

Gemeente Lansingerland

Uitwerkings- en wijzigingsplan ‘Meerpolder 2012, Meerweg 30c en Westersingel 29’



Gemeente Lansingerland

Uitwerkings- en wijzigingsplan ‘Meerpolder 2012, Meerweg 30c en Westersingel 29’

Vastgesteld

INHOUD:

- TOELICHTING
- PLANREGELS
- VERBEELDING

Identificatiecode Lansingerland: NL.IMRO.1621.BP0102U10-VAST

Werknummer: 620.105.00

Datum: 1 december 2020



Procedureoverzicht			
	datum	document	Opmerkingen
Voorontwerp	4 juni 2020		
• Inspiraak • Vooroverleg	• 11 juni t/m 8 juli 2020 • 2 juni t/m 17 juli 2020		
Ontwerp	15 september 2020		
Terinzagelegging	24 september t/m 4 november 2020		
Vaststelling	1 december 2020		

Projectleider gemeente:

Dhr. Reint Honders

Projectleider KuiperCompagnons:

Dhr. Vincent Okhuijzen

TOELICHTING

Inhoudsopgave van de toelichting

1	Inleiding	2
1.1	Aanleiding en doel van het plan	2
1.2	Bij het plan behorende stukken	2
1.3	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.4	Vigerend bestemmingsplan	2
1.5	Leeswijzer	5
2	Planbeschrijving	7
2.1	Bestaande situatie	7
2.2	Ruimtelijke ontwikkeling	8
2.3	Juridische aspecten	9
3	Beleidskader	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Gemeentelijk beleid	19
3.4	Conclusies	24
4	Natuur en landschap	26
4.1	Kader	26
4.2	Onderzoek	27
4.3	Conclusie	28
5	Water	30
5.1	Kader	30
5.2	Onderzoek	33
5.3	Conclusie	36
6	Archeologie en cultuurhistorie	37
6.1	Archeologie	37
6.2.	Cultuurhistorie	39
7	Milieu	41
7.1	Algemeen	41
7.2	M.e.r.-beoordeling	41
7.3	Bodemkwaliteit	42
7.4.	Akoestische aspecten	44
7.5	Luchtkwaliteit	46
7.6	Milieuzonering	47
7.7	Externe veiligheid	48
7.8	Overige belemmeringen	49
7.9	Duurzaamheid	53
8	Uitvoerbaarheid	55

8.1	Economische uitvoerbaarheid	55
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	55
9	Procedure	56
9.1	Vorbereidingsfase	56
9.2	Ontwerpfase	56

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1:	Stedenbouwkundige uitgangspunten naast Meerweg 30b, Urbis, 7 november 2019
Bijlage 2:	Stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de ontwikkeling van locatie Westersingel – Gemeentewerf, Gemeente Lansingerland, 29 oktober 2019
Bijlage 3:	Notitie stikstofdepositie woningbouw Lansingerland, DCMR, 6 december 2019
Bijlage 4:	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitwerkingsplan en wijzigingsplan “Meerpolder 2012, Meerweg 30c en Westersingel 29”, KuiperCompagnons, 15 juli 2020
Bijlage 5:	Relevante regels van het bestemmingsplan “Meerpolder 2012”
Bijlage 6:	Nota inspraak en overleg en staat van wijzigingen wijzigings- en uitwerkingsplan “Meerpolder 2012, Meerweg 30c en Westersingel 29”, gemeente Lansingerland, 15 september 2020
Bijlage 7:	M.e.r.-beoordelingsbesluit Meerpolder 2012, Meerweg 30c en Westersingel 29”, gemeente Lansingerland, 15 september 2020



Afbeelding 1.1: de globale liggingen van de twee locaties in groter verband (bron kaartbeeld: Google Maps)



Afbeelding 1.2: liggingen van de twee locaties ingezoomd (bron luchtfoto: Google Maps)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

De gemeente Lansingerland heeft voor twee particuliere percelen in de wijk Meerpolder in Berkel en Rodenrijs afspraken gemaakt over het uitwerken van de bestemming 'Wonen – Uit te werken' die op deze percelen ligt. Het betreft het perceel grenzend aan Meerweg 30b met de bestemming 'Wonen – Uit te werken 7' en het perceel op de hoek van de Westersingel en de Gemeentewerf met de bestemming 'Wonen – Uit te werken 8'. Daarnaast wordt in dit plan gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid om de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' te verwijderen van het perceel Westersingel 29. Voor beide percelen is een stedenbouwkundig plan/verkavelingsplan met uitgangspunten opgesteld die moeten worden vertaald in één uitwerkings- en wijzigingsplan.

1.2 Bij het plan behorende stukken

Het uitwerkings- en wijzigingsplan "Meerpolder 2012, Meerweg 30c en Westersingel 29" bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemming van de gronden is geometrisch bepaald¹ door middel van lijnen, coderingen en arceringen. In de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de geometrische plaatsbepaling en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit twee locaties in de gemeente Lansingerland. Deze locatie zijn in paragraaf 1.1 benoemd en afbeeldingen 1.1 en 1.2 geven de globale ligging van de twee locaties weer.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Beide locaties liggen in het vigerend bestemmingsplan "Meerpolder 2012" (moederplan). Het bestemmingsplan "Meerpolder 2012" is op 31 januari 2013 vastgesteld. Dit bestemmingsplan wordt hieronder beschreven. Tevens wordt aangegeven hoe de wijzigingsbevoegdheid van het vigerend bestemmingsplan gebruikt wordt.

Meerweg 30c

De gehele locatie heeft de bestemming 'Wonen – Uit te werken 7'. Burgemeester en wethouders geven met dit uitwerkings- en wijzigingsplan toepassing aan de in artikel 23 (Wonen – Uit te werken 7) opgenomen uitwerkingsverplichting. Een uitsnede van de verbeelding is weergegeven in afbeelding 1.3.

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



Afbeelding 1.3: uitsnede Meerweg 30c bestemmingsplan "Meerpolder 2012" (plangrens rood omkaderd)

Toetsing aan de uitwerkingsregels

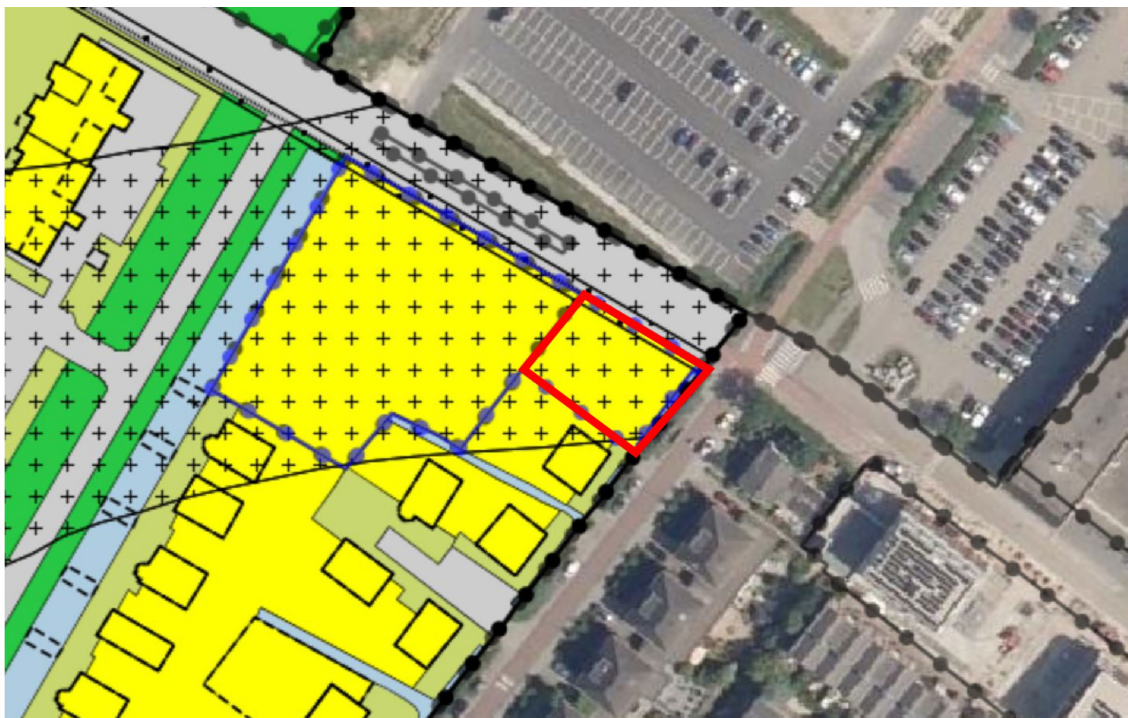
De uitwerking in dit uitwerkings- en wijzigingsplan gebeurt op basis van de bestemming 'Wonen – Uit te werken 7' uit het geldende bestemmingsplan "Meerpolder 2012", hierna te noemen het 'moederplan'. Ten aanzien van de in lid 23.1 bedoelde gronden gelden de volgende uitwerkingsregels:

- a. er mogen maximaal twee woningen gerealiseerd worden;
- b. het parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein;
- c. voorafgaand aan de uitwerking dient een stedenbouwkundig plan/-verkevelingsplan met randvoorwaarden/richtlijnen te worden opgesteld.

In de uitwerkingsregels van de bestemming 'Wonen – Uit te werken 7' (artikel 23.3) is opgenomen dat binnen de bestemming ten hoogste twee woningen mogen worden gebouwd (artikel 23.2 sub a). Met dit plan wordt maar 1 woning gerealiseerd op deze locatie. Daarnaast is onder sub b opgenomen dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden. Hieraan wordt voldaan (zie paragraaf 2.2.3). Tevens is als bijlage 1 een document opgenomen met stedenbouwkundige uitgangspunten. Zodoende wordt ook voldaan aan artikel 23.2 sub c waarin vermeld is dat voorafgaand aan de uitwerking een stedenbouwkundig plan/-verkevelingsplan met randvoorwaarden/richtlijnen opgesteld dient te worden.

Westersingel 29

De gehele locatie heeft de bestemming 'Wonen – Uit te werken 8'. Burgemeester en wethouders geven met dit uitwerkings- en wijzigingsplan toepassing aan de in artikel 24 (Wonen – Uit te werken 8) opgenomen uitwerkingsverplichting. Een uitsnede van de verbeelding is weergegeven in afbeelding 1.4.



Afbeelding 1.4: uitsnede Westersingel 29 bestemmingsplan "Meerpolder 2012" (plangrens rood omkaderd)

Toetsing aan de uitwerkingsregels

De uitwerking in dit uitwerkings- en wijzigingsplan gebeurt op basis van de bestemming 'Wonen – Uit te werken 8' uit het moederplan. Ten aanzien van de in lid 24.1 bedoelde gronden gelden de volgende uitwerkingsregels:

- d. voor het woongebied wordt uitgegaan van de bouw van maximaal 13 eengezinswoningen en gestapelde woningen;
- e. ten hoogste 75% van de woningen mag in gestapelde vorm worden uitgevoerd;
- f. bij de realisering van de woningen dient te worden voorzien in de noodzakelijke parkeer-voorzieningen, 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;
- g. voorafgaand aan de uitwerking dient een stedenbouwkundig plan/verkevelingsplan met randvoorwaarden/richtlijnen te worden opgesteld, waarbij geldt dat het DOVKR dient te worden toegepast.

Aangezien een deel van de bestemming 'Wonen – Uit te werken 8' al is uitgewerkt in het onherroepelijke uitwerkingsplan "Stadswoningen" (bestemmingsplan "Meerpolder 2012") waarin zich 9 grondgebonden woningen bevinden, worden er met dit plan maximaal 4 woningen mogelijk gemaakt op deze locatie. Zodoende wordt voldaan aan 24.2 sub a en b. Ook wordt er voorzien in voldoende parkeerplaatsen (zie paragraaf 2.2.3) waardoor wordt voldaan aan artikel 24.2 sub c. Tevens is als bijlage 2 een document opgenomen met stedenbouwkundige uitgangspunten. Zodoende wordt ook voldaan aan artikel 24.2 sub d.

Toetsing aan de wijzigingsregels

In artikel 37.2 onder b wordt vermeld dat de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' of de aanduiding 'archeologische waarden' (gedeeltelijk) geschrapt kunnen worden, indien uit onderzoek is gebleken dat er (niet langer) sprake is van planologisch te beschermen archeologische waarde. Van deze wijzigingsregel wordt gebruikt gemaakt, aangezien de recente archeologische beleidskaart van de gemeente aangeeft dat er geen archeologische waarde meer geldt voor de betreffende gronden (zie paragraaf 6.1.2).

Parapluherziening parkeernormering Lansingerland

Op beide locaties vigeert tevens het bestemmingsplan “Parapluherziening parkeernormering Lansingerland” (vastgesteld 30 maart 2017). Hierin zijn de gemeentelijke parkeernormen opgenomen.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt er een beschrijving van de beoogde ontwikkeling gegeven en er wordt ingegaan op de bestaande situatie. Ook wordt de wijze van bestemmen nader toegelicht. Vervolgens wordt de beoogde ontwikkeling in hoofdstuk 3 getoetst aan het beleid van het Rijk, provincie en de gemeente. In de hoofdstukken 4, 5 en 6 wordt achtereenvolgens ingegaan op de aspecten ‘Natuur en landschap’, ‘Water’ en ‘Archeologie en cultuurhistorie’. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op diverse sectorale milieuaspecten. Daarna wordt in hoofdstuk 8 ingegaan op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan. In hoofdstuk 9 tot slot wordt de planprocedure beschreven.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Meerweg 30c

Het plangebied ligt aan de Meerweg aan de rand van de woonwijk Meerpolder tegenover het recreatiegebied Groenzoom. Een watergang (de Meertocht) scheidt de Meerweg en het plangebied. Het plangebied bestaat momenteel uit een onbebouwd stuk grasland. Het plangebied is te voet bereikbaar via een tijdelijke loopbrug of via het naastgelegen perceel.



