

Gemeente Zuidplas

Ruimtelijke onderbouwing voor het oprichten van twee woningen aan de Noordelijke Dwarsweg 5, Zevenhuizen



Bestaande woning aan de Noordelijke Dwarsweg 5, Zevenhuizen.

IDN NL.IMRO.1892.OvNrdDwarsweg5-Va01

Status	Datum	Opmerkingen
Concept	7 december 2011	2e concept
Ontwerp	2 november 2012	7e versie
Vastgesteld	28 mei 2013	1e versie

IntROview B.V.
Sterrenlaan 24
2743 LS Waddinxveen
www.introview.nl

Inhoudsopgave	Pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Goede ruimtelijke onderbouwing	4
1.5 Leeswijzer	4
2. BELEIDSKADER	5
2.1 Rijksbeleid	5
2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)	5
2.1.2 AMvB Ruimte (2011)	5
2.2 Provinciaal beleid	6
2.2.1 Visie op Zuid-Holland	6
2.2.2 Verordening Ruimte	8
2.3 Regionaal beleid	8
2.3.1 Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas	8
2.4 Gemeentelijk beleid	9
2.4.1 Structuurvisie Zevenhuizen-Moerkapelle (1995)	9
2.4.2 Structuurvisie Zuidplas	9
2.4.3 Woonvisie "Wonen in de dorpen van de gemeente Zuidplas"	10
2.4.4 Nota ruimtelijke kwaliteit	10
2.4.5 Welstandbeleid	10
2.5 Conclusie beleidskader	11
3. PLANBESCHRIJVING	12
3.1 Bestaande situatie plangebied en omgeving	12
3.2 Planbeschrijving	12
3.3 Verkeer en parkeren	14
4. OMGEVINGSASPECTEN	15
4.1 Milieu	15
4.1.1 Milieuzonering	15
4.1.2 Geluid	15
4.1.3 Bodem	16
4.1.4 Luchtkwaliteit	17
4.1.5 Externe veiligheid	18
4.2 Watertoets	19
4.3 Archeologie	21
4.3.1 Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland	21
4.3.2 Gemeentelijke beleidsnota archeologie	22
4.3.3 Bureauonderzoek archeologie	23
4.4 Flora- en fauna	24
4.5 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten	26
4.5.1 Kabels en leidingen	26
5. BEOORDELING PROJECT	27
5.1 Algemeen	27
5.2 Boordeling verzoek aan gemeentelijk beleid	27
5.3 Toetsing provinciale beleidsregels	27
5.4 Conclusie	27
6. UITVOERBAARHEID EN RESULTATEN OVERLEG	28
6.1 Economische uitvoerbaarheid	28
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
6.3 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro	28
BIJLAGEN	29

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Knaap Maatwoningen BV heeft het perceel Noordelijke Dwarsweg 5 in Zevenhuizen aangekocht om een herontwikkeling mogelijk te maken voor het oprichten van een twee-onder-één-kapwoning. Momenteel staat hier een verouderde woning, welke zal worden gesloopt. De nieuwbouw op de hoek van de Burgemeester Klinkhamerweg en de Noordelijke Dwarsweg 5 geeft een stedenbouwkundige kwaliteitsimpuls aan het plangebied op een doorgaande route naar het centrumgebied van het dorp Zevenhuizen. De nieuwbouw zal voldoen aan de hedendaags te stellen eisen van het Bouwbesluit met duurzame eigenschappen.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het vigerende bestemmingsplan "Dorpsgebied Zevenhuizen" van de voormalige gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle. Hierin zijn de gronden bestemd voor vrijstaande woningen met tuin. De nieuwbouw is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan, omdat ter plaatse geen twee woningen zijn toegestaan. Mitsdien is het bouwplan in strijd met het bestemmingsplan. Inmiddels is een herziening van het bestemmingsplan voor de kern Zevenhuizen in voorbereiding genomen. Dit bestemmingsplan 'Dorpsgebied Zevenhuizen' wordt in november vastgesteld. Deze nota bevat de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning om de gevraagde bouwplanontwikkeling juridisch planologisch mogelijk te maken.

Naam initiatiefnemer:	Knaap Maatwoningen BV, Postbus 24, 2760 AA Zevenhuizen ZH
Locatie:	Noordelijke Dwarsweg 5, Zevenhuizen ZH
Eigendom:	Knaap Maatwoningen BV, Postbus 24, 2760 AA Zevenhuizen ZH
Contactpersoon:	de heer L. Van der Knaap
Telefoon:	010 2221000
Kadastrale gegevens:	gemeente Zevenhuizen, sectie E, nr. 448

1.2 Ligging plangebied

De planlocatie ligt aan de rand van de kern Zevenhuizen ten oosten van de kruising met de Burgemeester Klinkhamerweg. Laatstgenoemde weg is gereconstrueerd nu de Omleidingsweg Zevenhuizen (N219) is opengesteld voor het autoverkeer. Ten westen van de locatie staat een vrijstaande woning. Aan de overzijde staan twee-onder-één-kapwoningen. Voorbij de brug over de Ringvaart ligt de dorpskern en een groot gedeelte van de woonkern. Achter de planlocatie (ten westen hiervan) ligt langs de Ringvaart een strook recreatief groen met een wandelpad.



Figuur 1: Situering Plangebied en omgeving.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	GS-besluit	ABRvS
Bestemmingsplan "Dorpsgebied Zevenhuizen"	20 juni 1995	6 februari 1996	16 december 1997

In het bestemmingsplan is het perceel bestemd voor 'Woondoeleinden' met de aanduiding Vrijstaand (V) en 'Tuin'. De goothoogte mag niet meer dan 4 meter bedragen. Het bouwplan is hiermee in strijd, omdat een twee-aaneenwoning niet is toegestaan. Evenmin is hiervoor een ontheffings- of wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De gevraagde nieuwbouw op dit perceel is mitsdien in strijd met het geldende bestemmingsplan.



Figuur 2: Uitsnede geldend bestemmingsplan.

1.4 Goede ruimtelijke onderbouwing

Om medewerking te kunnen verlenen aan het verzoek voor het oprichten van twee woningen moet een planologische procedure worden doorlopen. Met ingang van 1 oktober 2010 geldt hiervoor de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (afgekort Wabo). Deze wet geeft de mogelijkheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van een bestemmingsplan.

De aanvraag omgevingsvergunning dient te worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing als genoemd in artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3^o Wabo. Hierin moet worden aangetoond dat het initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing dient te voldoen aan een aantal eisen, zoals deze zijn beschreven in het Besluit ruimtelijke ordening¹.

In de voorliggende notitie wordt aangegeven wat de invloed is van het onderhavige plan op de omgeving. Daarnaast wordt ook ingegaan op de relevante milieuaspecten, de uitvoerbaarheid en de juridisch-planologische consequenties. Op deze wijze wordt voldaan aan het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening en wordt de haalbaarheid van onderhavige planontwikkeling aangetoond.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor dit bouwplan relevante rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft de huidige situatie en geeft een planbeschrijving van de nieuwe toestand. Het vierde hoofdstuk omvat de omgevingsaspecten, waaronder een milieuparagraaf, watertoets, archeologiebeleid en flora- en faunatoets. Voorts worden de uitvoeringsaspecten beschreven. Hoofdstuk 5 gaat in op de beoordeling van het verzoek om hieraan medewerking te verlenen. In hoofdstuk 6 worden de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid, alsmede de resultaten van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening beschreven.

¹ Op grond van artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht zijn de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing voor wat betreft de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing.

2. Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)

Op 22 november 2011 heeft de Tweede Kamer de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) met bijbehorende stukken aangenomen. De Minister van Infrastructuur en Ruimte heeft op 13 maart 2012 het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

De structuurvisie bevat een concrete, bondige actualisatie van het mobiliteit- en ruimtelijke orderingsbeleid. Dit nieuwe beleid vervangt de Nota Mobiliteit, de Nota Ruimte en de structuurvisie Randstad 2040. De structuurvisie heeft betrekking op:

- rijksverantwoordelijkheden voor basismatregelen op het gebied van milieu, leefomgeving, (water)veiligheid en het beschermen van unieke ruimtelijke waarden;
- rijksbelangen met betrekking tot (inter)nationale hoofdnetten voor mobiliteit en energie;
- rijksbeleid voor ruimtelijke voorwaarden die bijdragen aan versterking van de economische structuur.

Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports (Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a.) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los. Zo wordt bijvoorbeeld de integrale afweging met betrekking tot de gebiedsontwikkeling Zuidplaspolder niet langer opgenomen in de realisatieparagraaf SVIR. Het hieraan gerelateerde Programma Randstad Urgent en Nota Ruimte Budget komt eveneens te vervallen.

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op (gebaseerd op de 'SER-ladder'). Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

2.1.2 AMvB Ruimte (2011)

De inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (afgekort Wro) op 1 juli 2008 heeft gevolgen voor de doorwerking van het nationale ruimtelijke beleid. Totdat de Wro in werking was getreden werd het geldende rijksbeleid vastgelegd in Planologische Kernbeslissingen (PKB's). Sinds 1 juli 2008 zijn deze documenten alleen nog bindend voor het Rijk en niet meer voor andere overheden. Het Rijk kiest ervoor om het deel van het ruimtelijk beleid dat bedoeld is bindend te zijn voor andere overheden, ook onder de Wro te borgen. De Wro geeft daarvoor het Rijk de beschikking over het instrument Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB).

De AMvB is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeente. Daarnaast kan de AMvB aan de gemeente opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren. Deze algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Inhoudelijk kan het daarbij gaan om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies zoals natuur in de ecologische hoofdstructuur (EHS) of met het vrijwaren van functies, bijvoorbeeld kapitaalintensieve functies in gebieden waar rivierverruiming noodzakelijk is.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (afgekort Barro) bevat een beperkt aantal beslissingen van wezenlijk belang (13 nationale belangen) uit de nieuwe Structuurvisie. Voor

deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de hierbij behorende ministeriële regeling zijn op 30 december 2011 in werking getreden.

Conclusie

Het planinitiatief voldoet aan het geschetste rijksbeleid en de AMvB. Het betreft immers een nieuwe ontwikkeling in het bestaand stedelijk gebied. Dit sluit aan bij het principe van de ladder voor duurzame verstedelijking. Er is geen strijdigheid met de rijksbelangen.

2.2 Provinciaal beleid

Voor de uitwerking van het planproces voor de driehoek Rotterdam-Zoetermeer-Gouda (RZG) heeft de provincie in 2002 een stuurgroep opgericht waarin de provincie en bestuurders van de bij het gebied betrokken gemeenten, de regio's, het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard en vertegenwoordigers van maatschappelijke organisaties (totaal 23 partijen) samenwerken. Deze Stuurgroep RZG heeft de hoofdkeuzen voor de inrichting van het gebied in een langetermijnvisie vastgelegd: de Interregionale Structuurvisie driehoek Rotterdam-Zoetermeer-Gouda (ISV). In december 2004 hebben Provinciale Staten ingestemd met de ISV en geconstateerd dat deze voldoende basis biedt voor uitwerking in:

- een Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas (ISP), op te stellen door de toen vijf betrokken gemeenten (Gouda, Moordrecht, Nieuwerkerk aan den IJssel, Zevenhuizen-Moerkapelle en Waddinxveen²);
- een partiële herziening van het streekplan Zuid-Holland Oost 2003.

