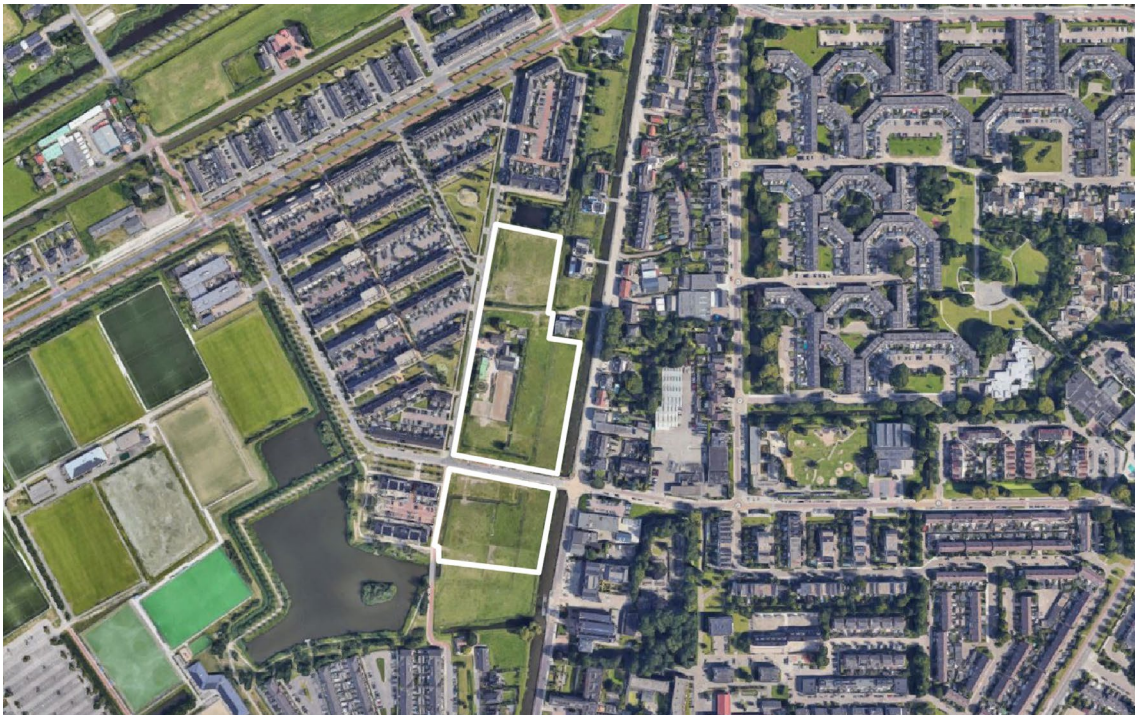


**Uitwerkingsplan
“Meerpolder 2012, tussen Noordeindseweg en
Markermeerstraat”**



14 maart 2023

Vastgesteld

Gemeente Lansingerland

Uitwerkingsplan “Meerpolder 2012, tussen Noordeindseweg en Markermeerstraat”

Vastgesteld

INHOUD:

- TOELICHTING
- REGELS
- VERBEELDING

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0102U11-VAST
Werknummer: 621.143.90
Datum: 14 maart 2023

Procedureoverzicht			
	datum	document	Opmerkingen
1^e concept	22 december 2021		
Voorontwerp	17 maart 2022		
Vooroverleg	inspraak 31 maart t/m 27 april 2022 overleg 28 maart t/m 10 mei 2022		
Ontwerp	20 december 2022		
Terinzagelegging	29 december 2022 t/m 8 februari 2023		
Vaststelling	14 maart 2023		

TOELICHTING

Inhoudsopgave van de toelichting

1. INLEIDING	1
1.1. Aanleiding en doel van het plan	1
1.2. Bij het plan behorende stukken	1
1.3. Ligging en begrenzing plangebied	1
1.4. Bestemmingsplan “Meerpolder 2012”	1
1.5. Leeswijzer	3
2. BESTAANDE SITUATIE	4
2.1. Algemeen	4
2.2. Ruimtelijke karakteristiek plangebied en omgeving	4
2.3. Archeologie en cultuurhistorie	4
2.3.1. Archeologische waarden	4
2.3.2. Cultuurhistorie	6
2.4. Natuur	7
2.4.1. Kader	7
2.4.2. Onderzoek	9
2.4.3. Conclusie	12
2.5. Planologisch relevante kabels en leidingen	12
2.6. Milieuaspecten	12
2.6.1. Akoestische aspecten	12
2.6.2. Luchtkwaliteit	13
2.6.3. Verkeer en parkeren	14
2.6.4. Bedrijven en milieuzonering	15
2.6.5. Bodem	15
2.6.6. Externe veiligheid	18
2.6.7. M.e.r-beoordeling	20
2.7. Water	21
2.7.1. Wettelijk kader	21
2.7.2. Onderzoek	25
2.7.3. Conclusie	28
2.8. Overige belemmeringen	28
3. BELEIDSKADER	33
3.1. Rijksbeleid	33
3.2. Provinciaal beleid	35
3.3. Gemeentelijk beleid	40
3.4. Conclusie	44
4. PLANBESCHRIJVING	46
4.1. Stedenbouwkundige leidraad	46
4.2. Toekomstige situatie	48

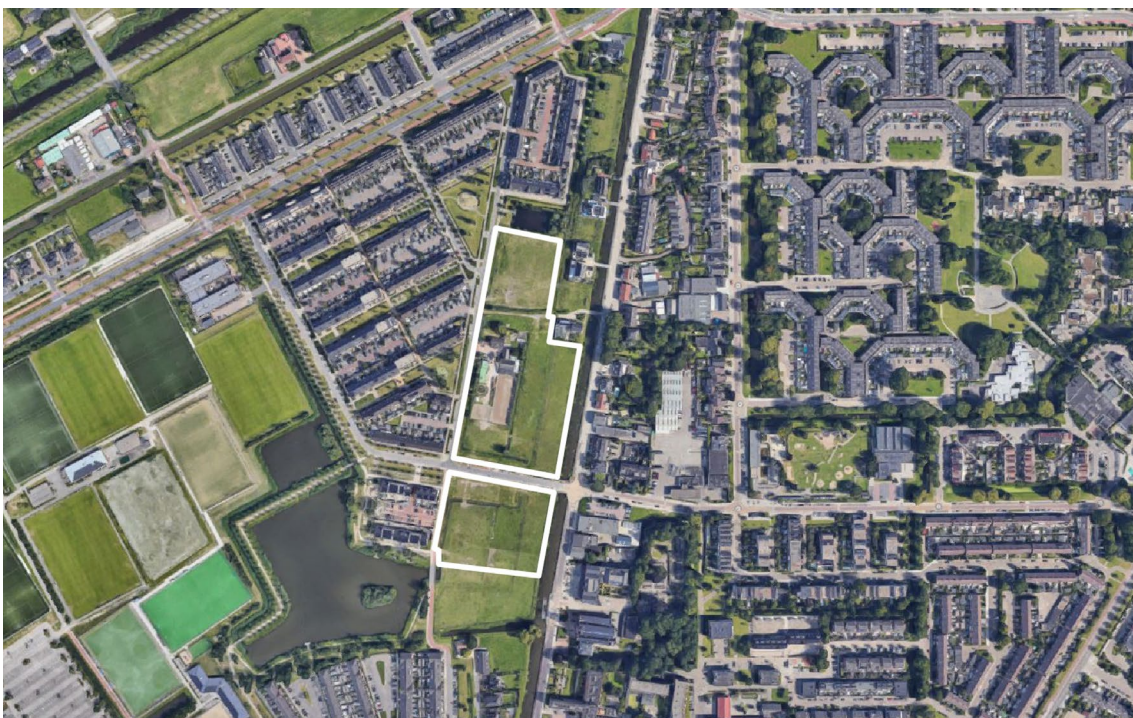
5.	JURIDISCHE TOELICHTING	50
5.1.	Inleiding	50
5.2.	Regels	50
5.3.	Verbeelding	51
5.4.	Procedurele aspecten	52
6.	UITVOERBAARHEID	53
6.1.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53
6.2.	Economische uitvoerbaarheid	53

Bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 1: Flora- en faunaonderzoek Meerpolder te Berkel en Rodenrijs, ABO-Milieuconsult B.V., 19 oktober 2021
- Bijlage 2: Luchtkwaliteitsonderzoek Meerpolder 2012, KuiperCompagnons, 16 september 2011
- Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek volgens NEN 5740 Meerpolder te Berkel en Rodenrijs, ABO-Milieuconsult, 21 december 2021
- Bijlage 4: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Uitwerkingsplan “Meerpolder 2012, tussen Noordeindseweg en Markermeerstraat”, gemeente Lansingerland, KuiperCompagnons, 8 februari 2022
- Bijlage 5: Relevante regels van het bestemmingsplan “Meerpolder 2012”
- Bijlage 6: Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling Uitwerkingsplan “Meerpolder 2012, tussen Noordeindseweg en Markermeerstraat”, KuiperCompagnons, 18 februari 2022
- Bijlage 7: Stikstofdepositie-onderzoek uitwerkingsplan “Meerpolder 2012, tussen Noordeindseweg en Markermeerstraat”, KuiperCompagnons, 17 februari 2023
- Bijlage 8: Nader huismussenonderzoek Meerpolder te Berkel en Rodenrijs, ABO-Milieuconsult, 5 april 2022
- Bijlage 9: M.e.r.-beoordelingsbesluit Meerpolder, tussen Noordeindseweg en Markermeerstraat, gemeente Lansingerland, 20 december 2022
- Bijlage 10: Nota inspraak en overleg en staat van wijzigingen uitwerkingsplan “Meerpolder 2012, tussen Noordeindseweg en Markermeerstraat”, gemeente Lansingerland, oktober 2022



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



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

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel van het plan

Ten westen van de kern Berkel en Rodenrijs, gemeente Lansingerland is de nieuwbouwwijk Meerpolder ontwikkeld. Voor enkele locaties in Meerpolder is de uit te werken woonbestemming uit het geldende bestemmingsplan “Meerpolder 2012” nog niet uitgewerkt.

Het voorliggende uitwerkingsplan “Meerpolder 2012, tussen Noordeindseweg en Markermeerstraat” bevat het deel van de in het geldende bestemmingsplan opgenomen bestemming “Wonen – Uit te werken 1” dat nog niet was uitgewerkt. Dit uitwerkingsplan biedt een juridisch-planologisch kader voor de bouw van maximaal 68 woningen tussen de Noordeindseweg en de Markermeerstraat. In hoofdstuk 4 wordt een nadere toelichting op de ontwikkeling gegeven.