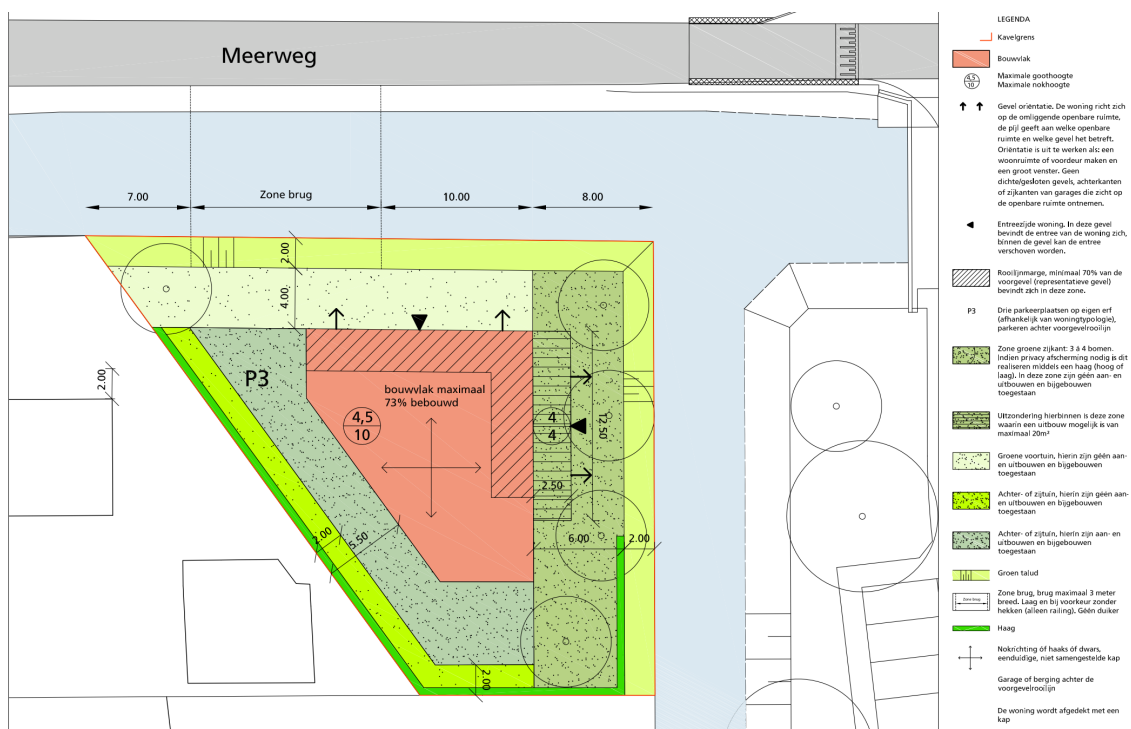
Afbeelding 2.1: bestaande situatie vanaf Meerweg (bron: Google streetview)

Westersingel 29

Het plangebied bestaat uit een stuk onbebouwde weide waar af en toe schapen lopen. Het plangebied ligt op de hoek van de Westersingel en de Gemeentewerf. Tussen de Westersingel en het plangebied ligt een watergang. Het plangebied ligt aan de rand van de woonwijk Meerpolder en het centrum dat aan de overkant van de Gemeentewerf begint. Hier ligt een parkeerplaats.

2.2 Ruimtelijke ontwikkeling

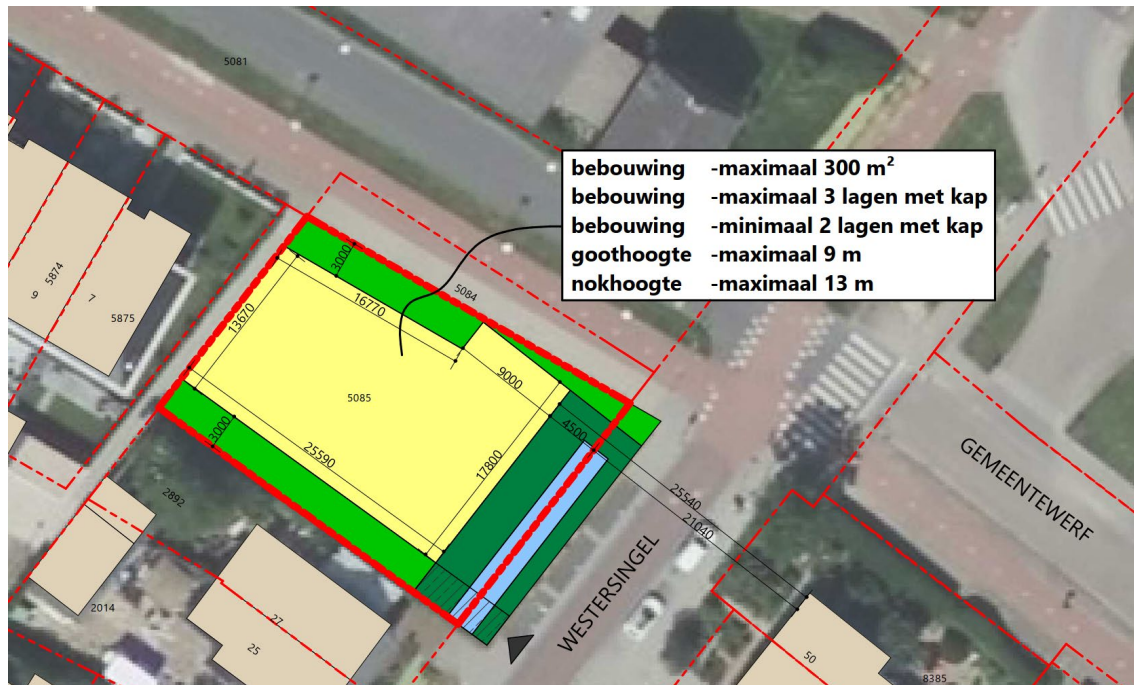
Op deze locatie wordt de realisatie van één woning mogelijk gemaakt (zie afbeelding 2.3). De kavel wordt ontsloten via de Meerweg. De kavel kent echter wel een dubbele oriëntatie, omdat de kavel de beëindiging vormt van een reeks van kavels langs de Meerweg en er twee zijden goed te zien zijn vanuit het openbare gebied. Als bijlage 1 is een document opgenomen waar de stedenbouwkundige uitgangspunten van de kavel zijn opgenomen.



Afbeelding 2.3: kavelindeling Meerweg 30c

Westersingel 29

Ook voor deze locatie is een document met stedenbouwkundige uitgangspunten opgesteld. Deze is opgenomen als bijlage 2. Het plangebied wordt via de Westersingel ontsloten. Binnen het plangebied wordt een bouwvlak opgenomen voor 4 woningen.



Afbeelding 2.4: kavelindeling Westersingel 29

2.2.1 Ontsluiting en parkeren

Ontsluitingsstructuur

De nieuw te bouwen woningen worden direct ontsloten op de Meerweg of de Westersingel. De ontsluitingsstructuur wijzigt door de voorgenomen ontwikkelingen niet.

Verkeersgeneratie

Voorgenomen ontwikkelingen voorzien in de realisatie van één woning aan de Meerweg 30c en maximaal vier woningen aan de Westersingel 29. Beide ontwikkelingen zijn dermate gering van omvang dat geen sprake zal zijn van een significante verkeerstoename.

Parkeren

Het parkeren wordt, conform de gemeentelijke parkeernota, opgelost op eigen terrein.

2.3 Juridische aspecten

2.3.1 Inleiding

Voorliggend uitwerkings- en wijzigingsplan is opgesteld conform de standaard van de gemeente Lansingerland, de Modelplanregels (versie 3.6.), met inachtneming van de bepalingen die zijn opgenomen in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro), zoals de Standaard

Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012) en het coderingssysteem Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO).

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

2.3.2 Bestemmingsmethodiek

Het uitgangspunt van dit uitwerkings- en wijzigingsplan is de in paragraaf 2.2 beschreven ontwikkelingen mogelijk te maken op de twee locaties.

Bij de opzet van het plan is gekozen voor eindbestemmingen, conform de standaard van de gemeente Lansingerland. Op basis van de bepalingen van een eindbestemming kan direct een omgevingsvergunning worden afgegeven, indien het bouwplan past binnen de regels die gelden bij de bestemming. Gekozen is voor redelijk globale bestemmingen waarbinnen voor de bouwplanuitwerking nog de nodige flexibiliteit bestaat, maar waarbij wel de belangrijkste ruimtelijke en stedenbouwkundige uitgangspunten zijn vastgelegd.

2.3.3 Regels

In artikel 1 van de regels is aangegeven dat op het uitwerkings- en wijzigingsplan 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 uitwerkings- en wijzigingsplan en het bestemmingsplan “Meerpolder 2012” bestaat, zijn de regels van het uitwerkings- en wijzigingsplan van toepassing.

Aanvullend op en deels ter vervanging van de geldende regels uit het moederplan, zijn in dit uitwerkings- en wijzigingsplan 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. Voor de volledigheid zijn de relevante regels van het bestemmingsplan “Meerpolder 2012” opgenomen als bijlage 5 van dit plan.

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 uitwerkings- en wijzigingsplan in procedure gebracht.

Tuin

Een deel van de gronden rondom de nieuwe woningen hebben de bestemming ‘Tuin’ gekregen. Het opnemen van de tuinbestemming beoogt bij te dragen aan het behoud van het groene karakter en voorkomt dat er erfbebouwing wordt gerealiseerd. De bebouwingsmogelijkheden binnen deze bestemming zijn dan ook beperkt. Binnen de bestemming ‘Tuin’ is een aanduiding ‘specifieke vorm van tuin – haag’ opgenomen. Op deze gronden dient een haag ter begrenzing van de tuin te worden geplaatst. Ter plaatse van de aanduiding ‘ontsluiting’ is de ontsluiting van het perceel voorzien. Een uitbouw aan de voorzijde van het hoofdgebouw is toegestaan binnen de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – uitbouw’.

Water

De bestemming 'Water' is opgenomen voor de watergangen en ander oppervlaktewater in het plangebied. De handhaving van deze watergangen is om waterstaatkundige redenen van belang. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht, anders dan ten behoeve van de bestemming. Tevens is binnen de bestemming een aanduiding 'oever' opgenomen ter behoud en bescherming van het talud/de oever.

Wonen

De bestemming 'Wonen' is opgenomen voor de geprojecteerde woningen in het plangebied. De woningen mogen alleen worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Ook de maximale goot- en bouwhoogte is aangeduid op de verbeelding. Voor Meerweg 30c is een maximaal bebouwingspercentage opgenomen en voor Westersingel 29 een maximaal te bebouwen oppervlak. Binnen de bestemming 'Wonen' is een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – haag' opgenomen. Op deze gronden dient, indien de erfafscheiding niet wordt gevormd door een gebouw, een haag ter begrenzing van het perceel te worden geplaatst.

Leiding - Drainage

Voor de drainageleiding is middels een dubbelbestemming een beschermingsregeling opgenomen. Ter plaatse van de bij de leiding behorende zakelijke rechtstrook mag uitsluitend onder voorwaarden worden gebouwd.

Leiding – Water

Ook voor de waterleiding is middels een dubbelbestemming een beschermingsregeling opgenomen. Ter plaatse van de bij de leiding behorende zakelijke rechtstrook mag uitsluitend onder voorwaarden worden gebouwd.

2.3.4 Geometrische plaatsbepaling / verbeelding

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

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

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Het Rijk heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De leidende gedachte van het Rijksbeleid is ruimte maken voor groei en beweging, waarbij het Rijk zich vooral concentreert op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. In het Rijksbeleid (SVIR en Barro) worden dan ook geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebieden. Wel draagt het voorliggende uitwerkings- en wijzigingsplan bij aan de ambitie van het Rijk om het bestaand stedelijk gebied verder te verdichten.

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 1 januari 2021 treedt (naar verwachting) de Omgevingswet in werking. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook één Rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Op 20 juni 2019 is het ontwerp voor de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) verschenen.

In Nederland staan we voor een aantal urgente opgaven, die zowel lokaal, nationaal als wereldwijd spelen. Denk aan de opgaven op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Deze opgaven zullen Nederland flink veranderen. Door goed in te spelen op deze veranderingen kan Nederland vooroplopen en kansen verzilveren. Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

In de NOVI zijn deze maatschappelijke opgaven samengevat in vier prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Conclusie

De bouw van de wijk Meerpolder is al vastgelegd in de Vierde Nota op de Ruimtelijke Ordening Extra (Vinex). Dit uitwerkings- en wijzigingsplan betreft slechts een klein gedeelte van de wijk Meerpolder. De SVIR en NOVI hebben dan ook geen rechtstreekse doorwerking in dit plan.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsbeleid Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 heeft de provincie Zuid-Holland het Omgevingsbeleid vastgesteld. Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening.

Daarnaast zijn in het Omgevingsbeleid operationele doelstellingen opgenomen, zodat zichtbaar is hoe de provincie zelf invulling geeft aan de realisatie van haar beleid. Deze operationele doelstellingen maken onderdeel uit van verschillende uitvoeringsprogramma's en -plannen, zoals het programma Ruimte en het programma Mobiliteit.