Op basis van de Interregionale Structuurvisie zijn voor het structuurplan en de streekplanherziening de volgende kwantitatieve opgaven opgesteld voor de periode 2010 tot 2030:

- ruimte voor 15.000 à 30.000 woningen. Tot 2020 wordt daarbij uitgegaan van circa 15.000 waarvan 5.000 - 10.000 woningen ten behoeve van de stadsregio Rotterdam en de overige voor Midden-Holland en de rest van de Zuidvleugel.³
- 150 à 300 hectare netto bedrijventerrein, waarvan 125 hectare netto tot 2020.
- 200 hectare netto voor nieuwvestiging van glastuinbouw (Nota Glastuinbouw, ISV en PS 2004).

In het kader van de planvorming van het ISP is aan die 200 hectare nog eens 80 hectare netto voor de hervestiging van glastuinbouwbedrijven uit het plangebied Zuidplas aan de opgave toegevoegd.

Aan deze kwantitatieve opgaven zijn kwalitatieve uitgangspunten verbonden zoals te realiseren woonmilieus, ontwikkeling van diverse soorten van bedrijvigheid en duurzaamheid van de te realiseren functies en eisen ten aanzien van bereikbaarheid/ontsluiting, groenstructuur (waaronder ecologische verbinding(en) tussen Bentwoud en Krimpenerwaard) en waterberging en -beheersing.

2.2.1 Visie op Zuid-Holland

In verband met de Wet ruimtelijke ordening hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland op 2 juli 2010 voor de hele provincie een integrale Structuurvisie, genaamd Visie op Zuid-Holland, vastgesteld. Deze is in de plaats gekomen van de bestaande streekplannen (hier Zuid Holland-Oost en partiële herziening Zuid-Holland Zuidplas). In deze visie beschrijft de provincie haar doelstellingen en geeft zij haar kijk op de ruimtelijke ontwikkeling tot 2040.

In de Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' staat hoe de provincie samen met haar partners wil omgaan met de beschikbare ruimte. Met de Structuurvisie werkt de provincie aan een vitaal Zuid-Holland, met meer samenhang en verbinding tussen stad en land. Hierdoor is in Zuid-Holland goed wonen, werken en recreëren voor iedereen binnen handbereik. De provincie onderscheidt vijf hoofdopgaven:

- aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;

² De gemeenten Moordrecht, Nieuwerkerk aan den IJssel en Zevenhuizen-Moerkapelle zijn op 1 januari 2010 gefuseerd tot de gemeente Zuidplas.

³ De woningbouwprogrammering tot 2020 is later naar beneden bijgesteld in verband met de Woonvisie Rotterdam. Het startprogramma omvat thans 7.000 woningen, waarvan circa 800 woningen in lanen en linten.

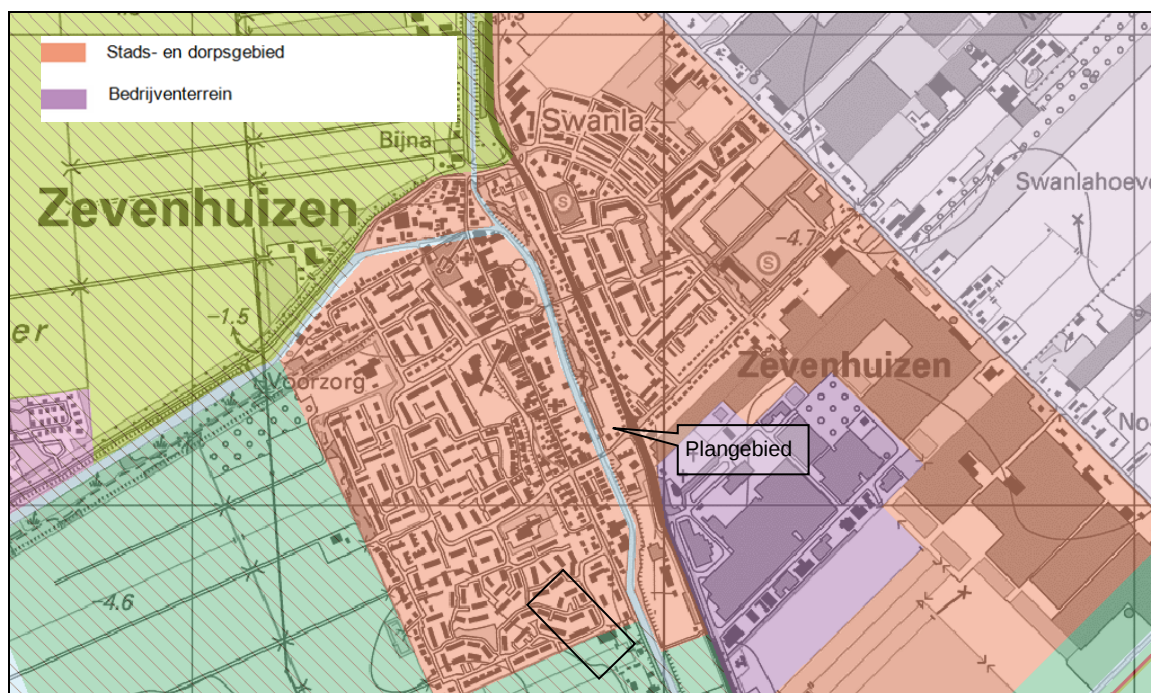
- duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
- divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- stad en land verbonden.

Naast het bieden van ruimte aan en het ordenen van functies richt de visie 2020 zich nadrukkelijk ook op het beschermen en ontwikkelen van ruimtelijke kwaliteiten. Functie en kwaliteit staan niet los van elkaar.

De provincie kiest ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt. Op de kaart zijn het stedelijk netwerk en alle daarbuiten gelegen kernen in Zuid-Holland omgeven door bebouwingscontouren. Deze geven de grens van de bebouwingsmogelijkheden voor wonen en werken weer. De bebouwingscontouren zijn getrokken om het bestaand stedelijk gebied en de kernen, rekening houdend met plannen waar de provincie al mee heeft ingestemd. Het plangebied ligt binnen de bebouwingscontour.

Ook de instrumenten die de provincie inzet, komen in de Structuurvisie aan de orde. De provincie ordent op kaarten, ontwikkelt programma's en projecten, agendeert zaken en laat onderzoek uitvoeren. Zij stuurt op hoofdlijnen door kaders te stellen en het lokale bestuur ruimte te geven bij de ruimtelijke inrichting. Deze aanpak sluit aan bij de nieuwe stijl van besturen: 'Lokaal wat kan, provinciaal wat moet.'

De functiekaart geeft de gewenste en mogelijke ruimtelijke functies weer die in de structuurvisie zijn geordend, begrensd en vastgelegd als ruimtelijk beleid tot 2020. In de structuurvisie is het plangebied aangeduid als 'Stads- en dorpsgebied' (figuur 3). Daarbinnen kan verstedelijking plaatsvinden.



Figuur 3: Uitsnede functiekaart structuurvisie.

Conclusie

Het dorp Zevenhuizen maakt deel uit van het stedelijk netwerk zuidvleugelnet. Vanuit de provincie bestaat de wens om dorpen en steden in dit netwerk in hun stedelijke functie te versterken. De versterking van de stedelijke functie van Zevenhuizen kan worden gerealiseerd door bebouwing te concentreren en te intensiveren. Met name het intensiveren is van toepassing op het plangebied aangezien er twee woningen worden opgericht. Het plangebied sluit dus aan bij de wensen vanuit de provincie opgenomen zoals opgenomen in de structuurvisie.

2.2.2 Verordening Ruimte

Op grond van artikel 2, lid 1 van de Verordening Ruimte dienen ruimtelijke plannen voor gronden buiten de bebouwingscontouren nieuwvestiging van stedelijke functies uit te sluiten. Uitgangspunt is dat (nieuwe) woonbebouwing binnen de bebouwingscontour dient plaats te vinden.

Conclusie

De locatie is gelegen binnen de bebouwingscontour, zoals opgenomen in kaart 1 van de Verordening Ruimte. Mitsdien wordt voldaan aan het provinciale belang met betrekking tot locatiekeuze.

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas

Het Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas (ISP) is een gezamenlijk plan geweest van de vijf gemeenten (Gouda, Moordrecht, Nieuwerkerk aan den IJssel, Waddinxveen en Zevenhuizen-Moerkapelle⁴). Het ISP is onder bestuurlijke regie van de Stuurgroep driehoek RZG tot stand gekomen, dat wil zeggen in samenwerking met de provincie Zuid-Holland, de gemeente Rotterdam en het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.

Het ISP is een uitwerking van de vastgestelde Interregionale Structuurvisie (2004). Het plan geeft inzicht over de ontwikkelingen in de Zuidplas tot 2030, waarbij het accent ligt op de periode 2010-2020. Het streven is om het ISP binnen deze periode in fasen uit te werken en uit te voeren. Het ISP is voor de gemeenten in de Zuidplas de basis voor het ruimtelijk beleid. De gemeentebesturen moeten zich bij het maken van bestemmingsplannen houden aan wat in het ISP staat. Voor burgers en organisaties komen uit het ISP geen juridisch bindende gevolgen voort. Dat gebeurt pas na de vaststelling van bestemmingsplannen. Aan het ISP kunnen dan ook door burgers en bedrijven niet direct rechten worden ontleend. Het ISP is door de voormalige gemeenteraad van Zevenhuizen-Moerkapelle op 31 januari 2006 vastgesteld.

Het ISP omvat:

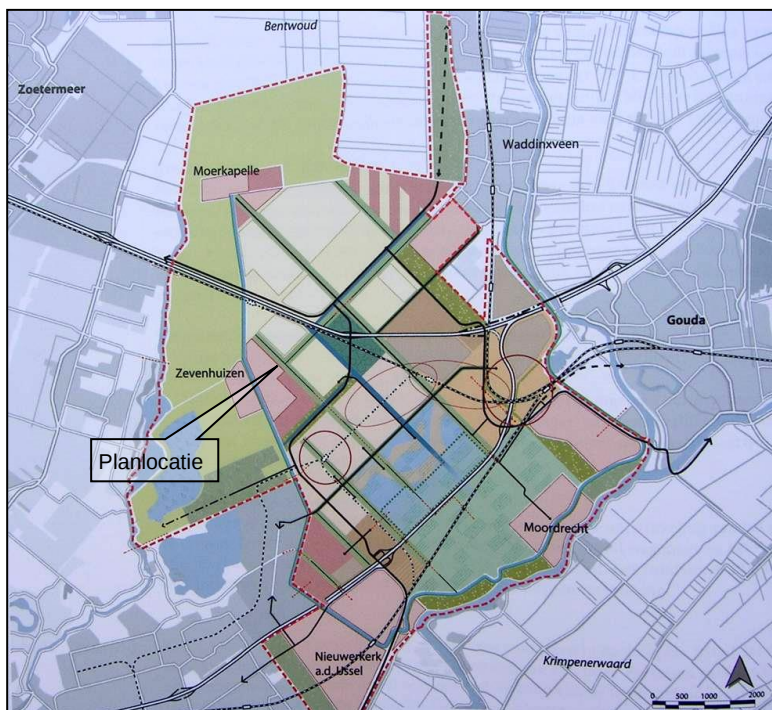
- Een inrichtingsschets voor de Zuidplaspolder op schaal 1:25.000
- De hoofdstructuur voor groen, water en verkeer
- Aantallen te bouwen woningen
- Aantallen hectares voor bedrijventerreinen en glastuinbouw
- Een visie op de financiering
- Een visie op de ontwikkelingsorganisatie
- Een fasering van het programma.

