreëerd, hetgeen overeenkomt met een berging van circa 450 m^3 per hectare. Voor het totale plangebied van Meerpolder wordt voldaan aan de geldende norm.

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. Een zeer klein deel van de waterpartij valt in het uitwerkingsgebied (aan de westzijde). Dit deel is voorzien van de bestemming “Water”. Het betreft in feite een correctie van de bestemmingsgrenzen, gebaseerd op de thans feitelijk aanwezige situatie.

Het uitwerkingsgebied ligt niet binnen de beschermingszone van een waterkering.

Het aspect water vormt geen belemmering voor dit uitwerkingsplan.

Voor de bouw van de brug is reeds een watervergunning afgegeven door het Hoogheemraadschap van Delfland (zie bijlage 1).

2.8. Overige belemmeringen

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

Toetsingsvlakken Luchtverkeersleiding Nederland

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

In het uitwerkingsgebied worden geen gebouwen of hoge bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogelijk gemaakt die de CNS-infrastructuur mogelijk belemmeren. Er is dan ook geen aanvullende regeling opgenomen.

Invliegfunnel

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

In het uitwerkingsgebied worden geen gebouwen of hoge bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gerealiseerd die de CNS-infrastructuur mogelijk belemmeren. 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. Omdat in het uitwerkingsgebied geen geluidgevoelige bestemmingen (zoals woningen) worden gerealiseerd, levert dit aspect 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:

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 “Brug nabij project 74” voorziet in de (volledige) realisatie van een langzaamverkeersverbinding en een toereikende bestemming voor een reeds aangelegde groenstrook. Deze voorzieningen maken integraal deel uit van de nieuwe woonwijk Meerpolder, maar het voorliggende uitwerkingsplan maakt geen nieuwe woningen mogelijk. Er is dan ook geen sprake van ‘uitbreiding’.

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. 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 ‘bestaand stads- en dorpsgebied’. Dit betreft een aaneengesloten bebouwd gebied, waarin de functies wonen, werken en voorzieningen gemengd en gescheiden voorkomen. Dit is tevens conform het toekomstige gebruik.

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.

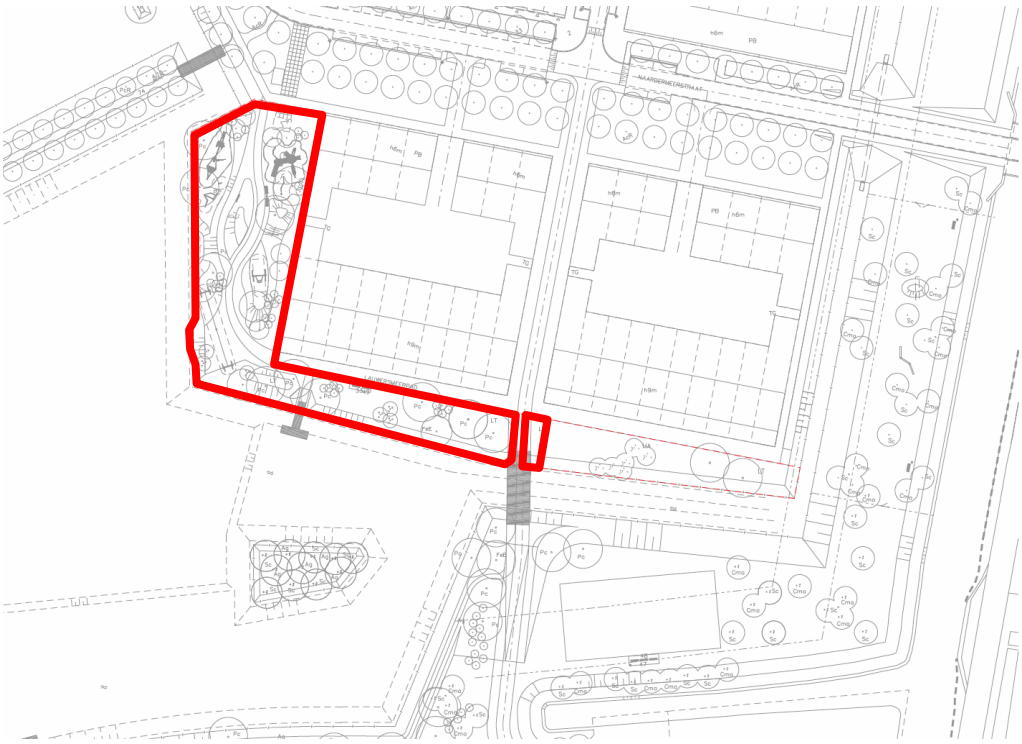
3.4. Conclusie

Het voorliggende uitwerkingsplan is, gezien het voorgaande, niet in strijd met Rijks-, provinciaal- en/of gemeentelijk beleid.