1.2. Bij het plan behorende stukken

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

1.3. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied wordt globaal begrensd door:

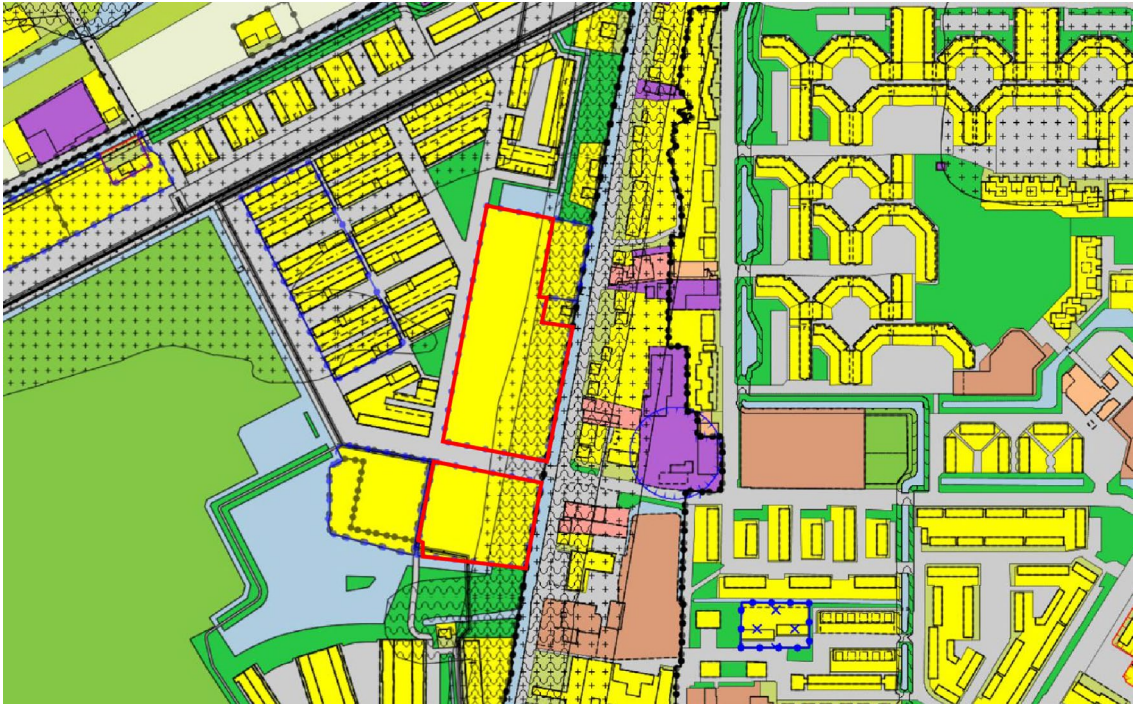
- in het noorden: een watergang met daarachter de Veersemeerstraat;
- in het oosten: uitwerkingsplan “Meerpolder 2012, Noordeindseweg tussen 11 en 15”, Noordeindseweg 11 en de Noordeindse vaart parallel aan de Noordeindseweg;
- in het zuiden: een weiland;
- in het westen: de Markermeerstraat en het Lauwersmeerpolderpad.

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

1.4. Bestemmingsplan “Meerpolder 2012”

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

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



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

17.2 Uitwerkingsregels

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

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

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

Toetsing aan de uitwerkingsregels

Dit uitwerkingsplan voorziet in maximaal 68 woningen tussen de Noordeindseweg en de Markermeerstraat, aangezien er al twee woningen binnen dit uitwerkingsgebied gebouwd zijn op basis van het uitwerkingsplan "Meerpolder 2012, Noordeindseweg tussen 11 en 15". Bij

realisering van de woningen zal worden voldaan aan de parkeernormen zoals gesteld in de bepalingen uit artikel 17.2 onder b, 1 t/m 3 van het bestemmingsplan “Meerpolder 2012”, zie paragraaf 2.6.3. De woningen worden deels ontsloten op de Markermeerstraat en deels op de Naardermeerstraat.

Er is voorafgaand aan dit uitwerkingsplan een stedenbouwkundig plan opgesteld (zoals vermeld in paragraaf 4.1), waarmee tevens voldaan wordt aan het bepaalde in 17.2 onder d. Ook wordt er rekening gehouden met het beleid binnen dit gebied, dat is gericht op het behouden van open zones en zichtlijnen tussen de Noordeindseweg en de Noordersingel. Dit wordt gedaan door een onbebouwde zone met een groen, en waterbestemming binnen het plangebied op te nemen. Zodoende wordt voldaan aan de uitwerkingsregels zoals gesteld in artikel 17.2 van het bestemmingsplan “Meerpolder 2012”.

1.5. Leeswijzer

De toelichting op het uitwerkingsplan is als volgt opgebouwd.

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

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1. Algemeen

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

2.2. Ruimtelijke karakteristiek plangebied en omgeving

Het plangebied bevat een voormalige agrarische woning, die wordt ingepast, en braakliggende percelen gelegen tussen de Noordeindseweg en de Markermeerstraat/Lauwersmeerpolder die in gebruik zijn als weiland. Het plangebied maakt deel uit van de wijk Meerpolder, waarvan inmiddels al het grootste deel is gerealiseerd.

Voordat de wijk Meerpolder werd gebouwd was de polder in gebruik voor agrarische activiteiten. In het kader van de VINEX-taakstelling is in 2001 gestart met bouwen en de laatste woningen worden naar verwachting in 2023 opgeleverd. Het plangebied ligt aan de noordoostzijde van de Meerpolder.

2.3. Archeologie en cultuurhistorie

2.3.1. Archeologische waarden

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.

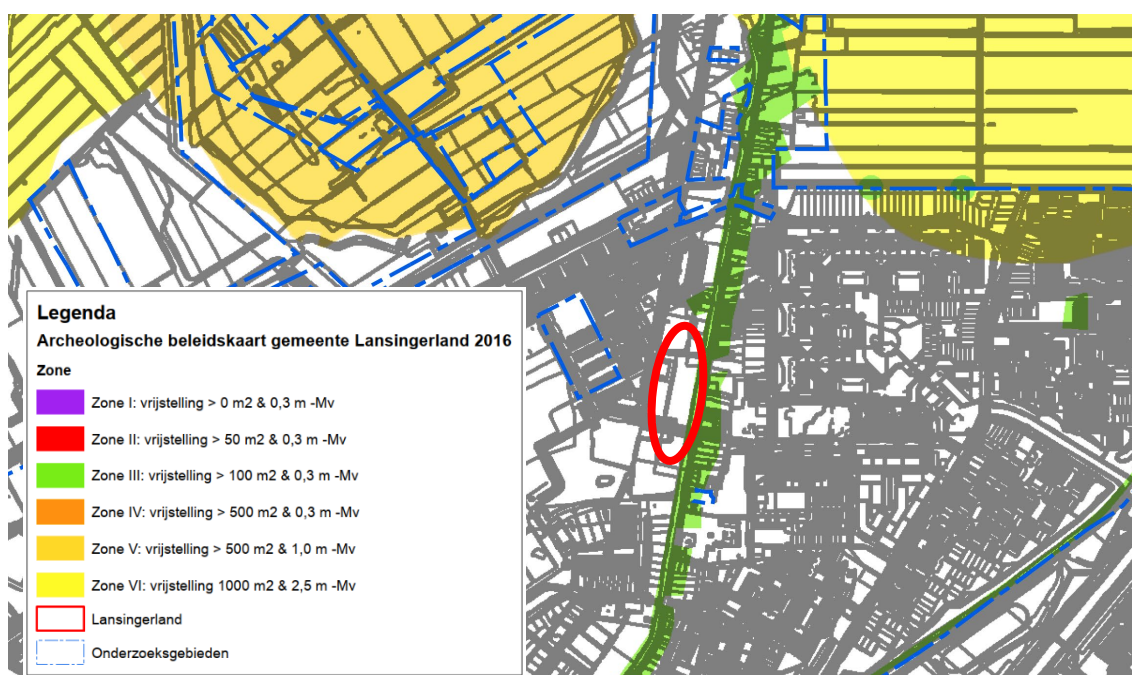
In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Overbodige regels zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die naar verwachting in de tweede helft van 2022 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2022. Het gaat daarbij om de volgende zaken:

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

Gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart

Op 7 maart 2017 is de geactualiseerde Beleidsnota Archeologie Lansingerland in werking getreden. De gemeente beschikt al sinds maart 2013 over een vastgesteld archeologisch beleid.

Daarmee heeft de gemeente Lansingerland invulling gegeven aan haar archeologische taak en de daarbij horende verantwoordelijkheden. Het beleid uit 2013 is op enkele punten herzien. Vooral wat betreft de archeologische beleidskaart was deregulering mogelijk. Teveel gebieden hadden een hoge archeologische verwachting, terwijl uit archeologisch onderzoek bleek dat deze verwachting naar laag of afwezig kon worden bijgesteld. Op basis van deze geactualiseerde nota kan worden bepaald wat de verwachtingswaarde van een bepaald gebied is.



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

Onderzoek

Het plangebied lag op de gemeentelijke archeologische beleidskaart van 2012 binnen een zone met een archeologische verwachting. In het vigerende bestemmingsplan 'Meerpolder 2012' kent het plangebied deels de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1. In deze regeling is een vrijstellingsgrens van 0,3 m -mv en 100 m² opgenomen. In 2016 is de beleidskaart echter geactualiseerd, en is het plangebied grotendeels afgewaardeerd naar 'geen archeologische verwachting', zonder onderzoeksverplichting. Een klein deel van zone III ligt over het plangebied. In dit deel van het plangebied wordt niet gebouwd en krijgen de gronden de bestemming "Groen". Tevens is de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3" voor dit deel opgenomen. Onderzoek is dan ook niet nodig.

Conclusie

Het plangebied heeft in de archeologische beleidsadvieskaart uit 2017 grotendeels geen archeologische verwachting. Binnen het deel met een archeologische verwachting wordt niet gebouwd. Daarom vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de woningbouw.

2.3.2. Cultuurhistorie

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument “Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)”. In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende “Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland” zijn per 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.

Onderzoek en conclusie

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

Poldersysteem

Het plangebied maakt onderdeel uit van het poldersysteem. Het Zuid-Hollandse landschap is opgebouwd uit een groot aantal polders. Deze afwateringseenheden zijn vanaf de Middeleeuwen tot stand gekomen. De polders vormen met hun belangrijkste landschappelijke onderdelen en enkele zeer kenmerkende elementen het poldersysteem. Perceelssloten zijn het kleinste structuurelement daarvan, de poldergrenzen zijn de hoofdlijnen. Deze kunnen de vorm hebben van een sloot, watergang, kade of dijk. Door samenvoeging van polders e.d. zijn dat niet altijd meer nog steeds als zodanig functionerende poldergrenzen. De voorgenomen ontwikkeling maakt de bouw van maximaal 68 woningen mogelijk. De toekomstige woningen worden zorgvuldig ingepast in het poldersysteem en tast de kenmerken hiervan niet aan.

Historisch-landschappelijke lijnen

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

Polderlint

De Noordeindseweg is op basis van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur aangewezen als polderlint. Polderlinten zijn ontstaan langs een ontginningsbasis: veenriviertjes, wegen of weteringen. Van oorsprong betreft het, op enige afstand van elkaar gelegen, boerderijen op de kop van de strookvormige kavels. In de loop der tijd zijn de linten verdicht en zijn er nieuwe woonwijken, kassen of industrieterreinen achter verrezen. Veel polderlinten zijn doordoor

(gedeeltelijk) in latere bebouwing opgegaan. Voorliggend plan maakt de bouw van maximaal 68 woningen mogelijk tussen de Noordeinseweg en de Markermeerstraat. Binnen dit gedeelte van het lint is het zicht naar het open, achterliggende landschap nog redelijk behouden gebleven. De toekomstige woningen worden zo gepositioneerd dat dit vrije zicht behouden blijft. De diversiteit van het lint blijft in stand doordat er verschillende woningtypen aan het lint worden gebouwd en de woningen met een verschillende nokrichting worden uitgevoerd.