Het plangebied Zuidplas bestaat globaal uit de Zuidplaspolder, de bovenlanden langs de Hollandsche IJssel, de Eendragtspolder, de Tweemanspolder, Polder de Wilde Veenen en een zone ten westen van Waddinxveen. Het plangebied is in figuur 4 aangeduid.

De belangrijkste richtinggevende uitspraak voor het ruimtelijk beleid in de Zuidplas, zoals geformuleerd in de Interregionale Structuurvisie (vanuit de lagenbenadering) zijn voor zover betrekking op de kernen dat De Zuidvleugel geen behoefte heeft aan nieuwe regionale kernen met bijbehorende voorzieningen, zoals die in de groeikernstrategie voor ogen stonden.

De plankaart kent drie lagen: 'groenblauw casco', 'infranetwerk' en 'occupatie'. De categorie 'occupatie' kent een beperkt aantal legenda-eenheden. Hierin spreekt de planfilosofie waarin het casco wordt vastgelegd en de invulling nog een grote mate van flexibiliteit kent. De bestaande kern is aangeduid als "bestaand en gepland: wonen en werken". De Noordelijke Dwarsweg 5, Zevenhuizen is gelegen in bestaand gebied voor wonen en werken (figuur 4).

⁴ De gemeenten Moordrecht, Nieuwerkerk aan den IJssel en Zevenhuizen-Moerkapelle zijn op 1 januari 2010 gefuseerd tot de gemeente Zuidplas.



Figuur 4: Plankaart ISP.

Conclusie

Het planinitiatief is in overeenstemming met de uitgangspunten van het Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas, omdat de twee woningen zijn gelegen in de op de plankaart opgenomen aanduiding voor bestaand gebied voor wonen.

2.4 Gemeentelijk beleid

In deze paragraaf zal aandacht worden besteed aan de Structuurvisie Zevenhuizen-Moerkapelle, de nieuw in voorbereiding zijnde structuurvisie Zuidplas, de Woonvisie en de gemeentelijke welstandsnota.

2.4.1 Structuurvisie Zevenhuizen-Moerkapelle (1995)

De structuurvisie van de voormalige gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle geeft de ontwikkelingsrichting van de gemeente tot 2015 aan. Zevenhuizen wordt gezien als een karakteristiek bebouwingslint dat onderdeel uitmaakt van het landelijk gebied. Van grootschalige uitbreiding is geen sprake. In het dorp Zevenhuizen wordt enige verdichting toegelaten met respectering van het huidige karakter van het gebied.

Conclusie

Het oprichten van twee woningen is in overeenstemming met de ruimtelijke strategie van de Structuurvisie, omdat de identiteit van de buurt wordt versterkt door te investeren in de bebouwde kom. Hiermee krijgt de woonomgeving een kwaliteitsimpuls.

2.4.2 Structuurvisie Zuidplas

De gemeenteraad van Zuidplas heeft op 27 november 2012 de Structuurvisie Zuidplas vastgesteld. In deze Structuurvisie presenteert de gemeente Zuidplas op compacte wijze de ruimtelijke visie tot 2030 en daarna. Hierin wordt op hoofdlijnen beschreven welke ambities de gemeente heeft en welke koers wordt gevolgd om die ambities te verwezenlijken. De Structuurvisie biedt een kader voor alle gebieds- en ruimtelijke opgaven die Zuidplas in de komende decennia wil realiseren. Met dit document voldoet de gemeente aan de plicht die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt.

Veel plannen voor nieuwe woon- en werkgebieden worden minder ambitieus, grootschalige opgaven worden gefaseerd in de tijd en de financieringsmogelijkheden voor groen en

infrastructuur nemen af. En toch gaat Zuidplas de uitdaging aan om de leefbaarheid van zijn dorpen te verhogen en de regionale ontwikkelopgave in de Zuidplaspolder te verwezenlijken. Op de ontwerp plankaart is het gebied aangeduid als 'Dorp of buurtschap'. De planontwikkeling is hiermee in overeenstemming.

Conclusie

Dit bouwplan levert een bijdrage aan nieuwe woningen binnen één van de vier dorpen om te voldoen aan de woonvraag van zijn eigen inwoners.

2.4.3 Woonvisie "Wonen in de dorpen van de gemeente Zuidplas"

Na de fusie op 1 januari 2010 van de voormalige gemeenten Moordrecht, Zevenhuizen-Moerkapelle en Nieuwerkerk aan den IJssel wil de nieuwe gemeente Zuidplas beschikken over een actuele woonvisie, die het volkshuisvestelijk beleid voor de komende jaren uitzet. Dit vanuit een publieke verantwoordelijkheid om zorg te dragen voor een leefbare gemeenschap met voldoende en kwalitatief goede woningen voor haar inwoners. Met deze woonvisie spreekt de gemeente uit hoe zij dit de komende jaren samen met bewoners, bedrijven en het maatschappelijk middenveld wil gaan doen. Op 29 november 2011 is de Woonvisie "Wonen in de dorpen van de gemeente Zuidplas" door de raad vastgesteld. Als tussenstap naar de nieuwe woonvisie heeft de gemeente een analyse van de woningmarkt uitgevoerd. Deze analyse beschrijft zo veel mogelijk de feitelijke situatie: de woningvoorraad en vraag naar en aanbod van woningen en beschrijft de kans- en risicomarkten in zowel de huur- als koopsector. Het onderzoek is niet gericht op de technische kwaliteit van de woningvoorraad. De woningmarktrapportage vormt een bijlage van de Woonvisie.

Voor Zevenhuizen zijn de kansmarkten in zowel de huur- als de koopsector gelegen in het creëren van geschikte woningen voor senioren met kwaliteit. Uit de woningmarktrapportage blijkt dat het aantal mensen van 65 jaar of ouder de komende 30 jaar sterk stijgt. In 2010 lag dit aantal op 1058. In 2040 zijn er naar verwachting 3505 mensen van 65 jaar en ouder. Deze tendens vraagt passende woonruimte en de daarbij behorende voorzieningen. Uitgangspunt bij nieuwbouw is levensloopbestendig bouwen. Dit houdt in dat men in de toekomst zo lang mogelijk plezierig kan blijven wonen in de woning. Doorstromers vanuit rijkoopwoningen hebben een verhuishwens naar woningen met meer luxe. De vraag naar tweekkappers komt hierin duidelijk naar voren.

Conclusie

Het oprichten van twee woningen levert een bijdrage aan de behoefte voor woningen in de dure sector voor de doelgroep doorstromers en senioren.

2.4.4 Nota ruimtelijke kwaliteit

Op 29 november 2011 heeft de gemeenteraad van Zuidplas de Nota ruimtelijke kwaliteit vastgesteld. Deze nota beschrijft de manier waarop de ruimtelijke kwaliteit in Zuidplas door middel van diverse instrumenten kan worden geborgd. Het bevat een conceptkaart met sturingsniveaus voor die borging, die zijn doorwerking vindt in onder andere de Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (het LIOR) en de Reclamenota. Ook welstand is hierin opgenomen. De locatie valt onder een zwaar sturingsniveau wat voor welstand impliceert in een zware toetsing, wat overeenkomst met het bestaande beleid.

2.4.5 Welstandbeleid

In 2012 is de vaststelling van de welstandsnota voor Zuidplas voorzien. Tot dat moment worden de welstandsnota's van de afzonderlijke fusiegemeenten gehanteerd. Voor deze locatie zal het welstandsbeleid niet veranderen.

Op grond van de huidige Welstandsnota van de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle (mei 2004) is het centrum van Zevenhuizen getypeerd als kleinschalige knoop gelegen aan structuurdrager (Noordelijke Dwarsweg 5) met een lokaal voorzieningen niveau.

De gemeente wil een kwaliteitsgemeente zijn en streeft naar behoud en versterking van zijn fraaie leefomgeving. De zorg voor ruimtelijke kwaliteit ziet de gemeente als een verantwoordelijkheid van de gemeente en burgers samen. De welstands aandacht van de gemeente zal per gebied verschillen. Daarom kent het welstandsbeleid van de gemeente vier welstandsniveaus.

De Noordelijke Dwarsweg, waaronder het plangebied, ligt in de wijk Dorp. Hiervoor geldt het welstandsniveau 1 (zware toetsing). Uitgangspunt voor welstandsniveau 1 is handhaven, herstellen en versterken van gewaardeerde of gewenste ruimtelijke karakteristieken. In beheerssituaties gebeurt dit vooral via regels en toetsing, terwijl in ontwikkelingssituaties het accent ligt op het faciliteren, stimuleren en prikkelen van de kwaliteit. Bij deze beoordeling gelden de volgende aandachtsvelden:

- relatie met de omgeving;
- het bouwplan op zich;
- de detaillering.

Aan de in de welstandsnota geformuleerde uitgangspunten zal worden voldaan. Deze betreffen:

- De bestaande karakteristiek vormt het uitgangspunt.
- Nieuwe bebouwing moet qua maat, schaal, materiaal en kleurgebruik in harmonie met de bestaande bebouwing zijn, scherpe contrasten zijn mogelijk, vermeden moet worden al te veel historiserend bezig te zijn.
- Daar waar mogelijk is het zaak de visuele samenhang met de oude landschappelijke structuren te versterken.

Conclusie

Het bouwplan is inmiddels om advies voorgelegd aan de welstandscommissie. Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand, zoals dat is vastgelegd in de Welstandsnota voor dit gebied.

2.5 Conclusie beleidskader

Het planinitiatief voldoet aan het geschetste rijksbeleid. Het betreft immers een locatie binnen het stedelijke gebied. Dit sluit aan bij het principe bundeling van verstedelijking.

Op de functiekaart van de provinciale structuurvisie is het plangebied aangeduid als stads- en dorpsgebied. De woningen liggen bovendien op grond van de Verordening Ruimte binnen de zogenaamde rode contour ligt. Mitsdien is het planinitiatief in overeenstemming met het provinciaal belang.

Het oprichten van twee woningen past eveneens binnen de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid, zoals dat is vastgelegd in de hiervoor genoemde beleidsdocumenten. De afwijking ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan zijn acceptabel, omdat sprake is van een extra woning.

Op grond van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat de gevraagde activiteit, welke het oprichten (deels vervangende nieuwbouw) van twee woningen mogelijk maakt, in overeenstemming is met het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

3. Planbeschrijving

3.1 Bestaande situatie plangebied en omgeving

De gemeente Zuidplas is gelegen in de Zuidplaspolder. Dit gebied maakt onderdeel uit van de ontwikkelingsopgave van het project Driehoek Rotterdam-Zoetermeer-Gouda. In het kader van deze opgave is in de periode 2010-2020 voorzien in een dorpsuitbreiding in Zevenhuizen met circa 1.200 woningen ten zuidoosten van het bestaande dorp. Zevenhuizen dient hierin haar dorps karakter en culturele identiteit te behouden.

De Noordelijke Dwarsweg 5 ligt aan het historische lint dat Zevenhuizen met Waddinxveen verbindt. Aan het gedeelte ten westen van de Burgemeester Klinkhamerweg en ten oosten van de Ringvaart bevinden zich van oudsher woningen. Ten oosten van de Ringvaart tot achter het plangebied ligt een park achter de woningen aan de Burgemeester Klinkhamerweg.

