

 Gemeente Zuidplas

 Wijzigingsplan “Tussen Knibbelweg 2 en 4”

 Toelichting



Oktober 2021

Inhoudsopgave van de toelichting

1	Inleiding	1
1.1	Bij het plan behorende stukken	1
1.2	Aanleiding en doel van het plan	1
1.3	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.4	Vigerend bestemmingsplan	1
2	Planbeschrijving	4
2.1	Inleiding en uitgangspunten	4
2.2	Bestaande situatie	4
2.3	Ontwikkelingen	4
2.4	Juridische aspecten	5
3	Ruimtelijke Ordening	7
3.1	Rijksbeleid	8
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Gemeentelijk beleid	11
3.4	Conclusie	14
4	Natuur en landschap	15
4.1	Kader	15
4.2	Onderzoek	15
4.3	Conclusie	18
5	Water	19
5.1	Beleid waterbeheerder	19
5.2	Onderzoek	20
5.3	Conclusie	21
6	Archeologie en cultuurhistorie	22
6.1	Archeologie	22
6.2	Cultuurhistorie	24
7	Milieu	25
7.1	Algemeen	25
7.2	M.e.r.-beoordeling	25
7.3	Bodemkwaliteit	26
7.4	Akoestische aspecten	27
7.5	Luchtkwaliteit	28
7.6	Milieuzonering	30
7.7	Externe veiligheid	32
7.8	Duurzaamheid	34

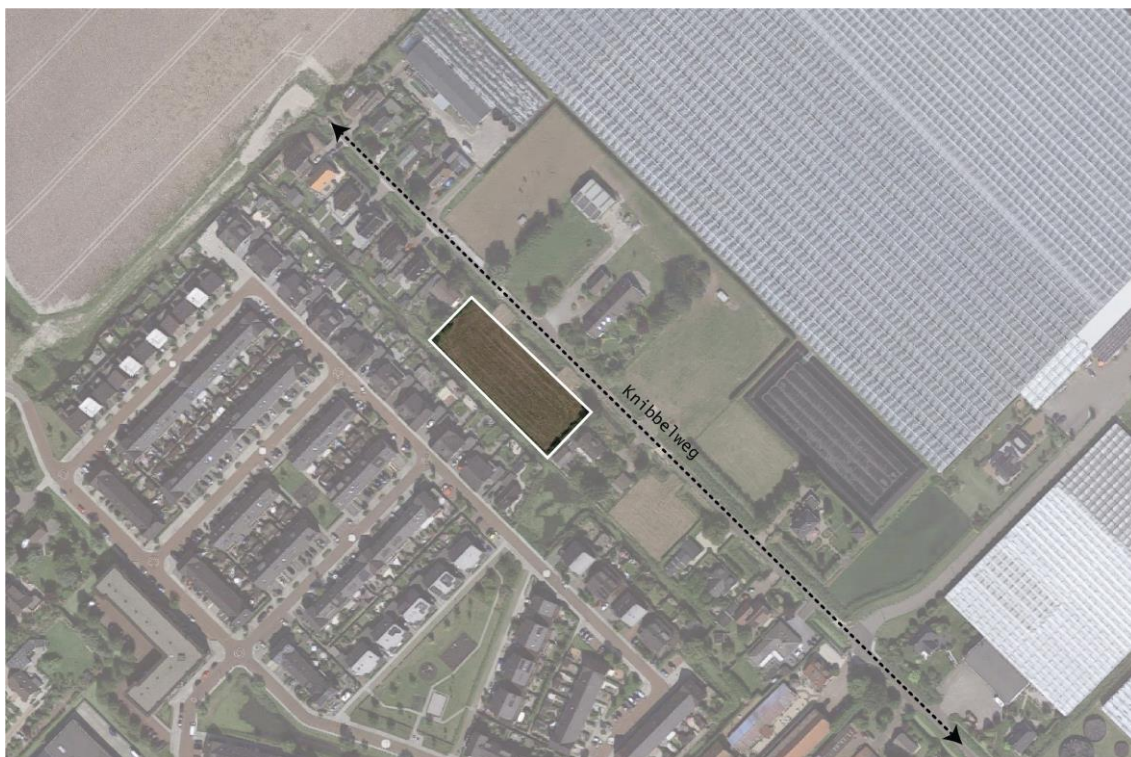
8	Uitvoerbaarheid	36
8.1	Economische uitvoerbaarheid	36
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
8.3	Handhaving	36
9	Procedure	38
9.1	Vorbereidingsfase	38
9.2	Ontwerpfase	38
9.3	Vaststellingsfase	38

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Principeverzoek, Houweling Architecten, 27 januari 2020
Bijlage 2	Quickscan Flora en Fauna, NWC, december 2020
Bijlage 3	Bodemonderzoek, InPijn-Blokpoel Milieu BV, 17 september 2018
Bijlage 4	AERIUS-berekening, KuiperCompagnons, 30 november 2020



Afbeelding 1.1: globale ligging van het plangebied in de omgeving (Bron luchtfoto: Google Maps).



Afbeelding 1.2: Ligging plangebied (Bron luchtfoto: Google Maps).

1 Inleiding

1.1 Bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan "Tussen Knibbelweg 2 en 4", behorende bij het bestemmingsplan "Zevenhuizen Dorp", bestaat uit bestemmingen, regels en de verbeelding. De bestemming van de grond is geometrisch bepaald door middel van lijnen, coderingen en arceringen. In de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de geometrische plaatsbepaling en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan.