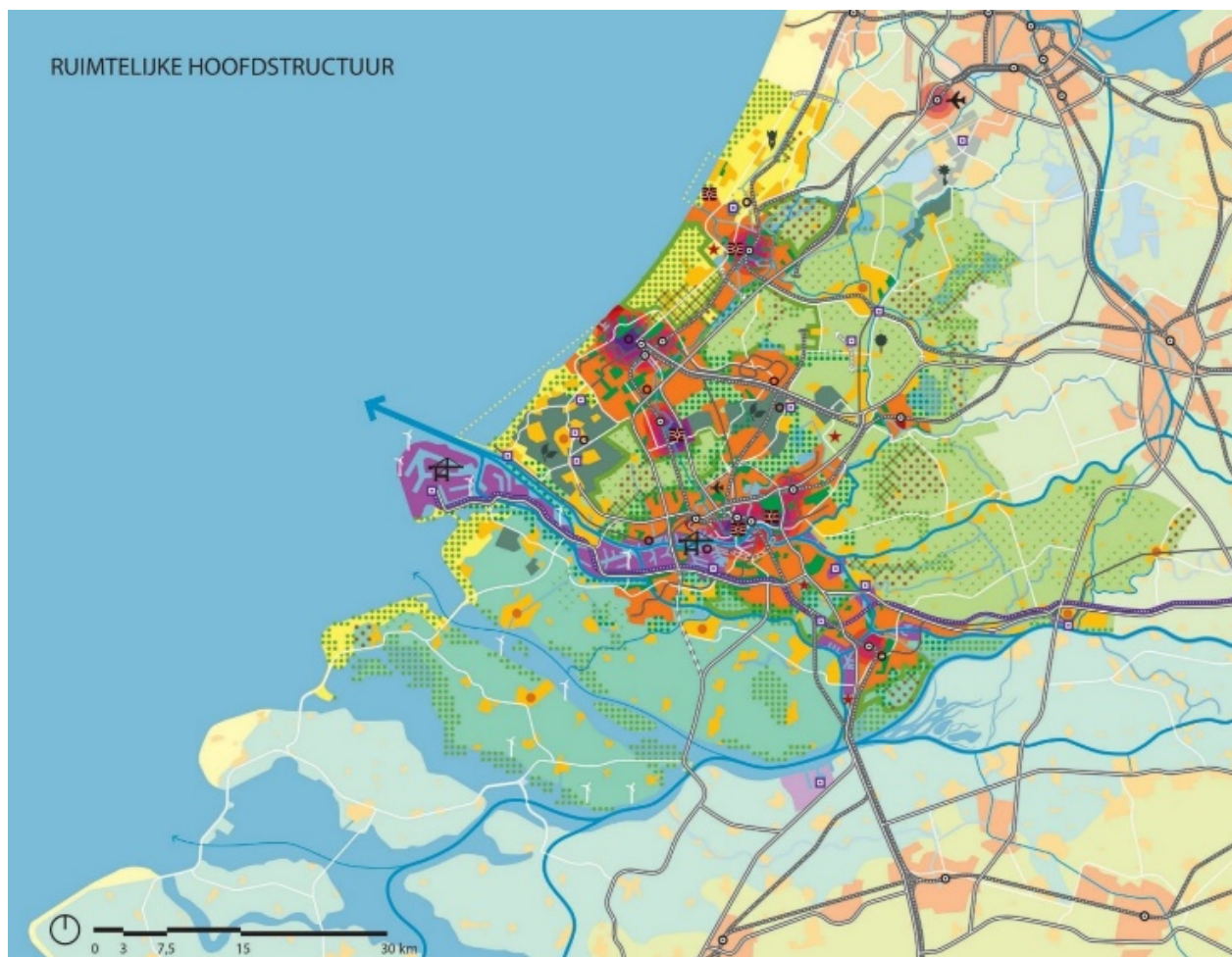
Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Uit de provinciale opgaven worden samenhangende beleidskeuzes gemaakt, die doorwerken naar uitvoeringsprogramma's en naar regels in de verordening. De ruimtelijke hoofdstructuur maakt met een integraal kaartbeeld inzichtelijk hoe de strategische beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie ruimtelijk samenkomen.

Omgevingsvisie en omgevingsverordening Zuid-Holland

Door het samenvoegen van verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving sorteert de provincie voor op de Omgevingswet. De Omgevingswet verplicht het Rijk, de provincies en gemeenten een omgevingsvisie te maken. De provinciale omgevingsvisie bestaat uit de volgende onderdelen:

- Een beschrijving en kaartbeelden van de **ruimtelijke hoofdstructuur**;
- De ontwikkelrichting van het **omgevingsbeleid**: ambities en sturing
- Een beschrijving van de **omgevingskwaliteit** van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- De samenhangende beleidskeuzes voor de fysieke leefomgeving.

Ad. 1 Ruimtelijke hoofdstructuur





Abbeelding 3.1: Ruimtelijke hoofdstructuur Zuid-Holland

Ad. 2 Omgevingsbeleid: ambities en sturing

De ambitie van de provincie is een slim, schoon en sterk Zuid-Holland. De provincie gaat uit van zes richtinggevende ambities, waarbinnen een aantal opgaven zijn geformuleerd:

1. Naar een klimaatbestendige delta
2. Naar een nieuwe economie: the next level
3. Naar een levendige meerkernige metropool
4. Energievernieuwing
5. Best bereikbare provincie
6. Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

Ad. 3 Omgevingskwaliteit

Centraal doel van het integrale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan: het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Ofwel een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) en milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid).

De omgevingskwaliteit bestaat uit de unieke kwaliteiten van Zuid-Holland, het toepassen van de leefomgevingstoets (beleidsproces en monitoring) en een nadere uitwerking van het provinciale

beleid. Dit laatste gebeurt door middel van een 'kwaliteitskaart' en bijbehorende 'richtpunten ruimtelijke kwaliteit'.

Kwaliteitskaart, richtpunten en gebiedsprofielen

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en omgevingskwaliteit. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten (de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving), samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. Ontwikkelingen moeten rekening houden met deze richtpunten. De kwaliteiten zijn uitgewerkt in de gebiedsprofielen.

Ondergrond

In de laag van de ondergrond zijn beide locaties aangeduid als 'Veencomplex - Oude zeeklei'. Ontwikkelingen in droogmakerijen leveren een bijdrage aan een duurzame waterhuishouding. Voorgenomen ontwikkelingen voorzien niet in een verslechtering van deze punten.

Cultuur- en natuurlandschappen

In de laag van de cultuur- en natuurlandschappen zijn voor beide locaties geen aanduidingen opgenomen.

Stedelijke occupatie

In de laag van de stedelijk occupatie zijn de locaties aangeduid als 'Steden en dorpen' of 'Stads- en dorpsranden'. Relevante richtpunten voor voorgenomen ontwikkelingen zijn:

- ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand dragen bij aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap).
- ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp.
- hoogteaccenten (waaronder hoogbouw) vallen zoveel mogelijk samen met centra (zwaartepunten) en interactiemilieus in de stedelijke structuur.
- daar waar hoogbouw niet samenvalt met "zwaartepunten" in de stedelijke structuur geeft een beeldkwaliteitsparagraaf inzicht in de effecten, invloed en aanvaardbaarheid van hoogbouw op de (wijde) omgeving.
- ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur.
- een nieuwe uitbreidingswijk bouwt voort op het bestaande stads- en dorpsgebied en versterkt de overgangskwaliteit van de stadsrand (zie stads- en dorpsranden).
- cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd.
- het eigen karakter van het historisch centrum wordt versterkt.
- historische centra en kernen blijven ervaarbaar vanuit het omringende gebied.
- bij bedrijventerreinen krijgt de beeldkwaliteit van de randen, een goede ontsluiting en de samenhang met de omgeving extra aandacht.

De hoogte van de toekomstige bebouwing is gezien de ligging van de locaties en bestaande hoogte in de omgevingen legitiem. De woningen worden ingepast in de bestaande stedenbouwkundige structuur. Hiermee wordt aangesloten bij de richtpunten.

In de laag van de beleving zijn voor beide locaties geen aanduidingen opgenomen.

Ad. 4 Beleidskeuzes

De provincie heeft 12 provinciale opgaven gedefinieerd, die elk bestaan uit samenhangende beleidskeuzes. Deze beleidskeuzes werken door naar uitvoeringsprogramma's en regels in de verordening. Hieronder zijn voor de twee locaties de relevante opgaven uiteengezet.

Landschap en cultuurhistorie

Beschermen, versterken en beleefbaar maken van de kwaliteit van het landschap, cultuurhistorische waarden en natuurlijke karakteristieken van de leefomgeving.

Gezondheid en veiligheid

Zorgen voor een gezonde en veilige leefomgeving en het beperken van hinder.

Ruimte en verstedelijking

Zorgen voor een zorgvuldig ruimtegebruik en een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied.

Wonen

Bevorderen van de beschikbaarheid van voldoende passende woningen in een aantrekkelijke leefomgeving, aansluitend op de behoeften van verschillende doelgroepen.

Aan bovenstaande punten wordt voldaan. Middels dit plan wordt invulling gegeven aan de uit te werken woonbestemming uit het vastgestelde moederplan. Er wordt voldaan aan de uitwerkings- en wijzigingsregels (zie paragraaf 1.4). Tevens worden de diverse relevante milieuaspecten in hoofdstuk 7 verder uiteengezet en afgewogen.

Conclusie

Voorgenomen ontwikkelingen dragen bij aan de provinciale opgaven.

Programma ruimte provincie Zuid-Holland

Het Programma ruimte is parallel aan de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening opgesteld. Het Programma ruimte bevat een nadere invulling en operationalisering van ruimtelijk relevante onderdelen van de Omgevingsvisie. Het is enerzijds een beleidsdocument, namelijk uitwerking van de beleidsbeslissingen, en anderzijds gericht op uitvoering. Het document is toegespitst op de thema's Bebouwde ruimte en mobiliteit, Landschap, groen en erfgoed en Water, bodem en energie.

Op basis van het programma dient voor plannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling een toelichting op de ladder voor duurzame verstedelijking worden gegeven. Aan de ladder voor duurzame verstedelijking wordt hieronder aandacht besteed.

Ladder voor Duurzame Verstedelijking

De toets aan de Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking (artikel 3.1.6 lid twee en drie Besluit ruimtelijke ordening (Bro)) geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikke-

ling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Toetsing aan de nieuwe Ladder houdt in dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering bevat waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De ontwikkelingen dienen in het kader van dit uitwerkings- en wijzigingsplan gezamenlijk worden beschouwd voor de ladder voor duurzame verstedelijking. In dit uitwerkings- en wijzigingsplan worden per saldo vijf nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak (ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724) dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. De ontwikkelingen in dit uitwerkings- en wijzigingsplan worden, gezien de omvang, dan ook niet aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een ladderonderbouwing is dan ook niet nodig.

Conclusie

De ontwikkeling van vijf nieuwe woningen past binnen de provinciale doelstelling waarbij sprake is van het intensiveren van de bestaande bebouwde ruimte. De ontwikkelingen in dit uitwerkings- en wijzigingsplan zijn gezamenlijk niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling, waardoor het doorlopen van de ladder voor duurzame verstedelijking niet nodig is. Het beleid van de provincie Zuid-Holland vormt zodoende geen belemmering voor de ontwikkeling.

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.

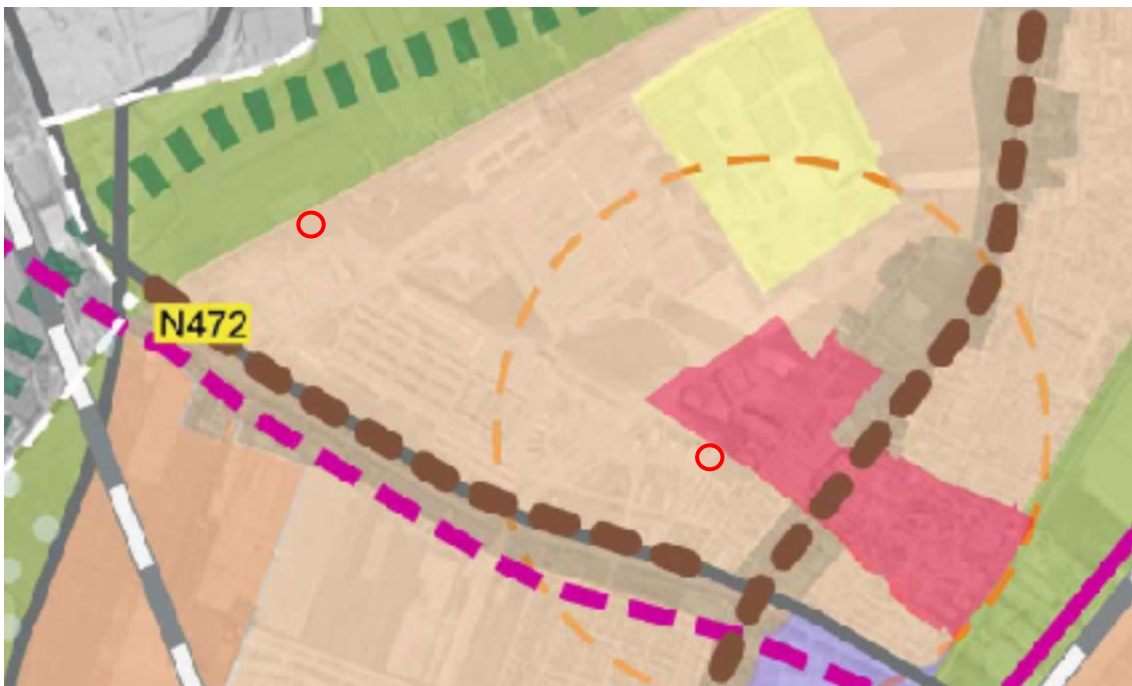
Duurzaamheid en een goede ontsluitingsstructuur zijn daarbij randvoorwaarden.

Lansingerland is een essentieel onderdeel van de Zuidvleugel van de Randstad en bovendien centraal gelegen. De Randstad behoort tot de vijf belangrijkste stedelijke gebieden van Noordwest-Europa. Als schakel in de Zuidvleugel is de toekomst van Lansingerland sterk

vervlochten met die van de Randstad. Lansingerland is duidelijk onderdeel van een groter geheel.

In de Structuurvisie Lansingerland zijn beide locaties aangewezen als “kwaliteitsverbetering bestaand stedelijk gebied” (zie afbeelding 3.2). Beheer en kwaliteitsverbetering van het suburbane woon- en leefklimaat in de bestaande woongebieden staat voorop. Met 'zorgzame wijken' wil Lansingerland wijken bieden met een passend aanbod van woningen, voorzieningen, activiteiten en diensten die erop gericht zijn ervoor te zorgen dat iedereen zo lang mogelijk zelfstandig in een eigen huis of leefomgeving kan blijven wonen. Een compleet aanbod van goed bereikbare voorzieningen is hierbij uitgangspunt. Kwaliteitsverbetering van openbaar groen met voldoende speelplaatsen en voldoende parkeerplaatsen verdient ook extra aandacht. Het speelvoorzieningenbeleid wordt verder uitgewerkt in locaties en projecten.