Nota Cultuurhistorie Plus

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

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

- Het maximaal te bebouwen vlak binnen het lint is vastgelegd zodat het doorzicht tussen de woningen door mogelijk blijft;
- De maximale goot- en bouwhoogte per woning zijn vastgelegd, in die zin dat de bebouwing kleinschalig en op zich zichzelf staand blijft;
- Er worden doorzichten naar het lager gelegen achterland gecreëerd die open gehouden worden van bebouwing;
- De Noordeinsevaart heeft de bestemming ‘Water’ gekregen.

Binnen het uitwerkingsgebied is alleen een voormalige bedrijfswoning aanwezig, maar deze heeft geen cultuurhistorische waarde. De planvorming leidt daarmee niet tot een aantasting van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en/of andere elementen.

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

2.4. Natuur

2.4.1. Kader

Wet natuurbescherming

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

Soorten

Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Wnb moet ontheffing worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit

een bestemmingsplan of uitwerkingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

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

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

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

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

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

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

Natura 2000

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

Natuurnetwerk Nederland

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

2.4.2. Onderzoek

De kans bestaat dat in het plangebied beschermde planten- en / of diersoorten voorkomen. De ontwikkellocatie is grotendeels onbebouwd. Door ABO Milieuconsult is een quickscan flora en fauna¹ uitgevoerd. Het onderzoek is opgenomen als bijlage 1. Hieronder zijn de resultaten beschreven.

Vleermuizen

In de gebouwen in het plangebied zijn geen invliegmogelijkheden voor vleermuizen aangetroffen. Ook in de bomen zijn geen openingen gevonden die geschikt zijn voor vleermuizen.

¹ Flora- en faunaonderzoek Meerpolder te Berkel en Rodenrijs, ABO-Milieuconsult B.V., 19 oktober 2021

Verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen worden uitgesloten. Een lijnelement is niet aanwezig. Als foerageergebied heeft het plangebied geen essentiële functie. Op basis van het bovenstaande is het uitgesloten dat de voorgenomen werkzaamheden negatieve effecten hebben op vaste rust- en verblijfplaatsen, vaste vliegroutes en essentieel foerageergebied van vleermuizen.

Grondgebonden zoogdieren

Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde soorten zoogdieren, of sporen hiervan, aangetroffen. Deze worden gezien het biotoop ook niet verwacht in de toekomst. Voor eventueel aanwezige algemene zoogdieren geldt de zorgplicht.

Vaatplanten

Geconcludeerd kan worden dat de aanwezige vaatplanten geen beschermde status hebben en ontwikkelingen niet in de weg staan.

Amfibieën en reptielen

Reptielen kunnen op basis van verspreidingsgegevens en biotoop worden uitgesloten. Voor de rugstreeppad geldt dat geschikt land- en waterhabitat ontbreekt. Vanwege de afwezigheid van de beschermde rugstreeppad, is nader onderzoek naar het voorkomen van rugstreeppad niet noodzakelijk. Omdat rugstreeppad de laatste jaren niet binnen een straal van 1km is waargenomen zijn maatregelen met betrekking tot kolonisatie door rugstreeppad niet noodzakelijk. Voor eventueel aanwezige algemene soorten geldt de zorgplicht.

Vissen

Beschermde soorten komen niet voor. Werkzaamheden in de watergangen dienen zoveel als mogelijk uitgevoerd te worden in de maanden september en oktober (na de voortplantingsperiode en vóór de winterrust van vissen en amfibieën). Werkzaamheden in watergangen kunnen alleen plaatsvinden als zowel de watertemperatuur als de luchttemperatuur boven het vriespunt en beneden de 25 °C liggen en wanneer er geen sprake is van ijsvorming. Bagger dat vrijkomt tijdens werkzaamheden dient gecontroleerd te worden op aanwezigheid van dieren (amfibieën en vissen). Indien dieren worden aangetroffen, dienen deze teruggeplaatst te worden in een geschikt leefgebied in de nabije omgeving, waar geen werkzaamheden zullen plaatsvinden.

Overige beschermde soorten

Met beschermde ongewervelde diersoorten hoeft op grond van biotoop geen rekening gehouden te worden. Maatregelen met betrekking tot deze soortgroepen hoeven niet te worden genomen.

Vogels

Huismussen zijn in het gebiedesignaleerd. Omdat niet duidelijk is of huismus in het plangebied broedt, is nader onderzoek nodig. Huismussen worden tot het plangebied aangetrokken door de hoeveelheid voer die er is vanwege de paarden. Eveneens is los zand voor een zandbad aanwezig en zijn er verschillende mogelijkheden om te schuilen. Hierdoor doet het plangebied dienst als essentiële foerageerplaats en schuilplaats voor huismussen. Wanneer de opstallen en paarden uit het gebied vertrekken gaat essentieel leefgebied verloren. Een ontheffing van de Wet natuurbescherming is dan noodzakelijk.

Door ABO Milieuconsult is nader onderzoek uitgevoerd naar huismussen². Het onderzoek is opgenomen als bijlage 8. Voor huismussen moet alleen ontheffing van de Wet natuurbescherming worden aangevraagd voor vernietiging van vaste rust- en verblijfsplaatsen, indien het woonhuis wordt gesloopt en/of de stallen en het vee verdwijnen uit het plangebied, omdat dan essentieel foerageergebied en essentieel leefgebied van huismussen verloren gaat. Indien de voorgenomen plannen echter voorzien in voldoende foerageer- en leefgebied voor huismussen én deze voorzieningen binnen een straal van 100 m van de huismussenkolonie wordt opgeleverd voordat de bebouwing in het plangebied gesloopt wordt, dan kunnen de huismussen blijven foerageren en schuilen in het plangebied. Dan is een ontheffing niet noodzakelijk.

Op basis van dit nader onderzoek heeft de ontwikkelaar samen met ABO-Milieuconsult een werkprotocol opgesteld om te voorzien in voldoende foerageer- en leefgebied voor huismussen in een straal van 100 m van de huismussenkolonie die wordt opgeleverd voordat de bebouwing in het plangebied gesloopt wordt. Hierdoor is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig.

De boerenzwaluw broedt eveneens in het plangebied. Het nest van boerenzwaluw is alleen jaarrond beschermd indien zwaarwegende ecologische factoren aanwezig zijn. Het gaat om een klein aantal nesten en de staat van instandhouding als broedvogel is gunstig. In dit geval zijn de nesten daarom niet jaarrond beschermd. Andere jaarrond beschermde nesten zijn niet in het plangebied aangetroffen.

Vanwege het aanwezige groen is het niet uit te sluiten dat algemene soorten in het plangebied gaan broeden.

De Wet natuurbescherming biedt bescherming aan alle van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. De nestbescherming geldt voor alle in gebruik zijnde nesten gedurende het broedseizoen en voor een beperkt aantal soorten jaarrond. Ieder in gebruik zijnde nest is beschermd. Voor het broedseizoen geldt geen vaste periode, globaal wordt uitgegaan van half maart tot half juli.

Gebiedsbescherming

De Wet stikstofreductie en natuurverbetering is op 1 juli 2021 in werking getreden. Via het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering, waarin de stikstofwet verder is uitgewerkt, geldt per 1 juli een vrijstelling voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten omdat de emissies tijdelijk en beperkt zijn. De bouwfase hoeft niet langer te worden berekend. Een berekening voor de gebruiksfase blijft wel nodig. Door KuiperCompagnons is een stikstofdepositie-onderzoek uitgevoerd. Deze is opgenomen als bijlage 7.

Uit het onderzoek wordt geconcludeerd dat met zekerheid kan worden gesteld dat geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden door het gebruik van de 68 woningen in uitwerkingsplan "Meerpolder 2012, tussen Noordeindseweg en Markermeerstraat". Dit betekent dat significant negatieve effecten op de instandhouding van die gebieden kunnen worden uitgesloten en dat de Wet natuurbescherming niet leidt tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in dit plan.

² Nader huismusonderzoek Meerpolder te Berkel en Rodenrijs, ABO-Milieuconsult B.V., 5 april 2022

2.4.3. Conclusie

Uit onderzoek is gebleken dat een ontheffing van de Wet natuurbescherming niet nodig is. Tevens wordt uit onderzoek geconcludeerd dat met zekerheid kan worden gesteld dat geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden door het gebruik van de 68 woningen in uitwerkingsplan “Meerpolder 2012, tussen Noordeindseweg en Markermeerstraat”.

2.5. Planologisch relevante kabels en leidingen

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

In en nabij het plangebied ligt een planologisch relevante leiding, namelijk een gasleiding. Hiervoor is de dubbelbestemming “Leiding – Gas” opgenomen met een figuur “hartlijn leiding – gas”. Ook liggen er in en nabij het plangebied diverse niet-planologisch relevante leidingen (rioolleidingen, leidingen nutsvoorzieningen, drainageleidingen). Deze kabels en leidingen zijn veelal aangelegd langs/in combinatie met aanwezige infrastructuur. Bij toekomstige graafwerkzaamheden in het plangebied dient hiermee rekening te worden gehouden.

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

2.6. Milieuaspecten

2.6.1. Akoestische aspecten

Woningen zijn geluidsgevoelige objecten in het kader van de Wet geluidhinder. Het uitwerkingsplan maakt nieuwe woningen mogelijk. De nieuwe woningen in het uitwerkingsplan zijn gelegen binnen de in de Wgh vastgelegde onderzoekszone van de route Planetenweg/Oostmeerlaan en de Noordeindseweg. Dit betekent dat op grond van de Wgh akoestisch onderzoek noodzakelijk is. Het akoestisch onderzoek³ is uitgevoerd en de rapportage is opgenomen als bijlage 4 bij deze toelichting. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn tevens de omliggende 30 km/uur wegen meegenomen in het onderzoek.

De onderzochte wegen veroorzaken geen geluidbelasting die boven de voorkeursgrenswaarde uitkomt. Het aspect geluid veroorzaakt geen belemmeringen en een hogere waarden procedure is niet benodigd.

³ Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai Uitwerkingsplan “Meerpolder 2012, tussen Noordeindseweg en Markermeerstraat”, gemeente Lansingerland, KuiperCompagnons, 8 februari 2022

2.6.2. Luchtkwaliteit

Kader

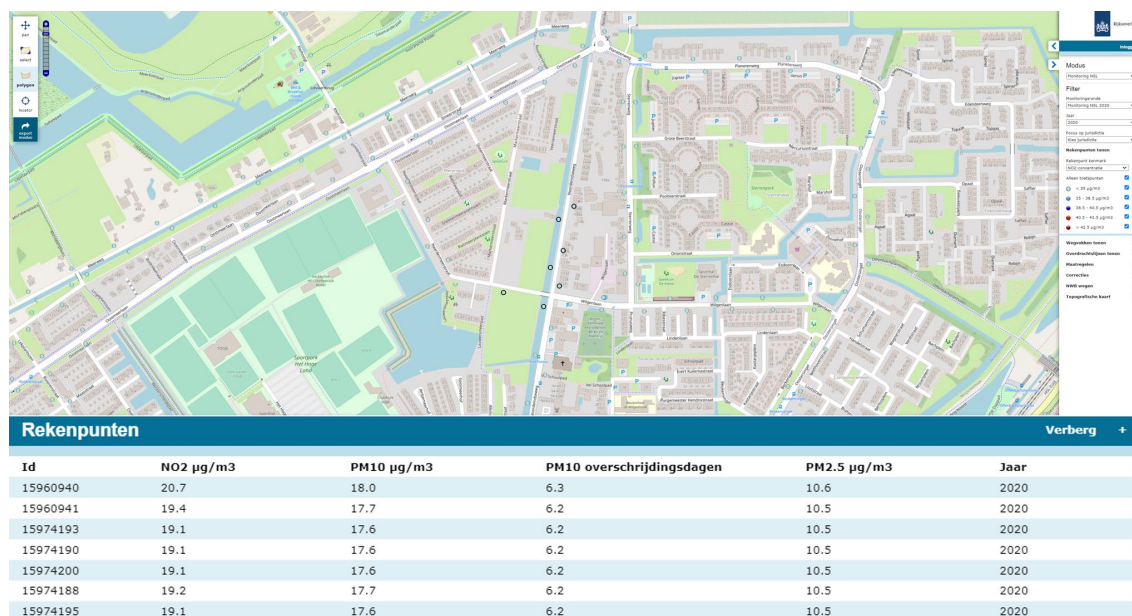
De Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is niet van toepassing op uitwerkings- en wijzigingsplannen. Dit uitwerkingsplan is een uitwerking van het bestemmingsplan “Meerpolder 2012”. Om die reden wordt er teruggefallen op het luchtkwaliteitsonderzoek dat is uitgevoerd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

Onderzoek

Uit het luchtkwaliteitsonderzoek, behorende bij het bestemmingsplan “Meerpolder 2012”, blijkt dat de gestelde normen van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden, waardoor dit aspect geen belemmering oplevert voor dat bestemmingsplan. Het luchtkwaliteitsonderzoek⁴ van bestemmingsplan “Meerpolder 2012” is opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting.