1.2 Aanleiding en doel van het plan

Ten behoeve van de realisatie van drie woonkavels is het nodig om een wijzigingsplan op te stellen volgens de wijzigingsregels uit het geldende bestemmingsplan "Zevenhuizen Dorp". Dit bestemmingsplan, hierna ook wel het 'moederplan' genoemd, is op 27 november 2012 vastgesteld. Hierin is een "wro-zone – wijzigingsgebied 7" opgenomen. Het plangebied valt binnen deze zone en de beoogde ontwikkelingen passen binnen de opgenomen randvoorwaarden.

In dit wijzigingsplan wordt dan ook toepassing gegeven aan deze wijzigingsbevoegdheid. Voor het aan te houden plangebied is uitgegaan van een gedeelte van het wijzigingsgebied uit het moederplan. De bestemming "Wonen" blijft behouden, er worden echter drie bouwvlakken toegevoegd. Binnen dit plangebied worden daardoor drie nieuwe grondgebonden woningen mogelijk gemaakt.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied wordt globaal begrensd door:

- in het noorden: de Knibbelweg
- in het oosten: de bestaande woning Knibbelweg 4
- in het zuiden: de bestaande watergang en hieraan grenzende woningen aan de Wagenmaker
- in het westen: de bestaande woning Knibbelweg 2

De globale begrenzing van het plangebied is in de afbeeldingen 1.1 en 1.2 weergegeven.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

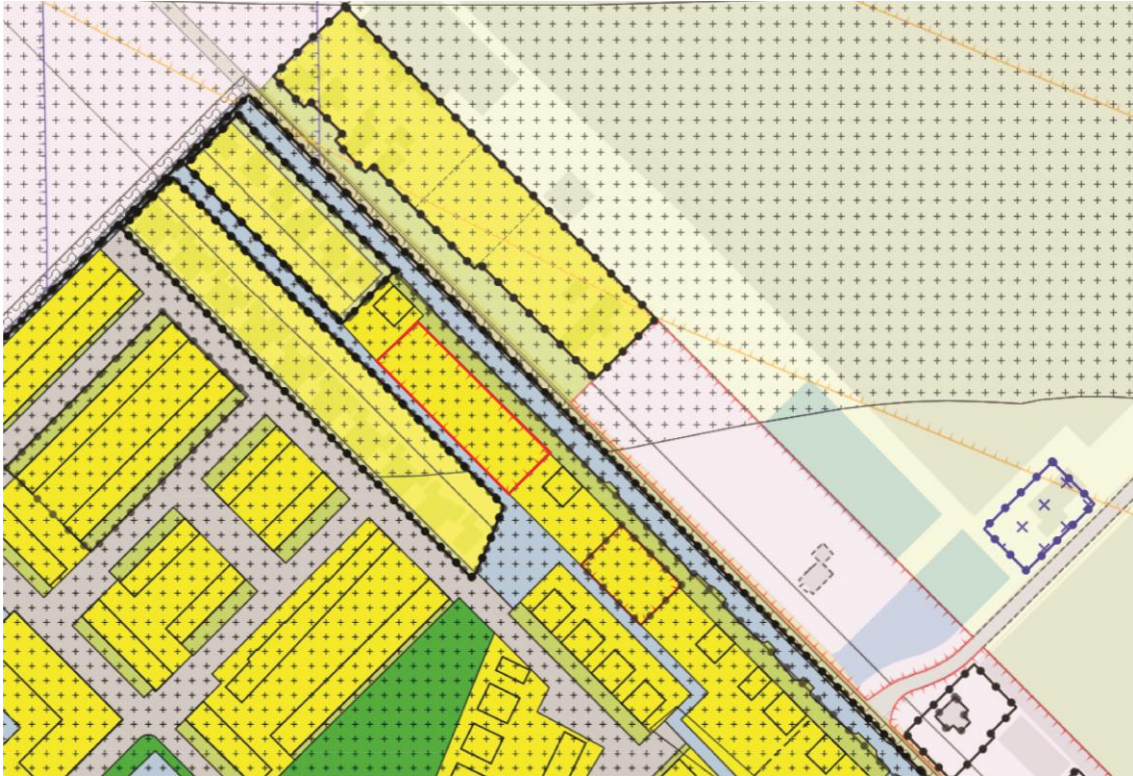
Voorliggend wijzigingsplan biedt een juridisch-planologische regeling voor het plangebied in Zevenhuizen. Het moederplan kent ter plaatse van het adres Knibbelweg tussen 2 en 4 de enkelbestemming "Wonen", de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie – 2" en de gebiedsaanduiding "Wro – wijzigingsgebied - 7". In artikel 23.8 is de hierbij behorende wijzigingsbevoegdheid uitgewerkt:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op de gronden die zijn voorzien met de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied - 7' bouwvlakken op te nemen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. in totaal mogen ten hoogste 3 bouwvlakken worden opgenomen, per bouwvlak mag ten hoogste 1 woning gebouwd worden;*
- b. de afstand van het te realiseren hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens is ten minste 5 meter;*
- c. de voorgevel van de woning moet grenzen aan de bestemming 'Tuin';*
- d. de goothoogte van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 4 m;*
- e. de bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 10 m;*
- f. de inhoud van hoofdgebouwen inclusief bij-, aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 800m³.*

De wijzigingregels stellen dat er een maximum van drie bouwvlakken gerealiseerd mag worden. Een soortgelijke ontwikkeling heeft plaatsgevonden op het perceel tussen Knibbelweg nummers 4 en 6, waar eveneens de bestemming 'Wro-zone wijzigingsbevoegdheid 7' op rustte. Hier is inmiddels een wijzigingsplan vastgesteld dat twee woningen mogelijk maakt. Omdat op beide percelen dezelfde wijzigingsbevoegdheid rust kan worden geïnterpreteerd dat er op beide percelen samen ten hoogste 3 woningen gerealiseerd mogen worden. Beargumenteerd wordt dat er op het perceel tussen nummers 4 en 2 voldoende ruimte is voor het realiseren van drie vrijstaande woningen. De gemeente Zuidplas heeft toegezegd medewerking te verlenen aan het toekennen van drie bouwvlakken aan het betreffende perceel ten behoeve van de uitvoering van het planvoornemen.