Binnen het stedelijk gebied wordt de komende jaren een aantal woningbouwlocaties afgerond. Daarnaast is incidenteel herstructurering van verouderde delen van de woningvoorraad aan de orde. Waar mogelijk worden kansen benut voor het uitplaatsen van (milieu)hinderlijke bedrijven en functies (die qua schaal en of activiteit niet meer passen in de stedenbouwkundige structuur) uit de kernen. Bij inbreiding wordt gewaakt voor teveel verdichting, om het landelijke groene (suburbane) karakter van de gemeente te behouden.



Afbeelding 3.2: uitsnede kaart (de globale liggingen zijn in rood aangegeven).

De voorgenoemde ontwikkelingen passen binnen de voorgenoemde uitgangspunten van de structuurvisie. Het plan voorziet in de ontwikkeling van vijf woningen op gronden die nu braak liggen. Dit zorgt voor een kwaliteitsverbetering van de bestaande stedelijke structuur. De woningen worden op passende wijze in de stedenbouwkundige structuur van de omgeving ingevoegd, rekening houdend met de aard en schaal van de omliggende bebouwing.

Gezien bovenstaande vormt de gemeentelijke structuurvisie geen belemmering voor de haalbaarheid van dit plan.

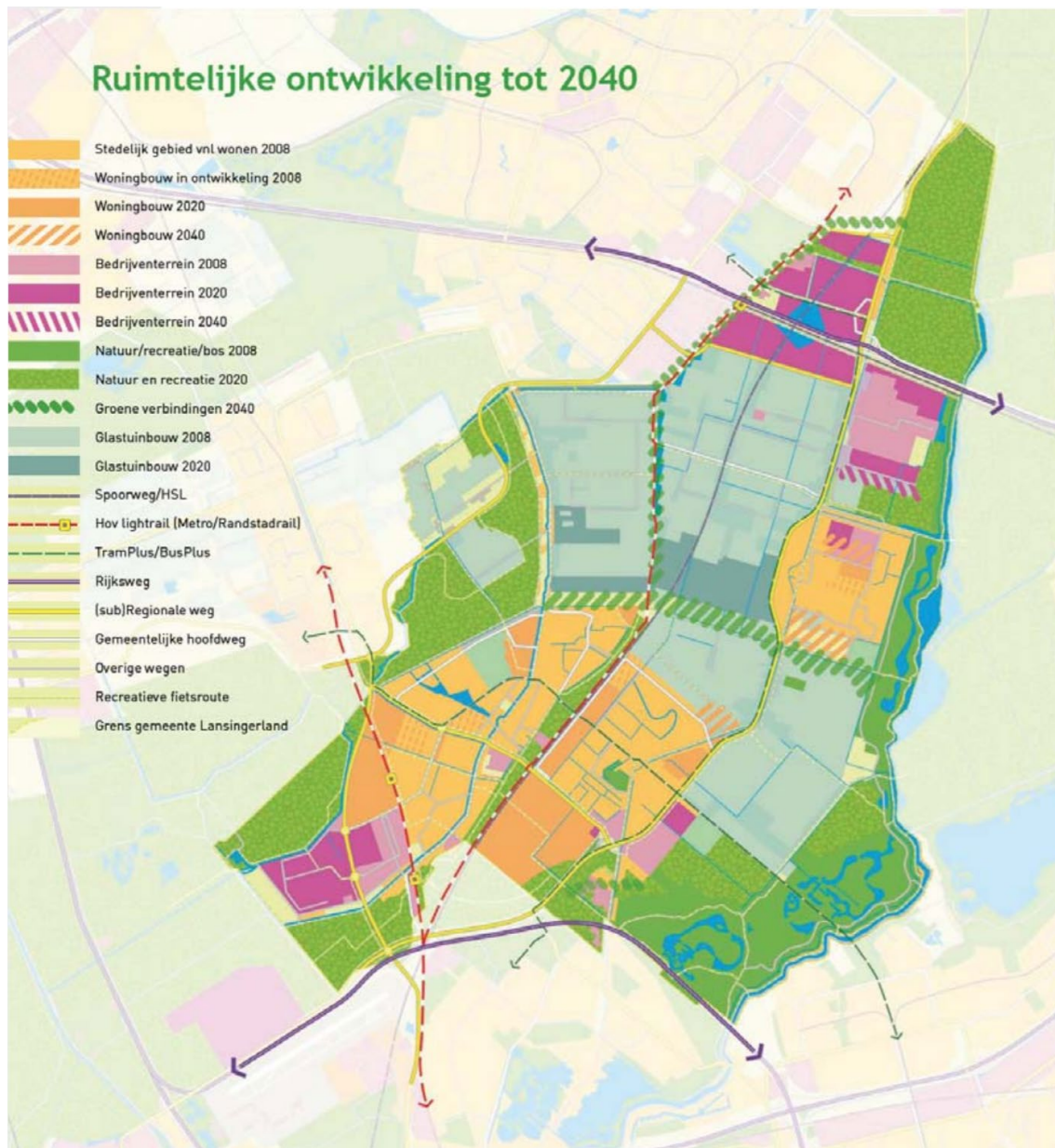
Toekomstvisie Lansingerland op weg naar 2040

In de Toekomstvisie Lansingerland heeft de gemeente haar doelstellingen voor de periode tot 2040 geformuleerd. Deze visie dient als kader voor de gemeentelijke structuurvisie. De gemeente Lansingerland wil in 2040 het volgende hebben bereikt:

- De woningvoorraad sluit aan op de bevolkingssamenstelling;
- Het woningaanbod is voldoende gedifferentieerd;
- Er zijn veel levensloopbestendige woningen;
- Werken en wonen zijn beter gemengd door invoer van de bestemming 'werken';
- Na 2020 is de bebouwde kom niet verder uitgebreid;
- Vanaf 2020 vindt herstructurering van oudere woonwijken plaats;
- Duurzaamheid in de woonwijken is verbeterd;
- Leefbaarheid in de wijken is verbeterd door meer onbestemd en openbaar (gebruiken)groen;
- Veiligheid in de woonwijken is gewaarborgd en waar nodig verbeterd;
- Lokale voorzieningen zijn uitgebreid.

Het wensbeeld is dat Lansingerland uitgroeit tot een suburbane gemeente met een meervoudige functionaliteit wonen, werken en recreëren. Ondanks de sterke groei en de veranderende bevolkingssamenstelling onderscheidt Lansingerland zich als groenstedelijke gemeente van de stedelijke omgeving.

Dit onderscheid ontstaat door de ruimtelijke structuur, de karakteristieke kernen, het rijke verenigingsleven en moderne en ruim opgezette woonwijken in een groene omgeving. Berkel en Rodenrijs en Bergschenhoek zullen naar elkaar groeien en een dubbelkern vormen.



Afbeelding 3.3 Uitsnede toekomstvisie Lansingerland

Meerweg 30c is aangeduid als “stedelijk gebied vnl wonen 2008” en Westersingel 29 als “woningbouw in ontwikkeling 2008”. Er vindt een intensivering en tevens een kwaliteitsverbetering plaats van het bestaand stedelijk gebied. De voorgenomen ontwikkelingen passen binnen deze aanduidingen.

Woonvisie Lansingerland 2015 – 2020

Op 9 juli 2015 heeft de gemeenteraad van Lansingerland de Woonvisie 2015 - 2020 vastgesteld. De woonvisie is sterk gebaseerd op de visie en ambities welke geformuleerd zijn als toekomstbeeld voor de gemeente Lansingerland, verwoord in het document ‘Lansingerland op weg naar 2040’. De gemeente Lansingerland wil samen met haar partners investeren in een groene en duurzame leefomgeving, waar alle inwoners veilig en prettig kunnen wonen, werken en recreëren, met een gevarieerd woningaanbod, passend bij de sociale en demografische opbouw van de samenleving, met behoud van historische en culturele waarden. Deze missie is

vertaald naar drie beleidsdoelen: het vergroten van keuzevrijheid en een gevarieerd woningaanbod; het bieden van gevarieerde en veilige woonmilieus en het versterken van een duurzame woon- en leefomgeving.

Binnen het doel 'vergroten van de keuzevrijheid en een gevarieerd woningaanbod' is het de bedoeling extra aandacht te creëren voor ouderen, (koop)starters, huishoudens met een laag inkomen en bijzondere doelgroepen. Ook wenst de gemeente in te spelen op de toekomstige woonwensen van gezinnen die in de VINEX-periode in Lansingerland zijn komen wonen en binnenkort als emptynesters op de woningmarkt opnieuw een keuze maken.

Binnen het doel 'bieden van gevarieerde en veilige woonmilieus' is het de bedoeling om iedereen van een passende woning en woonomgeving te voorzien. De gemeente wil daarbij uitblinken in het aanbod van woonmilieus met een dorps en landelijk karakter. Prettig wonen wordt daarbij extra gediend door een veilige omgeving.

Binnen het doel 'versterken van een duurzame woon- en leefomgeving' wordt aandacht besteed aan het terugdringen van het energieverbruik en het toepassen van duurzame materialen in woningbouw en infrastructuur. Ook is er aandacht voor de aanwezigheid van voldoende groen binnen de diverse wijken in verband met klimaatadaptie.

De geplande woningen krijgen een dorps- en landelijk karakter. Hierdoor wordt een bijdrage geleverd aan de woningaanbod in de gemeente. Tevens is er aandacht besteed aan het thema duurzaamheid, waarbij de woningen in ieder geval niet meer aangesloten worden op het gasnet.

Welstandsnota

Het welstandsbeleid dat in de welstandsnota (vastgesteld d.d. 26 april 2012) uiteen wordt gezet, 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 criteria die zijn vastgesteld in de gemeentelijke welstandsnota. Bovendien mogen bestaande bouwwerken niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, ook weer volgens de criteria in de welstandsnota. Alleen als de gemeenteraad een gebied of een object als 'welstandsvrij' aanwijst, vervalt de preventieve welstandsbepaling. 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;
- vrij met excessenregeling;
- licht;
- bijzonder.

De twee locaties liggen in welstandsniveau licht. Bij dit welstandsniveau is de preventieve welstandsbeoordeling primair gericht op het bewaren van de stedenbouwkundige en architectonische samenhang. Dit welstandsniveau is toegekend aan veel woonwijken buiten de kernen. In deze gebieden worden de openbaarheid en de publieke ruimte vooral beleefd door de mensen die er wonen of werken. Het zijn 'rustige' gebieden waar de leefbaarheid van groot belang is omdat mensen er langdurig (moeten) verblijven. De beoogde nieuwe woningen worden op een

passende wijze ingevoegd in de bestaande omgeving en er wordt voldaan aan de uitwerkings- en wijzigingsregels van het moederplan.

3.4 Conclusies

In dit uitwerkings- en wijzigingsplan worden vijf nieuwe woningen mogelijk gemaakt. De ontwikkeling past binnen de beleidskaders van het Rijk. Op basis van het provinciaal beleid is het plangebied aangemerkt als bestaand stedelijk gebied, zodat de mogelijkheid bestaat tot intensivering van de bestaande ruimte.

Beide locaties dragen bij aan de intensivering van het bestaand stedelijk gebied waarbij tevens een kwaliteitsverbetering plaatsvindt. Daarom worden de ontwikkelingen passend geacht binnen de kaders van de structuurvisie van de gemeente Lansingerland.

Gelet op het voorgaande wordt het voorliggende uitwerkings- en wijzigingsplan passend geacht binnen de beleidskaders van het Rijk, de provincie en de gemeente.

4 Natuur en landschap

4.1 Kader

4.1.1 Wet natuurbescherming

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

Soorten

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

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

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.

4.1.2 Natura 2000

De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vr- 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.

4.1.3 Natuurnetwerk Nederland en overige bos- en natuurgebieden

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.

4.2 Onderzoek

Soortenbescherming

Beide plangebieden zijn momenteel ingericht als grasland zonder bomen en overige beplanting. Beide locaties grenzen aan watergangen. Deze watergangen blijven behouden. Om het perceel Meerweg 30c te ontsluiten wordt over de watergang een brug gebouwd. Het perceel Westersingel 29 wordt ontsloten door een brug of een dam. De keuze hierover moet nog worden gemaakt.

Gezien de inrichting als grasland is de verwachting dat de plangebieden geen belangrijke ecologische betekenis kennen.

Gebiedsbescherming

De ontwikkellocaties zijn niet gelegen op gronden die zijn aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (NNN). Er gaat dan ook geen oppervlakte aan NNN-gebied verloren. De locaties zijn op ruime afstand van stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden gelegen.

Stikstof

De locaties zijn op ruime afstand (meer dan 6 kilometer) van stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden gelegen. Door de uitspraak van de Raad van State van eind mei 2019 is het nu echter voor ieder project nodig uit te sluiten dat negatieve effecten, als gevolg van onder andere stikstofdepositie, optreden.

De DCMR heeft voor een aantal locaties aan de rand van de gemeente Lansingerland berekend met een AERIUS-berekening hoeveel woningen minimaal gerealiseerd kunnen worden zonder dat de depositie op Natura 2000-gebieden groter is dan 0,00 mol/ha/jaar. Dit is opgenomen in notitie Stikstofdepositie woningbouw Lansingerland die als bijlage 3 is opgenomen. Hieronder is de conclusie overgenomen.

Uitgaande van een 'worst-case' scenario voor de bouw van woningen, kunnen binnen de gemeentegrenzen van Lansingerland te allen tijde 45 woningen worden gerealiseerd zonder dat dit een depositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden veroorzaakt.

Het aantal toe te voegen woningen van 1 en respectievelijk 4 valt dus binnen het minimaal te realiseren aantal woningen dat gerealiseerd kan worden zonder dat de depositie op Natura 2000-gebieden groter is dan 0,00 mol/ha/jaar.

4.3 Conclusie

Het aspect natuur en landschap vormt geen belemmering voor dit uitwerkings- en wijzigingsplan.

5 Water

5.1 Kader

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

5.1.1. Europees en Rijksbeleid

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is op 10 december 2015 door de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken vastgesteld.

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 dit Nationaal Waterplan voldoet Nederland aan de Europese eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KMS).

Waterwet

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 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 21^e 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 de regelgeving.

