



**Uitwerkingsplan
“Meerpolder 2012, Noordeindseweg tussen 11 en 15”**



14 november 2017

Vastgesteld

Gemeente Lansingerland

Uitwerkingsplan

“Meerpolder 2012, Noordeindseweg tussen 11 en 15”

Vastgesteld

INHOUD:

- TOELICHTING
- REGELS
- VERBEELDING

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0102U09-VAST

Werknummer: 617.113.20

Datum: 14 november 2017

<i>Procedureoverzicht</i>			
	<i>datum</i>	<i>document</i>	<i>Opmerkingen</i>
<i>Concept</i>	<i>4 mei 2017</i>		
<i>Voorontwerp</i>	<i>15 mei 2017</i>		
<i>Ontwerp</i>	<i>29 augustus 2017</i>		
• <i>Ter inzage</i>	<i>5 september t/m 16 oktober 2017</i>		
<i>Vast te stellen</i>	<i>14 november 2017</i>		
<i>Vastgesteld</i>	<i>14 november 2017</i>		

Projectleider gemeente:

Drs. Reint Honders

Projectleider KuiperCompagnons:

Mr. Rogier Begheyn

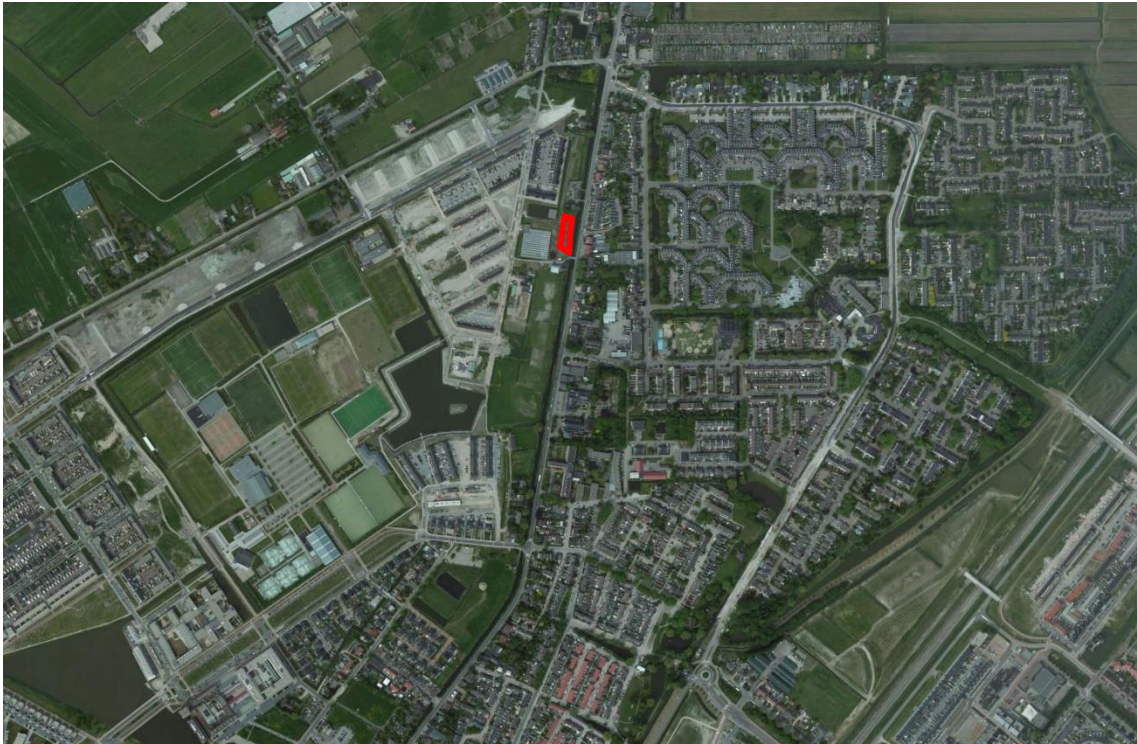
TOELICHTING

Inhoudsopgave van de toelichting

1. INLEIDING	1
1.1. Aanleiding en doel van het plan	1
1.2. Bij het plan behorende stukken	1
1.3. Ligging en begrenzing plangebied	1
1.4. Bestemmingsplan "Meerpolder 2012"	1
1.5. Leeswijzer	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	13
2.6. Milieuaspecten	13
2.7. Water	22
2.8. Overige belemmeringen	29
3. BELEIDSKADER	33
3.1. Rijksbeleid	33
3.2. Provinciaal beleid	34
3.3. Gemeentelijk beleid	35
3.4. Conclusie	37
4. PLANBESCHRIJVING	39
4.1. Stedenbouwkundige leidraad	39
4.2. Toekomstige situatie	41
5. JURIDISCHE TOELICHTING	45
5.1. Inleiding	45
5.2. Regels	45
5.3. Verbeelding	47
5.4. Procedurele aspecten	47
6. UITVOERBAARHEID	49
6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49
6.2. Economische uitvoerbaarheid	49

Bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 1: Natuur-Wetenschappelijk Centrum, *Quickscan flora en fauna Meerpolder, Berkel en Rodenrijs*, d.d. april 2017
- Bijlage 2: KuiperCompagnons, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï*, d.d. 7 juli 2017
- Bijlage 3: KuiperCompagnons, *Luchtkwaliteitsonderzoek Meerpolder 2012*, d.d.16 september 2011
- Bijlage 4: Terra Milieu, *Verkennd bodemonderzoek*, d.d. 1 mei 2017
- Bijlage 5: Relevante regels van het bestemmingsplan "Meerpolder 2012"
- Bijlage 6: Besluit hogere waarden Wet geluidhinder
- Bijlage 7: Nota overleg uitwerkingsplan "Meerpolder 2012, Noordeindseweg tussen 11 en 15", d.d. 29 augustus 2017



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



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

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel van het plan

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

Het voorliggende uitwerkingsplan “Meerpolder, 2012, Noordeindseweg tussen 11 en 15” is een deel van de uitwerking van de in het geldende bestemmingsplan opgenomen bestemming “Wonen – Uit te werken 1”. Dit uitwerkingsplan biedt een juridisch-planologisch kader voor de bouw van twee vrijstaande woningen aan de Noordeindseweg, tussen de woningen gelegen op nummer 11 en 15. In hoofdstuk 4 wordt een nadere toelichting op de ontwikkeling gegeven.

1.2. Bij het plan behorende stukken

Het uitwerkingsplan “Meerpolder 2012, Noordeindseweg tussen 11 en 15” bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemmingen zijn opgenomen in een verbeelding. Hierbij zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de verbeelding en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

1.3. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied wordt globaal begrensd door:

- in het noorden: het perceel van de woning aan de Noordeindseweg 15;
- in het oosten: de Noordeindsevaart;
- in het zuiden: het perceel van de woning gelegen aan de Noordeindseweg 11;
- in het westen: de watergang met daarachter de percelen aan de Markermeerstraat.

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

1.4. Bestemmingsplan “Meerpolder 2012”

Het bestemmingsplan “Meerpolder 2012” is door de gemeenteraad van Lansingerland vastgesteld op 31 januari 2013. Het plan is vervolgens op 25 april 2013 in werking getreden. Burgemeester en wethouders wensen met dit uitwerkingsplan toepassing te geven aan de in artikel 17 (‘Wonen – Uit te werken 1’) opgenomen uitwerkingsverplichting. Een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan is weergegeven in afbeelding 1.3.

In artikel 17.2 zijn de uitwerkingsregels opgenomen die gelden voor de gronden met de bestemming ‘Wonen – Uit te werken 1’. Deze uitwerkingsregels zijn weergegeven in afbeelding 1.4.



Afbeelding 1.3.: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Meerpolder 2012' met ligging plangebied in rood, zoals weergegeven op www.ruimtelijkeplannen.nl

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 1.4.: uitwerkingsregels voor de bestemming "Wonen – Uit te werken 1"

Toetsing aan de uitwerkingsregels

Dit uitwerkingsplan voorziet in twee vrijstaande woningen aan de Noordeindseweg. Bij realisering van de woningen zal worden voldaan aan de parkeernormen zoals gesteld in de bepalingen uit artikel 17.2 onder b, 1 t/m 3 van het bestemmingsplan "Meerpolder 2012", zie paragraaf 2.6.3. De woningen worden ontsloten op de Noordeindseweg. Er is voorafgaand aan dit uitwerkingsplan een stedenbouwkundig plan opgesteld (zoals vermeld in paragraaf 4.1), waarmee tevens voldaan wordt aan het bepaalde in 17.2 onder d. Ook wordt er rekening gehouden met het beleid binnen dit gebied, dat is gericht op het behouden van open zones en zichtlijnen tussen de Noordeindseweg en de Noordersingel. Dit wordt gedaan door middel van een vrije zone ten noorden van het plangebied en een onbebouwde zone met een groenbestemming binnen het plangebied ten zuiden van de twee vrijstaande woningen. Zodoende wordt vandaan aan de uitwerkingsregels zoals gesteld in artikel 17.2 van het bestemmingsplan "Meerpolder 2012".

1.5. Leeswijzer

De toelichting op het uitwerkingsplan is als volgt opgebouwd.

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

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1. Algemeen

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

2.2. Ruimtelijke karakteristiek plangebied en omgeving

Het plangebied betreft de thans braakliggende percelen C 6143 en 6146, gelegen tussen de woningen aan de Noordeindseweg nummer 11 en 15. Het plangebied maakt deel uit van de wijk Meerpolder, waarvan inmiddels al het grootste deel is gerealiseerd.

Voordat de wijk Meerpolder werd gebouwd was de polder in gebruik voor agrarische activiteiten. In het kader van de VINEX-taakstelling is in 2001 gestart met bouwen en de laatste woningen worden naar verwachting in 2020 opgeleverd. Het plangebied ligt aan de noordoostzijde van de Meerpolder.