Woningen aan de overzijde van het plangebied.



Recreatief wandelpad langs de Ringvaart.



Recent gerealiseerde nieuwbouw aan de Burg. Klinkhamerweg/ hoek Noordelijke Dwarsweg.



Noordelijke Darsweg ten oosten van de Burg. Klinkhamerweg.

3.2 Planbeschrijving

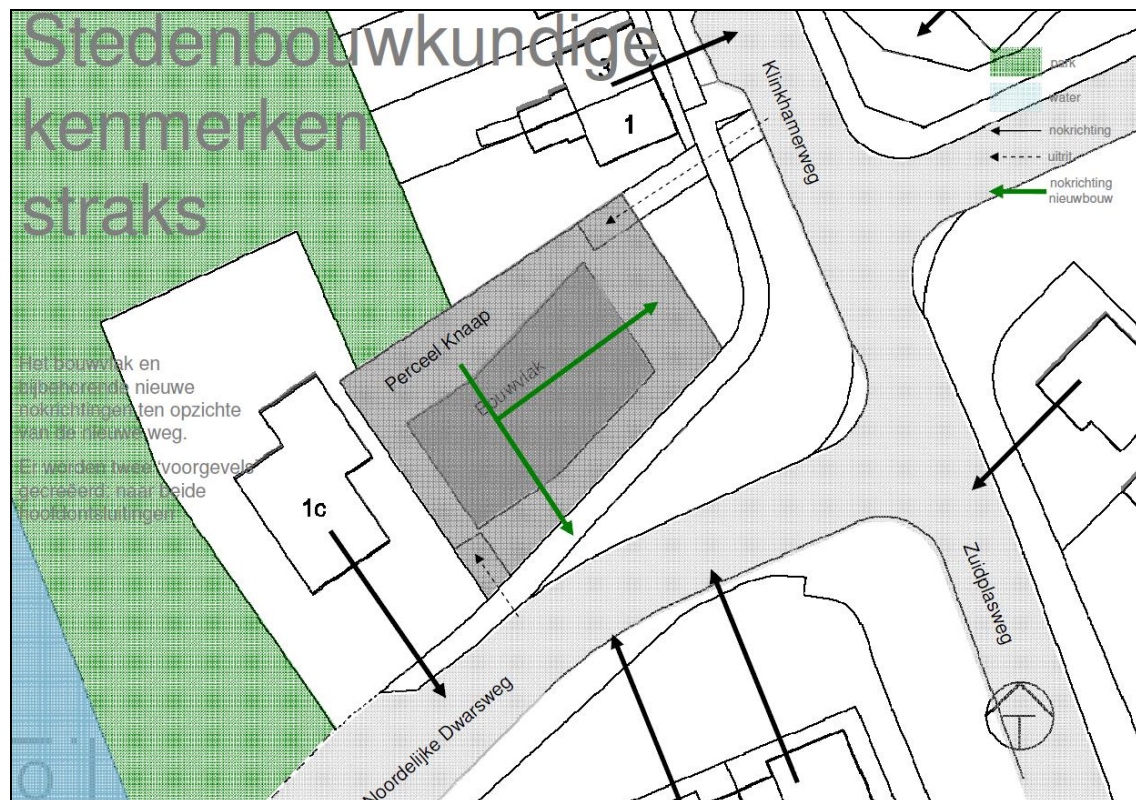
Op het perceel Noordelijke Dwarsweg 5 staat momenteel 1 vrijstaande, enigszins vervallen, woning. Aan de achterzijde ligt een wijkpark langs de Ringvaart. Gekozen is voor twee woningen, omdat:

- het perceel beter wordt benut. Dit sluit aan bij het principe van bundeling van verstedelijking in het binnenstedelijke gebied. Op deze manier wordt er tevens een breder front gemaakt naar de straatzijde, als begeleiding van de kruising;
- op de hoek van de Burgemeester Klinkhamerweg en de Noordelijke Dwarsweg een gevelwand met een kopgevel ontstaat met ontsluitingen op deze wegen;
- maat en schaal van de woningen passen goed bij de bestaande bebouwing.

Hiermee wordt tevens uitvoering gegeven aan de koop-/verkoopovereenkomst tussen Eagle Development en de gemeente Zuidplas, waarin is overeengekomen dat koper (Eagle

Development) op de van verkoper (gemeente Zuidplas) gekochte grond een 2 onder 1 kap woning realiseert. Voorts is hierin vastgelegd dat de gemeente de bouwaanvraag, ondanks de strijdigheid met het bestemmingsplan positief benaderen zal met inachtneming van alle relevante omstandigheden en belangen, waaronder ook die van derden.

Het bouwplan volgt de lijnen van de huidige ontsluiting. Voorts is aansluiting gezocht bij het bouwvlak, zoals dat is vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan. De nokrichtingen zijn afgestemd op de naastgelegen woning op nummer 1c en de aan de overzijde en overige gelegen woningen op het nieuw aangelegde kruispunt. Er worden als het ware twee 'voorgevels' gecreëerd naar beide hoofdontsluitingen. De nieuwe stedenbouwkundige structuur is weergegeven in figuur 5.



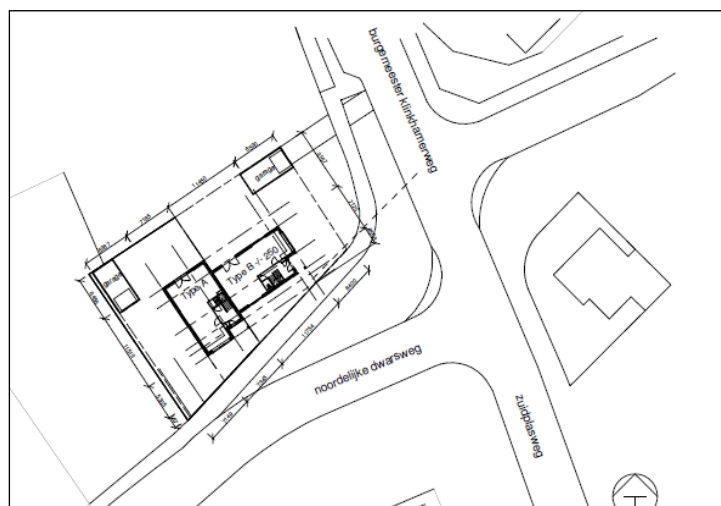
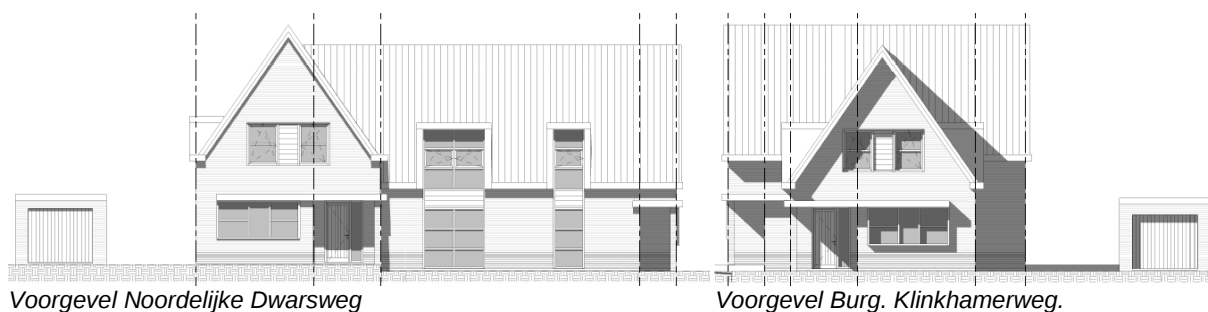
Figuur 5: Nieuwe stedenbouwkundige structuur planontwikkeling.

Architectuur twee woningen.

De twee geschakelde woonhuizen kenmerken zich door een hedendaagse architectuur met een knipoog naar de jaren '30 woningen en de traditionele Nederlandse baksteen architectuur. Hieronder verstaan wij een architectuur met hoge gevels met veel metselwerk, gecombineerd met houten delen, een strak lijnenspel en een eenvoudige basisvorm waardoor de buitenzijde van de woning zijn karakteristieke uitstraling krijgt.

In het geval van de woningen aan de Noordelijke Dwarsweg 5 liggen de bakstenen gevels onder twee dwars geschakelde zadelkappen waardoor beide woningen hun eigen hoofdgevel hebben. Elke hoofdgevel heeft een verdiepte entree en deze wordt geaccentueerd door een robuuste lijn die over de hoofdgevel loopt. Het robuuste lijnenspel zet zich door over de zijgevels en rondom de dakkapellen. De dakkapellen omkaderen zo de grote raampartijen en vormen op die manier een duidelijk onderdeel van het totale gevelontwerp zonder op zichzelf staande toevoegingen te zijn.

Wat betreft de materialisering is gekozen voor antracietkleurige keramische dakpannen met donkerrode gevelstenen met een donkere plint. Het lijnenspel wordt geaccentueerd door witte kozijnen, goten en overstekken. De raamvlakken worden afgewisseld door tussenvlakken met houten delen om de woningen naast het robuuste metselwerk en het glas warmte mee te geven in zijn uitstraling. De aanzichttekeningen van de voorzijde zijn op de volgende bladzijde afgebeeld. De situatietekening is in figuur 6 opgenomen.



Figuur 6: Situatieschets nieuwe toestand.

3.3 Verkeer en parkeren

De kern Zevenhuizen is aan de zuidzijde via de Noordelijke Dwarsweg ontsloten op de Burgemeester Klinkhamerweg. Via deze weg is Moerkapelle bereikbaar. In zuidelijke richting takt de Burgemeester Klinkhamerweg aan op de omleidingsweg N219. Deze nieuwe provinciale weg is aangesloten op de rijkswegen A12 en A20. De omleidingsweg was noodzakelijk, omdat de Burgemeester Klinkhamerweg als sluipverkeer werd gebruikt tussen beide rijkswegen met als gevolg grote leefbaarheidproblemen in het dorp.

De planlocatie zelf ligt op het gedeelte van de Noordelijke Dwarsweg tussen de Burgemeester Klinkhamerweg en de brug over de Ringvaart. Gebruik zal worden gemaakt van de bestaande uitrit op de Noordelijke Dwarsweg. Voor de oostelijk gelegen woning zal een uitrit worden gerealiseerd op de Burgemeester Klinkhamerweg. Op de planlocatie zullen op eigen terrein overeenkomstig de ASVV 2004 minimaal twee parkeerplaatsen per woning worden aangelegd.



De gereconstrueerde Burg. Klinkhamerweg.



*De Noordelijke Dwarsweg (inmiddels opgeknapt.)
Links de planlocatie.*

4. Omgevingsaspecten

De beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening groeien de laatste decennia steeds meer naar elkaar toe. Ook op rijksniveau wordt steeds meer aandacht gevraagd voor de wisselwerking tussen milieu en ruimtelijke ordening. Milieubeleid kan beperkingen opleggen aan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen maar is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de omgevingsaspecten die een rol spelen bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen dit plan. Deze onderwerpen worden in dit hoofdstuk toegelicht.

4.1 Milieu

De te behandelen thema's die vanuit een oogpunt van milieu van belang zijn voor deze planontwikkeling zijn milieuzonering, geluid, bodem, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

4.1.1 Milieuzonering

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Tengevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer en de brochure *Bedrijven en Milieuzonering* (VNG, 2009).