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.

5.1.2. Provinciaal beleid

Regionaal waterplan Zuid-Holland 2016 - 2021

In het Regionaal Waterplan wordt verwezen naar de Visie Ruimte en Mobiliteit, vastgesteld op 7 juli 2014. Provinciale staten van Zuid-Holland hebben echter op 20 februari 2019 nieuw beleid vastgesteld, namelijk het Omgevingsbeleid. In het Omgevingsbeleid is al het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in een Omgevingsvisie en een Omgevingsverordening.

Het waterbeleid komt op diverse plekken voor in de Omgevingsvisie Zuid-Holland en Omgevingsverordening Zuid-Holland. In de Omgevingsverordening zijn voor bestemmingsplannen in hoofdstuk 6 instructieregels opgenomen. Hier komen onder andere de Keur, legger en peilbesluit aan bod.

Verder wordt in het Regionaal Waterplan Zuid-Holland 2016-2021 verwezen naar de Voortgangsnota KRW en het Provinciaal Waterplan 2010 - 2015.

Voortgangsnota KRW

In de Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water 2016-2021, vastgesteld op 14 oktober 2015, zijn de doelen en maatregelen voor waterkwaliteit van grond- en oppervlaktewater vastgelegd. Deze nota fungeert als een regionaal waterplan conform de Waterwet, voor het thema waterkwaliteit.

Provinciaal Waterplan 2010 - 2015

Een aantal onderdelen van het Provinciaal Waterplan 2010 – 2015 blijft ongewijzigd van kracht. Dit heeft betrekking op een onderdeel van waterveiligheid, water en natuur en vismigratie.

5.1.3. Beleid waterbeheerder

Waterbeheerplan 2016 – 2021 Hoogheemraadschap van Delfland

Op 19 november 2015 is het Waterbeheerplan 2016 - 2021 vastgesteld. In het Waterbeheerplan heeft het Hoogheemraadschap van Delfland zijn strategie voor de uitvoering van de kerntaken voor de komende jaren beschreven. Het is de leidraad voor het handelen van het Hoogheemraadschap in de planperiode 2016-2021. Het waterbeheerplan is tevens een

uitnodiging aan private, particuliere en publieke partijen om binnen de uitgezette koers met initiatieven te komen. Bij de uitvoering van het waterbeheerplan staan de kerntaken vanzelfsprekend voorop; de waterveiligheid, het waterbeheer, de waterkwaliteit en het zuiveren van afvalwater. Delfland zal hierbij nadrukkelijk kijken naar een doelmatige uitvoering daarvan waarbij ambities, kosten en het tempo op een evenwichtig manier zijn afgewogen.

Handreiking watertoets

Delfland heeft een Handreiking watertoets voor gemeenten. De handreiking biedt gemeenten, adviesbureaus en projectontwikkelaars handvatten voor de invulling van proces en inhoud van de watertoets voor ruimtelijke plannen op gemeentelijk niveau. De handreiking is gebaseerd op bestaand beleid van Delfland en sluit aan op de Wet ruimtelijke ordening, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Crisis- en herstelwet en de Waterwet. De handreiking bestaat uit een procesdeel en een inhoudelijk deel. In het procesdeel wordt ingegaan op het watertoetsproces voor elk van de volgende ruimtelijke planvormen: stedenbouwkundige plan; structuurvisie; bestemmingsplan; beheersverordening; omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing; en tot slot de planfiguren van de Crisis- en herstelwet, zoals het projectuitvoeringsbesluit. Het inhoudelijk deel bevat de vertaling van het actuele beleid van Delfland in ruimtelijke zin.

Standstill-beginsel

Conform het standstill-beginsel mag de kans op wateroverlast niet toenemen als gevolg van het ruimtelijk plan. De initiatiefnemer moet ervoor zorgen, dat de negatieve gevolgen van het ruimtelijk plan worden gecompenseerd. Compensatie moet worden gerealiseerd door middel van bergen óf in het onderdeel van de trits vasthouden-bergen-afvoeren, waarin de verslechtering optreedt. Ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt, of de vasthoudcapaciteit van een gebied op andere manieren wordt verkleind, zorgen voor een snellere afstroming van hemelwater naar het oppervlaktewater, doordat water niet langer in de bodem kan infiltreren maar oppervlakkig of via (hemelwater)riolering wordt afgevoerd. Dit kan leiden tot wateroverlast, en past dus niet binnen het standstill-beginsel, tenzij ter compensatie extra waterberging wordt gerealiseerd.

Beleidsregel Medegebruik Regionale waterkeringen

Delfland geeft met de Beleidsregel Medegebruik Regionale waterkeringen invulling aan zijn bevoegdheid om voorwaarden te stellen voor het medegebruik van de ruimte in, op, boven, over en onder regionale waterkeringen. De beleidsregel vormt het toetsingskader voor vergunningverlening op basis van de Waterwet en de Keur Delfland, vanaf het moment van inwerkingtreding. Met de Beleidsregel Medegebruik Regionale waterkeringen maakt Delfland voor alle betrokkenen intern en extern transparant op welke manier het medegebruik van de ruimte in, op, boven, over en onder de regionale waterkeringen wordt beoordeeld. Voor Delfland staat de veiligheid van de waterkering voorop. Een voorwaarde voor het toestaan van medegebruik is dat Delfland in het beheer van de waterkering niet wordt belemmerd door het medegebruik. Met beheer wordt bedoeld alle activiteiten die nodig zijn om de waterkeringen op het vereiste veiligheidsniveau te houden, nu en in de toekomst.

5.1.4. Gemeentelijk beleid

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. Op 30 juni 2011 is de eindrapportage van het Waterplan vastgesteld.

Gemeentelijk Rioleringsplan 2015-2020 Lansingerland

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. Verder hechten de gemeente belang aan het 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.

5.2 Onderzoek

Waterkwantiteit

Aan de locatie Meerweg 30c grenzen twee primaire watergangen en aan de locatie Westersingel 29 grenst een secundaire watergang, deze blijven behouden. De twee locaties liggen in een vastgesteld waterpeil van -5,50 m NAP.

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 5.1) die getoetst is aan de ABC-bergingsnormen van Delfland.

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

Tabel 5.1: Waterberging Meerpolder



Afbeelding 5.1: 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 5.1 blijkt dat voor het totale plangebied van Meerpolder voldaan wordt aan de geldende norm. Een dergelijke bijdrage aan oppervlaktewater is noodzakelijk om in het peilgebied het tekort aan bergingscapaciteit te compenseren. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de plankaart uit het Waterplan weergegeven.

De ontwikkelingen in het kader van uit te werken bestemmingen, waar onderhavig uitwerkings- en wijzigingsplan gevolg aan geeft, zijn bij de beoordeling van de hoeveelheid waterberging meegenomen. Hoewel bovenstaande overzicht is gebaseerd op het voormalig ABC-beleid en er vanuit de nieuwe watersleutel wellicht toch een opgave is, omdat daarin rekening gehouden wordt met klimaatverandering, zal die opgave beperkt zijn, gezien de kleinschalige ontwikkelingen. Gezien de overcapaciteit die gecreëerd is c.q. wordt, worden aan de ontwikkelingen geen extra compensatie eisen gekoppeld.

Brug

Er wordt een brug over de watergang parallel aan de Meerweg gebouwd voor de ontsluiting van Meerweg 30c. Dit kan door de afwijkingsregel in artikel 14.3.1 sub a van het moederplan,

waarin vermeld staat dat de bouw van bruggen buiten de aanduiding 'brug' mogelijk is, indien dit noodzakelijk is voor de bereikbaarheid van een aanliggend perceel en de waterstaatkundige belangen dit gedogen. Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling dient advies te worden ingewonnen bij de waterbeheerder en de wegbeheerder. Tevens is een watervergunning noodzakelijk.

Om het perceel Westersingel 29 te ontsluiten wordt een brug of dam gerealiseerd. De keuze hiervoor is op het moment van schrijven nog niet gemaakt. Binnen de bestemming 'Water' in het bestemmingsplan "Meerpolder 2012" kan hiervoor een binnenplanse afwijking worden verleend, indien de waterbeheerder hiervoor toestemming geeft. Ook hier is een watervergunning noodzakelijk.

Waterveiligheid

Beide locaties liggen niet in de kern- en beschermingszone van een waterkering.

Riolering

Bij de nieuwe ontwikkeling moet het afvalwater worden aangesloten op de riolering. Het huishoudelijk afvalwater (droogweerafvoer; DWA) zal aangesloten worden op het bestaande (druk)rioleringsstelsel van de gemeente Lansingerland. Het hemelwater moet worden afgekoppeld. Hemelwater dat op daken en verharding van het perceel valt wordt afgekoppeld van DWA. De afvoermogelijkheden in het plangebied voor het verwerken van hemelwater in voorkeursvolgorde zijn:

1. hemelwater vasthouden voor benutting;
2. (in-)filtratie van afstromend hemelwater;
3. afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;

De lozer dient er voor te zorgen dat het hemelwater bij de afstroming niet onnodig vervuult en indien nodig maatregelen treffen om dit te voorkomen.

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 vervuult. 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. Het Hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor de zuivering van het aangeleverde afvalwater.

Het Hoogheemraadschap is de beheerder van het oppervlaktewatersysteem en van de waterkering. Het onderhoud van de waterkering en hoofd- en boezemwatergangen is tevens de verantwoordelijkheid van het Hoogheemraadschap. Het onderhoud van de overige watergangen ligt bij particulieren, de gemeente en andere instanties. De planvorming heeft geen invloed op de mogelijkheden om het water te onderhouden.

Het beheer en onderhoud van het gemeentelijke inzamelings- en transportstelsel ligt bij de gemeente tot aan het eindgemaal dat in beheer is van het Hoogheemraadschap. Het Hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor het transport vanuit het eindgemaal tot en met afvalwaterzuiveringsinstallatie en voor de zuivering. De gemeentelijke riolering moet bereikbaar zijn voor beheer en onderhoud.

Grondwater

Alle locaties krijgen een woonbestemming. Met het plan is daarmee geen sprake van grondwater verontreinigende activiteiten. Met de beoogde woningbouw worden geen wijzigingen aangebracht aan het grondwater en/of de grondwaterstand.

Klimaatadaptatie

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

5.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor dit uitwerkings- en wijzigingsplan. Het voorontwerp uitwerkings- en wijzigingsplan is, conform het gestelde in artikel ex 3.1.1. van het Bro, aan het Hoogheemraadschap van Delfland voorgelegd. De resultaten van het vooroverleg zijn opgenomen in de 'Nota inspraak en overleg en staat van wijzigingen wijzigings- en uitwerkingsplan "Meerpolder 2012, Meerweg 30c en Westersingel 29"' die als bijlage 6 bij de toelichting is opgenomen.

6 Archeologie en cultuurhistorie

6.1 Archeologie

Erfgoedwet

De Erfgoedwet (2016) bundelt de voorgaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals deze 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 naar verwachting in 2021 van kracht wordt.

Gemeentelijk archeologiebeleid Lansingerland

De doelstellingen van de Erfgoedwet zijn in de gemeente Lansingerland uitgewerkt in eigen archeologiebeleid.

De gemeente Lansingerland beschikt over een gemeentebrede archeologische verwachtingskaart.

6.1.2. Onderzoek

In het vigerende bestemmingsplan “Meerpolder 2012” kent de locatie Meerweg 30c geen archeologische dubbelbestemming. Ook uit de gemeentelijke archeologische beleidskaart (afbeelding 6.1) blijkt dat dit gebied geen archeologische verwachtingswaarde kent.



Legenda

Archeologische beleidskaart gemeente Lansingerland 2016

Zone

- Zone I: vrijstelling > 0 m² & 0,3 m -Mv
- Zone II: vrijstelling > 50 m² & 0,3 m -Mv
- Zone III: vrijstelling > 100 m² & 0,3 m -Mv
- Zone IV: vrijstelling > 500 m² & 0,3 m -Mv
- Zone V: vrijstelling > 500 m² & 1,0 m -Mv
- Zone VI: vrijstelling 1000 m² & 2,5 m -Mv
- Lansingerland
- Onderzoeksgebieden

Afbeelding 6.1: Uitsnede Archeologische beleidsadvieskaart gemeente Lansingerland 2016

De locatie aan de Westersingel 29 kent in het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. In deze regeling is een vrijstellingsgrens van 0,3 m -mv en 500 m² opgenomen. Het plangebied kent een omvang van circa 700 m². Sinds de vaststelling van het moederplan is echter nieuw archeologisch beleid vastgesteld. Uit de nieuwe archeologische beleidskaart van de gemeente Lansingerland blijkt dat voor deze locatie geen archeologische verwachtingswaarde meer is opgenomen. Middels een wijzigingsbevoegdheid wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' dan ook verwijderd. Onderzoek is derhalve niet nodig.

6.1.3. Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor dit uitwerkings- en wijzigingsplan.