2.3. Archeologie en cultuurhistorie

2.3.1. Archeologische waarden

Erfgoedwet

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

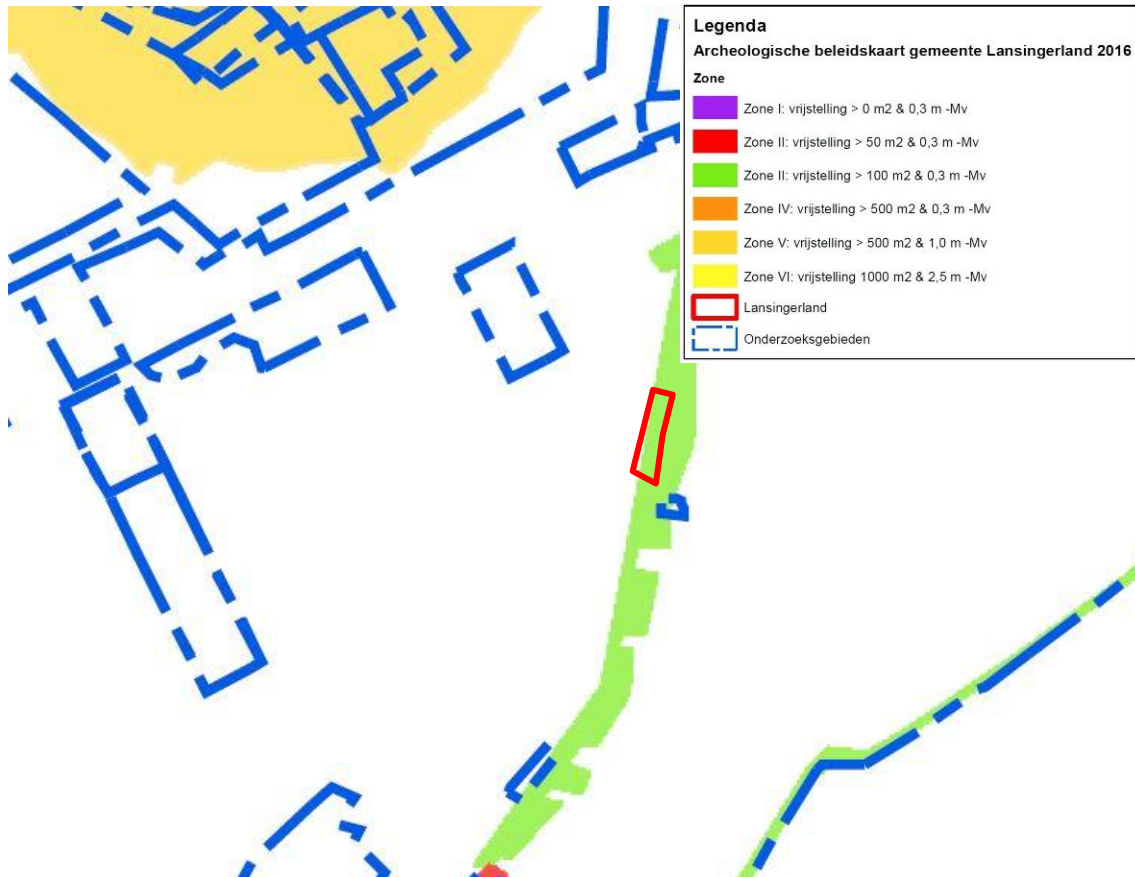
In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Overbodige regels zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2019. Het gaat daarbij om de volgende zaken:

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

Archeologische beleidsadvieskaart

Op 7 maart 2017 is de geactualiseerde Beleidsnota Archeologie Lansingerland in werking getreden. De gemeente beschikt al sinds maart 2013 over een vastgesteld archeologisch beleid. Daarmee heeft de gemeente Lansingerland op doeltreffende wijze invulling gegeven aan haar

archeologische taak en de daarbij horende verantwoordelijkheden. Dit beleid is op enkele punten herzien. Vooral wat betreft de archeologische beleidskaart was deregulering mogelijk. Te veel gebieden hadden een hoge archeologische verwachting, terwijl uit archeologisch onderzoek bleek dat deze verwachting naar laag of afwezig kon worden bijgesteld. Op basis van deze geactualiseerde nota kan worden bepaald wat de verwachtingswaarde van een bepaald gebied is.



Afbeelding 2.1.: Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart gemeente Lansingerland (versie d.d. 7 maart 2017), waarbij de globale ligging van het plangebied rood is omkaderd.

Onderzoek

Op basis van het gemeentelijk archeologiebeleid wordt aan een deel van het plangebied een hoge archeologische verwachting toegekend (zone III), zie afbeelding 2.1. Ten opzichte van het voorgaande archeologische beleid van de gemeente hebben de bewoningslinten (zoals de Noordeindseweg) en kades in deze categorie een meer afgeslankte vorm gekregen. Uit archeologisch onderzoek bleek dat buiten de kades en aangrenzende erven waarneembaar op historische kaarten, geen archeologische resten zijn te verwachten. Dit betekent dat nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. Bij 'toevalsvondsten' tijdens de werkzaamheden dient op basis van de Erfgoedwet het BOOR (Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam) geïnformeerd te worden.

Conclusie

Binnen het plangebied zijn slechts aan de oostrand archeologische resten te verwachten. Deze zone heeft dan ook de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Aangezien de woningen niet in de betreffende zone worden gebouwd, is het uitvoeren van nader onderzoek niet noodzakelijk. Derhalve vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de woningbouw.

2.3.2. Cultuurhistorie

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

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

Nota Cultuurhistorie Plus - Lansingerland

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

Onderzoek en conclusie

Op basis van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland zijn voor het plangebied de volgende elementen van belang:

Poldersysteem

Het plangebied maakt onderdeel uit van het poldersysteem. Het Zuid-Hollandse landschap is opgebouwd uit een groot aantal polders. Deze afwateringseenheden zijn vanaf de Middeleeuwen tot stand gekomen. De polders vormen met hun belangrijkste landschappelijke onderdelen en enkele zeer kenmerkende elementen het poldersysteem. Perceelssloten zijn het kleinste structurelement daarvan, de poldergrenzen zijn de hoofdlijnen. Deze kunnen de vorm hebben van een sloot, watergang, kade of dijk. Door samenvoeging van polders e.d. zijn dat niet altijd meer nog steeds als zodanig functionerende poldergrenzen. De voorgenomen ontwikkeling maakt de bouw van twee vrijstaande woningen mogelijk. De toekomstige woningen worden zorgvuldig ingepast in het poldersysteem en tast de kenmerken hiervan niet aan.

Historisch-landschappelijke lijnen

De Noordeindsevaart is aangewezen als historisch-landschappelijke lijn met een redelijk hoge waarde (geel). Bij de waardering van landschappelijke lijnen is vooral gelet op de gaafheid van het historische lijnelement en eventueel ook op de samenhang met andere elementen. De samenhang tussen elementen heeft vaak te leiden door aanleg van nieuwe wegen, industrieterreinen of woonwijken. De Noordeindsevaart wordt met onderhavig plan niet aangetast waardoor de waarde van deze als historische-landschappelijke lijn gehandhaafd blijft.

Polderlint

De Noordeindseweg is op basis van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur aangewezen als polderlint. Polderlinten zijn ontstaan langs een ontginningsbasis: veenriviertjes, wegen of wateringen. Van oorsprong betreft het, op enige afstand van elkaar gelegen, boerderijen op de kop van de strookvormige kavels. In de loop der tijd zijn de linten verdicht en zijn er nieuwe woonwijken, kassen of industrieterreinen achter verrezen. Veel polderlinten zijn doordoor (gedeeltelijk) in latere bebouwing opgegaan. Voorliggend plan maakt de bouw van twee vrijstaande woningen mogelijk aan de Noordeindseweg. Binnen dit gedeelte van het lint is het zicht naar het open, achterliggende landschap nog redelijk behouden gebleven. De toekomstige woningen worden zo gepositioneerd dat dit vrije zicht behouden blijft. De diversiteit van het lint blijft in stand doordat de woningen met een verschillende nokrichting worden uitgevoerd.

Nota Cultuurhistorie Plus

In de Nota Cultuurhistorie Plus is Meerpolder aangeduid als “woongebied na 1985”. De Noordeindseweg is in deze nota aangewezen als bijzonder historisch polderlint. Dit lint heeft, beter dan andere linten, zijn oorspronkelijke karakter behouden. Er zijn nog betrekkelijk veel doorzichten op het achterland en er is meer historische, verspreid gelegen, bebouwing bewaard gebleven dan in andere polderlinten. De historische linten zijn van groot belang voor de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Lansingerland. Zij fungeren als identiteitsdrager en zij houden de ontstaansgeschiedenis van de dorpen afleesbaar. De dynamiek binnen de linten is groot: functieverandering, verdichting, nieuwe uitbreidingen tegen het lint aan en schaalvergroting. Veel van de oorspronkelijke bebouwing is daardoor al verdwenen.

Voor onderhavig plan zijn de volgende stedenbouwkundige randvoorwaarden opgenomen om het karakter van het lint te waarborgen:

- Het maximaal te bebouwen vlak binnen het lint is vastgelegd zodat het doorzicht tussen de woningen door mogelijk blijft;
- De maximale afmetingen per woning zijn vastgelegd, in die zin dat de bebouwing kleinschalig en op zich zichzelf staand blijft;
- Plekken waar nu nog doorzicht naar vrij open achterland is, worden open gehouden van bebouwing;
- De Noordeindsevaart heeft de bestemming ‘Water’ gekregen.

Binnen het uitwerkingsgebied is thans geen bebouwing aanwezig. De planvorming leidt daarmee niet tot een aantasting van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en/of andere elementen.

Gelet op het bovenstaande wordt voldaan aan de richtlijnen zoals opgenomen in de Nota Cultuurhistorie Plus.

2.4. Natuur**2.4.1. Kader*****Wet natuurbescherming***

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

Soorten

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

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

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

Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een geldige gedragscode die van toepassing is op de betreffende soort(en). Vaak is daarnaast ecologische begeleiding en een ecologisch werkprotocol nodig bij de uitvoering van werkzaamheden.

De provincies kunnen voor het beschermingsregime Andere Soorten een algemene vrijstelling verlenen voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. In de gemeente Lansingerland is de provincie Zuid-Holland het bevoegd gezag voor de Wnb.

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

Ten slotte is altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving (artikel 1.11 van de Wnb). Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Natura 2000

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

Natuurnetwerk Nederland

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

2.4.2. Onderzoek

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

¹ Natuur-Wetenschappelijk Centrum, Quickscan flora en fauna Meerpolder, Berkel en Rodenrijs, d.d. april 2017

Voorliggend plan maakt de ontwikkeling van twee vrijstaande woningen mogelijk. Ten behoeve van deze ontwikkeling worden geen bomen gekapt of bebouwing gesloopt. In de huidige situatie bestaat het plangebied uit grasland dat wordt begraaasd door schapen. Rondom het plangebied is oppervlaktewater aanwezig in de vorm van watergangen.

Soortenbescherming

Vleermuizen

Vanwege het ontbreken van bebouwing en bomen, kan de aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen binnen het plangebied uitgesloten worden. Er zijn binnen en in de directe omgeving van het plangebied geen essentiële vliegroutes van vleermuizen aanwezig. Het plangebied kan wel gebruikt worden als foerageergebied, maar in de directe omgeving zijn voldoende alternatieve foerageergebieden aanwezig. Anders dan de algemene zorgplicht bestaan er vanuit de Wet natuurbescherming geen verplichtingen ten aanzien van vleermuizen.

Grondgebonden zoogdieren

Aanwezigheid van de Steenmarter binnen het plangebied kan met voldoende zekerheid worden uitgesloten. Anders dan de algemene zorgplicht gelden er, ten aanzien van deze soortgroep, geen verplichtingen vanuit de Wet natuurbescherming en zijn ontheffingen en/of maatregelen niet nodig.

Vogels met een vaste verblijfplaats

Er zijn binnen het plangebied geen sporen van vogels met een vaste verblijfplaats of jaarrond beschermde verblijfplaatsen van vogels aangetroffen. Deze worden ook niet verwacht. Om deze redenen bestaan er geen verplichtingen vanuit de Wet natuurbescherming en is aanvullend onderzoek of een ontheffing niet nodig.

Ten aanzien van overige broedvogels, wordt aangeraden om werkzaamheden waarbij broedplaatsen verloren kunnen gaan, zoals heiwerkzaamheden en het voorbelasten van het terrein, buiten het broedseizoen van vogels (globaal van half maart t/m half juli) uit te voeren. Indien dergelijke werkzaamheden toch binnen het broedseizoen plaatsvinden, dient voorafgaand aan de werkzaamheden door een ecologisch deskundige te worden vastgesteld of er broedende vogels binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden aanwezig zijn. Wanneer er broedgevallen worden vastgesteld, dient door de deskundige bepaald te worden of er sprake is van een wezenlijke invloed op de populatie van de betreffende vogelsoort. Mogelijk dienen maatregelen genomen te worden om nadelige effecten te voorkomen.