Omdat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen oplevert voor het bestemmingsplan, levert dit aspect ook geen belemmering op voor dit uitwerkingsplan. Tevens past de voorgenomen ontwikkeling binnen de term ‘niet in betekenende mate’ bijdragend aan de verslechtering van de Wet luchtkwaliteit en is onderzoek dan ook niet benodigd.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn ter plaatse van de locatie de concentraties NO₂ (stikstofdioxide), PM₁₀ (fijn stof) en PM_{2,5} (zeer fijn stof) inzichtelijk gemaakt, op basis van NSL-monitoringstool. In de afbeelding 2.2 zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} weergegeven voor het peiljaar 2020.



Afbeelding 2.2: Jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}; peiljaar 2020.

⁴ Luchtkwaliteitsonderzoek Meerpolder 2012, KuiperCompagnons, 16 september 2011

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

Conclusie

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

2.6.3. Verkeer en parkeren

Verkeer

De nieuwe woningen worden via een uitwerkingsplan mogelijk gemaakt. Het aspect mobiliteit is bij het vigerende bestemmingsplan reeds afgehandeld. Om die reden wordt het uitvoeren van een mobiliteitsonderzoek niet nodig geacht. Daarnaast worden met het uitwerkingsplan maximaal 68 woningen mogelijk gemaakt. Het plangebied wordt ontsloten via de Markermeer- en de Naardermeerstraat. Verwacht wordt dat de bestaande wegenstructuur het extra verkeer goed kan verwerken.

Vanuit verkeer gelden geen belemmeringen voor de ontwikkeling van nieuwe woningen.

Parkeren

Voorwaarden uit de uitwerkingsregels

Ter plaatse van het plangebied is in het geldende bestemmingsplan de bestemming “Wonen - Uit te werken – 1” opgenomen. Deze bestemming dwingt af dat er tenminste 1,5 parkeerplaats per woning gerealiseerd moet worden en in stand moet worden gehouden. Hierbij geldt de voorwaarde dat er tenminste één parkeerplaats op het woonperceel moet worden aangelegd en eventueel aanvullend daarop nog 0,5 parkeerplaats per woning in het openbaar gebied. Een gebouwde parkeervoorziening (garage of parkeerkelder) mag slechts gedeeltelijk worden meegeteld.

Parkeerplaatsen in het plan

Voor de nieuwe woningen is in de regels van dit uitwerkingsplan een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van parkeren opgenomen. Dat betekent dat een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend indien is aangetoond dat voorzien is in de benodigde parkeerbehoefte, waarbij voldaan moet worden aan de geldende gemeentelijke parkeernota. In de parkeernota wordt een parkeernorm gehanteerd van 1,9 parkeerplaatsen voor tussen/hoek woningen, 2,1 parkeerplaatsen voor twee-onder-één-kap woningen en 2,2 parkeerplaatsen voor vrijstaande woningen. De parkeerbehoefte dient bij de vrijstaande en de twee-onder-één-kap woningen zoveel mogelijk op eigen terrein opgelost te worden. Aangezien de parkeernormen in de parkeernota hoger zijn dan de vereiste norm uit de uitwerkingsregels, wordt ruimschoots voldaan aan de voorwaarden uit de uitwerkingsregels.

Conclusie

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

2.6.4. Bedrijven en milieuzonering

Kader

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

Onderzoek

Het plangebied wordt beschouwd als een rustige woonwijk, zoals bedoeld in de VNG-brochure. Dat betekent dat de richtafstanden, zoals genoemd in de brochure, van toepassing zijn.

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

Op het adres Noordeindseweg 11a/Markermeerstraat 10 is een bedrijf aanwezig waar sprake is van het fokken van paarden. Op basis van de VNG-handreiking heeft een dergelijk bedrijf een milieucategorie 3.1, waarbij de VNG-richtafstand 50 meter bedraagt. Door de voorgenomen ontwikkeling verdwijnt dit bedrijf, waardoor deze geen belemmering veroorzaakt voor de realisatie van nieuwe woningen.

Conclusie

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

2.6.5. Bodem

Kader

Wet bodembescherming

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

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

Besluit bodemkwaliteit

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

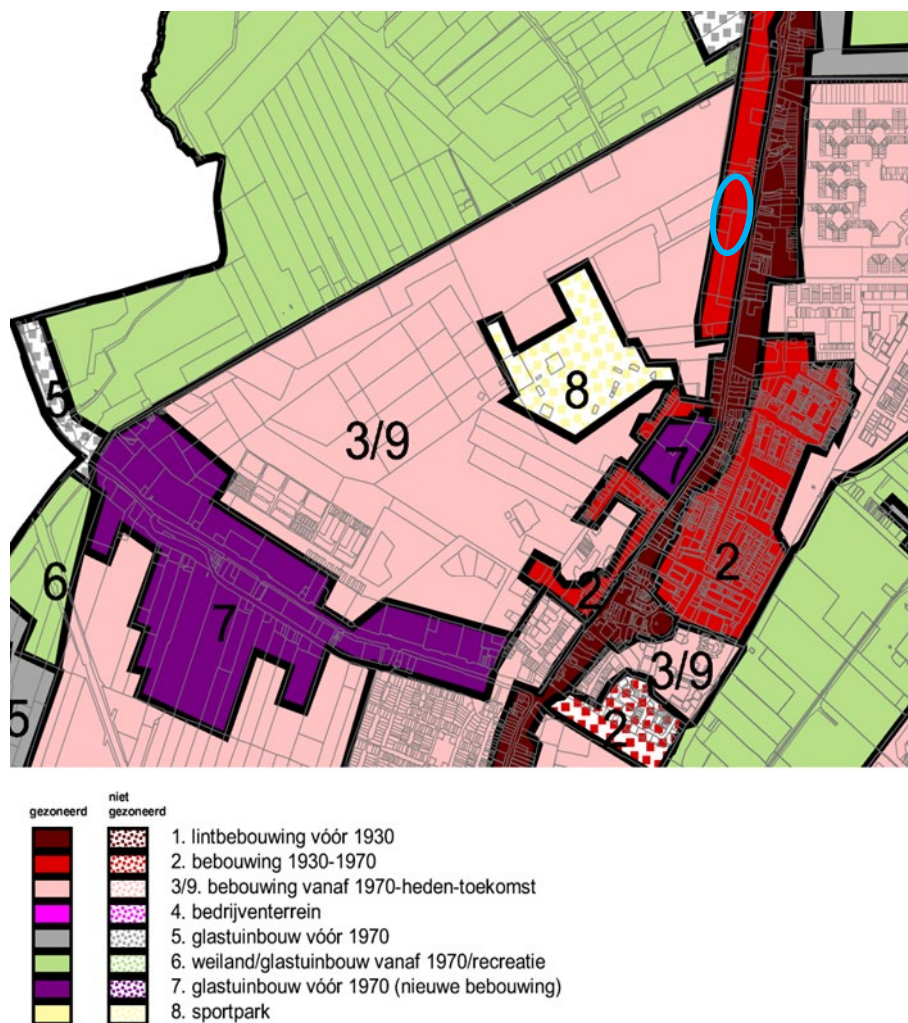
Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Wonw)

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

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

Gemeentelijk bodembeleid

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



Afbeelding 2.3.: uitsnede bodemkwaliteitskaart Lansingerland (ondergronds). In blauw de globale ligging van het plangebied.

Onderzoek en conclusie

In het vigerende bestemmingsplan “Meerpolder 2012” is aangegeven dat bij het uitwerken van de uit te werken bestemmingen een bodemonderzoek moet worden overlegd. Door ABO-Milieuconsult is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 3. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt het volgende geconcludeerd:

- In zowel de boven- als de ondergrond zijn in elf boringen sporen baksteen aangetroffen en in de bovengrond zijn in één boring resten slakken aangetroffen.
- De bovengrond is licht verontreinigd met PCB, minerale olie, cadmium, koper, zink, molybdeen, kwik, lood, PAK en hexachloorbenzeen.
- De ondergrond is verontreinigd met molybdeen, zink, kwik en lood.
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium en molybdeen.
- Uit het indicatief asbestonderzoek blijkt dat in boring 003, in het zand met sporen baksteen, (traject 0,50-0,70 m-mv) analytisch geen asbest is aangetoond.

De hypothese "De onderzoekslocatie is verdacht" dient, op basis van de licht verhoogde waarden in de grond en het grondwater, aangenomen te worden.

De licht verhoogde waarden in de boven- en ondergrond en het grondwater, zijn dermate gering dat de resultaten hiervan geen aanleiding geven tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

Aanbevolen wordt om de bij graafwerkzaamheden vrijkomende grond, zoveel mogelijk op locatie te verwerken. Indien in het kader van de nieuwbouw grond moet worden afgevoerd, moet rekening worden gehouden dat in onderhavig onderzoek geen onderzoek op PFAS is uitgevoerd.

De onderzochte vrijgekomen grond uit boring 03 (traject 0,50-0,70 m-mv) bevat geen asbest, hierdoor is aanvullend asbestonderzoek niet noodzakelijk.

Conform de Wet bodembescherming zijn geen bezwaren voor de beoogde ontwikkeling.

Uit de indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit blijkt dat een deel van de grond klasse Industrie, dan wel Niet toepasbaar betreft. Indien grond afgevoerd zal worden, dient een officieel onderzoek conform het Besluit bodemkwaliteit uitgevoerd te worden om de afzetmogelijkheden te bepalen.

Indien geen grond wordt afgevoerd en gewerkt wordt met een gesloten grondbalans, zijn verder geen maatregelen benodigd.

Concreet: omgevingsvergunning (activiteit bouwen) kan verleend worden op basis van de resultaten. Indien grond afgevoerd wordt, moet onderzoek plaatsvinden conform het Besluit bodemkwaliteit.

Geadviseerd wordt dan om de grond die nu (indicatief) klasse Industrie, dan wel Niet toepasbaar betreft separaat te onderzoeken.