4. PLANBESCHRIJVING

Het plangebied van dit uitwerkingsplan ligt in het noordoosten van de nieuwbouwwijk Meerpolder; aan de zuidzijde van de Naardermeerstraat. Ten zuiden van deze straat is een aantal woningen gepland dat nog gebouwd moet worden. Dit betreft project 74 en project 77. In de huidige stedenbouwkundige opzet wordt ervan uitgegaan dat er grondgebonden woningen in een dubbele hof worden gerealiseerd. Tussen de twee hoven door wordt een langzaamverkeersverbinding aangelegd. De twee hoven worden begrensd door het Lauwersmeerpad, waarlangs een groenzone is gelegen (deze is deels reeds aangelegd). De aangelegde groenzone, en een deel van de brug die daarbinnen ligt, vormt het uitwerkingsgebied.

De groenzone betreft een robuuste overgang tussen de toekomstige woningen van project 74 en project 77 en de ten zuiden daarvan gelegen waterpartij.



Afbeelding 4.1.: Ligging plangebied in het indicatieve verkavelingsplan

Voor project 74 en project 77 is een indicatief verkavelingsplan opgesteld (zie afbeelding 4.1.). De groenzone en de brug uit dit uitwerkingsplan maken daar deel van uit.

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 ter plaatse geldende 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. Na het rechtskracht krijgen van het uitwerkingsplan dienen aanvragen te worden getoetst aan het uitwerkingsplan en de overige van toepassing zijnde bepalingen van het moederplan.

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

5.2. Regels

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

Aanvullend op en deels ter vervanging van de geldende regels uit het moederplan, zijn in dit uitwerkingsplan enkele aanvullende begrippen gegeven. Ook is een drietal 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, waarbij wel maatwerk is toegepast.

De bestemmingen die in dit uitwerkingsplan voorkomen zijn “Groen” (ter plaatse van de reeds gerealiseerde groenzone), “Verkeer – Verblijfsgebied” (ter plaatse van de delen van de brug die niet binnen de al vigerende bestemming “Verkeer – Verblijfsgebied” uit het moederplan vallen), en “Water” (ter plaatse van een klein stuk grond aan de westzijde van het plangebied; het betreft een feitelijke correctie van de bestemmingsgrenzen aan de in de bestaande situatie aanwezige waterpartij). Verder is de dubbelbestemming “Leiding – Gas” overgenomen uit het moederplan ter plaatse van een aanwezige gasleiding.

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

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

6. UITVOERBAARHEID

6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 lid 1, in combinatie met artikel 1.1.1 lid 3, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), is in beginsel vooroverleg vereist met het Hoogheemraadschap en met de diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Vooroverleg met het Rijk

In hoofdstuk 3.1 is toegelicht dat het uitwerkingsplan niet wordt aangemerkt als een ontwikkeling van nationaal belang. In een dergelijke situatie hoeft geen vooroverleg met het Rijk plaats te vinden.

Vooroverleg met de provincie

De provincie heeft aangegeven dat de gemeente beoordeelt of er provinciale belangen in het geding zijn. Wanneer dit niet het geval is, dan hoeft geen vooroverleg te worden gepleegd. Ook een uitwerkings- of wijzigingsplan hoeft niet aan de provincie te worden voorgelegd. Uit hoofdstuk 3.2 volgt ook dat het plan past binnen het provinciaal beleid. Daarom is geen vooroverleg met de provincie noodzakelijk.

Vooroverleg met het Hoogheemraadschap van Delfland

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. Ook is reeds een watervergunning verkregen voor de bouw van de brug. Daarom is geen vooroverleg gepleegd met het Hoogheemraadschap.

Afstemming met Luchtverkeersleiding Nederland

De Luchtverkeersleiding Nederland beheert technische installaties en systemen ten behoeve van de luchtverkeersbeveiliging. Een bouwwerk mag de maximale hoogte van het toetsingsvlak niet doorsnijden zonder voorafgaande afstemming met de Luchtverkeersleiding over de consequenties van deze doorsnijding. Uit paragraaf 2.8 blijkt dat het uitwerkingsplan de belangen van een veilige luchtvaart niet doorkruist. Vooroverleg met de Luchtverkeersleiding Nederland isderhalve niet aan de orde.

Afstemming met Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Aangezien in het uitwerkingsplan geen (nieuwe) risicobronnen, noch kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk worden gemaakt, is geen advies in het kader van de externe veiligheid gevraagd aan de Veiligheidsregio Rotterdam - Rijnmond.

Bovengenoemde instanties zijn in kennis gesteld van de terinzagelegging van het ontwerpuitwerkingsplan. Op deze wijze hebben zij kennis kunnen nemen van deze uitwerking. In dit kader zijn geen reacties ontvangen.

Inspraak

Omdat het een uitwerking betreft van een recent vastgesteld bestemmingsplan, is geen voorontwerp van het uitwerkingsplan ter inzage gelegd voor inspraak op grond van de gemeentelijke inspraakverordening 2011.

Terinzagelegging

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 ondermeer dat het ontwerpuitwerkingsplan vanaf 12 maart tot en met 22 april 2014 zes weken ter inzage heeft gelegen. Dit is gepubliceerd in het gemeenteblad op de website van de gemeente Lansingerland van week 11 (11 maart 2014). Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze op het plan in te dienen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

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 uitwerkingsplan “Brug nabij project 74” 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.