Reptielen

Het plangebied vormt geen geschikt leefgebied voor de beschermde Ringslang. Om deze reden kan met voldoende zekerheid worden vastgesteld dat reptielen niet voorkomen in het plangebied. Ten aanzien van deze soortgroep bestaan er geen verplichtingen vanuit de Wet natuurbescherming en er zijn geen ontheffingen of verdere maatregelen nodig.

Amfibieën

Het plangebied is niet geschikt als leefgebied voor de Rugstreeppad, waardoor aanwezigheid van beschermde amfibieën binnen het plangebied met voldoende zekerheid kan worden

uitgesloten. Om deze reden zijn verdere maatregelen of een ontheffing ten aanzien van amfibieën niet nodig. Wel dient de algemene zorgplicht in acht te worden genomen.

Vissen

In het plangebied zijn geen beschermde vissoorten aangetroffen. Op basis van verspreidingsgegevens en vanwege het ongeschikte biotoop worden deze ook niet verwacht. Anders dan de algemene zorgplicht bestaan er geen verplichtingen ten aanzien van deze soortgroep vanuit de Wet natuurbescherming.

Watergebonden ongewervelden

De Platte schijfhoren is niet aangetroffen in de watergangen binnen het plangebied. Anders dan de algemene zorgplicht bestaan er, ten aanzien van deze soortgroep, geen verplichtingen vanuit de Wet natuurbescherming.

Vaatplanten

Binnen het plangebied zijn geen beschermde vaatplanten aangetroffen. Deze worden op basis van biotoopkenmerken van het plangebied ook niet verwacht. Om deze reden bestaan er, anders dan de algemene zorgplicht, geen verplichtingen vanuit de Wet natuurbescherming ten aanzien van vaatplanten.

Zorgplicht

Tenslotte geldt voor alle plant- en diersoorten (ook de beschermde) de zorgplicht uit artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming. Deze houdt in dat mogelijke nadelige gevolgen voor planten en dieren, voor zover redelijk, zoveel mogelijk vermeden moeten worden. Manieren om aan de zorgplicht te voldoen zijn bijvoorbeeld:

- Er wordt gelegenheid gegeven aan amfibieën en grondgebonden zoogdieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden. Dit gebeurt door onder andere vegetatie of bodemmateriaal gefaseerd en van binnen naar buiten te verwijderen;
- In verband met verstoring van aanwezige dieren worden de werkzaamheden zoveel mogelijk overdag uitgevoerd.

Tijdens de bouwfase moet rekening gehouden worden met de kans op vestiging door (beschermde) pionierssoorten, zoals bijvoorbeeld de Rugstreeppad, de Kleine plevier (*Charadrius dubius*) en Oeverzwaluw (*Riparia riparia*). De volgende maatregelen worden getroffen:

- Er wordt voorkomen dat in de broedtijd van de Oeverzwaluw steilwanden in zandlichamen op het bouwterrein aanwezig zijn. Mocht er sprake zijn van broedgevallen, dan wordt met de werkzaamheden gewacht totdat nestholtes niet meer in gebruik zijn;
- Voorbelast terrein kan aantrekkelijk zijn voor een soort als de Kleine plevier. Als sprake is van een broedgeval, dan wordt met de werkzaamheden gewacht totdat de eieren uitgekomen zijn;
- Het ontstaan van poeltjes of plassen op het bouwterrein in het zomerhalfjaar (vanaf april) wordt voorkomen, zodat er geen geschikt voortplantingswater voor de Rugstreeppad aanwezig is.

Gebiedsbescherming

Binnen een straal van 10 kilometer rondom het plangebied is geen Natura 2000-gebied of ander gebied aanwezig dat onder de bescherming van de Wet natuurbescherming valt. Vanwege deze

grote afstand worden er geen significant nadelige effecten op de aangewezen habitattypen en doelsoorten van Natura 2000-gebieden verwacht als gevolg van verstoring door geluid, licht, trillingen en dergelijke. Derhalve is er voor deze storingsfactoren geen verdere toetsing aan de natuurwetgeving nodig. Bij een verwachte toename in stikstofdepositie, bijvoorbeeld als gevolg van toename in verkeersgeneratie of uitstoot van de te realiseren bebouwing zelf, is wel een toetsing in het kader van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) nodig. Een dergelijke toetsing is voor onderhavig plan niet relevant gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling.

Voorts maakt het plangebied geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Omdat er, als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling, geen oppervlakte aan NNN-gebied verloren gaat, is geen verdere toetsing aan de wet- en regelgeving omtrent het NNN nodig.

2.4.3. Conclusie

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

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

2.5. Planologisch relevante kabels en leidingen

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

In en nabij het plangebied lopen geen planologisch relevante leidingen. Wel liggen er in en nabij het plangebied diverse niet-planologisch relevante leidingen (rioolleidingen, leidingen nutsvoorzieningen, drainageleidingen). Deze kabels en leidingen zijn veelal aangelegd langs/in combinatie met aanwezige infrastructuur. Bij toekomstige graafwerkzaamheden in het plangebied dient hiermee rekening te worden gehouden.

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

2.6. Milieuaspecten

2.6.1. Akoestische aspecten

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

² KuiperCompagnons, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai*, d.d. 7 juli 2017

van de Noordeindseweg en Oostmeerlaan. Tevens is in het kader van een goede ruimtelijke ordening de Markermeerstraat (30 km/uur-weg) meegenomen in het onderzoek. Uit het onderzoek blijkt dat door het verkeer op de Noordeindseweg de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Door het verkeer op de Oostmeerlaan wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden. Tevens zijn er geen hoge geluidbelastingen berekend vanwege het verkeer op de Markermeerstraat. Aangezien de nieuwe woningen beschikken over geluidluwe gevels en buitenruimte, wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden uit het gemeentelijk hogere waarden beleid.

Omdat het treffen van geluidreducerende maatregelen omwille van financiële redenen niet reëel is, is het noodzakelijk twee hogere waarden vast te stellen tot een maximale geluidbelasting van 51 dB vanwege het verkeer op de Noordeindseweg. Als ontheffingsgrond kan het opvullen van een open plaats worden aangevoerd. Het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarden is gelijktijdig met het uitwerkingsplan "Meerpolder 2012, Noordeindseweg tussen 11 en 15" ter inzage gelegd. Deze hogere waarden worden door het college van Lansingerland vastgesteld. Het besluit hogere waarden is als bijlage 6 bij de toelichting opgenomen.

Middels een nader onderzoek dient aangetoond te worden dat de karakteristieke geluidwering van de gevels van de nieuwe woningen zodanig is, dat het geluidniveau in de verblijfsgebieden van 33 dB wordt gegarandeerd.

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".

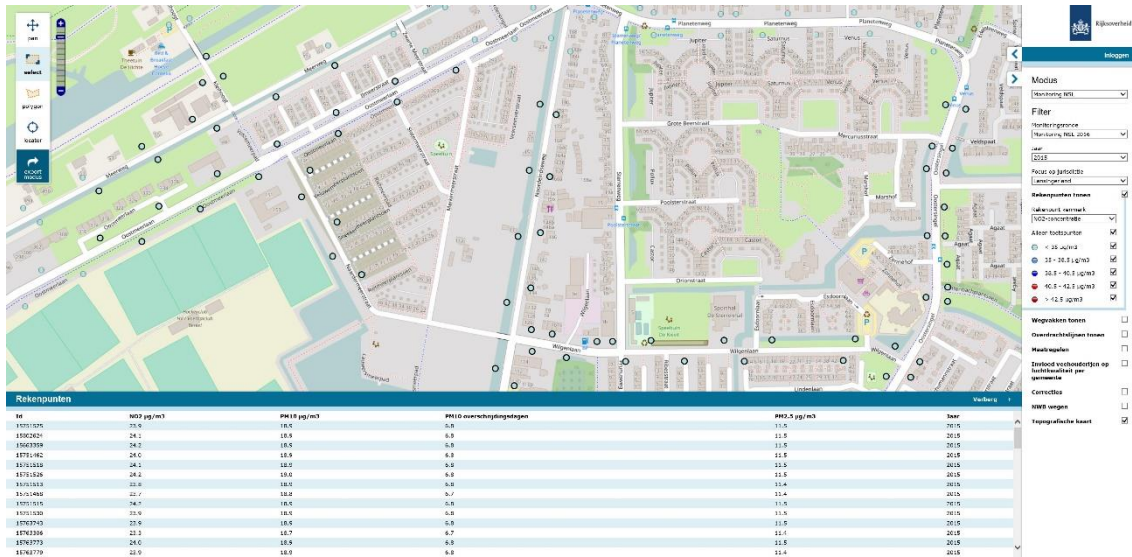
Onderzoek

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 luchtkwaliteitsonderzoek³ van bestemmingsplan "Meerpolder 2012" is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

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

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn ter plaatse van de locatie de concentraties NO₂ (stikstofdioxide), PM₁₀ (fijn stof) en PM_{2,5} (zeer fijn stof) inzichtelijk gemaakt, op basis van NSL-monitoringstool. In de afbeelding 2.2 zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} weergegeven voor het peiljaar 2015.

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



Afbeelding 2.2: Jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}; peiljaar 2015.

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

Conclusie

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

2.6.3. Verkeer en parkeren

Verkeer

Met het uitwerkingsplan worden twee woningen mogelijk gemaakt, welke middels een brug over het water aan de oostzijde van de woningen, worden ontsloten op de Noordeindseweg. In zuidelijke richting takt de Noordeindseweg aan op de Oudelandselaan. Vanaf de Oudelandselaan kan via de N472 en de N470 de Rijksweg A13 worden bereikt. De Noordeindseweg, ten zuiden van de Planetenweg, betreft een verkeersluwe situatie. In het stedenbouwkundig advies van de gemeente is aangegeven dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn.

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

Parkeren

Voorwaarden uit de uitwerkingsregels

Ter plaatse van het plangebied is in het geldende bestemmingsplan de bestemming "Wonen - Uit te werken – 1" opgenomen. Deze bestemming dwingt af dat er tenminste 1,5 parkeerplaats per woning gerealiseerd moet worden en in stand moet worden gehouden. Hierbij geldt de voorwaarde dat er tenminste één parkeerplaats op het woonperceel moet worden aangelegd en eventueel aanvullend daarop nog 0,5 parkeerplaats per woning in het openbaar gebied. Een

gebouwde parkeervoorziening (garage of parkeerkelder) mag slechts gedeeltelijk worden meegeteld.

Parkeerplaatsen in het plan

Voor de twee woningen is in de regels van dit uitwerkingsplan een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van parkeren opgenomen. Dat betekent dat een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend indien is aangetoond dat voorzien is in de benodigde parkeerbehoefte, waarbij voldaan moet worden aan de geldende gemeentelijke parkeernota. In de parkeernota wordt een parkeernorm gehanteerd van 2,2 parkeerplaatsen voor vrijstaande woningen. De parkeerbehoefte dient op eigen terrein opgelost te worden. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de voorwaarden uit de uitwerkingsregels.

Conclusie

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

2.6.4. Bedrijven en milieuzonering

Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies noodzakelijk. Daarbij wordt gebruik gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Onderzoek

Het plangebied wordt beschouwd als een rustige woonwijk, zoals bedoeld in de VNG-brochure. Dat betekent dat de richtafstanden, zoals genoemd in de brochure, van toepassing zijn. 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 kolom 'werkelijke afstand' is de afstand van de inrichtings-/bedrijfs grens tot de gevel van de dichtstbijzijnde nieuwe woning.