Daarnaast geldt ter plaatse van het plangebied het bestemmingsplan Parapluherziening parkeren, vastgesteld op 24 april 2018, en het bestemmingsplan Parapluherziening Archeologie, vastgesteld op 6 maart 2018. De parapluherziening Parkeren bevat een eenduidige regeling ten aanzien van parkeernormen, voor zover deze niet in afzonderlijke bestemmingsplannen zijn bepaald. De Parapluherziening Archeologie bevat het geactualiseerde archeologiebeleid van de gemeente Zuidplas en bepaalt dat de regels ten aanzien van archeologie die zijn opgenomen in de vigerende plannen vervallen en worden vervangen door de regels die zijn opgenomen in deze parapluherziening. Het overgrote deel van het plangebied kent binnen de parapluherziening de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 3'.



Afbeelding 1.2: uitsnede vigerend bestemmingsplan, met rood omlijnd het wijzigingsgebied

2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding en uitgangspunten

Uitgangspunt van het voorliggende wijzigingsplan is het mogelijk maken van drie grondgebonden woningen aan de Knibbelweg tussen nummers 2 en 4 te Zevenhuizen (gemeente Zuidplas).

2.2 Bestaande situatie

De locatie is in de bestaande situatie een grasveld. Het plangebied wordt ontsloten door de Knibbelweg. Direct ten noorden van het plangebied ligt een watergang. Het gebied is door middel van twee dammen met onderliggende duiker ontsloten op de Knibbelweg.



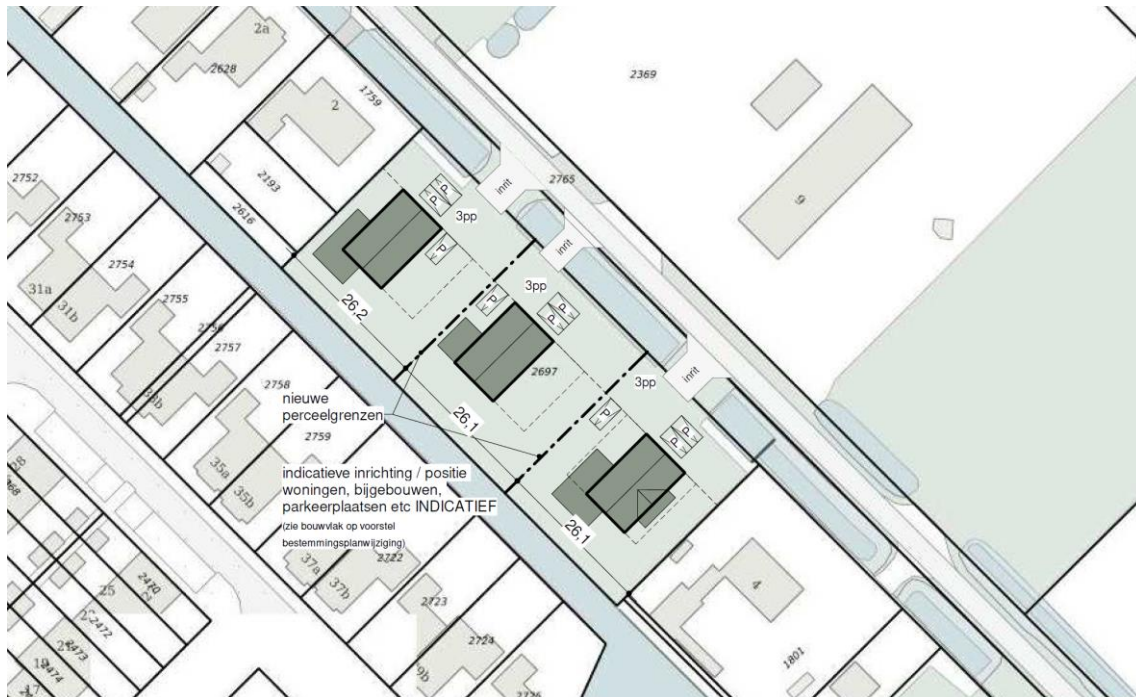
Afbeelding 2.1: Bestaande situatie

2.3 Ontwikkelingen

De planlocatie is gelegen aan de Knibbelweg, een weg die wordt gekenmerkt door een lintstructuur. Deze structuur kenmerkt zich aan de zuidkant van de weg door vrijstaande woningen of twee-onder-een-kappers op ruime kavels. Het planvoornemen voorziet in het realiseren van drie vrijstaande woningen met eigen inrit op ruim opgezette kavels. Het planvoornemen voorziet in het doorontwikkelen van het lint aan de Knibbelweg en volgt daarin de stedenbouwkundige principes die kenmerkend zijn voor de Knibbelweg.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang dat er voldoende parkeergelegenheid wordt geboden. Voor vrijstaande woningen geldt binnen de gemeente Zuidplas dat er ten minste drie parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd op eigen terrein. Het planvoornemen voorziet hierin en voldoet daarmee aan de nota parkeernormen geldend voor de gemeente Zuidplas. In afbeelding 2.2. is een verkavelingstekening opgenomen. Deze is nog niet geheel definitief. De bestemmingslegging in dit wijzigingsplan is er uiteraard wel op gebaseerd en vrij gedetailleerd.