De richtafstanden in *Bedrijven en Milieuzonering* gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bedoeld met de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied. In dit geval is sprake van een rustige woonwijk.

In de directe nabijheid van de planlocatie staan alleen woningen. Hier zijn geen milieubelastende activiteiten aanwezig. Vanuit de Wet milieubeheer bestaan er derhalve geen bezwaren tegen realisatie van deze planontwikkeling.

Conclusie

De planontwikkeling geeft vanuit milieuzonering geen beperkingen.

4.1.2 Geluid

Wegverkeerslawaaï

Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij deze binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum rijsnelheid van 30 km/uur geldt. Deze wegen hebben een zone. Dit is een aandachtsgebied waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden, voor zover sprake is van wonen. De grootte van de zones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk). Buitenstedelijk is het gebied dat buiten de bebouwde kom is gelegen en het gebied binnen de bebouwde kom voor zover liggend langs een autosnelweg. Het overige gebied is binnenstedelijk.

De relevante wegen met een maximum snelheid van 50 km/uur in de directe omgeving van het plangebied zijn de Noordelijke Dwarsweg, Burgemeester Klinkhamerweg en Zuidplasweg. De Noordelijke Dwarsweg en de verderop gelegen Wethouder Kreftlaan hebben een adviessnelheid van 30 km/uur. Bij verandering van een bestemming moet er in principe worden getoetst aan de Wet geluidhinder.

In verband met het vorenstaande is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door S&W Consultancy te Vlissingen (rapportnummer 2111045 van 10 april 2012, bijlage 1). Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat ten gevolge van wegverkeerslawaaï de voorkeursgrenswaarde van 48 (dB) L_{den} na aftrek volgens artikel 110g van de Wet geluidhinder voor de Zuidplasweg en de Noordelijke Dwarsweg (west) niet wordt voldaan aan de

voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Er wordt echter wel voldaan aan de maximum toegelaten waarde van 68 dB. De hoogst aan te vragen waarde bedraagt 54 dB, inclusief aftrek volgens artikel 110g Wgh. Er dient aan de voorwaarden te worden voldaan volgens de 'Beleidsregel Hogere Waarden Regio Midden-Holland'. Eén van de voorwaarden voor het verlenen van een waarde hoger dan 53 dB, inclusief aftrek volgens artikel 110g Wgh, is het realiseren van een geluidluwe gevel. Voor beide woningen geldt dat de achtergevel, of een gedeelte daarvan, een gecumuleerde geluidbelasting heeft, gelijk aan of lager dan 48 dB, inclusief aftrek volgens artikel 110g Wgh, en aangemerkt kan worden als geluidluw.

Dit betekent dat een hogere waarde dient te worden vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders voor de woningen, nadat hiervoor een procedure hogere grenswaarde ten gevolge van het wegverkeerslawaai is doorlopen. Deze procedure is gelijktijdig doorlopen met de tervisielegging van het ontwerpbesluit. Het besluit Hogere Waarden is als bijlage 2 opgenomen.

In het kader van het Bouwbesluit is al onderzoek uitgevoerd naar de geluidwering van de gevels van de woningen. Bij dit onderzoek is uitgegaan van de cumulatieve geluidsbelasting van alle wegen zonder aftrek op grond van artikel 110 Wet geluidhinder. De hoogste berekende gecumuleerde geluidsbelasting bedraagt 61 dB. Dit betekent dat de geluidwering van de gevels ($G_{A,k}$) ten minste 28 dB(A) dient te bedragen. Op grond van de in voornoemd rapport uitgevoerde berekeningen kan worden geconcludeerd dat de geluidwering van de gevel voldoende is wanneer de in het rapport omschreven voorzieningen worden uitgevoerd. Dit onderzoek is om advies voorgelegd aan de Omgevingsdienst Midden-Holland.

Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen dit bouwplan, nadat hiervoor een procedure hogere grenswaarde is doorlopen.

4.1.3 Bodem

In verband met een voorgenomen grondtransactie is op de locatie een verkennend en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd door ATKB te Zoetermeer om te kunnen nagaan of de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik (rapport 20100802/Rap01 van 10 september 2010, bijlage 3). Hieruit is gebleken dat de zowel zintuiglijk schone als puin- en/of koolashoudende bovengrond tot 0,75 m-mv overwegend matig en sterk is verontreinigd met lood (en zink). Er is geen significante relatie aantoonbaar tussen de matige en sterke verontreinigingen met lood (en zink) en de bijmenging met bodemvreemde materialen in de grond. De herkomst van de sterke verontreiniging wordt gerelateerd aan de in het verleden aangebrachte ophoogla(a)g(en). De zintuiglijk schone kleiige ondergrond vanaf ca. 0,9 m-mv is niet verontreinigd en vormt de verticale afperking. De totale hoeveelheid heterogeen licht tot sterk verontreinigde grond op de locatie bedraagt 600 m³ (667 m² * 0,9 m). Op de locatie is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met lood (en zink) in de grond.

Het grondwater is licht verontreinigd met zware metalen (barium en zink) en aromaten (xylenen en naftaleen). De overige gemeten waarden bevinden zich beneden de streefwaarden en/of rapportagegrenzen.

Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de aangetroffen bodemkwaliteit niet geschikt is voor de functie van wonen, omdat niet zondermeer op sterk verontreinigde grond mag worden gebouwd. Voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning dienen sanerende maatregelen te worden getroffen om contactmogelijkheden met de matige en sterk verontreinigde grond te voorkomen. In verband hiermede zal na overleg met het bevoegd gezag een saneringsplan worden opgesteld, dat ter goedkeuring wordt aangeboden aan het bevoegde gezag (volstaan kan worden met een zogenaamde BUS-melding). Vanuit milieuhygiënisch oogpunt levert het gebruik van de locatie geen beperkingen op voor het oprichten van de gevraagde woningbouw, nadat de verontreiniging is verwijderd.

Wanneer grond van de locatie moet worden afgevoerd of ergens anders zal moeten worden toegepast zal initiatiefnemer de kwaliteit van de vrijkomende grond laten onderzoeken conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit of hetgeen is gesteld in het grondstromenbeleid Midden-Holland.

Conclusie

Er zijn geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig met betrekking tot de voorgenomen activiteit op het onderhavige plangebied, nadat een bodemsanering heeft plaatsgevonden overeenkomstig het door het bevoegde gezag goedgekeurde BUS-melding.

4.1.4 Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vanaf 15 november 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen).

In de wet zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet. In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de grenswaarden.

Tabel 1: Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer

Stof	Toetsing norm	Grenswaarden	geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)			
	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
Fijn stof (PM ₁₀)*			
	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

* Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wet milieubeheer behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

De *Wet luchtkwaliteit* (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien aan één van de onderstaande voorwaarden is voldaan:

- de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
- de luchtkwaliteit tengevolge van de plannen (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
- de plannen *niet in betekenende mate* (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO₂ en PM₁₀ in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% van de grenswaarde verstaan;
- het project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL).

Verder is er met deze wijziging een wettelijke basis voor een Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit opgesteld.

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (afgekort NSL) is de kern van de Wet luchtkwaliteit. Doel van het NSL is:

- Negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- Mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren door tijdig aan de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit te voldoen.

Het NSL is een bundeling van de regionale actieprogramma's en de Rijksmaatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Het NSL bevat enerzijds maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren en anderzijds ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit in betekenende mate verslechteren. Het NSL brengt deze twee aspecten in evenwicht. Het Rijk coördineert het nationale programma. Het Rijk maakt met provincies en gemeenten afspraken over toetsbare resultaten; in de gebieden moeten de normen voor luchtkwaliteit stap voor stap dichterbij komen. De overheden kunnen op die resultaten worden afgerekend. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

De uitvoeringsregels behorende bij de wet zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en Ministeriële Regelingen (mr) die gelijktijdig met de 'Wet luchtkwaliteit' in

werking zijn getreden, waaronder de AMvB en Ministeriele Regeling niet in betekenende mate (afgekort NIBM).

AMvB en Regeling niet in betekenende mate (NIBM)

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO₂ en /of PM10 jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ en/of PM10). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.

De AMvB en Regeling “niet in betekenende mate” bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als “in betekenende mate” moet worden beschouwd. Het betreft onder anderen de onderstaande gevallen, waarbij een project als NIBM wordt beschouwd:

- *Woningbouw*: ≤ 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- *Kantoorlocaties*: ≤ 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- *Woningbouw en kantoorlocaties*: 0,0008*aantal woningen+ 0,000012*bruto vloeroppervlak kantoren in m² ≤ 1,2 bij één ontsluitingsweg en 0,0004*aantal woningen+ 0,000006*bruto vloeroppervlak kantoren in m² ≤ 1,2 bij één ontsluitingsweg.

Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Tevens is in artikel 5 van het Besluit NIBM een anticumulatie bepaling opgenomen, die zegt dat de effecten van beoogde ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied moeten worden meegenomen in de beoordeling van het betreffende plan. Hiermee wordt voorkomen dat verschillende NIBM-projecten samen toch in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

Project is NIBM

Het plan omvat de (vervangende) nieuwbouw van twee woningen. Door de omvang van dit project is dit een project niet in betekenende mate, omdat sprake is van een woningbouwlocatie, die netto niet meer dan 1.500 woningen omvat. Er behoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Conclusie

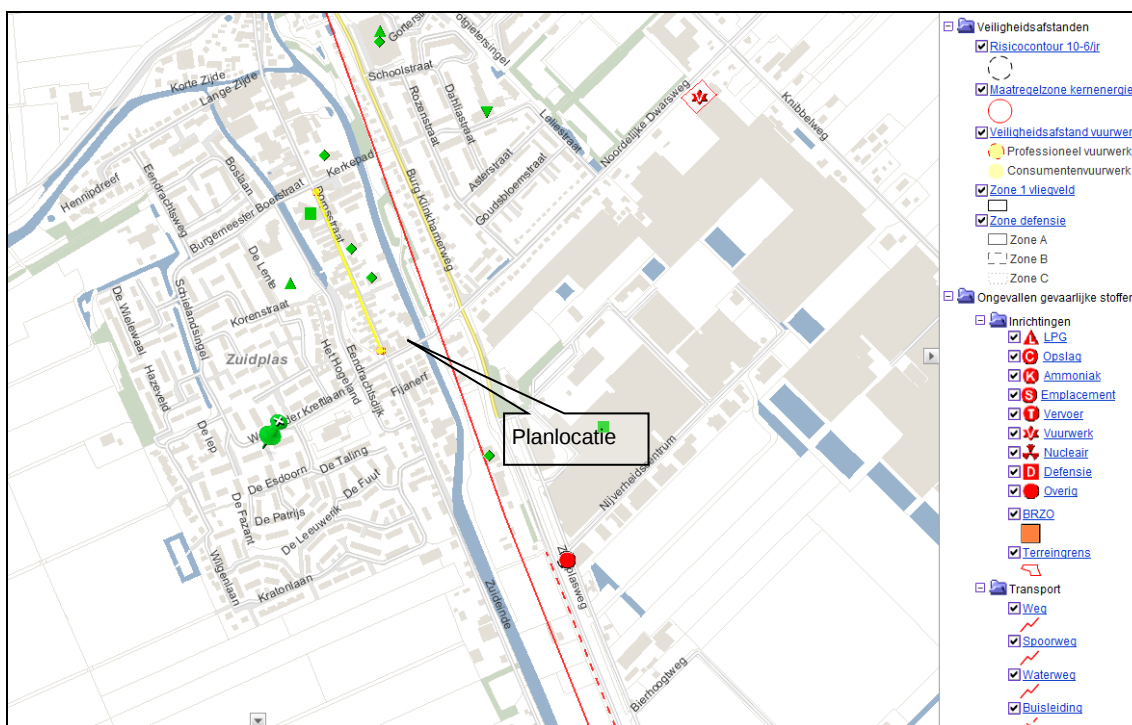
De twee op te richten woningen vallen onder de noemer “kleine projecten”, zodat voor deze planontwikkeling een luchtonderzoek achterwege kan blijven. Hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen) staat deze planontwikkeling dan ook niet in de weg.