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

SBI-Code 2008	Adres	Omschrijving	VNG Categorie	Richtafstand (in m)	Werkelijke afstand (in m)
52	Noordeindseweg 134	Detailhandel	2	30	32
-	Wilgenlaan 3e	Bedrijf cat. 2	2	30	45
0122	Noordeindseweg 11a	Paardenfokkerij	3.1	50	75

Deze relevante inrichtingen worden hieronder nader toegelicht.

Ten oosten van de Noordeindseweg, ter hoogte van de ontwikkellocatie, is een detailhandelszaak (categorie 2) en een bedrijfsfunctie tot maximaal categorie 2 aanwezig. De VNG-richtafstanden van deze functies reiken niet tot de nieuwe woningen.

Noordeindseweg 11a

Uit een notitie van de DCMR blijkt dat op het adres Noordeindseweg 11a een bedrijf aanwezig is waar sprake is van het fokken van paarden. In het vigerende bestemmingsplan "Meerpolder 2012" heeft dit perceel een uit te werken woonbestemming. Echter, naar verwachting zullen er voorlopig op dit perceel geen woningen worden gerealiseerd. Op basis van de VNG-handreiking heeft een dergelijk bedrijf een milieucategorie 3.1, waarbij de VNG-richtafstand 50 meter bedraagt. De nieuwe woningen worden niet binnen deze afstand gerealiseerd.

Woon- en leefklimaat

Het woon- en leefklimaat voor geur wordt bepaald door de emissiepunten van de stallen en de locatie waar de mest is opgeslagen. In de Wet geurhinder en veehouderij wordt voor paarden een vaste afstand gehanteerd tot geurgevoelige objecten in de bebouwde kom van 100 meter. De afstand van het dichtstbijzijnde geuremissiepunt tot het plangebied is meer dan de vereiste 100 meter, zodat een goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.

Bestaande rechten

Volgens het Activiteitenbesluit kan een bedrijf niet meer uitbreiden (of wijzigen) als zich geurgevoelige objecten binnen de relevante geurcirkels bevinden, tenzij het aantal dieren gelijk blijft en de afstand van de dierenverblijven tot deze geurgevoelige objecten niet afneemt. Concreet betekent dit voor dit 'bedrijf' dat in deze situatie er geen toename mag zijn van het aantal dieren. Omdat zich in de bestaande situatie al woningen binnen de geurcirkel bevinden, mag dat nu ook al niet, zodat er geen sprake is van inperking van bestaande rechten.

Conclusie

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

2.6.5. Bodem***Kader****Wet bodembescherming*

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

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

Besluit bodemkwaliteit

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

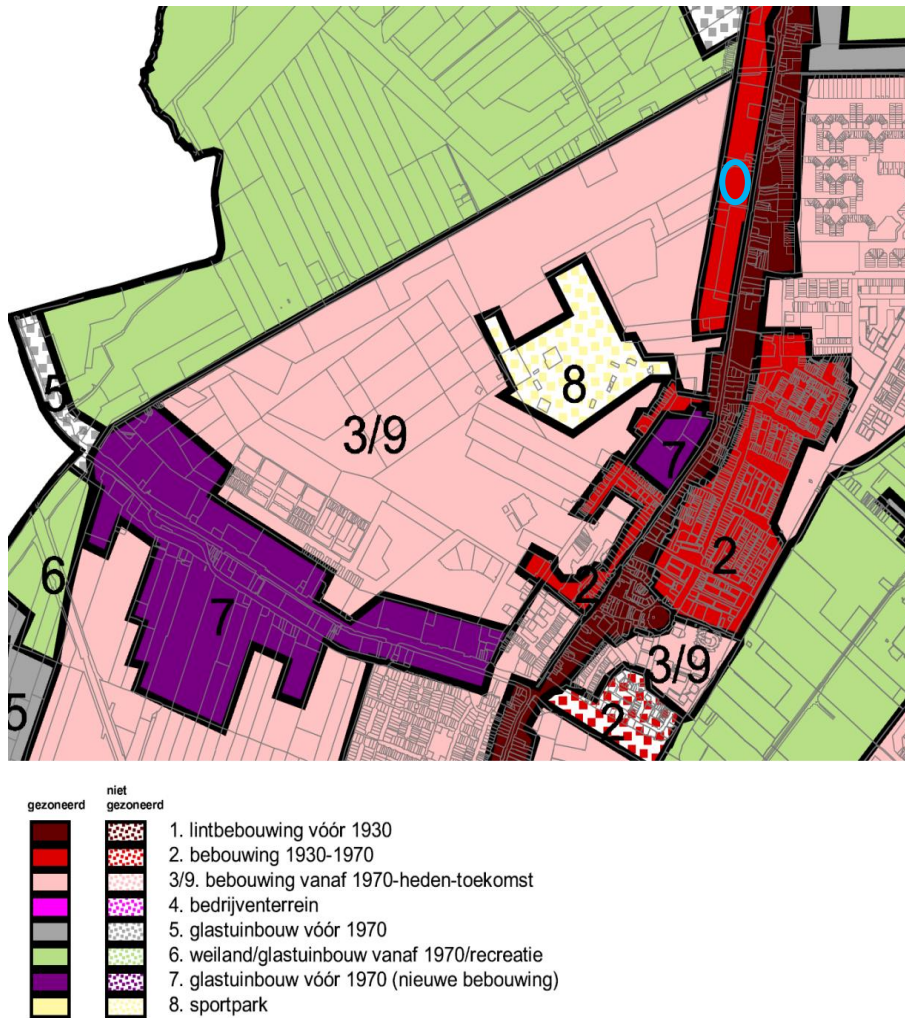
Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Wonw)

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

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

Gemeentelijk bodembeleid

De gemeente Lansingerland beschikt over een gemeentelijke bodemkwaliteitskaart. Op de bodemkwaliteitskaart zijn zones aangegeven met vergelijkbare bodemkwaliteit. 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 2.3.: uitsnede bodemkwaliteitskaart Lansingerland (ondergronds). In blauw de globale ligging van het plangebied.

Onderzoek en conclusie

In het vigerende bestemmingsplan “Meerpolder 2012” is aangegeven dat bij het uitwerken van de uit te werken bestemmingen een bodemonderzoek moet worden overlegd. Het uit te voeren bodemonderzoek bestaat uit een historisch bureauonderzoek en een verkennend booronderzoek. Het historische bodemonderzoek wordt uitgevoerd volgens de richtlijn NEN 5725. In het kader van dat onderzoek worden archieven van overheidsinstanties en eventueel andere beschikbare bronnen geraadpleegd over reeds op de locatie uitgevoerde bodemonderzoeken en potentieel milieubedreigende activiteiten in de periode tussen het jaar 1900 en heden. Het verkennend booronderzoek wordt uitgevoerd volgens de richtlijn NEN 5740.

In 2017 is een verkennend bodemonderzoek⁴ conform NEN 5740 uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder samengevat. Het rapport is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek en de analyseresultaten blijkt dat in de bodem geen verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarde zijn aangetroffen. In het grondwater worden

⁴ Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740, Terra Milieu, d.d. 1 mei 2017

verhogingen van naftaleen ten opzichte van de streefwaarde aangetroffen. De locatie kan daarom niet meer als onverdacht worden beschouwd, de resultaten van het bodemonderzoek geven echter geen aanleiding om een nieuw onderzoek met een gewijzigde onderzoeksstrategie uit te voeren. Op basis van de resultaten zijn er geen bezwaren voor het huidige en/of toekomstige gebruik van de locatie.

2.6.6. Externe veiligheid

Kader

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

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

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

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

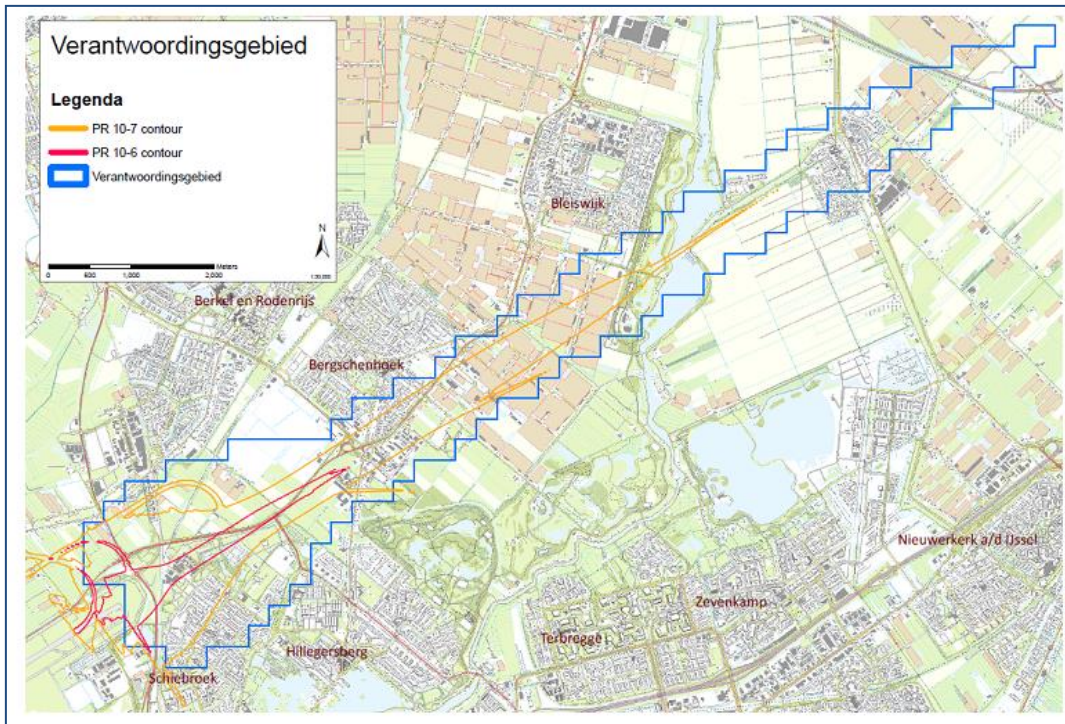
Onderzoek

LPG-tankstation

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

Rotterdam The Hague Airport

Het plangebied is buiten de relevante risicocontouren en het verantwoordingsgebied van luchthaven "Rotterdam The Hague Airport" gelegen (zie afbeelding 2.5.). Vanuit deze risicobron gelden daarmee geen belemmeringen voor het plan.



Afbeelding 2.5.: PR-contouren Rotterdam The Hague Airport. Het plangebied ligt links bovenin de afbeelding; onder de legenda, en dus buiten de zones.

Conclusie

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

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het uitwerkingsplan voor advies voorgelegd aan de veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond en de regionale brandweer. De resultaten hiervan zijn opgenomen in de 'Nota overleg uitwerkingsplan "Meerpolder 2012, Noordeindseweg tussen 11 en 15"', die als bijlage 7 bij de toelichting is gevoegd.

2.6.7. M.e.r.-beoordeling

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

Het toevoegen van 2.000 woningen of meer wordt in het algemeen gezien als een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Dit plan maakt twee 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 slechts twee woningen is een m.e.r.-beoordelingsplicht niet van toepassing.