2.6.6. Externe veiligheid

Kader

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

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

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe

situaties het niveau van 10^{-6} per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10^{-6} contour.

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

Onderzoek

Met de nieuwe ontwikkeling worden nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen) mogelijk gemaakt. Op basis van de risicokaart zijn er risicobronnen in de omgeving van de locatie aanwezig, te weten:

- Vervoer gevaarlijke stoffen over de provinciale wegen N471, N209 en N470;
- LPG station Argos Berkel en Rodenrijs;
- Luchthaven Rotterdam The Hague Airport.

Vervoer gevaarlijke stoffen

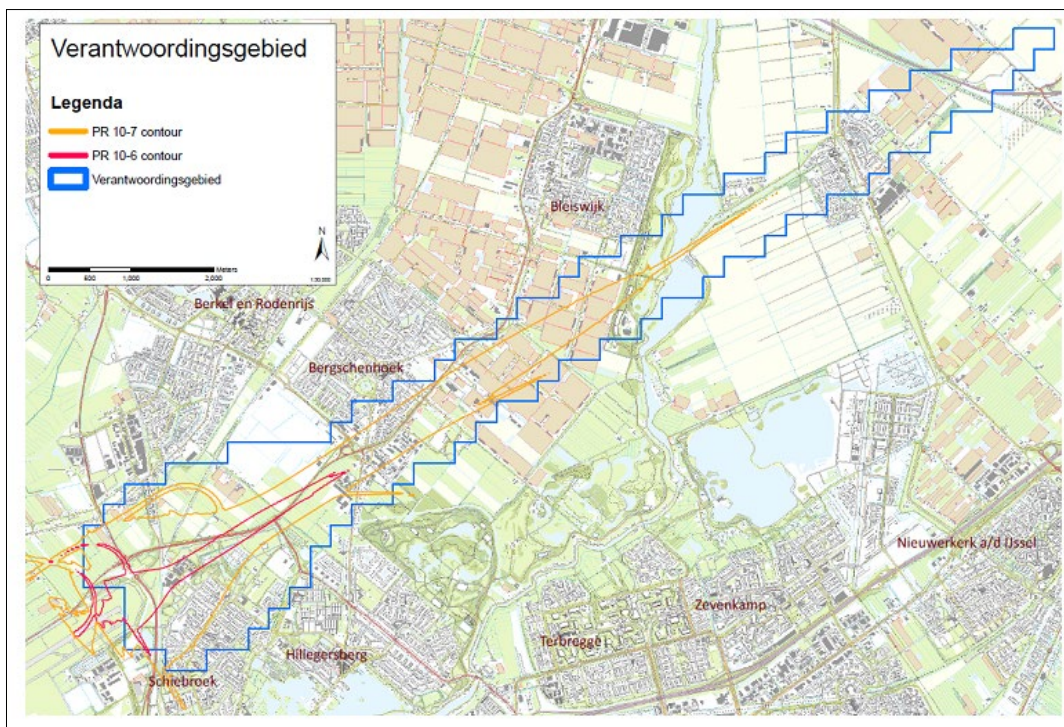
Langs vervoersassen van gevaarlijke stoffen is een verantwoordingsgebied aanwezig van 200 meter. Het invloedsgebied van GF3 is 355 meter en het invloedsgebied voor toxische stoffen is voor de bovengenoemde wegen maximaal 880 meter. Het plangebied bevindt zich niet binnen het invloedsgebied voor toxische stoffen van de provinciale wegen. Deze wegen vormen daarom geen belemmering.

LPG-tankstation

Het plangebied ligt aan de rand van het invloedsgebied van LPG station Argos Berkel en Roderijs. Binnen het invloedsgebied vindt in het plangebied geen woningbouw plaats, waardoor het LPG station geen belemmering vormt.

Rotterdam The Hague Airport

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



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

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling. In het kader van het wettelijk vooroverleg is het uitwerkingsplan voor advies voorgelegd aan de veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond. Het advies van de Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond is opgenomen in de 'Nota inspraak en overleg uitwerkingsplan "Meerpolder 2012, tussen Noordeindseweg en Markermeerstraat"' die als bijlage 10 is opgenomen.

2.6.7. 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 of te wel 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 voorgenoemde ontwikkeling is opgenomen in eerste kolom van de zogenaamde D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage. De realisatie van de woningen kan worden aangemerkt 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.

Het voorliggende uitwerkingsplan voorziet in maximaal 68 woningen. Het plan is gelegen in Meerpolder, een grootschalig ontwikkelingsplan waarvoor in het verleden een

milieueffectrapportage is opgesteld en waarvoor de milieueffecten in een grootschalig verband zijn afgewogen.

In het voorliggende uitwerkingsplan, alsmede in het bestemmingsplan “Meerpolder 2012”, is per aspect bepaald of het voorliggende plan gevolgen heeft voor de (milieu)aspecten bedrijven- en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemgeschiktheid, flora en fauna, water, archeologie, cultuurhistorie, verkeer, parkeren en duurzaamheid. Deze aspecten vormen geen belemmeringen voor dit plan.

Omdat de afweging in het moederplan, op het gebied van milieueffecten, zo'n acht jaar terug heeft plaatsgevonden, is voor dit uitwerkingsplan een aanmeldnotitie opgesteld. Deze is opgenomen als bijlage 6.

Vanaf 16 mei 2017 is voor elk ruimtelijk plan verplicht om een expliciet besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieuraapport (m.e.r.). Het besluit hoeft niet te worden gepubliceerd, maar moet wel worden opgenomen in het besluitvormingsproces van dit ruimtelijk plan. Dit besluit wordt genomen en wordt opgenomen als bijlage 9 bij de toelichting.

2.7. Water

2.7.1. Wettelijk kader

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

Rijksbeleid

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

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

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

- Integraal waterbeheer. Het kabinet houdt vast aan een integrale aanpak van de wateropgaven, door opgaven op het gebied van waterkwantiteit (waterveiligheid en

wateroverlast), waterkwaliteit en gebruik van (zoet)water in natte en droge situaties in samenhang te beschouwen.

- Afwenteling voorkomen. Het kabinet wil voorkomen dat waterkwantiteits- en waterkwaliteitsproblemen worden afgewenteld in de ruimte en de tijd, zoals het afwentelen van bovenstrooms veroorzaakte waterkwaliteitsproblemen op benedenstrooms gelegen wateren. Om afwenteling te voorkomen, maken beheerders onderling afspraken over acceptabele hoeveelheden en de kwaliteit van het te ontvangen water. Om afwenteling te voorkomen gelden ook de tritsen vasthouden-bergen-afvoeren en schoonhouden-scheiden-schoonmaken.

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

Waterwet

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

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

Nationaal Bestuursakkoord Water

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

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

Kaderrichtlijn water

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

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

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

Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan

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

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

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

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

Regionaal en gemeentelijk beleid

Hoogheemraadschap van Delfland

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

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

- In stand houden: Delfland werkt bij het bestendigen van het beheer van de infrastructuur toe naar een levenscyclusbenadering.
- Investeren: Bij elk project, proces en activiteit worden de innovatieve mogelijkheden en de meest duurzame wijze van uitvoering meegenomen in de afwegingen.
- Samenwerken: Delfland wil het waterbewustzijn bevorderen door samenwerking met belanghebbenden en delen van verantwoordelijkheden.
- Flexibel en duidelijk: Partners komen een flexibel waterschap tegen die rol en houding afstemt op basis van vraagstukken die voorliggen. Duidelijke kaders worden neergezet, zoals financieel gezond en bijdragen aan toekomstbestendig waterbeheer, maar dogma's zijn er niet.

Waterplan Lansingerland

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

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

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

Gemeentelijk rioleringsplan 2015 – 2020

In het vigerende Gemeentelijk Rioleringsplan staat beschreven hoe de gemeente omgaat met afvalwater, hemelwater en grondwater. De ambities voor de huidige planperiode concentreren zich met name op het in stand houden van het systeem, het vernieuwen van de

basisrioleringsplannen (BRP's) en het uitbouwen van kennis over het functioneren van het systeem door meten en monitoren. Ook wordt de samenwerking en afstemming binnen de (afval)waterketen tussen Lansingerland, de twee hoogheemraadschappen en andere gemeenten in de regio voortgezet en versterkt.

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

2.7.2. Onderzoek

Plangebied en ontwikkeling

Onderhavig plan betreft een uitwerkingsplan op basis van de uit te werken bestemming "Wonen – Uit te werken – 1" uit het bestemmingsplan "Meerpolder 2012". Met dit uitwerkingsplan worden maximaal 68 woningen mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling maakt deel uit van de nieuwbouwwijk Meerpolder. Het plangebied ligt binnen de polder 'Meerpolder', die onderdeel uitmaakt van de polder Berkel met een peil van NAP -5,50 m. De ten opzichte van de toekomstige woningen, westelijk gelegen watergang, zal in noord-zuidelijke richting worden doorgetrokken.

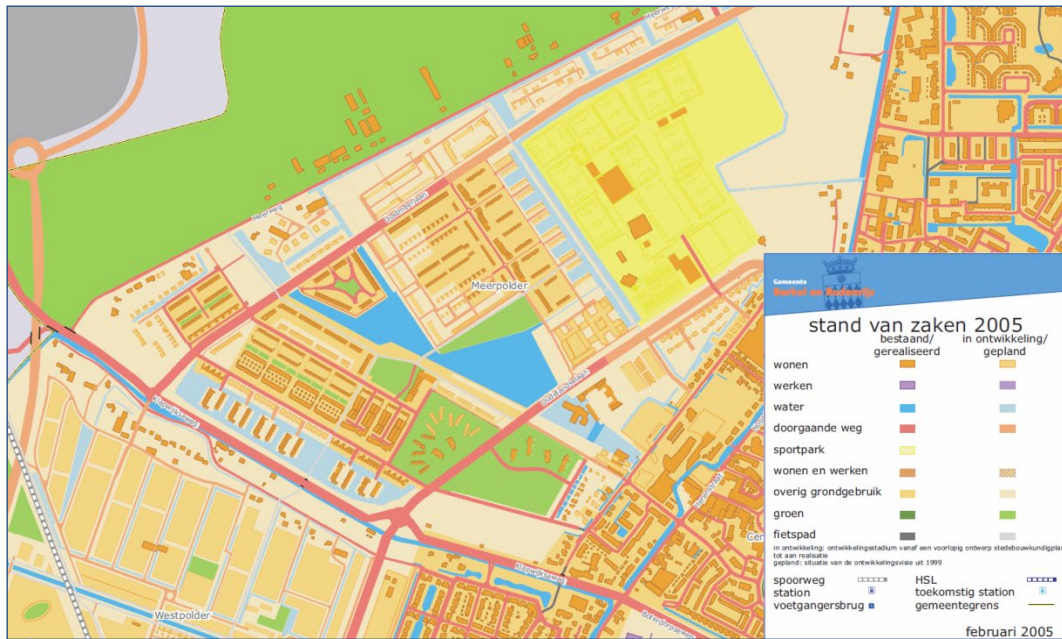
Waterberging

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

In het kader van de ontwikkeling van de gehele nieuwbouwwijk Meerpolder is een opstelling gemaakt (zie tabel 2.2.) die getoetst is aan de toenmalige ABC-bergingsnormen van Delfland. Het ABC-beleid geldt inmiddels niet meer. Indien er hierna nieuwe plannen komen, dan is de watersleutel van toepassing.

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

Tabel 2.2.: Waterberging Meerpolder



Afbeelding 2.6.: Uitsnede plankaart Waterplan.