6.2. Cultuurhistorie

6.2.1 Beleid

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

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

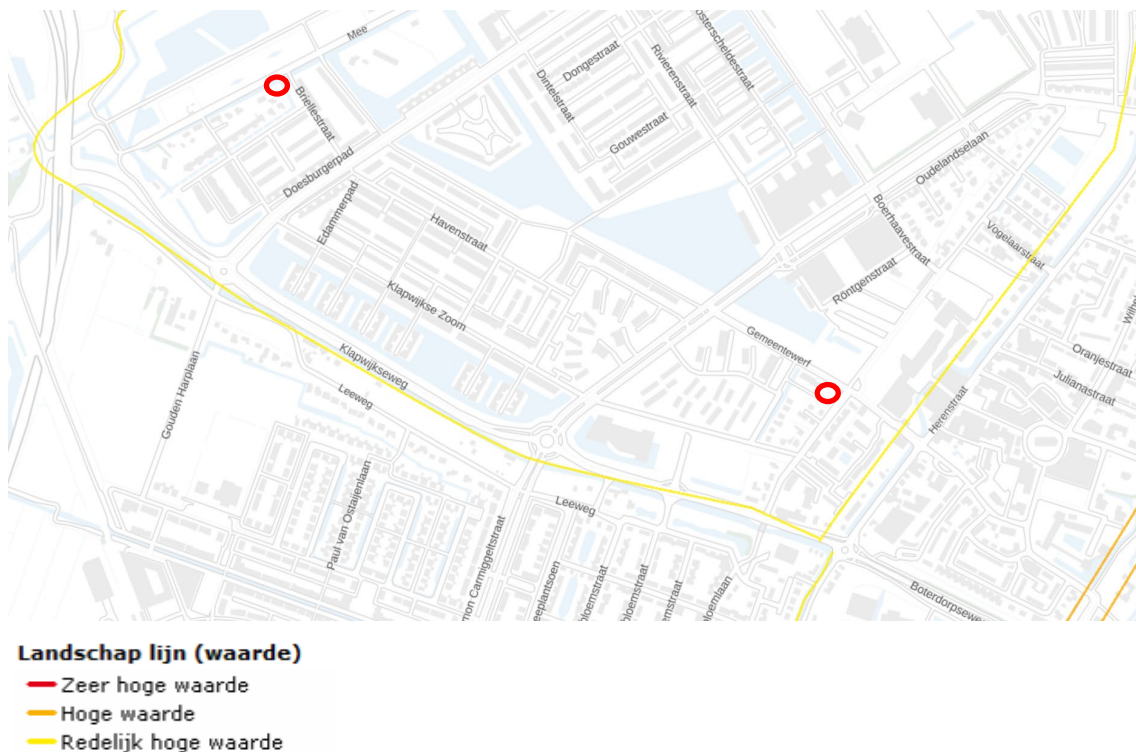
Nota Cultuurhistorie Plus - Lansingerland

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

6.2.2 Onderzoek en conclusie

Cultuurhistorische hoofdstructuur

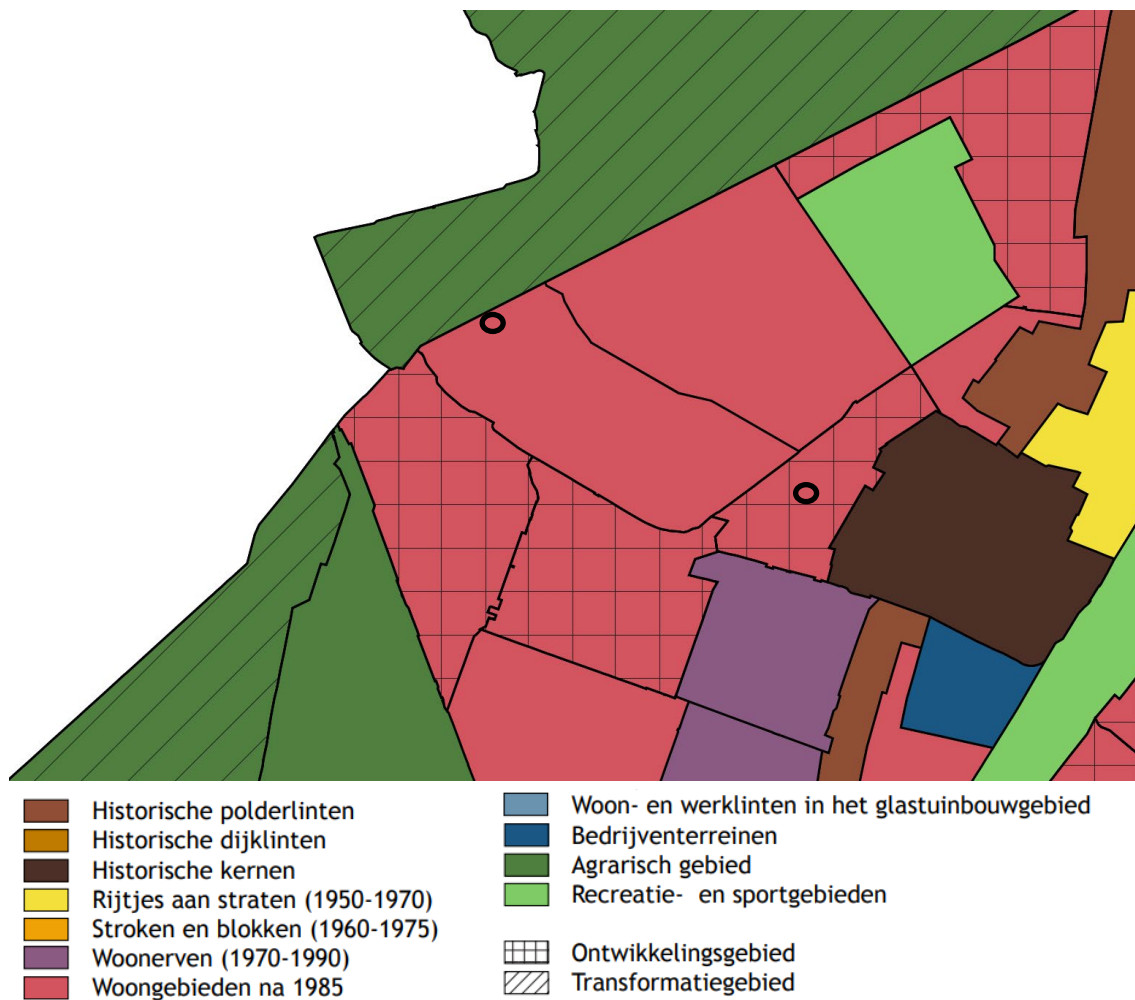
Op de cultuurhistorische hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland zijn binnen de locaties geen cultuurhistorische waarden aangegeven (zie afbeelding 6.2).



Afbeelding 6.2: Uitsnede van de provinciale cultuurhistorische verwachtingskaart

Nota Cultuurhistorie Plus

In de gebiedenkaart (afbeelding 6.3) behorende bij de Nota Cultuurhistorie Plus liggen beide locaties in 'Woongebieden na 1985'. Westersingel 29 heeft daarnaast de aanduiding 'Ontwikkelingsgebied'. De nieuwbouw past binnen deze aanduidingen.



Afbeelding 6.3: Uitsnede uit de gebiedenkaart van de Nota Cultuurhistorie Plus

Conclusie

Het aspect 'cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het plan.

7 Milieu

7.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke (on)mogelijkheden vanuit diverse milieuaspecten inzichtelijk gemaakt. Waar nodig moet een vertaling plaatsvinden naar de juridische regeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende dient te borgen.

7.2 M.e.r.-beoordeling

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

De voorgenomen ontwikkeling is opgenomen in eerste kolom van de zogenaamde D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage. De herontwikkeling van het plangebied is aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject, maar blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen. Dit neemt niet weg dat in dit geval een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Dit dient plaats te vinden aan de hand van drie criteria:

- Kenmerken van het project;
- Plaats van het project;
- Kenmerken van het potentiële effect.

In dit uitwerkings- en wijzigingsplan worden vijf woningen mogelijk gemaakt. Hiermee is het plan qua aard en omvang zeer kleinschalig te noemen. De voorgenomen ontwikkelingen blijven ruimschoots beneden de drempelwaarde uit de bijlage van het Besluit m.e.r. Hierin staat namelijk een stedelijk ontwikkelingsproject van 100 hectare of meer of 2.000 of meer woningen genoemd. Gelet op de geringe omvang van het plan, ruim onder de drempelwaarden, en de ligging en aard van de ontwikkelingen, die aansluiten bij het karakter en de huidige bouwmogelijkheden in de omgeving, worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht.

In het kader van de uitvoerbaarheid van dit uitwerkings- en wijzigingsplan is onderzoek gedaan naar de volgende milieuaspecten:

- Mobiliteit
- Ecologie
- Water
- Cultuurhistorie en archeologie
- Bodem
- Geluid
- Luchtkwaliteit
- Bedrijven en milieuzonering
- Externe Veiligheid

Uit de onderzoeken die in het kader van dit uitwerkings- en wijzigingsplan zijn uitgevoerd is gebleken dat de planontwikkeling niet tot significante nadelige effecten zal leiden.

Omvangrijke negatieve milieueffecten zijn hierdoor uitgesloten, waardoor het opstellen van een plan-m.e.r. niet nodig is. Wel wordt een m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen en toegevoegd aan het uitwerkings- en wijzigingsplan als bijlage 7 bij de toelichting.

7.3 Bodemkwaliteit

7.3.1 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

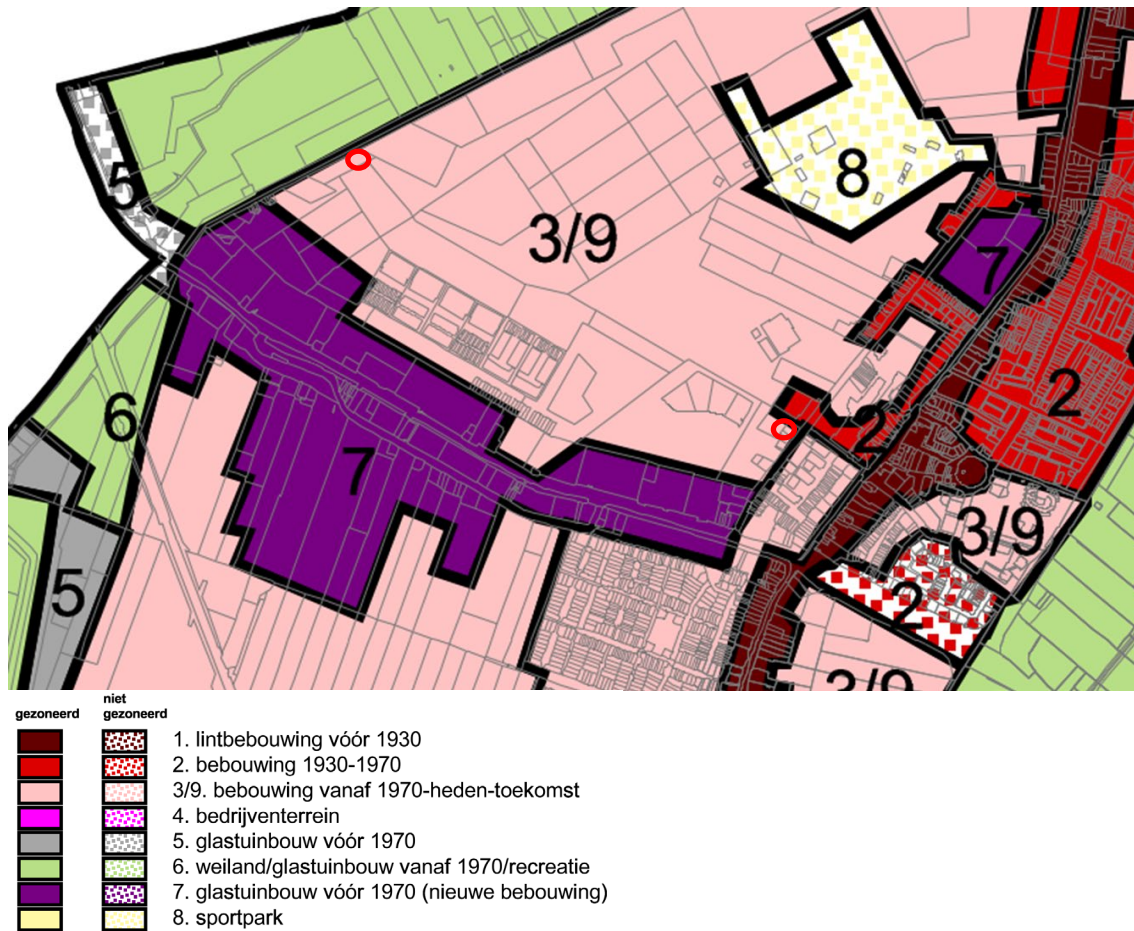
Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren. Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit.

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Ww)

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, 2010) 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 dienen in elk geval betrekking te hebben op het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem, op de aard en omvang van dat onderzoek en op inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

Gemeentelijk bodembeleid

De gemeentelijke Bodemkwaliteitskaart geeft een beeld van de diffuse bodemkwaliteit (ook wel achtergrondkwaliteit genoemd) van de gemeente (zie afbeelding 7.1). In het daaraan gekoppelde Bodembeheerplan is aangegeven welke regels gelden met betrekking tot grondverzet binnen de gemeente. Ook moet in dat kader rekening worden gehouden met de door gemeente Lansingerland vastgestelde bodembeleidsnotitie, als het gaat om grensoverschrijdend grondverzet.



Afbeelding 7.1: Uitsnede uit de gebiedenkaart gemeentelijke bodemkwaliteitskaart (ondergronds)

7.3.2 Onderzoek

Uitgangspunt is dat bij ontwikkelingen de bodemkwaliteit geschikt is voor de toekomstige functie. Beide locaties zijn op de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart aangewezen als bebouwing vanaf 1970-heden-toekomst.

In het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden, waarop de nieuwe woningen zijn voorzien, reeds bestemd als 'Wonen'. Voorgenomen ontwikkelingen voorzien daarmee niet in de realisatie van een gevoeliger functie waardoor bodemonderzoek in het kader van het uitwerkings- en wijzigingsplan niet noodzakelijk is.

7.3.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt voor de twee locaties geen belemmering voor dit uitwerkings- en wijzigingsplan.

7.4. Akoestische aspecten

7.4.1 Kader

Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder verlangt inzicht in de akoestische effecten bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige objecten. Conform artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone waarbinnen akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Alvorens geluidsgevoelige objecten - zoals woningen, scholen en kinderdagverblijven - kunnen worden geprojecteerd, dient te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh wordt voldaan. Met dit uitwerkings- en wijzigingsplan wordt de realisatie van nieuwe woningen mogelijk gemaakt.

Gemeentelijk beleid

In de situatie dat woningen een geluidsbelasting ondervinden die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde moet worden getoetst aan de voorwaarden die zijn neergelegd in de gemeentelijke geluidsnota 'Beleidsnota Hogere Waarden'. De gemeente hanteert hierbij de uitgangspunten vanuit de Wet geluidhinder (Wgh).