4.1.5 Externe veiligheid

Inventarisatie

Voor Externe Veiligheid is een aantal bronnen van belang, namelijk het vervoer van gevaarlijke stoffen via de weg, het spoor of het water, het transport door ondergrondse leidingen en de opslag van gevaarlijke stoffen.

Uit de provinciale risicokaart (zie figuur 7) blijkt dat de Burgemeester Klinkhamerweg nog is aangeduid als provinciale weg voor een hoofdtransportroute tussen Capelle aan den IJssel-Zevenhuizen (N219). Deze aanduiding is evenwel komen te vervallen na ingebruikname van omleidingsweg Zevenhuizen. Voor het overige zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen potentiële risicobronnen aanwezig.



Figuur 7: Uitsnede risicokaart Zuid-Holland.

Conclusie

Bij Externe Veiligheid gaat het om de gevaren die in de directe omgeving aanwezig zijn in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoeren van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Uit het bovenstaande blijkt dat er vanuit het oogpunt van Externe Veiligheid geen belemmeringen zijn voor de bouw (vervangende nieuwbouw) van twee woningen.

4.2 Watertoets

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in onder meer de toelichting bij een ruimtelijke onderbouwing. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Beleidskader rijk, provincie en gemeente

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

Europa

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Rijk

De nota “*Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21^e eeuw*” is uitgegeven door het Ministerie van Verkeer en Waterstaat. Deze nota heeft als doelstelling een ander waterbeleid te realiseren, aangezien het huidige watersysteem voor de toekomst niet op orde is. Aanleiding voor dit rapport is de situatie in de jaren negentig wanneer verschillende delen van Nederland regelmatig overlast van water hebben. Dit deed maatschappelijk en politiek de vraag rijzen of Nederland wel zijn waterhuishouding op orde had voor de 21^e eeuw. Door anders om te gaan met water moet er geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag.

Water zal, meer dan het nu het geval is, sturend zijn bij de ruimtelijke inrichting en grondgebruik in Nederland. Nieuwe ruimtelijke besluiten mogen de problematiek van veiligheid en wateroverlast niet ongemerkt vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast voortaan expliciet in beeld worden gebracht in een aparte paragraaf in de nota van toelichting en onderdeel vormen van de integrale afweging. Dit geldt voor alle fasen van de planontwikkeling.

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) hebben Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten zich geconformeerd om het beleid van de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw (WB21) en de KRW uit te voeren. Het NBW houdt simpel gezegd in dat de watersystemen in 2015 op orde moeten zijn wat betreft waterkwaliteit (WB21), waterkwaliteit en ecologie (KRW) en tot 2050 op orde gehouden moeten worden.

Provincie

Op provinciaal niveau heeft de provincie Zuid-Holland het beleid uit de Vierde Nota waterhuishouding vertaald in het Beleidsplan Milieu en Water 2000-2004. Hierbij wordt aangegeven dat bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in Zuid-Holland meer rekening moet worden gehouden met de consequenties van klimaatveranderingen, zeespiegelrijzing en bodemdaling voor het waterbeheer. Bij keuzen ten aanzien van het waterbeheer en ruimtelijke ontwikkelingen moet gezocht worden naar duurzame, flexibele en veerkrachtige oplossingen. Als opvolger is het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006-2010 vastgesteld. In dit plan is het provinciale beleid voor milieu en water, en ook voor natuur en landschap geïntegreerd. Rekening is gehouden met het beleid vanuit de KRW en het NBW. De provincie wil met het beleidsplan een leef- en investeringsklimaat realiseren dat gezond, groen en veilig is. Een duurzame ontwikkeling van stedelijk en landelijk gebied wordt voorgestaan door het toepassen van de lagenbenadering. Het beleidsplan bevat de randvoorwaarden vanuit onder meer de ruimtelijke wateropgave en aspecten van veiligheid (risico's van wateroverlast en overstroming).

Beleid hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

Het beleid van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (verder HHSK) is vastgelegd in het waterbeheerplan HHSK 2010-2015, de Keur van Schieland en de Krimpenerwaard, peilbesluiten en de leggers. Het HHSK streeft ernaar om samen met gemeenten als partners op te trekken. Er moet worden ingezet op intensief overleg met gemeentebesturen voor het kunnen realiseren van projecten. De ruimtelijke ordening en de waterhuishouding moeten in onderlinge relatie worden ontwikkeld. Op basis van ervaring en deskundigheid adviseert HHSK over de mogelijkheden voor een duurzaam watersysteem. De laatste jaren is het inzicht gegroeid dat op een duurzamer wijze met het stedelijk waterbeheer dient te worden omgegaan, mede gezien de klimaatveranderingen. Aandachtspunten voor het duurzame stedelijk waterbeheer zijn het minimaliseren van wateroverlast, het realiseren van voldoende waterberging waarbij zoveel mogelijk een ecologische inrichting wordt nagestreefd, het verantwoord afkoppelen van verhard oppervlak en het voorkomen van diffuse verontreinigingen door toepassing van duurzame bouwmaterialen.

De visie is uitgewerkt in een concreet maatregelenplan:

1. Het woongenot, de belevingswaarde en de recreatieve mogelijkheden op en in het water voor burgers nemen toe;
2. De waterkwaliteit voldoet tenminste aan de algemene milieukwaliteitseisen;

3. Het waterhuishoudkundig systeem kent goede aan- en afvoermogelijkheden, waarbij de doorspoelbaarheid en de mogelijkheid om onder normale omstandigheden het waterpeil binnen zekere marges te handhaven, voldoende worden gewaarborgd;
4. Het watersysteem is zo ingericht dat het de ontwikkeling van biologisch gezond water bevordert.

Voor ontwikkelingen is het waterbeheerplan van HHSK 2010 – 2015 van het hoogheemraadschap van belang. Ontwikkelingen gaan vaak gepaard met een toename van het verharde oppervlak. In het waterbeheerplan van HHSK 2010 – 2015 is beschreven hoe het hoogheemraadschap omgaat met het bergen van oppervlaktewater bij een toenemende verharding van het oppervlak. In zijn algemeenheid geldt verder dat voor aanpassingen aan het bestaande waterhuishoudingsstelsel bij het Hoogheemraadschap vergunning dient te worden aangevraagd op grond van de Keur. Dit geldt bijvoorbeeld voor de aanleg van overstorten, van de hemelwaterafvoer op het oppervlaktewater, het dempen en graven van water en het aanbrengen van verhard oppervlak. De Keur maakt het mogelijk dat het Hoogheemraadschap haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren.

Uitgangspunt beleid toename verharding

Op grond van de richtlijnen van het hoogheemraadschap dient minimaal 10% water te worden gecompenseerd, wanneer meer dan 500 m², maar minder dan 10.000 m² verhard oppervlak wordt aangelegd. De bestaande woning wordt vervangen door nieuwbouw met een extra woning. In verband hiermede zal het verhard oppervlak in beperkte mate toenemen met circa 125 m². Mitsdien is het graven van vervangend water niet nodig. De nieuwbouw zal worden aangesloten op de gemeentelijke riolering overeenkomstig de door de gemeente gestelde eisen. Geen gebruik zal worden gemaakt van uitloegbare materialen. Voor vergunningplichtige activiteiten zal tijdig een Waterwetvergunning worden aangevraagd bij het hoogheemraadschap.

Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen de gevraagde bouwactiviteit.

4.3 Archeologie

4.3.1 Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

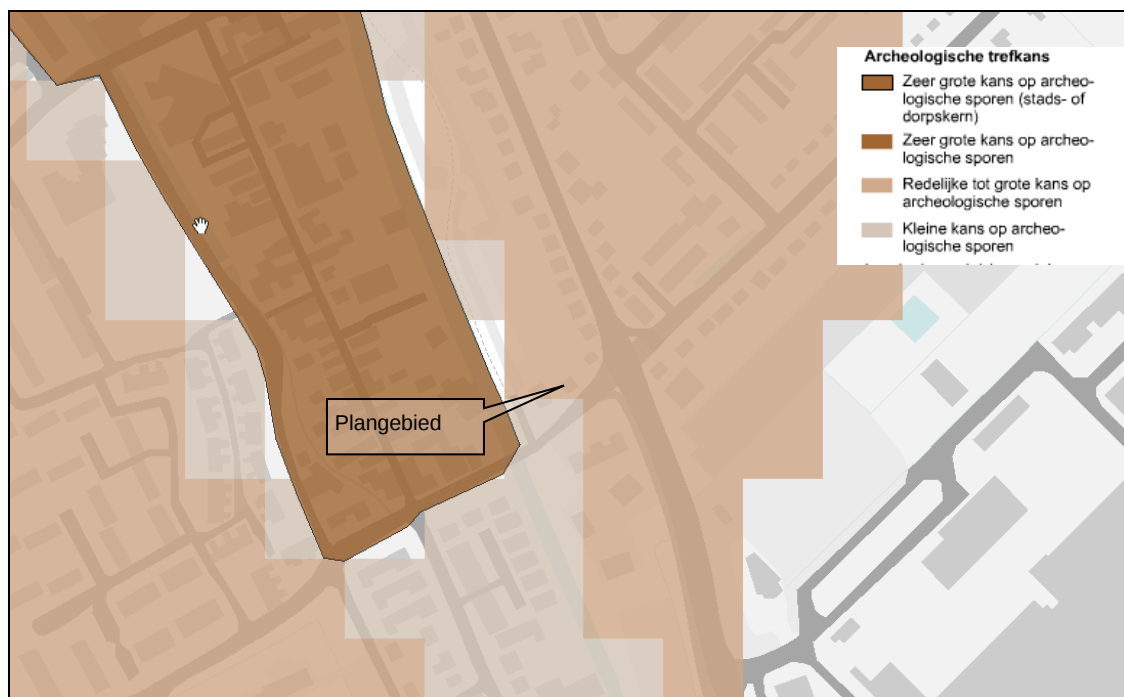
In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen en in 1998 door Nederland geratificeerd. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

In het verdrag van Malta wordt gesteld dat de archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid. Het verdrag is erop gericht deze waarden voor de toekomst te behouden. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Het verdrag is geïmplementeerd door inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg per 1 september 2007. Door artikel 38a van de gewijzigde Monumentenwet 1988 worden gemeenten thans verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen archeologisch (voor)onderzoek te verrichten.