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

De ontwikkelingen in het kader van uit te werken bestemmingen, waar onderhavig uitwerkingsplan gevolg aan geeft, zijn bij de beoordeling van de hoeveelheid waterberging meegenomen. De bestaande sloten binnen en direct grenzend aan de westzijde van het plangebied worden gedempt en parallel aan de Noordeindse vaart zal een watergang worden aangelegd. Tevens wordt een waterpartij centraal in het gebied aangelegd.

Veiligheid

Het plangebied is gelegen binnen de beschermingszone van een waterkering, zie afbeelding 2.7. De nieuwe woningen komen niet in de waterstaatswerk of beschermingszone te liggen. Ter bescherming van deze waterkering zal op de verbeelding de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' worden opgenomen.



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

Riolering

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

Volksgezondheid

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

Waterkwaliteit

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

Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud van het inzamelings- en transportstelsel van afvalwater, kortom de riolering, ligt bij de gemeente tot aan het eindgemaal Berkel en Rodenrijs dat in beheer is van het Hoogheemraadschap van Delfland. Het hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor het transport vanuit het eindgemaal tot en met afvalwaterzuiveringsinstallatie en de zuivering van het aangeleverde afvalwater.

De watergang parallel langs de Noordeindseweg (ten westen), is een primaire watergang en wordt onderhouden door het hoogheemraadschap. Deze watergang moet voor onderhoudswerkzaamheden vanaf beide oevers bereikbaar zijn. De overige watergangen en -partijen zijn secundair en het onderhoud hiervan zal bij de gemeente liggen.

Klimaatadaptatie

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

2.7.3. Conclusie

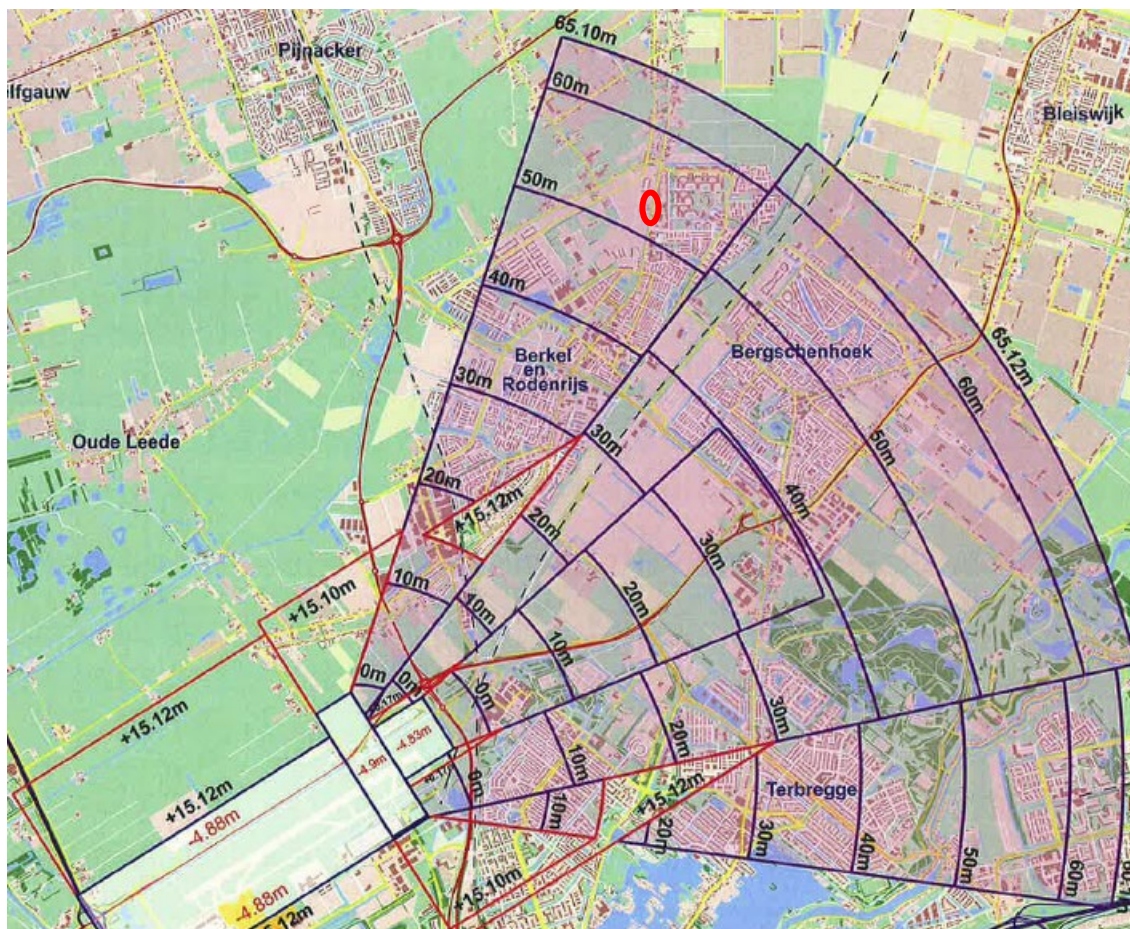
Het aspect water vormt geen belemmering voor dit uitwerkingsplan. In het kader van het wettelijk vooroverleg is het uitwerkingsplan ook aan het Hoogheemraadschap van Delfland voorgelegd. Het advies van het Hoogheemraadschap van Delfland is opgenomen in de 'Nota inspraak en overleg uitwerkingsplan "Meerpolder 2012, tussen Noordeindseweg en Markermeerstraat"' die als bijlage 10 is opgenomen.

2.8. Overige belemmeringen

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

Toetsingsvlakken Luchtverkeersleiding Nederland

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



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

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

Binnen het plangebied bevindt zich één toetsingsvlak van de CNS-apparatuur (afbeelding 2.8.), namelijk die van 50 meter ten opzichte van NAP. In het uitwerkingsplan worden echter geen gebouwen of bouwwerken van die hoogte mogelijk gemaakt. Het is daarom niet noodzakelijk dat er voor de toetsingsvlakken een beschermende regeling in het plan wordt opgenomen.

VOR/DME

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



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

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

Invliegfunnel

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

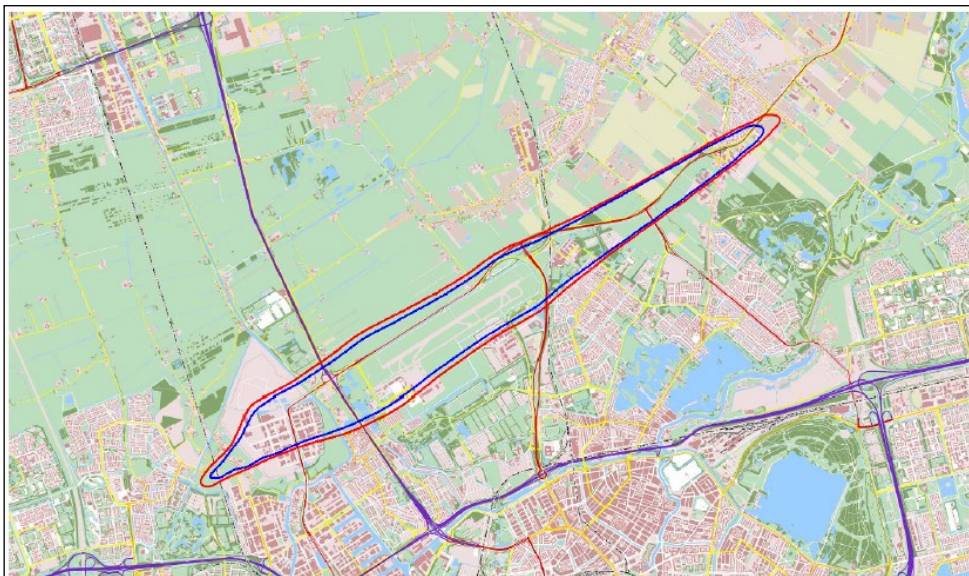
Het plangebied ligt binnen de 85-95 meter-zone van de aanvliegeroute van “Rotterdam The Hague Airport”, zoals blijkt uit de afbeelding ‘uitsnede kaart invliegfunnel’ (afbeelding 2.10). Deze hoogte moet worden gerelateerd aan de referentiehoogte van de luchthaven: -4,40 m NAP. In verband met de vliegveiligheid geldt er binnen de aanvliegeroute een hoogtebeperking voor gebouwen en andere bouwwerken tot de aangegeven hoogtes. In het uitwerkingsplan worden echter geen gebouwen of bouwwerken met een bouwhoogte van meer dan 85 meter mogelijk gemaakt. Het is daarom niet noodzakelijk dat er voor de invliegfunnel een beschermende regeling in het plan wordt opgenomen.



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

Akoestiek

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



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

3. BELEIDSKADER

3.1. Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Naar verwachting treedt de Omgevingswet in 2022 in werking. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook één Rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld.

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.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster,

de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

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

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

Ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling

De Laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling 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 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 waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Indien een bestemmingsplan een uitwerkingsplicht bevat, kan bij het moederplan worden bepaald dat de Laddertoets zich niet richt op de toelichting bij het moederplan, maar op de toelichting bij het uitwerkings- en wijzigingsplan.

Voor toetsing aan 'De ladder voor stedelijke ontwikkeling' geldt dat er sprake moet zijn van een stedelijke ontwikkeling. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. De Laddertoets moet alleen worden uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is. Het voorliggende plan maakt de realisatie van maximaal 68 woningen mogelijk, hetgeen reeds voorzien is in het moederplan 'Meerpolder 2012'. Met de uitwerkingsverplichting in het moederplan is reeds geanticipeerd op woningbouw.

De ontwikkeling van de wijk 'Meerpolder' heeft betrekking op in totaal circa 3.000 woningen, waarvan er nog circa 200 gerealiseerd moeten worden. Voorliggend uitwerkingsplan maakt hiervan onderdeel uit. Bovendien is sprake van een inbreiding binnen bestaand stedelijk gebied, omdat de omliggende gronden grotendeels bebouwd zijn of worden. Op basis van deze punten wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

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.