Ten behoeve van het planvoornemen dient een derde inrit te worden gerealiseerd. Deze zal volgens dezelfde principes worden aangelegd als de twee reeds bestaande inritten. Er wordt een toegang tot het perceel met duiker aangelegd ten behoeve van de ter plaatse gesitueerde watergang.



Afbeelding 2.2: Indicatief verkavelingsplan

2.4 Juridische aspecten

2.4.1 Inleiding

Voorliggend wijzigingsplan is opgesteld conform de gemeentelijke standaard, met inachtneming van de bepalingen die zijn opgenomen in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro), zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) en het coderingssysteem Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO).

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

2.4.2 Planmethodiek

Bij de opzet van het plan is, mede op grond van de wijzigingsregels uit het moederplan, gekozen voor een gedetailleerde wijze van bestemmen waarmee de toekomstige situatie wordt vastgelegd. Het wijzigingsplan detailleert daarmee als het ware de bestemmingslegging uit het moederplan op deze locatie. Het gaat aanvullend gelden ten opzichte van het moederplan.

2.4.3 Regels

De regels bestaan uit drie hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1);
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2);
- Algemene regels (hoofdstuk 3);
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4).

De regels zijn in overeenstemming met de gemeentelijke standaard. Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Op dit wijzigingsplan zijn de regels van het bestemmingsplan "Zevenhuizen Dorp", vastgesteld op 27 november 2012 door de gemeenteraad van Zuidplas, van toepassing, voor zover in de regels van dit wijzigingsplan niet anders is bepaald en met dien verstande dat in geval van discrepantie tussen de regels van het bestemmingsplan "Zevenhuizen Dorp" en het wijzigingsplan, de regels van het wijzigingsplan van toepassing zijn.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

De bestemming 'Wonen' is opgenomen om de voorziene ontwikkeling mogelijk te maken. De bestemming sluit bijna geheel aan op het moederplan "Zevenhuizen Dorp", maar is toch opgenomen om te verduidelijken welke regels ter plaatse gelden. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 3' is gelijk aan de Parapluherziening Archeologie.

Wonen

Deze bestemming is opgenomen voor de toekomstige woningen in het plangebied. Daarbij is gekozen voor een gedetailleerde bestemming. Voor de woningen is een bouwvlak aangegeven. Bepaald is dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan 4 meter en de bouwhoogte niet meer dan 10 meter. De inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 800 m³ (inclusief bij-, aan- en uitbouwen en ondergrondse bouwlagen). Op het perceelsgedeelte buiten het bouwvlak is erfbebouwing in de vorm van aan- en uitbouwen en/of bijgebouwen toegestaan.

Voor de erfbebouwingsregeling is aansluiting gezocht bij de erfbebouwingsregeling zoals opgenomen in de laatste modelplanregels van de gemeente Zuidplas.

Waarde – Archeologie 3

De belangen vanuit archeologie zijn veiliggesteld middels de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. De regeling is overgenomen uit de Parapluherziening Archeologie (2018).

Hoofdstuk 3: Algemene regels

De algemene regels zoals opgenomen in het wijzigingsplan bevat onder andere: een antidubbelregel, algemene bouwregels, uitsluiting aanvullende werking bouwverordening, algemene afwijkingsregels, algemene aanduidingsregels en overige regels.

Hoofdstuk 4: overgangs- en slotregels

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het wijzigingsplan worden aangehaald.

2.4.4 Geometrische plaatsbepaling/verbeelding

De analoge verbeelding van de geometrische plaatsbepalingen, de plankaart, kent een schaal van 1:1000 en bestaat uit één kaartblad. Voor het tekenen van de kaart is een topografische ondergrond gebruikt. Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen

3 Ruimtelijke Ordening

3.1 Rijksbeleid

Het Rijk heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Mobiliteit (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De leidende gedachte van het rijksbeleid is ruimte maken voor groei en beweging, waarbij het Rijk zich vooral concentreert op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Ook in de toekomst moet Nederland een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving bieden en economisch kunnen floreren. Daarom is het van belang om inzicht te hebben in de opgaven waar Nederland voor staat. De druk op de ruimte, de leefomgeving, vraagt voortdurend om afweging van verschillende belangen. Ook internationale ontwikkelingen, de invloed van technologie en de groeiende verschillen tussen regio's vragen om snellere, creatieve en integrale afwegingen. Het klimaat verandert en er moet zorgvuldiger worden omgaan met energiebronnen en grondstoffen. Ook daaruit vloeien nieuwe opgaven. In aanloop naar de Omgevingswet is er één rijksvisie op de leefomgeving opgesteld: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. De eerste Nationale Omgevingsvisie is in september 2020 vastgesteld. De NOVI vervangt op nationaal niveau de Structuurvisie infrastructuur en ruimte (SVIR) en de strategische ruimtelijke delen van het verkeers- en vervoerplan, het nationale waterplan, de natuurvisie en het milieubeleidsplan. Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet geldt de NOVI als nationale visie onder de Omgevingswet.

Voorliggend projectgebied wordt niet specifiek benoemd in de NOVI.

Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Op 1 juli 2017 is de Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid twee en drie Bro). De nieuwe Ladder is ten opzichte van de voorgaande Ladder vereenvoudigd. De drie treden zijn komen te vervallen en er is een nieuwe bepaling toegevoegd. 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 nieuwe Ladder houdt in dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het plangebied ligt in bestaand stedelijk gebied. Bovendien past het plan binnen de voorwaarden van het wijzigingsgebied – 7. Zodoende wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsbeleid Zuid-Holland

Op 1 april 2019 zijn de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland in werking getreden. Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving.

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.

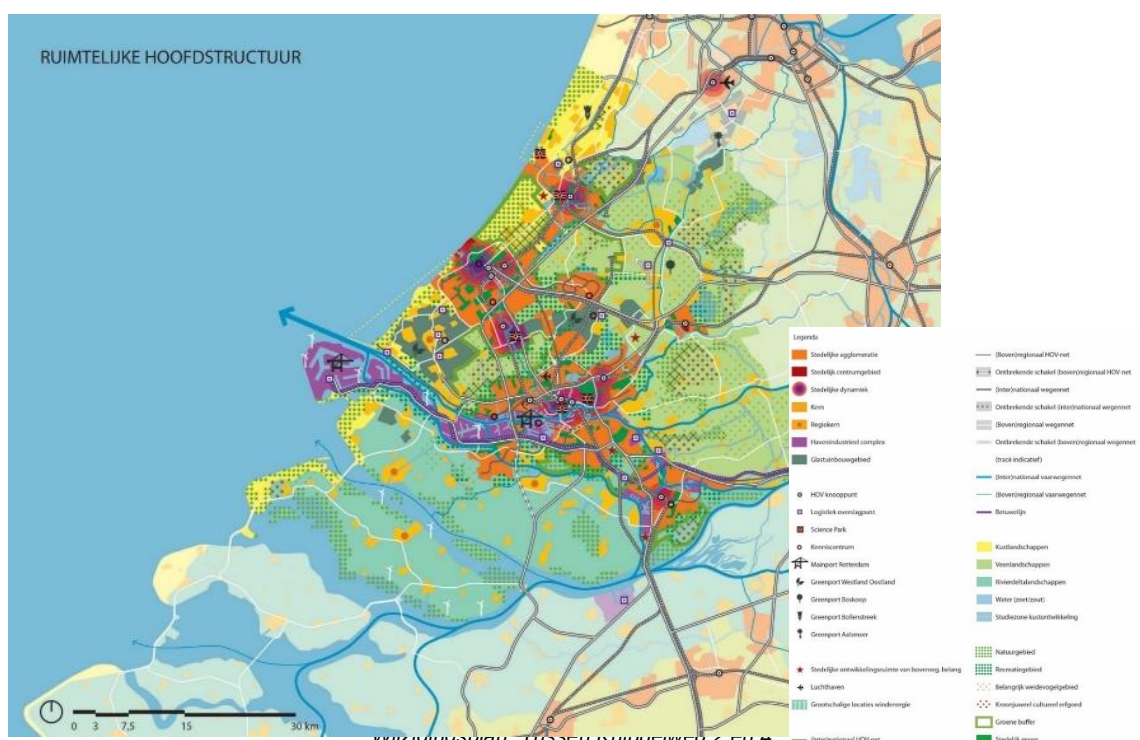
Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Uit de provinciale opgaven worden samenhangende beleidskeuzes gemaakt, die doorwerken naar uitvoeringsprogramma's en naar regels 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



Toelichting
Vastgesteld, oktober 2021

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.

Het plangebied is opgenomen in vier kwaliteitskaarten. In de laag van de ondergrond is het plangebied aangeduid als 'Veencomplex – Oude zeeklei'. Richtpunt is dat ontwikkelingen in droogmakerijen een bijdrage leveren aan een duurzame waterhuishouding. Voorgenomen ontwikkeling heeft hier geen invloed op.

In de laag van de cultuur- en natuurlandschappen is het plangebied aangeduid als 'Droogmakerij (klei)'. Het richtpunt in droogmakerijen is dat nieuwe ontwikkelingen worden vormgegeven als eigentijdse objecten aan de ontginningslijnen, passend bij de schaal en het patroon van de rechthoekige verkaveling, met strakke groene omzoming en behoud van ruime doorzichten.

Het stedenbouwkundig plan sluit voor zover mogelijk aan bij de kenmerkende landschapselementen. Met openingen in de bebouwing wordt het doorzicht op het achterliggende landschap behouden.

In de laag van de stedelijk occupatie is het plangebied aangeduid als 'Stads- en dorpsrand'. Richtpunt hierbij is dat ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand bijdragen aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap).

Voorgenomen ontwikkeling volgt de stedenbouwkundige principes die kenmerkend zijn voor de Knibbelweg en draagt bij aan het ontwikkelen van een passende stads- of dorpsrand.

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 de voor het plangebied relevante opgaven uiteengezet.

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.

Bodem en ondergrond

Zorgen voor een duurzaam, veilig en efficiënt gebruik van bodem en ondergrond.

Energievoorziening

Bevorderen van een betrouwbare, duurzame en efficiënte energievoorziening met een minimale uitstoot van broeikasgassen.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de ontwikkeling van een gezonde en veilige leefomgeving en zorgvuldig ruimtegebruik. De diverse relevante milieuaspecten worden in hoofdstuk 7 verder uiteengezet en afgewogen.