In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, regio Krimpenerwaard en Gouwestreek (provincie Zuid-Holland) is het gebied niet specifiek aangeduid. Er is onderscheid gemaakt in drie kleuren categorieën (drie tinten bruin). De toekenning van een (zeer) grote, redelijke of lage kans op sporen (kleuren donker-, middel- en lichtbruin) heeft betrekking op de relatieve dichtheid van archeologische vondsten die in een bepaald gebied verwacht wordt. De witte gebieden hebben een lage trefkans. De plankaart laat zien dat dit deelgebied op een grensvlak ligt met een lage en middelhoge trefkans op archeologische sporen (figuur 8).



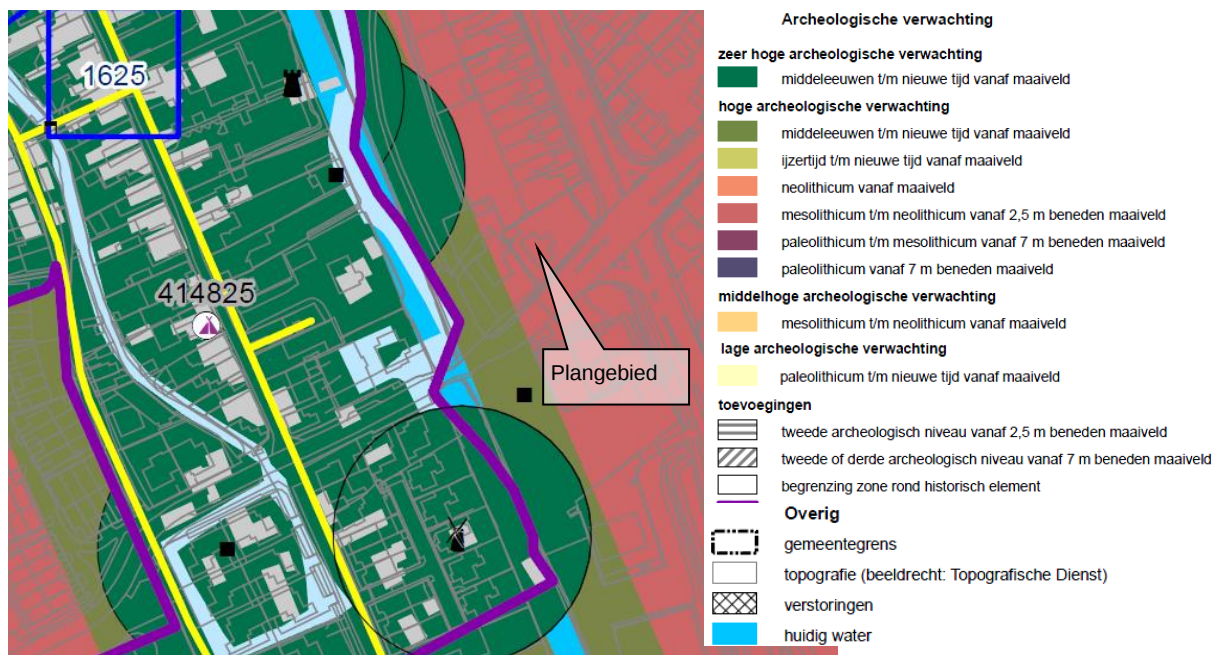
Figuur 8: Kaart archeologische waarden provincie Zuid-Holland.

4.3.2 Gemeentelijke beleidsnota archeologie

De gemeenteraad van Zuidplas heeft op 23 november 2010 de gemeentelijke beleidsnota archeologie vastgesteld. In deze nota is voor het gehele gemeentelijke grondgebied een archeologische inventarisatie uitgevoerd en vervolgens een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart opgesteld. Op de verwachtingskaart staan naast de reeds bekende archeologische waarden ook de te verwachte archeologische waarden in de vorm van zones met een bepaalde trefkans. Hiermee wordt een beeld verkregen waar archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig kunnen zijn. Voor de verschillende archeologische verwachtingswaarden is een archeologiebeleid opgesteld. De archeologische beleidsadvieskaart is afgeleid uit de archeologische verwachtingskaart, waarbij de beleidsadviezen in de legenda zijn opgenomen.

De archeologische verwachtingswaarden in de gemeente zijn bepaald door een koppeling te maken tussen de landschapskenmerken en de bekende archeologische waarden om vervolgens elke archeolandschappelijke eenheid om te zetten in een archeologische verwachting. De aanwezigheid van een bepaald landschapstype zegt immers veel over de oorspronkelijke hoogteligging, ontwatering en bodemvruchtbaarheid; drie factoren die bij de locatiekeuze van nederzettingen en akkers in het verleden een belangrijke rol speelden. Er is rekening gehouden met meerdere archeologische niveaus vanwege het aanwezige gelaagde landschap. De bekende archeologische en historische waarden zijn op de verwachtingskaart opgenomen, omdat in de directe omgeving archeologische resten in de bodem aanwezig kunnen zijn. De informatie over de op de verwachtingskaart opgenomen bodemverstoringen is afkomstig van het Actueel Hoogtebestand van Nederland (AHN) en van de gedetailleerde bodemkaarten. De verwachtingswaarden zijn opgesplitst naar archeologische perioden en diepteligging.

Van de historische kernen van de gemeente Zuidplas zijn detail uitsnedes gemaakt van de archeologische verwachtingskaart. Het plangebied valt net buiten de historische kern van Zevenhuizen (zie figuur 9). Dit betekent dat de archeologische beleidsadvieskaart van toepassing is. Op deze kaart heeft de locatie een hoge archeologische verwachting. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij geplande bodemverstoringen met oppervlakten gelijk aan of groter dan 100 m² en verstoringen vanaf 30 cm beneden maaiveld. In verband hiermede is een bureauonderzoek naar archeologie uitgevoerd.



Figuur 9: Uitsnede historische kern Zevenhuizen van de archeologische beleidsadvieskaart.

4.3.3 Bureauonderzoek archeologie

ADC ArcheoProjecten te Amersfoort heeft een bureauonderzoek naar archeologie uitgevoerd (conceptrapport van 25 januari 2012, rapportnummer 2904, bijlage 4). Op basis van een bureauonderzoek kunnen de volgende conclusies en aanbevelingen worden getrokken (overgenomen uit het rapport):

In de diepe ondergrond van het plangebied worden archeologische resten verwacht van het Mesolithicum tot en met het (vroeg-) Neolithicum op of in de top van de oeverafzettingen van de Zuidplas stroomgordel. De beddingafzettingen van de stroomgordel worden tussen 450 en 550 cm beneden het maaiveld verwacht.

De rivierafzettingen worden afgedekt door mariene afzettingen in de vorm van wad- en kwelderafzettingen. In de top van hoger gelegen kwelderafzettingen kunnen archeologische resten uit het Neolithicum aanwezig zijn. In lager gelegen kwelderafzettingen alsmede wadafzettingen worden geen archeologische resten verwacht.

Archeologische resten uit de Bronstijd en latere perioden kunnen zich in het bovenste deel van of op het veen (Hollandveen Laagpakket binnen de Formatie van Nieuwkoop) hebben bevonden. Echter, gezien de laatmiddeleeuwse verveningen en het feit dat het plangebied zich buiten de ontginningsas bevindt, zal dit pakket, afgezien van een dunne laag 'restveen', niet meer aanwezig zijn. De kans op de aanwezigheid van resten uit de periode Bronstijd – Middeleeuwen is dan ook nihil. Aan en direct onder het maaiveld worden archeologische resten verwacht vanaf de 19e eeuw.

In het plangebied zal de huidige bebouwing worden gesloopt en vervolgens nieuwbouw plaatsvinden. Omdat het plangebied lokaal sterk is verontreinigd met lood en zink, zal alvorens de bouw van de twee-onder-één-kapwoning plaats zal vinden, het maaiveld met 100 cm worden opgehoogd. Het originele maaiveld zal door de bouw van de woning niet worden verstoord. De enige bodemverstoring zal het slaan van enkele heipalen met een diameter van 18 cm zijn. Bij grondverdringende palen wordt bodemmateriaal weggedrukt op de locatie waar de paal komt te staan. Bodemmateriaal in de omgeving van de paal kan worden samengedrukt en mee naar beneden worden getrokken. Meestal wordt als vuistregel aangehouden dat ingeheidde palen een volume verstoren met een diameter van drie keer de diameter van de paal; aan weerszijde van de paal één paaldikte. Dit houdt in dat de verstoring van de bodem ca. 50 cm² per heipaal bedraagt. Op basis van de zettingkaarten van het gebied bedraagt de zetting ca 50 cm. Verder naar onderen zal deze zetting weliswaar doorwerken, maar zal op het relevante archeologische niveau relatief klein tot praktisch afwezig zijn.

Gezien het feit dat bij de bouw van de twee-onder-een-kapwoning weinig tot geen additionele bodemverstoring zal plaatsvinden, adviseert ADC ArcheoProjecten om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij het bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 53 van de Monumentenwet.

Cultuurhistorie

Het bestaande pand heeft geen cultuurhistorische waarden. Evenmin komt deze bebouwing voor op de inventarisatielijst van de Provinciale Monumenten Inventarisatie Project Zuid-Holland.

Conclusie

Het initiatief tast de cultuurhistorische en archeologische waarden niet aan, zodat er vanuit dit gezichtspunt geen beperkingen worden gesteld aan deze planontwikkeling. De in het advies genoemde aanbevelingen zullen worden overgenomen.

4.4 Flora- en fauna

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) in werking getreden. De Nbw 1998 biedt de grondslag voor de aanwijzing van de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Deze gebieden worden tezamen Natura 2000-gebieden genoemd. Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Nbw 1998 in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen speciale beschermingszones aangewezen in het kader van de Vogelrichtlijn, zodat uit dien hoofde geen beperkingen worden opgelegd aan de (vervangende) nieuwbouw van twee woningen.

Per 1 april 2002 is de Flora- en faunawet van kracht geworden. Deze wet voorziet in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden. Het uitgangspunt van de wet is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor o.a. reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen, zoals de bouw van woningen, geldt de volgende vrijstellingsregeling:

1. een algemene vrijstelling voor algemene soorten;
2. een vrijstelling voor beschermde soorten en vogels op voorwaarden, dat gehandeld wordt volgens een door het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie goedgekeurde gedragscode. Deze vrijstelling geldt niet voor tabel 3 soorten uit de Flora- en faunawet.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd bij het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

Bij nieuwbouwplannen dient nagegaan te worden of mogelijk waardevolle flora en/of fauna verstoord worden. In verband hiermede is door IDDS te Noordwijk een quick scan flora- en faunatoets uitgevoerd (kenmerk 12035567/NHO/rap1 van 24 april 2012, bijlage 5). Op basis van een inventarisatie, literatuuronderzoek en een onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken (overgenomen uit het rapport):

Conclusies en aanbevelingen quick scan flora- en faunatoets

In het plangebied komt de beschermde Gele helmbloem voor. Ontheffingaanvraag wordt niet nodig geacht, omdat kan worden beredeneerd en kan worden aangenomen dat het hier een verwilderde tuinplant betreft, waarop de Flora- en faunawet niet van toepassing is. Verder zijn geen strikt beschermde soorten waargenomen en worden op basis van inspectie van aanwezige biotopen ook niet langer verwacht.

De bebouwing en de bomen op het plangebied bevatten zeer waarschijnlijk geen jaarrond beschermde nesten van vogels zoals Huismus of Gierzwaluw. Algemene broedvogels zullen wel van de vegetatie in het plangebied en van de omringende percelen gebruik maken. Verstoring door bouwactiviteiten kan dus niet tijdens het broedseizoen plaatsvinden. Deze periode loopt grofweg van 15 maart tot 15 juli.