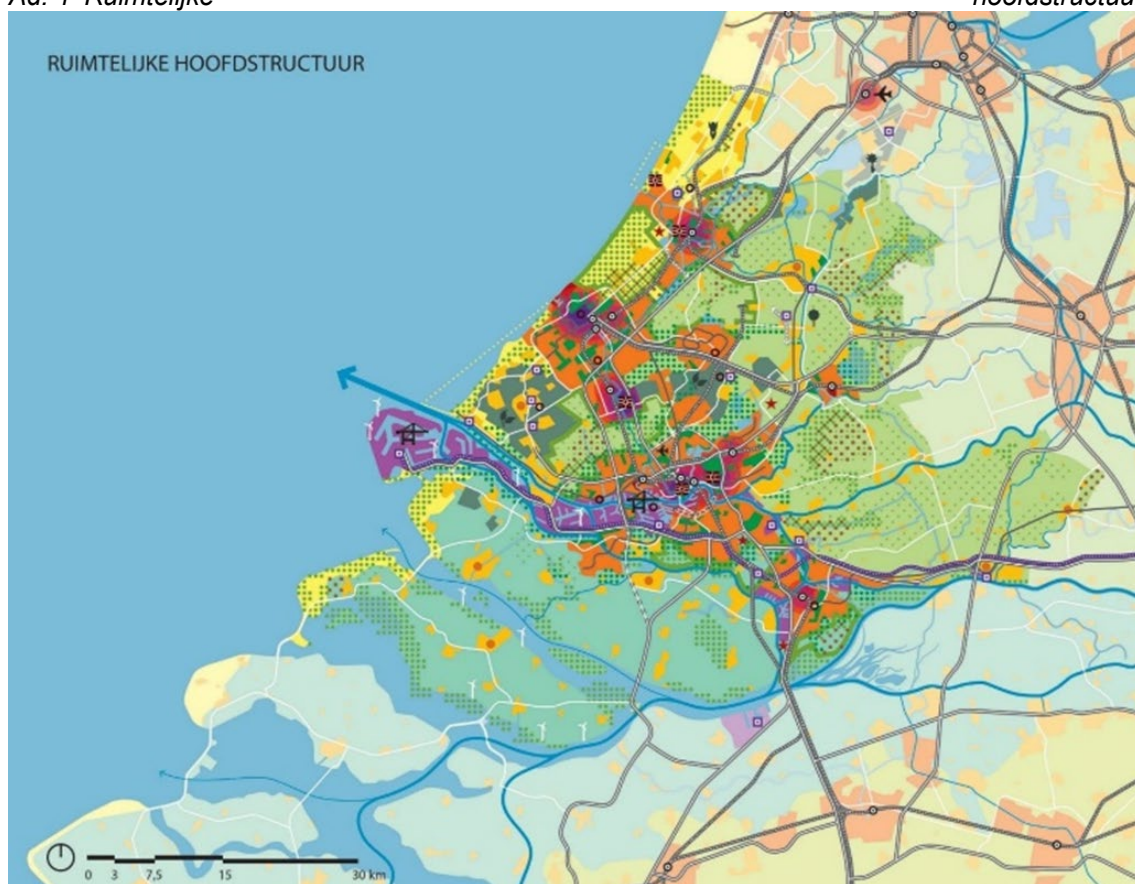
Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zuid-Holland

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





Afbeelding 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 richtinggevend 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 (beleidscyclus 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.

In de laag van de ondergrond is het plangebied aangeduid als 'Veencomplex - Oude zeelei'. Ontwikkelingen in droogmakerijen leveren een bijdrage aan een duurzame waterhuishouding. Voorgenomen ontwikkeling sluit hierop aan.

In de laag van de cultuur- en natuurlandschappen is langs het plangebied de aanduiding 'Linten' opgenomen. Richtpunten hiervoor zijn:

- Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied.
- Linten behouden hun lineaire karakter, waarbij de achterzijde van de bebouwing een direct contact met het landschap heeft en de voorzijde aan de openbare weg of waterloop grenst.
- Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend.
- Bij grootschalige ontwikkelingen blijft het lint herkenbaar als bebouwingsvorm. Dit betekent dat op gepaste afstand van het lint gebouwd wordt, waarbij het landschap, het lint en de nieuwe ontwikkeling bepalend zijn voor deze afstand. Het lint behoudt zijn eigen gezicht.

In het ontwerp is rekening gehouden met het lint. De rand langs het lint is vrijgehouden van bebouwingen.

In de laag van de stedelijk occupatie is het plangebied aangeduid als 'Steden en dorpen'. Richtpunten hiervoor zijn:

- 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.

Dit uitwerkingsplan is onderdeel van een groter plan. Delen van dit groter plan zijn al ontwikkeld. Voorliggend plan sluit hierbij op aan.

In de laag van de laag van de beleving is voor het plangebied de aanduiding 'Fiets- en wandelroutes' opgenomen. Richtpunten hiervoor zijn:

- Voorkomen van (nieuwe) obstakels en omwegen in het recreatief netwerk.
- Recreatieve voorzieningen worden zoveel mogelijk gekoppeld aan recreatieknooppunten in het recreatieve netwerk. Waar mogelijk wordt gebruik gemaakt van het cultuurhistorisch erfgoed of andere recreatief interessante locaties.

Binnen deze aanduiding worden geen bebouwingen gerealiseerd. Het open karakter van het gebied wordt hierdoor niet aangetast. Deze strook krijgt een groenbestemming.

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 het plangebied 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.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de bouw van 25 sociale en 8 bereikbare woningen in een gezonde en veilige leefomgeving. De diverse relevante milieuaspecten zijn in hoofdstuk 2 uiteengezet en afgewogen.

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 is in 3.1 aandacht besteed.

3.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Lansingerland

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

De koers voor de gemeente Lansingerland is:

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

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

Welstandsnota

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

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

- welstandsvrij;
- vrije met excessenregeling;
- licht;

- bijzonder.

Historisch polderlint

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

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

Uitgangspunt voor de historische lintbebouwing is dat deze herkenbaar moet blijven. Binnen de linten is van oudsher een enorme diversiteit aan individuele bebouwing, die onderling sterk verschilt in kwaliteit. De samenhang van het gebied wordt bepaald door het landschappelijk raamwerk, en niet zozeer door de bebouwing. De linten kunnen daarom deels, wat welstand betreft, 'vrij met excessenregeling' worden. Aan de Noordeindseweg is het vooral van belang behoedzaam om te gaan met de doorzichten voor zover die nog aanwezig zijn, en met de kwaliteiten van de bestaande bebouwing.

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

Welstandsniveau bijzonder

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

Met onderhavig uitwerkingsplan worden maximaal 68 woningen mogelijk gemaakt tussen Noordeindseweg en Markermeerstraat. De Noordeindseweg is aangemerkt als historisch polderlint. Het lint is hier al vanuit het centrum van gedaante veranderd en minder dicht bebouwd. Uitgangspunt van de ontwikkeling is dat de historische lintbebouwing herkenbaar blijft. De woningen voegen zich in de bestaande (lint)structuur doordat de bebouwing een eenvoudige, heldere massa heeft en een herkenbare kapvorm, daarbij is de voorgevel het meest uitgesproken vormgegeven en gericht op de weg. De bestaande structuur van terugliggende bebouwing wordt met voorliggende ontwikkeling gecontinueerd. Ten oosten van het plangebied blijft een onbebouwde ruimte intact en ten zuiden van de woningen ligt een groenbestemming waarin niet mag worden gebouwd, waardoor het doorzicht naar achteren behouden blijft. Deze doorzichten zijn van elementair belang om het lint een relatie met de (Meer)polder te laten behouden. De afwisseling van open en besloten delen versterkt het karakter van het lint. Gelet hierop is de ontwikkeling in lijn met de criteria zoals gesteld in de gemeentelijke welstandsnota.

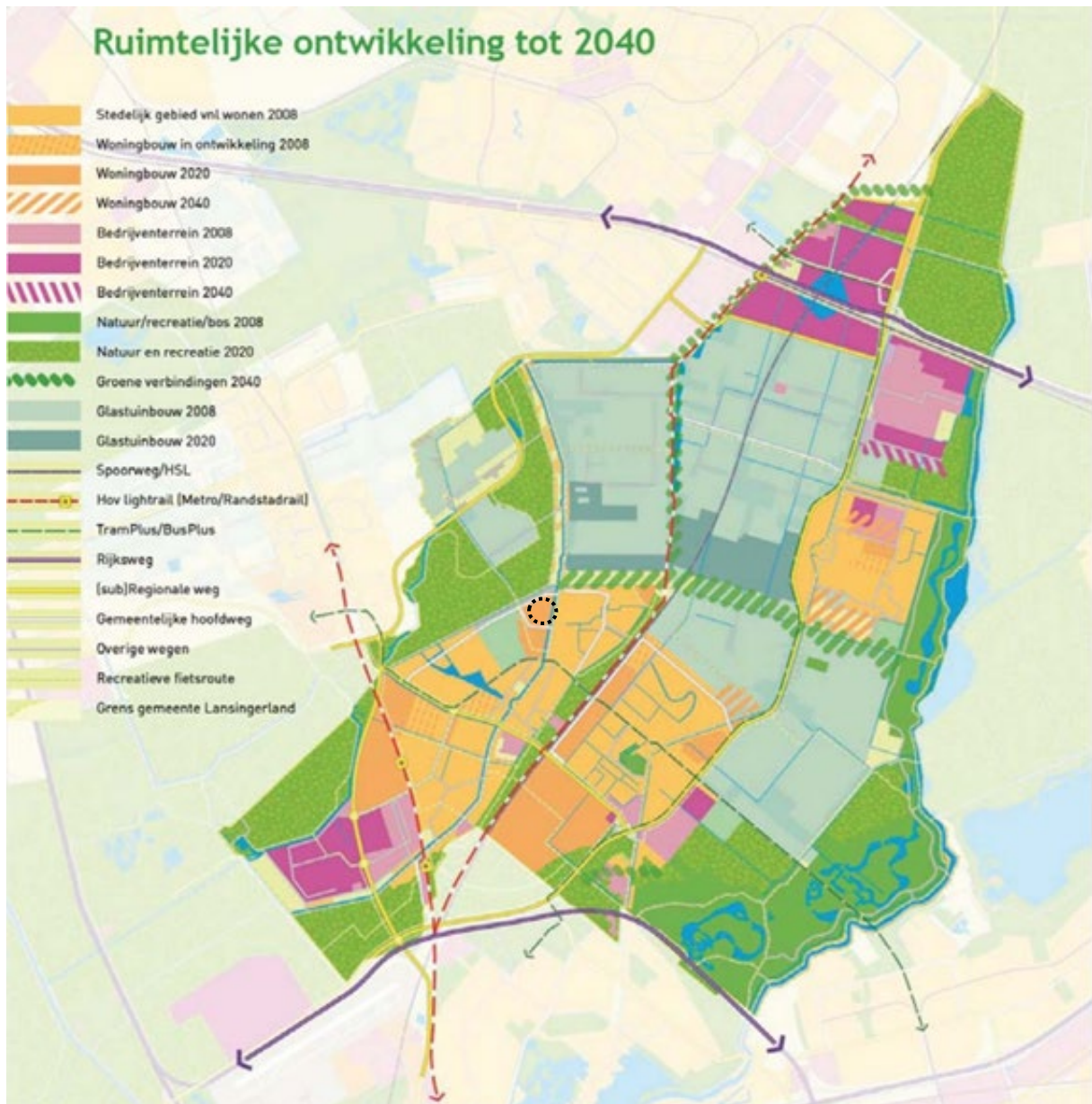
Toekomstvisie Lansingerland op weg naar 2040

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 toekomstvisie Lansingerland en plangebied (zwarte cirkel)

Het plangebied is aangeduid als “Woningbouw 2020”. Er vindt een intensivering en tevens een kwaliteitsverbetering plaats van het bestaand stedelijk gebied. De voorgenomen ontwikkeling past binnen deze aanduiding.

Woonvisie 2021 tot 2025

De gemeente Lansingerland wil de komende twintig jaar meer betaalbare en gelijkvloerse woningen realiseren. Dat is de belangrijkste uitkomst van de nieuwe Woonvisie 2021 – 2025 die de gemeenteraad heeft vastgesteld. Uit het document komt naar voren dat de woningmarkt meer dan ooit sturing vraagt. Zo maakt de vergrijzende bevolking meer gelijkvloerse woningen noodzakelijk. Verder zijn er ook meer betaalbare woningen voor bijvoorbeeld starters nodig. Naast deze behuizing blijft er nog bovendien nog steeds vraag naar eengezinswoningen. Lansingerland voorziet tot 2040 een bouwopgave van ongeveer 11.000 woningen, zowel voor de

lokale als regionale woonbehoefte. Tegelijk maakt Lansingerland zich hard voor behoud van haar groene omgeving in de Metropoolregio Rotterdam Den Haag.