Programma Ruimte

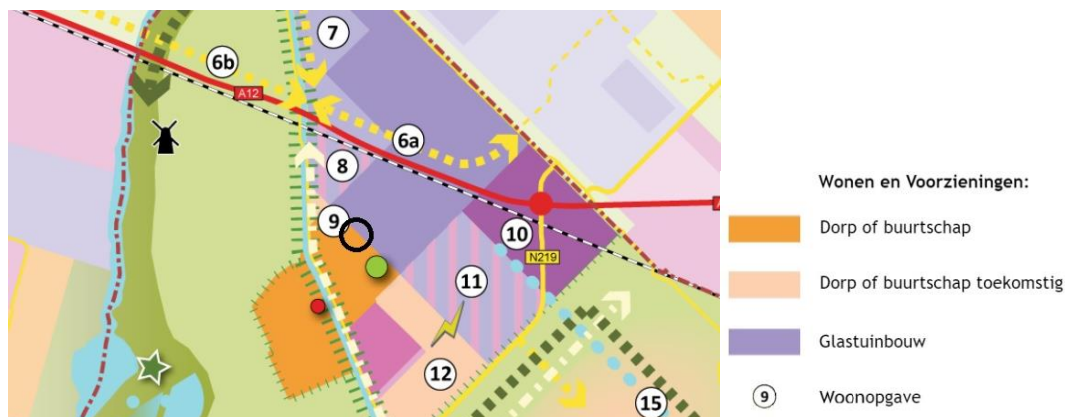
Het Programma ruimte is parallel aan de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening opgesteld. Het Programma ruimte bevat een nadere invulling en operationalisering van ruimtelijk relevante onderdelen van de Omgevingsvisie. Het is enerzijds een beleidsdocument, namelijk uitwerking van de beleidsbeslissingen, 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. Ten aanzien van het voorliggende plangebied worden geen specifieke uitspraken gedaan in het Programma Ruimte.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Zuidplas 2030

De Structuurvisie Zuidplas 2030 is een kader voor de gebieds- en ruimtelijke opgaven die Zuidplas in de komende decennia wil realiseren. De gemeente Zuidplas wil een gemeente zijn van springlevende dorpen en buurtschappen, waar volop ruimte is voor ondernemerschap en daarnaast aantrekkelijke recreatiemogelijkheden heeft in een groene omgeving. Dit alles met een goede bereikbaarheid en oog voor milieu en duurzaamheid.

Uit de structuurvisie blijkt dat Zuidplas ook in de komende decennia een groeigemeente is, een ambitie die voortkomt uit zowel de eigen als de (boven)regionale behoefte. Volgens de woonvisie uit 2011 bedraagt de totale behoefte gemiddeld 400 woningen per jaar. Dit is de optelsom van 110 woningen per jaar voor de eigen behoefte en 290 woningen per jaar voor de (boven)regionale behoefte.



Afbeelding 3.2: uitsnede kaartbeeld structuurvisie Zuidplas 2020. In zwart is de globale ligging van het plangebied aangegeven.

In de structuurvisiekaart is het plangebied aangeduid als Dorp of buurtschap (zie afbeelding 3.2). Een van de hoofddoelen binnen de gemeente is het verkrijgen en houden van een aantrekkelijk suburbaan woonmilieu. Beheer en kwaliteitsverbetering van het suburbane woon- en leefklimaat in de bestaande woongebieden staat voorop. Binnen de gemeente Zuidplas ligt de focus hierbij op het bouwen binnen en aan de bestaande dorpen, bijvoorbeeld in de vorm van herstructureringsopgaven of nieuwbouw aan de rand van het dorp. De woonopgaven in Moerkapelle, Moordrecht en Zevenhuizen dragen nadrukkelijk bij aan het op peil houden van het voorzieningenniveau in de dorpscentra.

Het plangebied valt onder de 'woonopgave Knibbelweg – Swanla'. Hieronder valt het gebied tussen de verlengde Knibbelweg, de Swanlaweg en de bestaande woonwijk Groot Swanla. Samen met het Glastuinbouwbedrijvenlandschap Swanla vormt deze woonopgave de entree tot het dorp Zevenhuizen vanuit de noordelijke richting.

De ontwikkeling van 3 woningen aan de Knibbelweg zal bijdragen aan de kwaliteitsverbetering van het suburbane woon- en leefklimaat in Zevenhuizen. De huisvesting van nieuwe bewoners draagt bij aan het op peil houden van het voorzieningenniveau. Tot slot zal de nieuwbouw worden ingepast binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur, waarmee het bijdraagt aan een kwalitatieve entree voor het dorp Zevenhuizen.

Woonvisie Zuidplas (2011)

De Woonvisie Zuidplas (2011) geeft een ontwikkelingsstrategie op het gebied van wonen in de verschillende dorpskernen binnen de gemeente. De uitbreidingen van de dorpen zijn er deels op gericht om de eigen woningbehoefte op te vangen en mensen met een binding met het dorp de gelegenheid te bieden terug te keren. Uitbreiding van de dorpen vindt geleidelijk plaats, zodat er continu een woningaanbod is voor de eigen behoefte en de bestaande structuur de instroom kan verwerken.

De dorpsuitbreidingen worden op een vanzelfsprekende manier geënt op de bestaande kernen. Door de woningen in kleine clusters (20 tot 50 woningen) of individuele kavels te realiseren en te zorgen voor een mix van bebouwingstypen en prijsklassen wordt voorkomen dat eenvormig-

heid de karakteristieke organische dorpsstructuren gaat ontkrachten. De vormgeving van de huizen en de inrichting van de openbare ruimte refereert aan het dorp. Dat maakt een vrij strakke regie op de beeldkwaliteit noodzakelijk.