2.7. Water

2.7.1. Wettelijk kader

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

Rijksbeleid

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

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

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

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

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

Waterwet

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

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

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

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

Kaderrichtlijn water

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

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

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

Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan

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

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

Het planherzieningsbesluit bevat geen nieuw beleid. Het verwijst naar de diverse vastgestelde beleidsdocumenten waarin het waterbeleid inmiddels geactualiseerd is opgenomen. Verder benoemt het besluit op welke onderdelen het beleid van het Provinciaal waterplan Zuid-Holland 2010 - 2015 van kracht blijft. Het Regionaal waterplan Zuid-Holland 2016-2021 bestaat uit de Visie Ruimte en Mobiliteit, de Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water 2015 en het provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015.

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

Regionaal en gemeentelijk beleid

Hoogheemraadschap van Delfland

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

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

- In stand houden: Delfland werkt bij het bestendigen van het beheer van de infrastructuur toe naar een levenscyclusbenadering.
- Investeren: Bij elk project, proces en activiteit worden de innovatieve mogelijkheden en de meest duurzame wijze van uitvoering meegenomen in de afwegingen.

- Samenwerken: Delfland wil het waterbewustzijn bevorderen door samenwerking met belanghebbenden en delen van verantwoordelijkheden.
- Flexibel en duidelijk: Partners komen een flexibel waterschap tegen die rol en houding afstemt op basis van vraagstukken die voorliggen. Duidelijke kaders worden neergezet, zoals financieel gezond en bijdragen aan toekomstbestendig waterbeheer, maar dogma's zijn er niet.

Waterplan Lansingerland

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

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

De doelgroep van het stedelijk Waterplan bestaat uit bestuurders (van de gemeente en de hoogheemraadschappen), bewoners, beleidsmakers en beheerders. Het Waterplan heeft geen wettelijke status, maar fungeert als koepelplan en integraal kader voor afspraken over watermaatregelen tussen gemeente en hoogheemraadschappen. Voor de periode 2016 – 2017 is gezamenlijk een uitvoeringsprogramma vastgesteld.

Gemeentelijk rioleringsplan 2015 – 2020

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

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

2.7.2. Onderzoek

Plangebied en ontwikkeling

Onderhavig plan betreft een uitwerkingsplan op basis van de uit te werken bestemming "Wonen – Uit te werken – 1" uit het bestemmingsplan "Meerpolder 2012". Met dit uitwerkingsplan worden twee vrijstaande woningen mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling maakt deel uit van de nieuwbouwwijk Meerpolder. Het plangebied ligt binnen de polder 'Meerpolder', die onderdeel

uitmaakt van de polder Berkel en een flexibel peil heeft tussen NAP -5,40 m en NAP -5,60 m. De ten opzichte van de toekomstige woningen, westelijk gelegen watergang, zal in noord-zuidelijke richting worden doorgetrokken.

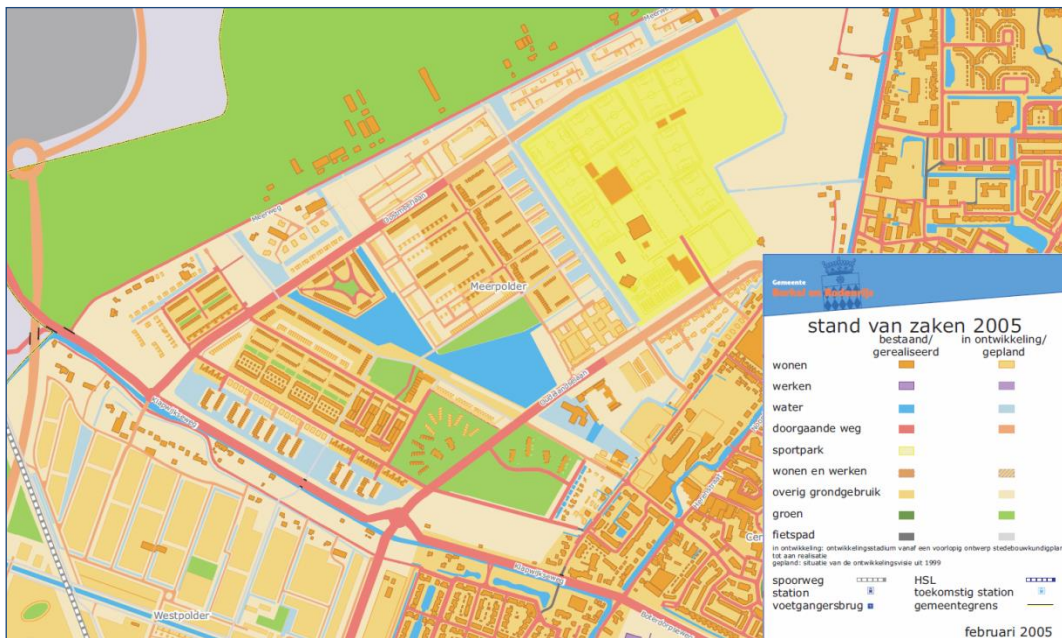
Waterberging

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

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

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

Tabel 2.2.: Waterberging Meerpolder



Afbeelding 2.6.: Uitsnede plankaart Waterplan.

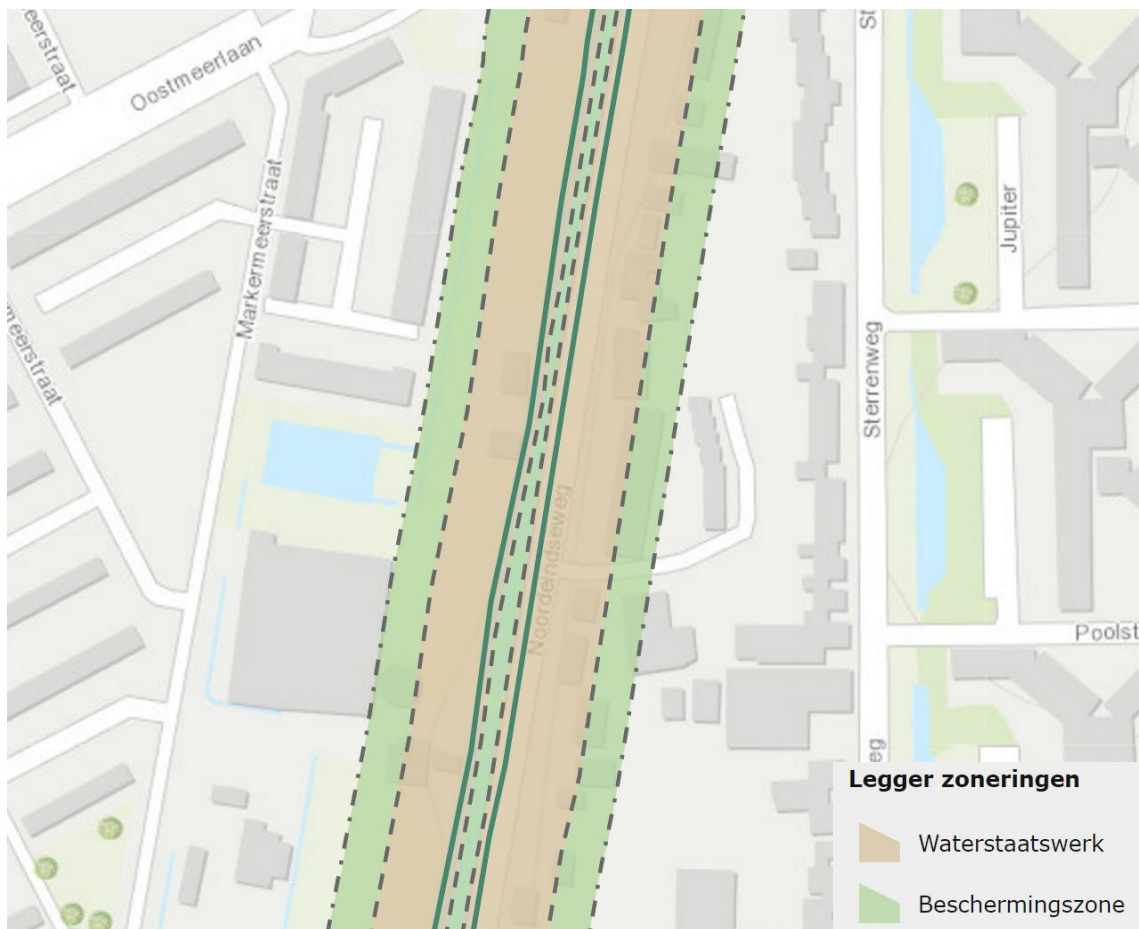
Na realisatie van de wijk Meerpolder zal circa 18 ha aan oppervlaktewater zijn gecreëerd, hetgeen overeenkomt met een berging van circa 450 m³ per hectare. Uit tabel 2.2. blijkt dat voor het totale plangebied van Meerpolder voldaan wordt aan de geldende norm. Een dergelijke bijdrage aan

oppervlaktewater is noodzakelijk om in het peilgebied het tekort aan bergingscapaciteit te compenseren. In afbeelding 2.6. is een uitsnede van de plankaart uit het Waterplan weergegeven.

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

Veiligheid

Het plangebied is gelegen binnen de beschermingszone van een waterkering, zie afbeelding 2.7. Ter bescherming van deze waterkering zal op de verbeelding de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' worden opgenomen.



Afbeelding 2.7.: Uitsnede legger regionale waterkeringen Hoogheemraadschap van Delfland.

Voor de bouw van de twee woningen op de polderkade langs de Noordeindsevaart is op 7 mei 2013 een watervergunning verleend door het Hoogheemraadschap van Delfland. Op basis hiervan zijn de percelen aangevuld tot een kruinhoogte van NAP – 2,07 m en is bepaald dat de woningen op minimaal 10 m uit de buitenkruinlijn moeten worden gesitueerd. Op de verbeelding zijn de bouwvlakken voor de woningen dan ook op deze afstand gelegd.

Op 10 augustus 2016 is de uitvoeringstermijn van 3 jaar met 3 jaar verlengd, waardoor die nu is gesteld op uiterlijk 7 mei 2019.

Riolering

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

Volksgezondheid

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

Waterkwaliteit

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

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.

De watergang parallel langs de Noordeindseweg (ten westen), is een primaire watergang en wordt onderhouden door het hoogheemraadschap. Deze watergang moet voor onderhoudswerkzaamheden vanaf beide oevers bereikbaar zijn.

Klimaatadaptatie

In de afgelopen jaren is steeds meer aandacht gekomen voor klimaatverandering. Naast de overheid kunnen ook particuliere initiatieven bijdragen aan het klimaatbestendiger inrichten van het terrein. Binnen uitwerkingsplannen bestaan mogelijkheden voor creatieve, simpele en efficiënte oplossingen om water of watervasthoudende maatregelen aan te leggen of toe te passen. Hierbij valt te denken aan open verharding ter plekke van parkeerplaatsen of watervasthoudende maatregelen zoals de aanleg van wadi's, groene daken en het afkoppelen van hemelwaterafvoer (regenton).