Van de geplande woningen dienen er 25 als sociale huurwoningen en minimaal 8 als bereikbare woningen te worden gerealiseerd. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de Woonvisie. De geplande woningen krijgen een dorps- en landelijk karakter. Hierdoor wordt een bijdrage geleverd aan het 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.

3.4. Conclusie

Met dit plan wordt de ontwikkeling van maximaal 68 woningen mogelijk gemaakt. De ontwikkeling van de woningen is gezien het voorgaande niet in strijd met Rijks-, provinciaal- en/of gemeentelijk beleid.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Stedenbouwkundige leidraad

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

Bestaande situatie deelgebied tussen de Oudelandselaan en de Oostmeerlaan

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

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

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

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



Verbeteren kwaliteit boomgaard en toevoegen extra boom aan het water

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

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

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

Ruim doorzicht richting de groenzone in de Meerpolder

Behoud bestaande structuur van terualliaende bebouwing in co



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

Stedenbouwkundige uitgangspunten uitwerkingsplan

De basis is de wijze waarop bebouwing in het lint toegevoegd zou moeten worden. Gelet op de openheid van het gebied en de ontwikkeling van Meerpolder is het gewenst dat het lint versterkt wordt. De ideale versteviging van het lint vindt plaats middels een combinatie van groen en bebouwing. Op basis van de structuur van de bebouwing en de reeds aanwezige clusters, is het wenselijk dat er gekozen wordt voor bebouwing bestaande uit grondgebonden woningen. De groenstrook tussen de Noordeindseweg en de nieuwe woningen zorgt dat het open karakter van de lint behouden blijft. Hiermee wordt de lintstructuur versterkt en wordt het doorzicht als een

verbijzondering binnen de lintstructuur behandeld in plaats van een overgang in de open ruimte. Hiermee wordt de overgang naar de Meerpolder verzacht. Om de bebouwing goed in te passen in het lint is het noodzakelijk dat de karakteristiek van het lint ter plaatse zoveel mogelijk behouden blijft en erfafscheidingen waar mogelijk groen worden uitgevoerd en dat het talud gehandhaafd blijft. De karakteristiek van het lint wordt gevormd door de nieuwe bebouwingen zoveel mogelijk met een kopgevel richting het lint te situeren, een beperkt bouwvolume en variatie tussen de verschillende woningen, bijvoorbeeld in kapvorm en –richting te creëren, en is de goothoogte maximaal 6 meter en de nokhoogte maximaal 10,5 meter.

Op basis van deze uitgangspunten dient het plangebied ontwikkeld te worden.

4.2 Toekomstige situatie

Het voorliggende uitwerkingsplan maakt de realisatie van maximaal 68 grondgebonden woningen mogelijk. Er worden tussen/hoek woningen, twee-onder-één-kap woningen en vrijstaande woningen gerealiseerd. De woningen worden voorzien van een voortuin met een groene afscheiding of een Delftse stoep. De goot- en bouwhoogte van de woningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 en 10,5 meter. De parkeerbehoefte van de vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen dient zoveel mogelijk op eigen terrein te worden opgelost. De woningen worden ontsloten via de Markermeerstraat en Naardermeerstraat. In het kader van de waterstaatkundige belangen kunnen er geen grote bomen worden toegevoegd. Het behoud van het talud langs de watergang is wel haalbaar.

Tussen de Noordeindseweg en de nieuwe woningen worden groenvoorzieningen aangelegd. De zuidoostelijke groenvoorziening wordt ingericht als een hondenuitrenveld. In het midden van het plangebied wordt een brede waterpartij gecreëerd.

Voor de inrichting van het gebied zijn randvoorwaarden en referenties gesteld, zoals die voor heel Meerpolder gelden, maar ook toegespitst op het plangebied. Deze zijn als bijlage 2 bij de regels opgenomen. Hiernaar wordt in de regels ook verwezen. Het gaat onder meer over architectuur, oriëntatie en erfafscheidingen.

5. JURIDISCHE TOELICHTING

5.1. Inleiding

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

In het uitwerkingsplan zijn enkele bestemmingen opgenomen. De hierbij behorende regels zijn (overwegend) de regels zoals die voor dezelfde bestemmingen op andere locaties al gelden in het bestemmingsplan “Meerpolder 2012”. Deze zijn waar nodig geactualiseerd en op “maat” gemaakt voor de situatie. De overige (relevante) regels van bestemmingsplan “Meerpolder 2012” zijn ook op onderhavig uitwerkingsplan van toepassing. Voor de volledigheid zijn de relevante regels van het bestemmingsplan “Meerpolder 2012” opgenomen als bijlage 5 bij de toelichting van dit uitwerkingsplan. Na het rechtskracht krijgen van het uitwerkingsplan dienen aanvragen te worden getoetst aan het uitwerkingsplan en de overige van toepassing zijnde bepalingen van het moederplan.

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

5.2. Regels

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

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

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

Groen

Binnen de bestemming ‘Groen’ zijn groenvoorzieningen mogelijk, inclusief waterpartijen, paden en nutsvoorzieningen. Binnen deze bestemming zijn de bouwmogelijkheden beperkt.

Tuin

De gronden aan de voorzijde van de woningen zijn voorzien van de bestemming 'Tuin'. Deze gronden dienen te worden ingericht als voortuin. Bebouwing is alleen toegestaan in de vorm van andere bouwwerken tot 1 meter hoogte. Erkers zijn binnen de tuinbestemming alleen toegestaan als er een aanduiding erker is opgenomen. Ook hier gelden specifieke maximale afmetingen. Met deze bestemming wordt een rustig en geordend straatbeeld nagestreefd.

Tuin – Parkeren

Voor de gronden die de bestemming "Tuin - Parkeren" hebben gekregen, geldt dat deze gronden uitdrukkelijk bedoeld zijn om auto's te parkeren.

Verkeer

De bestemming 'Verkeer' is opgenomen voor de gronden ter ontsluiting van en het parkeren binnen het plangebied. Binnen deze bestemming is ook ruimte voor (openbaar) groen.

Water

De watergang en de waterpartij binnen het plangebied hebben de bestemming 'Water' gekregen. De watergang wordt in noord-zuidelijke richting doorgetrokken. De waterpartij zorgt voor het nodige doorzicht vanaf het lint. De handhaving van deze watergangen is om waterstaatkundige redenen van belang. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

Wonen

De bestemming 'Wonen' is opgenomen voor de geprojecteerde woningen in het plangebied. De woningen dienen te worden gebouwd binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. Ook de maximale goot- en bouwhoogte is aangeduid op de verbeelding. Met de aanduiding 'twee-aaneen' wordt vastgelegd dat er twee-aaneen woningen gerealiseerd dienen te worden. Met de aanduiding 'vrijstaand' wordt vastgelegd dat er vrijstaande woningen gerealiseerd dienen te worden.

Leiding – Gas

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

Waarde – Archeologie 3 (dubbelbestemming)

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

Waterstaat – Waterkering (dubbelbestemming)

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

5.3. Verbeelding

De analoge verbeelding van de geometrische plaatsbepalingen kent een schaal van 1:1.000 en bestaat uit één kaartblad. Voor het intekenen van de bestemmingen is een topografische ondergrond gebruikt. Met lijnen, coderingen en arceringen is aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. De verbeelding is volgens IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke

Ordering) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

5.4. Procedurele aspecten

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

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

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

6. UITVOERBAARHEID

6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Het vooroverleg met diverse partijen zoals de provincie, de waterbeheerder en de veiligheidsregio wordt geregeld in artikel 1.1.1 lid 4 jo. artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In dit kader is dit voorontwerpuitwerkingsplan voorgelegd aan de vaste overlegpartners. De ontvangen overlegreacties zijn samengevat en beantwoord in de 'Nota inspraak en overleg en staat van wijzigingen uitwerkingsplan "Meerpolder 2012, tussen Noordeindseweg en Markermeerstraat"' die als bijlage 10 bij de toelichting is gevoegd. De wijzigingen zijn in het ontwerpplan verwerkt.

Inspraak

Het voorontwerp uitwerkingsplan 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 uitwerkingsplan. De ontvangen inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in de 'Nota inspraak en overleg uitwerkingsplan "Meerpolder 2012, tussen Noordeindseweg en Markermeerstraat"' die als bijlage 10 bij de toelichting is gevoegd.

Ter inzagelegging

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is op de voorbereiding van een uitwerkingsplan, afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dit betekent onder meer dat het ontwerpplan gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen van 29 december 2022 t/m 8 februari 2023. Gedurende deze termijn stond voor belanghebbenden de mogelijkheid open een zienswijze tegen het plan in te dienen. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpplan ingediend. Er is wel sprake van een ambtshalve wijziging. Die hieronder is weergegeven. Tegelijkertijd met het ontwerpuitwerkingsplan heeft ook het ontwerp van de 2e herziening van het exploitatieplan voor Meerpolder ter inzage gelegen.

Staat van wijzigingen

Wijziging 1

Het stikstofdepositie-onderzoek in bijlage 7 bij de toelichting wordt vervangen door een actueler onderzoek van 17 februari 2023.

Motivering

Het nieuwe onderzoek is gebaseerd op de meest recente wet- en regelgeving; zo is onder meer de aanleg- of bouwfase meegenomen in het onderzoek.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

6.2. Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de

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

In hoofdstuk 8 "Economische uitvoerbaarheid" van het bestemmingsplan "Meerpolder 2012" is ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tegelijk met het bestemmingsplan is een exploitatieplan vastgesteld. De uit te werken bestemmingen zijn daarin reeds meegenomen. Tegelijkertijd met de procedure van dit uitwerkingsplan zal een actualisatie van dit exploitatieplan in procedure worden gebracht. Ook is dit project opgenomen in de bestaande gemeentelijke grondexploitatie. De te maken kosten worden gedekt uit de gemeentelijke grondopbrengsten.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

**Bijlage 1: Flora- en faunaonderzoek Meerpolder te
Berkel en Rodenrijs, ABO-Milieuconsult B.V., 19
oktober 2021**

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

**Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek volgens NEN
5740 Meerpolder te Berkel en Rodenrijs, ABO-
Milieuconsult, 21 december 2021**

**Bijlage 4: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Uitwerkingsplan “Meerpolder 2012, tussen
Noordeindseweg en Markermeerstraat”, gemeente
Lansingerland, KuiperCompagnons, 8 februari 2022**

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

**Bijlage 6: Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling
Uitwerkingsplan “Meerpolder 2012, tussen
Noordeindseweg en Markerveerstraat”,
KuiperCompagnons, 18 februari 2022**

**Bijlage 7: Stikstofdepositie-onderzoek uitwerkingsplan
“Meerpolder 2012, tussen Noordeindseweg en
Markermeerstraat”, KuiperCompagnons, 17 februari
2023**

**Bijlage 8: Nader huismussenonderzoek, ABO-
Milieuconsult, 5 april 2022**

**Bijlage 9: M.e.r.-beoordelingsbesluit Meerpolder,
tussen Noordeindseweg en Markermeerstraat,
gemeente Lansingerland, 20 december 2022**

**Bijlage 10: Nota inspraak en overleg en staat van
wijzigingen uitwerkingsplan “Meerpolder 2012, tussen
Noordeindseweg en Markermeerstraat”, gemeente
Lansingerland, oktober 2022**