Aan de randen is ruimte om in lage dichtheden te bouwen. Een deel van de behoefte aan landelijke woonmilieus wordt hier gerealiseerd. In beperkte mate kunnen voor bijzondere doelgroepen (ouderen, starters) appartementen gerealiseerd worden.

De ontwikkelingsstrategie voor de dorpsuitbreidingen in Zevenhuizen en Moerkapelle is:

1. Geleidelijke ontwikkeling via kleine clusters of individuele kavels
2. Strakke regie op bouwen en inrichten: dorps karakter bewaken, eenvormigheid voorkomen
3. Aan randen lage dichtheden (landelijk wonen)
4. Ontwikkelingswijze: traditionele aanpak via stedenbouwkundige kaders en bouw- en woonrijp maken.

De ontwikkeling van dorpsuitbreidingen in Zuidplas vindt plaats op een traditionele manier. Aan de hand van vooraf uitgewerkte stedenbouwkundige kaders wordt het gebied bouw- en woonrijp gemaakt en daarna in kleine clusters en of individuele kavels uitgegeven.

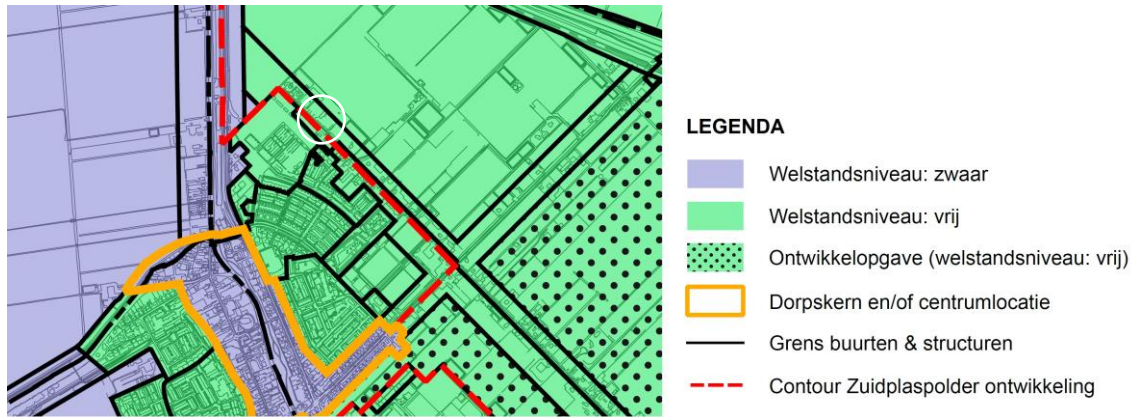
Met de ontwikkeling van extra woningen in het bestaand stedelijk gebied, wordt een bijdrage geleverd aan de gewenste geleidelijke ontwikkeling van het dorp Zevenhuizen, waarbij wordt aangesloten op het uitgeven van individuele kavels. De ontwikkeling sluit aan bij een dorps en landelijk woonmilieu (grondgebonden woningen in een lage dichtheid). Dit komt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse ten goede.

Bestemmingsplan 'Parapluherziening parkeren'

Het doel van het bestemmingsplan 'Parapluherziening parkeren' (vastgesteld op 24 april 2018) is het bieden van een eenduidige regeling ten aanzien van het aspect 'parkeren' in Zuidplas. Het paraplubestemmingsplan vormt de planologische vertaling van de Beleidsnota Parkeren. Inmiddels is de Beleidsnota Parkeren vervangen door de Nota Parkeernormen 2019. Het doel van deze nota is dan ook om ervoor te zorgen dat voldoende parkeerplaatsen bij nieuwbouw, verbouw of functieverandering van voorzieningen (woningen, bedrijven, sport, recreatie, et cetera) worden gerealiseerd. Centraal staat dat de veroorzaker van de parkeervraag verantwoordelijk is voor het realiseren van de benodigde parkeerplaatsen bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Bij het bepalen van de hoeveelheid benodigde parkeerplaatsen voor het parkeren of stallen van auto's, dient met de in deze beleidsregel opgenomen normen rekening te worden gehouden. Bij het bepalen van de hoeveelheid benodigde parkeerplaatsen is hier dan ook rekening mee gehouden.

Welstandsnota Zuidplas 2015

Het welstandsbeleid dat in de welstandsnota (vastgesteld d.d. 13 mei 2015) uiteen wordt gezet, is bedoeld om sturing te geven aan de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Zuidplas. De gemeente heeft ervoor gekozen om de regelgeving met betrekking tot de welstand verder terug te dringen. Als gevolg hiervan zijn meer gebieden welstandsvrij gemaakt. Daarbij hanteert de gemeente Zuidplas het principe van 'welstandsvrij tenzij..'. Dit betekent dat de gemeente in principe welstandsvrij is, met uitzondering van kwetsbare gebieden.



Afbeelding 3.4: uitsnede welstandsnota Zuidplas

Het plangebied is gelegen binnen het welstandsniveau “Vrij” (zie afbeelding 3.4). Bij dit welstandsniveau worden geen nadere algemene regels ter bescherming van de omgeving gesteld.

3.4 Conclusie

Het voorliggende wijzigingsplan voorziet in de ontwikkeling van drie woningen. De ontwikkeling past binnen de zowel de rijks-, provinciale als gemeentelijke beleidskaders.