2.7.3. Conclusie

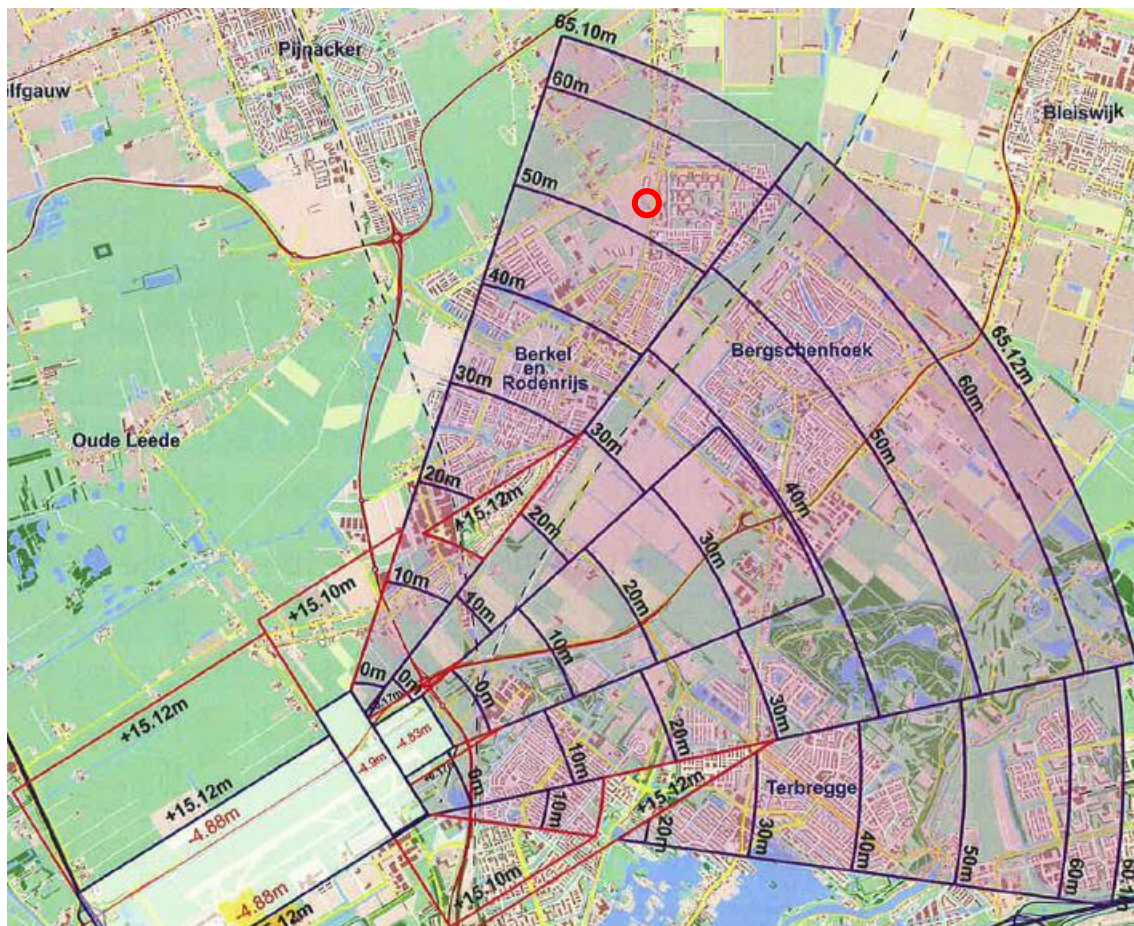
Het aspect water vormt geen belemmering voor dit uitwerkingsplan. In het kader van het wettelijk vooroverleg is het uitwerkingsplan ook aan het Hoogheemraadschap van Delfland voorgelegd. De resultaten hiervan zijn opgenomen in de 'Nota overleg uitwerkingsplan "Meerpolder 2012, Noordeindseweg tussen 11 en 15"', die als bijlage 7 bij de toelichting is gevoegd.

2.8. Overige belemmeringen

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

Toetsingsvlakken Luchtverkeersleiding Nederland

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



Afbeelding 2.8.: uitsnede kaart toetsingsvlakken ILS 24'. Het plangebied is in rood aangegeven.

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

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

Binnen het plangebied bevindt zich één toetsingsvlak van de CNS-apparatuur (afbeelding 2.8.), namelijk die van 40 meter ten opzichte van NAP. In het uitwerkingsplan worden echter geen gebouwen of bouwwerken van die hoogte mogelijk gemaakt. Het is daarom niet noodzakelijk dat er voor de toetsingsvlakken een beschermende regeling in het plan wordt opgenomen.

VOR/DME

Het plangebied bevindt zich binnen het toetsingsvlak behorende bij de VOR/DME RTM (Rotterdam). Een VOR (VHF Omni-Directional Radorange) geeft een vliegtuig koersinformatie en een DME (Distance Measuring Equipment) geeft een vliegtuig afstandsinformatie. Het toetsingsvlak van de VOR/DME kent een 600 m vrije straal gemeten vanaf de basis van de antenne op maaiveldhoogte. Binnen deze straal van 600 m geldt een toetsingshoogte van 0 m; elk op te richten object kan verstoring veroorzaken. Vanaf het 0 meter vlak loopt het toetsingsvlak trechtervormig omhoog tot een hoogte van 47,66 m (NAP) op een afstand van 3 km. (zie onderstaande afbeelding 2.9).



Afbeelding 2.9.: toetsingsvlak DVOR/DME. Het plangebied is in rood aangeduid.

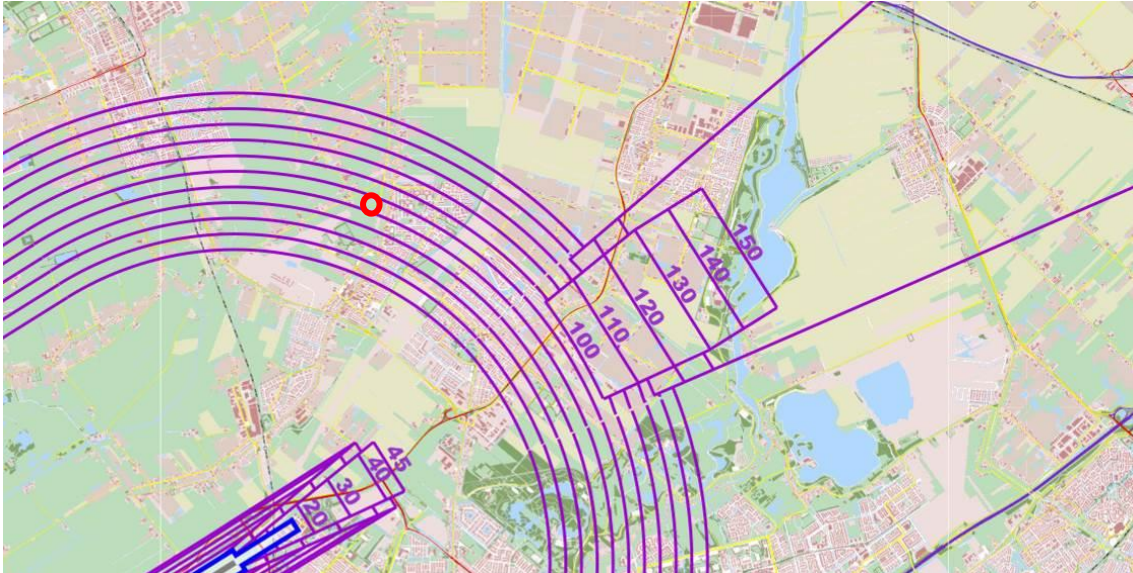
Het plangebied is gelegen binnen de toetsingshoogte 40 en 47,66 meter van het toetsingsvlak VOR/DME. Omdat er geen nieuwe bebouwing mogelijk wordt gemaakt met een hoogte die het toetsingsvlak kan doorsnijden, is een aanvullende regeling niet benodigd. Er is om die reden ook geen vrijwaringszone opgenomen op de verbeelding.

Invliegfunnel

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

Het plangebied ligt binnen de 85-95 meter-zone van de aanvliegeroute van "Rotterdam The Hague Airport", zoals blijkt uit de afbeelding 'uitsnede kaart invliegfunnel' (afbeelding 2.10). Deze hoogte moet worden gerelateerd aan de referentiehoogte van de luchthaven: -4,40 m NAP. In verband met de vliegveiligheid geldt er binnen de aanvliegeroute een hoogtebeperking voor gebouwen en andere bouwwerken tot de aangegeven hoogtes. In het uitwerkingsplan worden echter geen

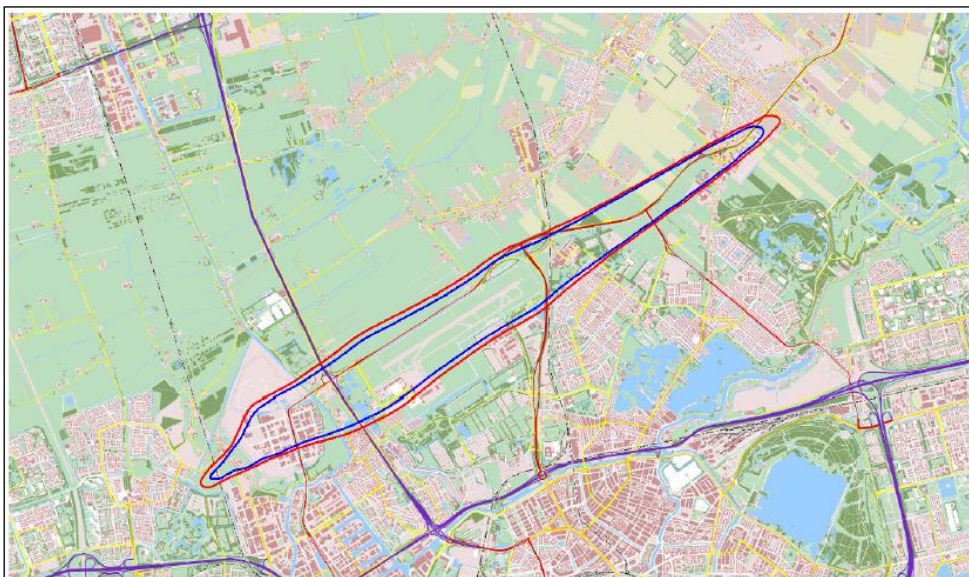
gebouwen of bouwwerken met een bouwhoogte van meer dan 75 meter mogelijk gemaakt. Het is daarom niet noodzakelijk dat er voor de invliegfunnel een beschermende regeling in het plan wordt opgenomen.



Afbeelding 2.10.: uitsnede kaart hoogtebeperkingen invliegfunnel Rotterdam The Hague Airport. Het plangebied is in rood aangegeven.

Akoestiek

Bij de luchthaven "Rotterdam The Hague Airport" speelt ook het aspect 'geluid' een rol. De maatgevende contour, waarbinnen geen geluidgevoelige bebouwing (zoals woningen) mogen worden gerealiseerd, is weergegeven middels de zogenaamde 35 KE-contour. Deze 35 KE-contour valt niet over het onderhavige plangebied (zie afbeelding 2.11.) en levert derhalve geen beperkingen op.



Afbeelding 2.11.: uitsnede kaart KE-contouren Rotterdam The Hague Airport. Het plangebied ligt buiten de grens van het kaartje, aan de noordoostzijde, en dus buiten de contouren van het vliegveld.

3. BELEIDSKADER

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

Bij besluit van 28 augustus 2012 (in werking 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 stedelijk gebied;
- c) Bij uitbreiding buiten bestaand stedelijk gebied zorg voor een zorgvuldige locatiekeuze en inpassing in de omgeving.

Onderhavig uitwerkingsplan voorziet in woningbouw op een locatie die reeds bestemd is voor woningbouw. In formele zin is daarmee geen sprake van een uitbreiding. In het geldende bestemmingsplan "Meerpolder 2012" is reeds met een uitwerkingsverplichting geanticipeerd op woningbouw. De ontwikkeling van de wijk 'Meerpolder' heeft betrekking op in totaal circa 3.000 woningen, waarvan er nog circa 400 gerealiseerd moeten worden. Voorliggend uitwerkingsplan maakt hiervan onderdeel uit. Bovendien is sprake van een inbreiding binnen bestaand stedelijk gebied, omdat de omliggende gronden grotendeels bebouwd zijn of worden.