De Wet geluidhinder legt prioriteit bij maatregelen aan de bron, zoals toepassing van stille wegdekken. Als daarmee onvoldoende effect wordt bereikt, komen maatregelen in de overdrachtssfeer (wallen of schermen) in aanmerking. Maatregelen bij de ontvanger (bijvoorbeeld gevelisolatie) zijn feitelijk alleen gericht op het waarborgen van een acceptabel binnenniveau en niet op het reduceren van de geluidbelasting. De achtergrondgedachte van deze volgorde is een zo klein mogelijk gebied aan een hoog geluidsniveau bloot te stellen. De aandacht voor dit leidende principe is een wezenlijk element van de Wgh.

Indien het op grond van het akoestisch onderzoek noodzakelijk is een hogere waarde vast te stellen, worden er, vanaf een bepaald geluidsniveau, eisen gesteld aan de aanwezigheid van geluidluwe gevels en buitenverblijfsruimten. Afhankelijk van de geluidsbron moet daar aan de betreffende voorkeursgrenswaarde worden voldaan.

7.4.2 Onderzoek

De Wet geluidhinder verlangt inzicht in de akoestische effecten bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige objecten, zoals de realisatie van woningen. Voor de twee locaties binnen dit uitwerkings- en wijzigingsplan is één akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het volledige rapport is opgenomen als bijlage 4. Hieronder worden de twee locaties apart behandeld waarbij de onderzoeksresultaten van het onderzoek kort zijn beschreven.

Meerweg 30c

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van één nieuwe woning. Hiervoor is akoestisch onderzoek nodig.

Wegverkeerslawaaï

De woning op de locatie Meerweg 30c is binnen de zone van de Oostmeerlaan gelegen. Ook is voor deze woning op grond van een goede ruimtelijke ordening het verkeer op de Meerweg (30 km weg) in dit onderzoek betrokken. Uit het onderzoek blijkt dat de woning op de locatie Meerweg 30c geen geluidsbelasting ondervindt die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. Dit

betekent dat geen hogere waarden procedure noodzakelijk is en het aspect geluid verder geen belemmering vormt.

Railverkeerslawaaï

Meerweg 30c is niet gelegen in de zone van een spoorlijn. Daarom is akoestisch onderzoek naar railverkeerslawaaï niet nodig.

Industrielawaaï

Meerweg 30c is niet gelegen in de zone van een gezoneerd industrieterrein. Daarom is het vanuit de Wet geluidhinder niet noodzakelijk een akoestisch onderzoek uit te voeren naar industrielowaaï.

Westersingel 29

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van maximaal vier nieuwe woningen. Hiervoor is akoestisch onderzoek nodig.

Wegverkeerslawaaï

Voor de maximaal vier nieuwe woningen op de locatie Westersingel 29 is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aandacht besteed aan het verkeer op de 30 km-wegen; te weten de Gemeentewerf, de ontsluitingsweg vanaf de Gemeentewerf naar de parkeergarage, de verkeersbewegingen op het parkeerterrein en de Westersingel. De woningen op de locatie Westersingel 29 zijn niet gelegen binnen een in de Wgh vastgelegde onderzoekszone.

De woningen op de locatie Westersingel 29 ondervinden een geluidsbelasting die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde op de gevel aan de zijde van de Gemeentewerf en de beide zijgevels vanuit deze weg gezien. De geluidsbelasting bedraagt maximaal 57 dB. Om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de nieuwe woningen te realiseren, moet op basis van het gemeentelijke hogere waarden beleid de geluidwering van de gevels van de nieuwe woningen te worden afgestemd op de cumulatieve geluidsbelastingen vanwege het wegverkeer.

Railverkeerslawaaï

Westersingel 29 is niet gelegen in de zone van een spoorlijn. Daarom is akoestisch onderzoek naar railverkeerslawaaï niet nodig.

Industrielawaaï

Westersingel 29 is niet gelegen in de zone van een gezoneerd industrieterrein. Daarom is het vanuit de Wet geluidhinder niet noodzakelijk een akoestisch onderzoek uit te voeren naar industrielowaaï.

7.4.3 Conclusie

De woning op de locatie Meerweg 30c ondervindt geen geluidsbelasting die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. Het aspect geluid vormt geen belemmering.

De woningen op de locatie Westersingel 29 ondervinden een geluidsbelasting die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. De geluidsbelasting bedraagt maximaal 57 dB. De geluidwering van

de gevels van de nieuwe woningen moeten worden afgestemd op de cumulatieve geluidsbelastingen vanwege het wegverkeer.

7.5 Luchtkwaliteit

7.5.1 Kader

Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

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

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂), fijnstof (PM₁₀) en zeer fijn stof (PM_{2,5}) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m³. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. De jaargemiddelde grenswaarde voor zeer fijnstof (PM_{2,5}) bedraagt 25 µg/m³.

Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ aangepast. Voor PM₁₀ is dat 11 juni 2011 en 1 januari 2015 voor NO₂. De grenswaarde voor PM_{2,5} is vanaf 1 januari 2015 van toepassing.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen. Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

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

7.5.2 Onderzoek

Een project draagt *niet in betekenende mate* (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In de regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Voorgenomen ontwikkelingen voorzien in totaal in de realisatie van vijf nieuwe woningen.

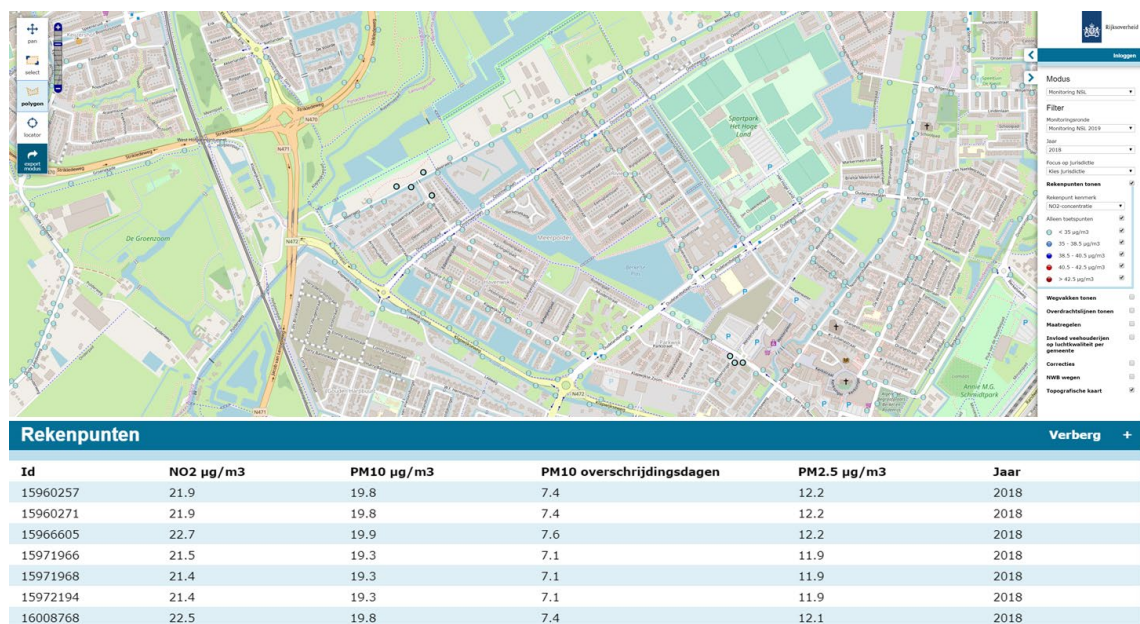
Gezien de omvang hiervan zijn de ontwikkelingen gezamenlijk aan te merken als een ontwikkeling die past binnen de term 'niet in betekenende mate' bijdragend aan de verslechtering van de

Wet luchtkwaliteit en onderzoek is dan ook niet nodig. Hierdoor is onderzoek op grond van de Wet luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

Goede ruimtelijke ordening (NSL-monitoringstool)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn in de NSL-monitoringstool, ter plaatse van de twee locaties, de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald.

Uit afbeelding 7.2 blijkt dat de jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ (voor NO₂ en PM₁₀) en 25 µg/m³ (voor PM_{2,5}) op de twee locaties niet worden overschreden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.



Afbeelding 7.2: Jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}; peiljaar 2018 met de globale ligging van het plangebied

7.5.3 Conclusie

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

7.6 Milieuzonering

7.6.1 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 kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

7.6.2 Onderzoek

Uitgangspunt is dat beide locaties reeds zijn bestemd als 'Wonen – Uit te werken 7' en 'Wonen – Uit te werken 8'. In het vigerende bestemmingsplan 'Meerpolder 2012' is het aspect bedrijven en milieuzonering reeds beschouwd.

In de directe omgeving van Meerweg 30c zijn voornamelijk woningen aanwezig, alleen ten noorden van de locatie ligt de bestemming 'Recreatie'. Op dezelfde afstand, als het plangebied, van deze bestemming zijn reeds woningen gerealiseerd. Deze bestemming leidt dan ook niet tot belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

In de directe omgeving van Westersingel 29 zijn voornamelijk woningen aanwezig, alleen ten noordoosten van de locatie ligt de bestemming 'Centrum'. Binnen deze bestemming is een parkeerterrein gerealiseerd. In het kader van het bestemmingsplan 'Uitbreiding Centrum Berkel en Rodenrijs' is reeds onderzoek gedaan naar dit parkeerterrein (en overige centrumfuncties) en het effect hiervan op de omgeving.

Op basis van de gewenste activiteiten kan worden gesteld dat binnen het bestemmingsplan 'Uitbreiding Centrum Berkel en Rodenrijs' maximaal milieucategorie 2-inrichtingen mogelijk worden gemaakt, waarbij een richtafstand geldt van 10 meter, omdat vanwege de aanwezige functiemenging sprake is van een gemengd gebied en er dus een afstandsstep terug mag worden gezet. De werkelijke afstand tussen de bestemmingsgrens van de bestemming 'Centrum' en het plangebied is circa 14 meter.

7.6.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkelingen.

7.7 Externe veiligheid

7.7.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals 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. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

7.7.2 Onderzoek

In of in de directe omgeving van het plangebied aan de Westersingel 29 zijn geen relevante risicobronnen gelegen.

Parallel aan de Meerweg, aan de noordzijde van Meerweg 30c is een DPO-leiding (P31) gelegen. Voor deze leiding is in het kader van het moederplan “Meerpolder 2012” reeds onderzoek gedaan. In dit onderzoek zijn de uit te werken bestemmingen reeds meegenomen. De buisleiding P31 heeft geen 10^{-6} contour voor het plaatsgebonden risico. Hieruit kan worden opgemaakt dat het plangebied niet binnen de 10^{-6} contour ligt. Hiermee wordt voldaan aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. Ook de oriëntatiewaarde van het groepsrisico wordt niet overschreden.

Nieuw separaat onderzoek, in het kader van dit uitwerkings- en wijzigingsplan, is niet nodig.

7.7.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid staat de vaststelling van het plan niet in de weg.

7.8 Overige belemmeringen

Inleidend

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij de locaties aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

Planologisch relevante kabels en leidingen

Parallel aan de Gemeentewerf is een planologisch relevante waterleiding gelegen. De hartlijn van de waterleiding ligt buiten het plangebied van dit uitwerkings- en wijzigingsplan, maar de zakelijke rechtstrook valt wel binnen de locatie Westersingel 29. Om de leiding te beschermen tegen graafschade is ter plaatse van de zakelijke rechtstrook een beschermende dubbelbestemming “Leiding – Water” opgenomen. Hier gelden beperkende voorwaarden voor grondverstorende werkzaamheden. Er zijn verder geen planologisch relevante kabels en leidingen in of in de directe nabijheid van het plangebied gelegen.

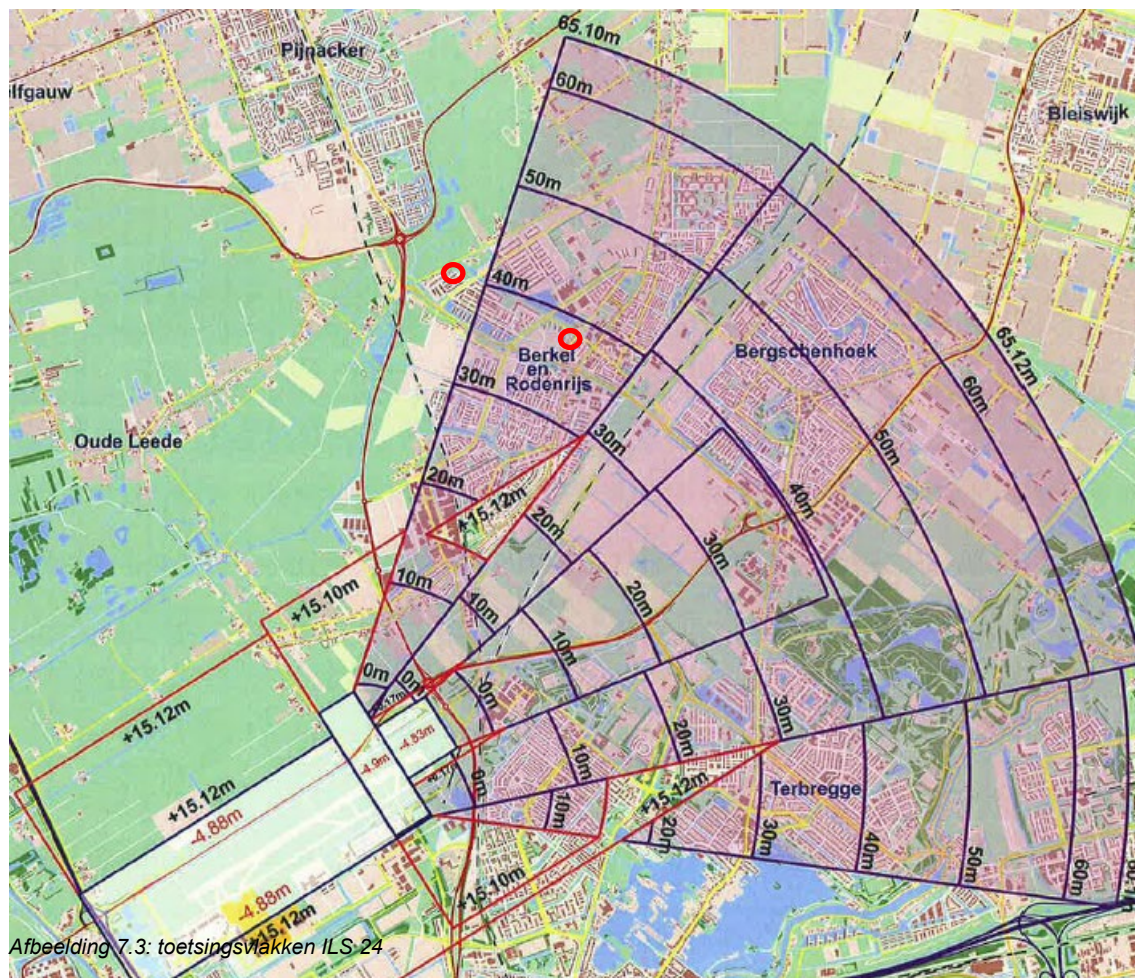
Luchthaven Rotterdam The Hague Airport

Toetsingsvlakken Luchtverkeersleiding Nederland (LVNL)

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

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

Alleen de locatie Westersingel 29 ligt binnen het toetsingsvlak van de CNS-apparatuur (afbeelding 7.3), namelijk tussen de 30 en 40 meter ten opzichte van NAP. In het uitwerkings- en wijzigingsplan worden degelijke bouwhoogten niet mogelijk gemaakt. Het is daarom niet nodig om een regeling op te nemen.