Hoewel zonder aanvullend vleermuisonderzoek niet geheel valt uit te sluiten dat vleermuizen met zekerheid geen gebruik van de bebouwing en bomen maken, is beredeneerd dat de kans op het voorkomen van vleermuisverblijven in bebouwing en beplanting zeer gering is. Het vrij open en onbeschutte karakter aan de doorgaande weg en straatlantaarnverlichting op dakhoogte maken de locatie relatief ongeschikt. Vervolgonderzoek naar vleermuizen wordt derhalve niet nodig geacht.

Advies Omgevingsdienst Midden-Holland naar aanleiding van onderzoek IDDS

De Omgevingsdienst Midden-Holland heeft naar aanleiding van het rapport van IDDS op verzoek van de gemeente een aanvullend advies uitgebracht, welke hieronder is opgenomen.

Gierzwaluwen

De Omgevingsdienst constateert uit aanvullend veldbezoek dat het dak aan de lage kant is. Gierzwaluwen nestelen vaak wat hoger, maar het kan niet uitgesloten worden dat deze soort voorkomt. Het dak is wel geschikt, met name aan de voorkant waar een vrije aanvliegroute is en enkele pannen losliggen en gaten zitten (bij de nok). Gierzwaluwen kunnen onderzocht worden in de periode 1 juni-15 juli. Dit kan pas weer in 2013. Het is niet mogelijk om aan de Flora- en faunawet te voldoen bij sloop op korte termijn. Bij sloop moet zekerheid bestaan over de aan- of afwezigheid van beschermde soorten. Wel is het mogelijk eventuele negatieve effecten enigszins te compenseren door het nieuwe pand te voorzien van neststenen of gierzwaluw-dakpannen (6-10 stuks). Door deze op een geschikte locatie (te bepalen door ecooloog) te plaatsen blijft het pand op de lange termijn geschikt.

Vleermuizen

De onderbouwingsbouw wat betreft vleermuizen is niet volledig. Uit het veldbezoek blijkt dat het pand geen spouwmuren heeft. Het is daarmee vrijwel ongeschikt voor vleermuizen. In de muren bevinden zich ook geen andere openingen, zoals scheuren of stootvoegen die geschikt zijn. Een deel van het pand bestaat daarnaast uit een houten aanbouw, ook zonder spouw. Er is een kans dat solitaire vleermuizen incidenteel door de open ramen naar binnen vliegen en binnen rusten of de dag doorbrengen onder een losliggende dakpan. Belangrijke onderdelen van het leefgebied van vleermuizen (zomerverblijf, kraamverblijf, paarverblijf, winterverblijf, foerageergebied en/of vliegroute) worden vanwege het type bouw niet verwacht in het plangebied. Er kunnen vleermuizen foerageren in het plangebied, maar er is voldoende alternatief foerageergebied in de omgeving aanwezig. Omdat essentieel leefgebied van vleermuizen niet wordt verwacht, is het niet noodzakelijk met deze soortgroep rekening te houden bij de sloop.

De aangetroffen holte in de perenboom door IDDS kan tijdens het veldbezoek niet worden teruggevonden. Het is onduidelijk om welke holte het gaat. Alle fruitbomen (appel en peer) zijn geïnspecteerd op holten die groot genoeg zijn om als verblijfplaats voor vleermuizen te dienen. De bomen zijn klein en dun of zijn geheel overgroeid met klimop. Geschikte holten voor de ruige vleermuis of rosse vleermuis ontbreken. Met het voorkomen van deze soorten hoeft geen rekening te worden gehouden bij de sloop.

Gele helmbloem

De beschermde Gele Helmbloem (tabel 2) komt op meerdere plaatsen in het plangebied voor. Het is onduidelijk of het om wilde exemplaren gaat, maar dit is gezien de jarenlange verwaarlozing van het terrein en de typische standplaats heel goed mogelijk. Met deze soort dient dus rekening te worden gehouden bij de sloop. Dit door de standplaats te ontzien; door gebruik te maken van een goedgekeurde gedragscode (bijvoorbeeld die van Bouwend Nederland); of door een ontheffing aan te vragen voor het verwijderen van de plant. Als gewerkt wordt volgens een gedragscode, moeten de te nemen stappen (verplaatsen) worden vastgelegd in een werkprotocol en moet een nieuwe standplaats door een terzake kundige worden bepaald. In dit geval is het logischer de bestaande plekken te sparen tijdens de sloop en de planten eventueel later op een geschikte plek tegen de gevel van de nieuwbouw te plaatsen.

Sloop woning

In geval van sloop op korte termijn is het mogelijk de situatie aan de Dienst Regelingen voor te leggen. Het is wellicht mogelijk op zeer korte termijn een ontheffing te verkrijgen (of toezegging daarvoor per email) op grond van het belang 'openbare veiligheid'. Met een ontheffing is de sloop juridisch mogelijk zonder overtreding van de Flora- en faunawet. De maatregelen voor gierzwaluw en gele helmblom blijven naar verwachting ook met ontheffing noodzakelijk.

Conclusie en advies Omgevingsdienst Midden-Holland

Sloop op korte termijn betekent een overtreding van de Flora- en faunawet, omdat geen duidelijkheid bestaat over het voorkomen van de gierzwaluw. Nieuwe nestgelegenheid is naar verwachting niet in het broedseizoen van 2013 gereed, wat nadelig kan zijn als de soort daadwerkelijk voorkomt (gierzwaluw is zeer plaatstrouw). In de toekomst kan het nieuwe gebouw wel geschikt worden gemaakt met speciale neststenen of dakpannen zodat nestgelegenheid op de lange termijn gewaarborgd is. Met de Gele helmblom kan op verschillende manieren rekening worden gehouden. Essentiële functies van vleermuizen worden niet verwacht in het plangebied.

Algemene zorgplicht

De Flora- en faunawet bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen voor flora of fauna veroorzaakt, verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. Wanneer er toch beschermde soorten worden gevonden, dan zal hiervoor tijdig ontheffing worden aangevraagd.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit de Flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan deze planontwikkeling wanneer de aanbevelingen van de Omgevingsdienst Midden-Holland worden overgenomen.

4.5 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten

4.5.1 Kabels en leidingen

Nabij het perceel ligt een persriool. Langs de Burgemeester Klinkhamerweg staat voorts een klein persrioolgemaaltje. Dit riool met gemaal is van invloed op de algehele inrichting van het perceel en zijn omgeving. Bij uitwerking van de plannen zal hiermee rekening worden gehouden. Hierover zal tijdig overleg worden aangegaan met de gemeente.

In het plangebied zelf liggen verder naast de gebruikelijke kabels en leidingen geen watertransportleidingen en gastransportleidingen. Overige privaatrechtelijke belemmeringen zijn niet aanwezig.

5. Beoordeling project

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt op basis van de verzamelde informatie uit de voorgaande hoofdstukken ingegaan op de overwegingen om aan het verzoek planologische medewerking te verlenen. Het bouwplan wordt getoetst aan de gemeentelijke beleidsuitgangspunten en de provinciale toetsingscriteria. Dit hoofdstuk wordt afgesloten met conclusies op basis waarvan besluitvorming kan plaatsvinden over het starten van een uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

5.2 Boordeling verzoek aan gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan

Het verzoek is niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan “Dorpsgebied Zevenhuizen” en het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Zevenhuizen Dorp. Ter plaatse zijn alleen vrijstaande woningen toegestaan. Het oprichten van een twee-aaneen woning wordt vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar geacht, omdat de identiteit van de buurt wordt versterkt door te investeren in de bebouwde kom. Hiermee krijgt de woonomgeving een kwaliteitsimpuls. Om hieraan medewerking te verlenen is een procedure als bedoeld in artikel 3.10 e.v. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht noodzakelijk.

De planontwikkeling is in overeenstemming met de gemeentelijke uitgangspunten, zoals beschreven in hoofdstuk 2. Vanuit stedenbouwkundige overwegingen zijn er derhalve geen bezwaren om medewerking te verlenen aan de gevraagde bouwactiviteit.

Milieu, water, archeologie en natuur

In hoofdstuk 4 zijn de milieuaspecten, water, de aanwezige archeologische waarden en natuurwaarden onderzocht. Hieruit kan worden afgeleid dat er vanuit deze beleidsvelden geen beperkingen zijn tegen het oprichten van twee woningen wanneer de aanbevelingen van de Omgevingsdienst Midden-Holland met betrekking tot het ecologisch onderzoek worden overgenomen. Bij de uitwerking van het bouwplan wordt hiermee rekening gehouden.

5.3 Toetsing provinciale beleidsregels

De gevraagde planontwikkeling is gelegen in bestaand stedelijk gebied binnen de rode contour van de Verordening Ruimte. Daarnaast voldoet het plan aan de provinciale uitgangspunten zoals deze zijn vastgelegd in de provinciale Structuurvisie. Mitsdien kan worden gesteld dat de gevraagde nieuwbouw van twee woningen in overeenstemming is met de uitgangspunten van het provinciale ruimtelijke beleid en er geen strijdigheden zijn met het provinciaal belang.

5.4 Conclusie

De aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van twee woningen aan de Noordelijke Dwarsweg 5, Zevenhuizen, heeft betrekking op een particulier initiatief. Het verzoek voldoet aan de gemeentelijke beleidsdoelstellingen, zoals deze zijn vastgelegd in de gemeentelijke Structuurvisie. Ook is de gevraagde nieuwbouw in overeenstemming met het provinciale beleid, zoals dat is vastgelegd in de provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte. Voorts zijn er vanuit oogpunt van verkeer, milieu, water, archeologie en natuur geen overwegende bezwaren om medewerking aan dit verzoek te onthouden. Aan het verzoek kan mitsdien planologische medewerking worden verleend door middel van uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Deze planontwikkeling zal te zijner tijd in de eerstvolgende integrale herziening van het bestemmingsplan worden vastgelegd.

6. Uitvoerbaarheid en resultaten overleg

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente en initiatiefnemer/exploitant van de planontwikkeling hebben over de economische uitvoerbaarheid van het plan overleg gehad. De planontwikkeling zal in overeenstemming zijn met provinciale, regionale en gemeentelijke uitgangspunten. De afspraken zijn vastgelegd in een tussen de gemeente en initiatiefnemer gesloten exploitatieovereenkomst. Hiermee is het kostenverhaal voor de ontwikkeling verzekerd en is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen. Er zijn ook geen overige redenen om een exploitatieplan vast te stellen.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig ontwerpbesluit wordt de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

6.3 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerp toegezonden aan de volgende personen en/of instanties:

1. Provincie Zuid-Holland, directie Ruimte en Mobiliteit;
2. VROM Inspectie;
3. Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard;
4. Gasunie;
5. NUON.

Bijlagen

Bij deze ruimtelijke onderbouwing zijn de volgende bijlagen toegevoegd:

1. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï; S&W Consultancy te Vlissingen van 10 april 2012;
2. Besluit Hogere Waarden van Omgevingsdienst Midden-Holland van 27 mei 2013;
3. Verkennend en nader bodemonderzoek; ATKB te Zoetermeer van 10 september 2010;
4. Archeologisch bureauonderzoek; ADC ArcheoProjecten te Amersfoort van 25 januari 2012;
5. Quick scan Flora- en faunatoets; IDDS te Noordwijk van 24 april 2012.