3.2. Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit, Programma Ruimte en Verordening Ruimte

Visie Ruimte en Mobiliteit

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Programma Ruimte, het Programma Mobiliteit en de Verordening Ruimte vastgesteld. In de Visie Ruimte en Mobiliteit wordt het beleid beschreven van de provincie Zuid-Holland. Het Programma Ruimte en het Programma Mobiliteit hebben beide de status van een structuurvisie en beschrijven de manier waarop het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid van de provincie uitgevoerd wordt (met welke instrumenten). De Verordening Ruimte beschrijft de regels vanuit het beleid en het programma. Deze regels hebben een directe doorwerking in bestemmingsplannen. Het beleid is op 1 augustus 2014 in werking getreden.

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

Deze tijd vraagt om maatwerk, flexibiliteit en aanpassingsvermogen, onder andere omdat ontwikkelingen minder voorspelbaar zijn en demografische ontwikkelingen in de diverse regio's verschillen. Maatwerk, flexibiliteit, aanpassingsvermogen en samenwerking zijn sleutelbegrippen in de Visie Ruimte en Mobiliteit. De provincie stelt de behoefte van de gebruiker centraal; het aanbod moet afgestemd zijn op de vraag. Daarbij zet de provincie in op een efficiënte benutting van de ruimte en de netwerken, met aandacht voor de (ruimtelijke) kwaliteit. De provincie heeft vier rode draden benoemd:

1. beter benutten van wat er is;
2. vergroten van de agglomeratiekracht;
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. bevorderen van de transitie naar water- en energie efficiënte samenleving.

Voor de bebouwde ruimte zet de provincie in op een samenhangend, compact en goed bereikbaar, kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied.

Programma Ruimte en Programma Mobiliteit

In het Programma Ruimte en het Programma Mobiliteit beschrijft de provincie met welke instrumenten zij de doelen en ambities uit de Visie Ruimte en Mobiliteit uit gaat voeren. Daarbij is de inzet om stapsgewijs een nieuwe balans tussen flexibiliteit voor maatschappelijke initiatieven en duidelijkheid over provinciale kaders en spelregels te bereiken.

In het Programma Ruimte is bepaald dat ruimtelijke ontwikkelingen zoveel mogelijk gerealiseerd dienen te worden binnen de invloedsgebieden van de stations en haltes van de Stedenbaan. Het programma Stedenbaan richt zich op het beter benutten en versterken van bestaande steden en dorpen en bestaande infrastructuur van het hoofdtrainnet van de Zuidvleugel. De doelstelling van de Stedenbaan is het verhogen van het aantal reizigers per openbaar vervoer door het verkorten, versnellen en veraangemen van de reis, waardoor deze aantrekkelijker wordt. Dit draagt bij aan de agglomeratiekracht van de Zuidelijke Randstad. De voorliggende ontwikkeling is in de nabijheid van het Randstadrailstation Berkel Westpolder gelegen. Daarmee past de voorgenomen ontwikkeling binnen het provinciale beleid zoals opgenomen in het Programma Ruimte.

Verordening Ruimte

De Verordening Ruimte is vastgesteld in samenhang met de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Programma Ruimte en het Programma Mobiliteit. De visie bevat de hoofdzaken van het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid van de provincie Zuid-Holland. Het ruimtelijk beleid is uitgewerkt in het Programma Ruimte. De verordening is vastgesteld met het oogmerk van juridische doorwerking van een deel van het ruimtelijk beleid en bevat daarom regels voor bestemmingsplannen en daarmee gelijkgestelde ruimtelijke plannen.

Een randvoorwaarde voor ontwikkelingen in zowel stedelijk als landelijk gebied is dat gemeenten de ladder voor duurzame verstedelijking uit het Bro toe moeten passen. De provincie heeft daar in de Verordening een eigen invulling aan gegeven. De ladder voor duurzame verstedelijking houdt ten eerste in dat de behoefte van de ontwikkelingen op het gebied van wonen, kantoren, bedrijven en detailhandel regionaal moeten worden afgestemd en dat deze in principe binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) stedelijk gerealiseerd moet worden. Indien de ontwikkeling niet binnen BSD gerealiseerd kan worden door middel van herstructureren, transformeren of verdichten, dient aangetoond te worden dat de locatie buiten BSD multimodaal ontsloten is. Het aanbod aan vervoersmodaliteiten op een locatie bepaalt de meest duurzame locatie buiten bestaand stads- en dorpsgebied.

In paragraaf 3.1 is de voorliggende ontwikkeling reeds getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Daarmee is aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de kaders van de Verordening Ruimte.

3.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Lansingerland

Op 18 februari 2010 is de Structuurvisie Lansingerland vastgesteld door de gemeenteraad van Lansingerland. Lansingerland wil 'aantrekkelijk wonen, werken, recreëren en leven' sturen met een eigen visie. Binnen de gemeente staat een groot aantal ontwikkelingen op stapel wat betreft woningbouw, bedrijventerreinen en maatschappelijke voorzieningen. Om deze en andere ruimtelijke ontwikkelingen en ruimtelijk beleid te verankeren, heeft de gemeente een

structuurvisie opgesteld, op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De gemeente voldoet hiermee aan de verplichting uit de Wro om voor haar grondgebied een structuurvisie op te stellen.

De koers voor de gemeente Lansingerland is:

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

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

Welstandsnota

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

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

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

Historisch polderlint

De Noordeindseweg is aangewezen als 'historisch polderlint'. Kenmerkend voor historische polderlinten zijn:

- noord-zuid door de gemeente lopende bebouwingslinten, bestaande uit weg-vaart-bebouwing parallel aan elkaar, met individuele toegangsbrug per perceel;
- opvallend hoogteverschil tussen hoger gelegen weg-vaart-bebouwing en de lager gelegen droogmakerijen erachter;
- doorzicht vanaf de weg op de achtergelegen lagere gebieden;
- bebouwing aan één of twee zijden van weg en vaart. De oudste bebouwing staat aan de kant waar geen vaart is. Naderhand is ook aan de overkant gebouwd. Een toegangsbrug ligt dan voor ieder perceel;
- aan de ene kant van de weg geeft de langgerekte vaart continuïteit, met zicht over de vaart. Aan de ander kant de rooilijn. Oudere huizen staan in de rooilijn, elders wordt die doorgezet door de erfafscheidingen, die per pand kunnen verschillen;
- vrijstaande bebouwing, naar de kern toe dichter op elkaar;
- binnen het lint een grote diversiteit aan – vooral individuele bebouwing;
- volume, kaprichting, materiaalgebruik en kleur van de bebouwing variëren.

Uitgangspunt voor de historische lintbebouwing is dat deze herkenbaar moet blijven. Binnen de linten is van oudsher een enorme diversiteit aan individuele bebouwing, die onderling sterk

verschilt in kwaliteit. De samenhang van het gebied wordt bepaald door het landschappelijk raamwerk, en niet zozeer door de bebouwing. De linten kunnen daarom deels, wat welstand betreft, 'vrij met excessenregeling' worden. Aan de Noordeindseweg is het vooral van belang behoedzaam om te gaan met de doorzichten voor zover die nog aanwezig zijn, en met de kwaliteiten van de bestaande bebouwing.

Voor polderlinten gelden verschillende gebiedscriteria, onder andere de relatie met de omgeving, het bouwwerk op zichzelf en de detaillering, materiaal-, en kleurgebruik.

Welstandsniveau bijzonder

Voor historische polderlinten geldt het welstandsniveau 'bijzonder'. Bij dit welstandsniveau is de welstandsbeoordeling gericht op het stimuleren van de beeldkwaliteit, in alle facetten. De gemeente wil hier duidelijk regie voeren op de ruimtelijke kwaliteit. Dit welstandsniveau is toegekend aan de kernen met hun voorzieningen- en winkelgebied, de infrastructuur en de daarbij behorende civieltechnische objecten (kunstwerken), en de gebieden die de kwalificatie 'bijzonder' hebben gekregen, zoals de linten Noordeindseweg en Rottekade. Deze gebieden zijn ofwel zeer openbaar vanwege stedelijke functies ofwel cultuurhistorisch gezien zeer waardevol, bijvoorbeeld door de aanwezigheid van monumentale gebouwen of cultuurhistorische elementen. Een derde mogelijkheid is een bijzondere ruimtelijke kwaliteit van recente oorsprong: bijzondere architectuur, kwalitatief hoogwaardige openbare ruimte e.d. In deze gebieden zijn meestal veel passanten, de publieke ruimte heeft een dynamisch karakter. Voorts dienen bindende elementen per architectuureenheid bij verbouw in stand te blijven of op overeenkomstige wijze te worden vernieuwd: de dakrand, de zadeldaken met doorlopende noklijn, het ritme van de schoorstenen en gelvelopeningen (venster en ingangspartijen). Tot slot dient de materialisering, de detaillering en de kleur van nieuwbouw aan te sluiten bij het bestaande beeld.

Met onderhavig uitwerkingsplan worden twee vrijstaande woningen mogelijk gemaakt aan de Noordeindseweg, die is aangemerkt als historisch polderlint. Het lint is hier al vanuit het centrum van gedaante veranderd en minder dicht bebouwd. Uitgangspunt van de ontwikkeling is dat de historische lintbebouwing herkenbaar blijft. De woningen voegen zich in de bestaande (lint)structuur doordat de bebouwing een eenvoudige, heldere massa heeft en een herkenbare kapvorm, daarbij is de voorgevel het meest uitgesproken vormgegeven en gericht op de weg. De bestaande structuur van terugliggende bebouwing wordt met voorliggende ontwikkeling gecontinueerd. Ten noorden van het plangebied blijft een onbebouwde ruimte intact en ten zuiden van de woningen ligt een groenbestemming waarin niet mag worden gebouwd, waardoor het doorzicht naar achteren behouden blijft. Deze doorzichten zijn van elementair belang om het lint een relatie met de (Meer)polder te laten behouden. De afwisseling van open en besloten delen versterkt het karakter van het lint. Gelet hierop is de ontwikkeling in lijn met de criteria zoals gesteld in de gemeentelijke welstandsnota.

3.4. Conclusie

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

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Stedenbouwkundige leidraad

Voor het lint Noordeindseweg tussen Oudelandselaan en Oostmeerlaan is een stedenbouwkundige visie opgesteld. Dit, omdat dit lint een bijzonder historisch polderlint betreft. Het lint heeft een bijzondere karakteristiek doordat het asymmetrische dwarsprofiel nog zeer goed herkenbaar is en er nog veel historische bebouwing aanwezig is. Daarnaast beschikt het lint over een nadrukkelijk landschappelijk kader, bestaande uit een watergang aan de westzijde van de Noordeindseweg en een bijbehorend dijkprofiel met diverse bijzondere bomen. Het lint beschikt ook over een grote diversiteit aan bebouwing, waarbij de korrelgrootte divers is en de rooilijn gevarieerd is. Het lint bestaat uit diverse deelgebieden met hun eigen karakteristiek.