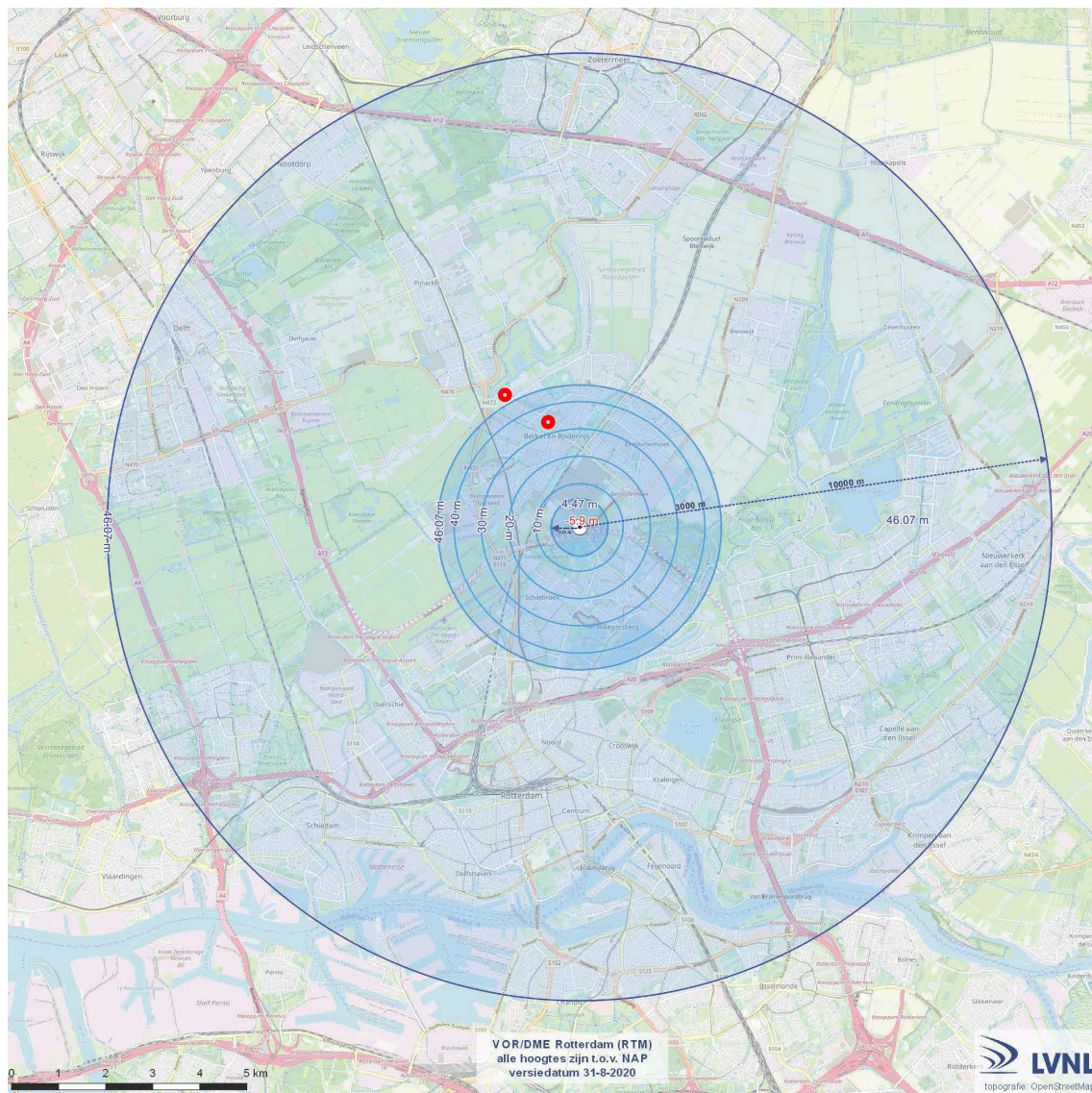


Afbeelding 7.3: toetsingsvlakken ILS 24

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 46,07 m (NAP) op een afstand van 3 km (zie afbeelding 7.4).

De twee locaties zijn binnen het toetsingsvlak VOR/DME gelegen. Locatie Westersingel ligt in de toetsingshoogte 40 meter en locatie Meerweg in de toetsingshoogte 46,07 meter van het toetsingsvlak VOR/DME. Omdat de maximale bouwhoogte van de bebouwing in het uitwerkings- en wijzigingsplan niet dusdanig is dat het toetsingsvlak doorsneden wordt, is een aanvullende regeling niet nodig. Er is om die reden ook geen vrijwaringszone opgenomen op de verbeelding.

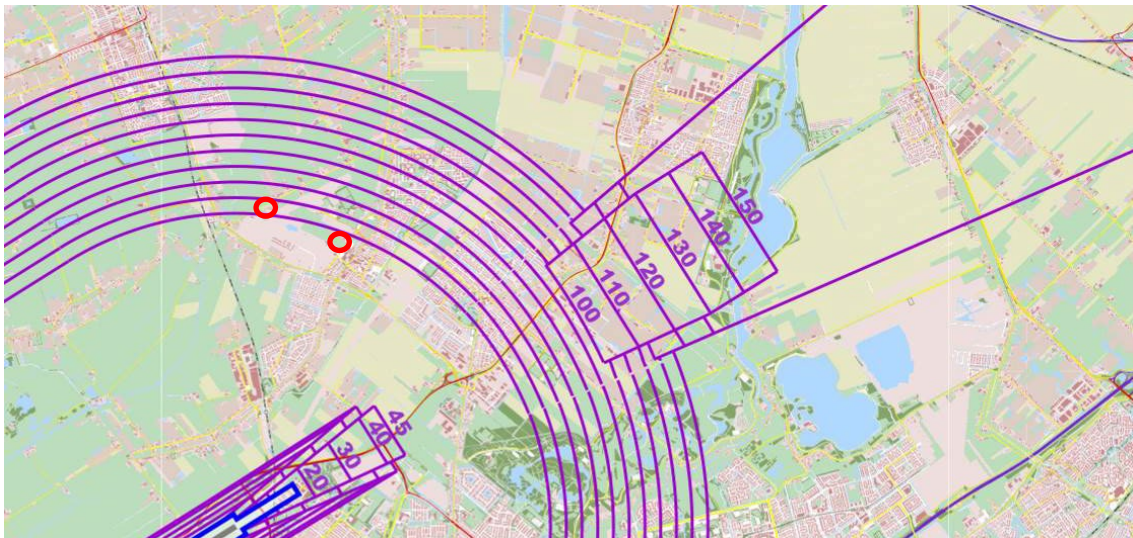


Afbeelding 7.4: toetsingsvlak VOR/DME

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.

In verband met de vliegveiligheid geldt er binnen de aanvliegeroute een hoogtebeperking voor gebouwen en andere bouwwerken tot de aangegeven hoogtes. Westersingel 29 is gelegen binnen toetsingsvlak 45 m + NAP van de invliegfunnel. Meerweg 30c is gelegen binnen toetsingsvlak 40 m + NAP van de invliegfunnel. Omdat het uitwerkings- en wijzigingsplan geen bouwwerken tot die hoogte mogelijk maakt, is het niet noodzakelijk dat er voor de invliegfunnel een beschermende regeling in het plan wordt opgenomen.



Afbeelding 7.5: uitsnede kaart hoogtebeperkingen invliegfunnel Rotterdam The Hague Airport.

7.9 Duurzaamheid

7.9.1 Kader

Lansingerland duurzaam

De gemeente Lansingerland heeft de ambitie vastgesteld om in 2050 een CO₂-neutrale gemeente te zijn. Hiertoe is de duurzaamheidsvisie 'Lansingerland duurzaam' opgesteld, die op 18 juli 2019 door de gemeenteraad is vastgesteld. Door een inzet op de thema's energietransitie, circulaire economie en klimaatadaptatie wil de gemeente ook voor de toekomst de kwaliteit van wonen en de aantrekkelijke leefomgeving behouden en de impact op het milieu en het klimaat te minimaliseren. Dat betekent de overgang van fossiele bronnen naar energie uit hernieuwbare bronnen, gesloten grondstofkringlopen met een zo laag mogelijk behoud van waarde en de aanpassingen aan klimaatverandering om de negatieve effecten hiervan op te vangen, zodat een zekere mate van klimaatbestendigheid ontstaat. Daarbij geeft de gemeente zelf het goede voorbeeld, maar vraagt de gemeente ook iets van andere partijen.

7.9.2 Afweging en conclusie

Voor wat betreft de nieuwe woningen wordt in ieder geval toepassing gegeven aan de wettelijke verplichtingen op het gebied van duurzaamheid. Daarnaast zal het gemeentelijk duurzaamheidsbeleid bij het definitieve ontwerp van de woningen in acht worden genomen. Onder meer het gebruik van uitloogbare materialen wordt zoveel mogelijk voorkomen en de woningen worden niet op het gas aangesloten.

8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Met betrekking tot voorgenomen ontwikkelingen zijn tussen de gemeente en de initiatiefnemers anterieure overeenkomsten gesloten. Het kostenverhaal van deze twee locaties is hiermee anderszins verzekerd en het opstellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk. De ontwikkeling op de twee locaties valt niet onder de werkzaamheden waarvoor een exploitatieplan verplicht is.

Gezien het bovenstaande wordt de economische uitvoerbaarheid van het plan voldoende gewaarborgd geacht.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Met dit uitwerkings- en wijzigingsplan wordt de gewenste (her)ontwikkeling van de twee locaties mogelijk gemaakt. De plannen worden op zorgvuldige wijze ingepast in de bestaande stedenbouwkundige structuur. Aangenomen wordt dat er geen overwegende bezwaren bestaan tegen de ontwikkelingen die met dit uitwerkings- en wijzigingsplan mogelijk wordt gemaakt. Bovendien wordt in de planprocedure de mogelijkheid geboden om zienswijzen in te dienen (zie ook hoofdstuk 9 van deze toelichting).

Gezien het bovenstaande wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan voldoende gewaarborgd geacht.

9 Procedure

9.1 Voorbereidingsfase

Overleg

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

In dit kader is het voorontwerp uitwerkings- en wijzigingsplan voor advies toegezonden aan belanghebbende instanties. De ontvangen overlegreacties zijn samengevat en beantwoord in de 'Nota inspraak en overleg en staat van wijzigingen wijzigings- en uitwerkingsplan "Meerpolder 2012, Meerweg 30c en Westersingel 29"' die als bijlage 6 bij de toelichting is opgenomen.

Inspraak

Het voorontwerp uitwerkings- en wijzigingsplan is, conform de gemeentelijke inspraakverordening, voorafgaand aan de formele planprocedure voor inspraak vrijgegeven. Gedurende de inspraaktermijn is een ieder in de mogelijkheid gesteld schriftelijke en/of mondeling te reageren op het uitwerkings- en wijzigingsplan.

De ontvangen inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in de 'Nota inspraak en overleg en staat van wijzigingen wijzigings- en uitwerkingsplan "Meerpolder 2012, Meerweg 30c en Westersingel 29"' die als bijlage 6 bij de toelichting is opgenomen.

9.2 Ontwerpfase

Na afronding van de inspraakprocedure en het vooroverleg wordt de formele planprocedure gestart. De aanpassingen die volgen uit de inspraakreacties en de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerp uitwerkings- en wijzigingsplan. Ook is er een ambtshalve wijziging doorgevoerd, die ook in de 'Nota inspraak en overleg en staat van wijzigingen wijzigings- en uitwerkingsplan "Meerpolder 2012, Meerweg 30c en Westersingel 29"' is opgenomen.

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

Het ontwerp uitwerkings- en wijzigingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen van 24 september t/m 4 november 2020. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook is in de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties worden aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving). Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpplan ingediend.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

Bijlagen bij de toelichting

**Bijlage 1: Stedenbouwkundige uitgangspunten naast
Meerweg 30b, Urbis, 7 november 2019**

Bijlage 2: Stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de ontwikkeling van locatie Westersingel – Gemeentewerf, gemeente Lansingerland, 29 oktober 2019

Bijlage 3: Notitie stikstofdepositie woningbouw Landsingerland, DCMR, 6 december 2019

**Bijlage 4: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
uitwerkingsplan en wijzigingsplan “Meerpolder 2012,
Meerweg 30c en Westersingel 29”, KuiperCompagnons,
15 juli 2020**

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

Bijlage 6: Nota inspraak en overleg en staat van wijzigingen wijzigings- en uitwerkingsplan “Meerpolder 2012, Meerweg 30c en Westersingel 29”, gemeente Lansingerland, 15 september 2020

**Bijlage 7: M.e.r-beoordelingsbesluit Meerpolder 2012,
Meerweg 30c en Westersingel 29", gemeente Lansin-
gerland, 15 september 2020**