Bestaande situatie deelgebied tussen de Oudelandselaan en de Oostmeerlaan

In het deelgebied tussen de Oudelandselaan en de Oostmeerlaan, dat grenst aan Meerpolder, is het lint aan de zijde van het water tot de start van de ontwikkeling van Meerpolder nog landelijk geweest met veel openheid, maar ook veel (kleinschalige) kassen aan de westrand van de Noordeindseweg. Aan de oostrand is het lint veel dichter bebouwd en erachter is een woonwijk tot ontwikkeling gekomen. Deze ontwikkeling vindt nu, met de bouw van Meerpolder, pas aan de westzijde plaats.

Omdat er nog een onzekerheidsmarge zit in de verdere ontwikkeling van Meerpolder dient de relatie tussen het lint en Meerpolder op elkaar afgestemd te worden. Dit uitgangspunt leidt tot een afhankelijkheid van elkaar die moet leiden tot een integrale planontwikkeling voor de zone. Daarbij dienen de volgende uitgangspunten gehanteerd te worden:

- het lint aan de westzijde bestaat uit een opeenvolging van open en besloten ruimtes, die elkaar samen versterken, de ruimtes hebben een diverse maatvoering maar dienen elkaar te versterken;
- de opeenvolging aan ruimtes in het lint vertonen een samenhang met de inrichting van de ruimtes in Meerpolder, waardoor de open water- en groenzones in Meerpolder ook vanuit het lint zichtbaar zijn en het lint hier ter plekke open is;
- de continuïteit van het lint dient versterkt te worden op locaties waar een harde begrenzing in de vorm van bijvoorbeeld grote of nadrukkelijke bouwblokken gesitueerd wordt;
- versterking van het lint vindt plaats door middel van kleinschalige bebouwing, die aansluit bij het karakter in het lint (o.a. bouwen in relatie tot het water) en/of door versterking van de groenstructuur door middel van bomen in het talud (daarbij zijn afspraken met het hoogheemraadschap noodzakelijk);
- het lint behoudt het landschappelijke karakter door het natuurlijke talud te respecteren.

Bovenstaande uitgangspunten leiden tot een structuur van het lint zoals weergegeven in afbeelding 4.1.



Verbeteren kwaliteit boomgaard en toevoegen extra boom aan het water

Doorzicht in combinatie met water waardoor het talud en de wijk zichtbaar zijn
Toevoegen twee woningen in de lintstructuur in combinatie met één grote boom aan de oever en groene erfafscheidingen

Wiedelandschap behouden en toevoegen bomen op het dijklichaam aan de oever om de coninuiteit van de lintstructuur te borgen

De koppen van de nieuwe stroken woningbouw staan haaks op het lint waardoor ze zich terughoudend presenteren, de verkaveling wordt bij voorkeur middels strokenbouw verder uitgewerkt op de transparantie te behouden

Ruim doorzicht richting de groenzone in de Meerpolder

Behoud bestaande structuur van teruiallaagende bebouwing in co



Afbeelding 4.1.: stedenbouwkundige visie deel van het lint Noordeindseweg.

Stedenbouwkundige uitgangspunten uitwerkingsplan

Specifiek voor dit uitwerkingsplan is een stedenbouwkundige leidraad opgesteld. De basis hiervan is de wijze waarop bebouwing in het lint toegevoegd zou moeten worden. Gelet op de openheid van het gebied en de ontwikkeling van Meerpolder is het gewenst dat het lint versterkt wordt. De ideale versteviging van het lint vindt plaats middels een combinatie van groen en bebouwing. Op basis van de structuur van de bebouwing en de reeds aanwezige clusters, is het wenselijk dat er gekozen wordt voor bebouwing bestaande uit twee woningen. De bebouwing staat dan precies op de hoek met het doorzicht. Op deze wijze is een tweeledige oriëntatie van

de ene woning en een lintstructuur versterkende oriëntatie van de andere woning mogelijk. Hiermee wordt de lintstructuur versterkt en wordt het doorzicht als een verbijzondering binnen de lintstructuur behandeld in plaats van een overgang in de open ruimte. Door de combinatie van twee woningen wordt de lintstructuur versterkt en komt de bebouwing van de Meerpolder niet zo nadrukkelijk op de kop van het doorzicht te liggen. Hiermee wordt de overgang naar de Meerpolder verzacht. Ter aanvulling is het gewenst dat er een grote boom in relatie met het water wordt toegevoegd (Treurwilg) zodat de boom een belangrijke schakel in de structuur van het lint kan worden. Om de bebouwing goed in te passen in het lint is het noodzakelijk dat de karakteristiek van het lint ter plaatse zoveel mogelijk behouden blijft en erfafscheidingen groen worden uitgevoerd en dat het talud gehandhaafd blijft. De karakteristiek van het lint wordt gevormd door vrijstaande woningen met een beperkt bouwvolume en variatie tussen de verschillende woningen, bijvoorbeeld in kapvorm en richting, en is de goothoogte maximaal 4 meter en de nokhoogte maximaal 9 meter. Om de variatie in het lint te waarborgen mogen de woningen niet identiek zijn.

Op basis van deze stedenbouwkundige leidraad c.q. uitgangspunten dienen de kavels ontwikkeld te worden.

4.2 Toekomstige situatie

Het voorliggende uitwerkingsplan maakt de realisatie van twee vrijstaande woningen mogelijk. Afbeeldingen 4.2, 4.3 en 4.4 geven een impressie van de toekomstige woningen in het plangebied. De woning gelegen aan de zuidzijde van het plangebied dient te worden uitgevoerd met een langskap. De in het noordelijk deel van het plangebied gelegen woning dient te worden uitgevoerd met een dwarskap, dit om richting van het groene doorzicht naar het achterliggende landschap te accentueren. Grenzend aan de woningen is ruimte voorzien voor een voortuin. De goot- en bouwhoogte van de noordelijke woning mag niet meer bedragen dan respectievelijk 4 en 9 meter en voor de zuidelijke woning 3 en 8,5 meter. De parkeerbehoefte van de woningen dient op eigen terrein te worden opgelost, te weten 2,2 parkeerplaatsen per woning. Beide woningen worden ontsloten via een brug op de Noordeindseweg. Door de verschillende architectuur, nokrichting en hoogtes, zijn de woningen niet identiek. In het kader van de waterstaatkundige belangen kan er geen grote boom worden toegevoegd en is ook het behoud van het talud ter plaatse van de woningen niet haalbaar. Wel zal er een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen voor groene erfafscheidingen.



Afbeelding 4.2.: impressie voorgevel van de noordelijke toekomstige woning.



Afbeelding 4.3.: impressie achtergevel van de noordelijke toekomstige woning.



Afbeelding 4.4.: impressie voorgevel van de zuidelijke toekomstige woning.

5. JURIDISCHE TOELICHTING

5.1. Inleiding

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

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

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

5.2. Regels

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

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

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

Groen

Deze bestemming is opgenomen ten behoeve van de gronden ten zuiden en ten westen van de woningen.

Tuin

De gronden aan de voorzijde van de woningen zijn voorzien van de bestemming 'Tuin'. Deze gronden dienen te worden ingericht als voortuin. Bebouwing is alleen toegestaan in de vorm van andere bouwwerken tot 1 meter hoogte, mits de waterstaatkundige belangen dit toelaten. Met deze bestemming wordt een rustig en geordend straatbeeld nagestreefd.

Wonen

De woonpercelen zijn voorzien van de bestemming 'Wonen'. De woningen dienen te worden gebouwd binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. Met de aanduiding 'vrijstaand' wordt vastgelegd dat er vrijstaande woningen gerealiseerd dienen te worden. Voor de nokrichting is de aanduiding 'nokrichting' opgenomen: de nokrichting is haaks op de Noordeindseweg voor de noordelijke woning en parallel aan de Noordeindseweg voor de zuidelijke woning.

Maatvoering woningen

Voor de woningen zijn bepalingen met betrekking tot de maatvoering opgenomen. Voor de woningen geldt dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 3 meter bedraagt. De woningen dienen te worden gebouwd binnen het bouwvlak. Voor de noordelijke woning geldt een goot- en bouwhoogte van niet meer dan respectievelijk 4 en 9 meter. De goot- en bouwhoogte voor de zuidelijke woning mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3 en 8,5 meter.

Erfbebouwing

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

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

Bij de erfbebouwing zijn te onderscheiden:

- erfbebouwing aan de achtergevel van de woning;
- erfbebouwing aan de zijgevel van de woning; waarbij onderscheid gemaakt wordt tussen een zijgevel die grenst aan openbaar gebied en een zijgevel die niet grenst aan openbaar gebied;
- vrijstaande bijgebouwen;
- vrijstaande overkappingen.

Beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte

Binnen de woning is, in het verlengde van de jurisprudentie op dit onderdeel, het medegebruik van een deel van de woning als beroepsmatige werkruimte toegestaan. Als algemene voorwaarde geldt dat de woonfunctie in overwegende mate dient te worden gehandhaafd. Teneinde dit zeker te stellen mag de totale beroepsvloeroppervlakte per perceel niet meer dan 25% bedragen met een maximum van 50 m².

Tevens is, na een door het bevoegd gezag te verlenen afwijking, de mogelijkheid opgenomen om via een omgevingsvergunning voor de vestiging van bedrijfsmatige werkruimten in een (deel van de) woning en/of het bij de woning behorende erf, op voorwaarde, dat de woonfunctie gehandhaafd blijft. Bij de omgevingsvergunning kunnen daarbij nadere voorwaarden worden opgenomen. Uitgangspunt is dat de uitoefening van het bedrijf of beroep moet passen binnen de milieucategorie 1, zodat geen hinder voor omwonenden kan worden veroorzaakt.

Water

De watergang ten westen van de woningen heeft de bestemming 'Water' gekregen. Deze watergang wordt in noord-zuidelijke richting doorgetrokken.

Waarde – Archeologie 3 (dubbelbestemming)

De voor 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud van de (potentieel) aanwezige archeologische waarden.

Waterstaat – Waterkering (dubbelbestemming)

De voor 'Waterstaat – Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de waterkering en de waterhuishouding.

5.3. Verbeelding

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

5.4. Procedurele aspecten

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

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

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

6. UITVOERBAARHEID

6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Het (voor)overleg met diverse partijen zoals de provincie, de waterbeheerder en de veiligheidsregio wordt geregeld in artikel 1.1.1 lid 4 jo. artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In dit kader is het voorontwerpuitwerkingsplan voorgelegd aan de vaste overlegpartners. De resultaten van het vooroverleg zijn opgenomen in de 'Nota overleg uitwerkingsplan "Meerpolder 2012, Noordeindseweg tussen 11 en 15"', die als bijlage 7 bij de toelichting is gevoegd.

Ter inzagelegging

Overeenkomstige het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is op de voorbereiding van een uitwerkingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dit betekent onder meer dat het ontwerpuitwerkingsplan van 5 september tot en met 16 oktober 2017 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen. In deze periode konden zienswijzen worden ingediend. Tijdens de terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

6.2. Economische uitvoerbaarheid

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

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

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1:
Natuur-Wetenschappelijk Centrum, *Flora- en fauna*
onderzoek, d.d. april 2017

Bijlage 2:
KuiperCompagnons, *Akoestisch onderzoek*, d.d. 7 juli 2017

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

Bijlage 4:
Terra Milieu, *Verkennend bodemonderzoek*, d.d. 1 mei
2017

Bijlage 5:
Relevante regels van het bestemmingsplan “Meerpolder
2012”

Bijlage 6:
Besluit hogere waarden Wet geluidhinder

Bijlage 7:
Nota overleg uitwerkingsplan “Meerpolder 2012,
Noordeindseweg tussen 11 en 15”, d.d. 29 augustus 2017