4 Natuur en landschap

4.1 Kader

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden, met wetgeving ten aanzien van soorten en Natura 2000-gebieden. Daarnaast hebben provincies eigen beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland (NNN; de voormalige Ecologische Hoofdstructuur of EHS) en overige natuurwaarden buiten het NNN.

Wnb: soorten

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

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

Wnb: 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.

4.2 Onderzoek

Het plangebied is momenteel onbebouwd. Het terrein bestaat uit een weiland dat aan de noordoost- en zuidwestzijde begrensd wordt door geschoonde watergangen. Aan de andere zijden bevinden zich (nieuwbouw)woningen. Het grasland wordt in de huidige situatie benut als honden uitlaat gebied. Er is geen opgaande vegetatie aanwezig.

Soortenbescherming

Tijdens de planvorming dient inzichtelijk te worden gemaakt of door de werkzaamheden een negatief effect kan ontstaan op beschermde flora en fauna. Hiervoor is door onderzoeksbureau Natuur-Wetenschappelijk Centrum (NWC) een quickscan flora en fauna uitgevoerd. In de quickscan is uitgebreider op de onderzoeksmethoden is ingegaan. Echter is voor het betreffende

plangebied alleen het onderzoek uitgevoerd wat hier noodzakelijk werd geacht. De gehele rapportage is opgenomen als bijlage 2. De belangrijkste resultaten zijn in deze paragraaf beknopt weergegeven.

Vleermuizen

De aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen kan met zekerheid uitgesloten worden door het ontbreken van bomen en gebouwen. Daarnaast zullen de vleermuizen het plangebied ook nauwelijks gebruiken als foerageergebied en/of vliegroute. Er zullen geen negatieve effecten optreden voor het foerageergebied en/of vliegroute, waardoor er vanuit de Wet natuurbescherming geen verdere verplichtingen ten aanzien van vleermuizen zijn behalve de zorgplicht.

De watergang die aanwezig is naast het plangebied vormt een lijnvormig element en is mogelijk in gebruik door vleermuizen als vliegroute en/of foerageergebied. Deze watergang valt niet binnen het plangebied, waardoor aanvullend onderzoek niet benodigd is. Wel dient er, zowel tijdens de werkzaamheden als in de toekomstige situatie, rekening gehouden te worden met verstoring van vleermuizen door verlichting.

Vogels met een vaste verblijfplaats

Er zijn geen bomen of gebouwen aanwezig binnen het plangebied, waardoor er geen mogelijkheden zijn voor vogelsoorten met een vaste verblijfplaatsen om te nestelen. In de omgeving van het plangebied zijn meerdere individuen van de Huismus waargenomen. Vegetatie rondom het plangebied maakt onderdeel uit van de functionele leefomgeving van de Huismus en blijft behouden. Binnen het plangebied is geen vegetatie aanwezig die onderdeel uitmaakt van de functionele leefomgeving van de Huismus. Door de voorgenomen plannen worden er geen nesten vernietigd en gaat er geen essentiële functionele leefomgeving verloren, waardoor er vanuit de Wet natuurbescherming geen verdere verplichtingen bestaan behalve de zorgplicht. Wel broeden de huismussen in de directe omgeving van het plangebied. Indien er gewerkt wordt binnen de meest kwetsbare voorplantingsperiode van de Huismus (maart - september) dient verstoring van de huismussen en hun nesten door geluid en/of licht zoveel mogelijk beperkt te worden om overtredingen van de verbodsbepalingen uit de Wet Natuurbescherming te voorkomen.

Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied is niet geschikt als vaste verblijfplaats van beschermde grondgebonden zoogdieren zoals marterachtigen. Mogelijk is het plangebied soms in gebruik als foerageergebied voor marterachtigen, echter zal dit geen essentieel foerageergebied betreffen door het ontbreken van voldoende dekking en voedsel. Hierdoor zijn er vanuit de Wet natuurbescherming geen verdere verplichtingen ten aanzien van beschermde grondgebonden zoogdieren behalve de zorgplicht.

Amfibieën

Tijdens het veldbezoek zijn er geen individuen van amfibieën waargenomen. Daarnaast biedt het plangebied ook geen geschikt leefgebied voor beschermde amfibieënsoorten. Vanuit de Wet natuurbescherming zijn er geen verplichtingen behalve de zorgplicht.

Aquatische fauna

De aanwezigheid van strikt beschermde vissoorten en andere aquatische fauna binnen het plangebied kan met voldoende zekerheid uitgesloten worden. Vanuit de Wet natuurbescherming zijn er geen verplichtingen behalve de zorgplicht.

Zorgplicht

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

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

Gebiedsbescherming

In de quickscan is ook naar gebiedsbescherming op basis van de provinciale omgevingsverordening gekeken. Het plangebied bevindt zich niet binnen de begrenzing van een gebied dat opgenomen is in het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Rondom het plangebied zijn diverse Natura 2000-gebieden gelegen. Voor de gebieden De Wilck (circa 10 km afstand), Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein (circa 11 km afstand) en Boezems Kinderdijk (circa 14,5 km afstand) geldt dat binnen dit gebied geen stikstofgevoelige habitats aanwezig zijn, zodat het onderzoek geen betrekking heeft op deze natuurgebieden.

De meest nabij gelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden zijn Nieuwkoopse Plassen & De Haeck (circa 14,5 km afstand) en Meijendel & Berkheide (circa 19 km afstand).

Aanlegfase

In de aanlegfase wordt de stikstofemissie voornamelijk gegenereerd door de (mobiele)werktuigen op de bouwplaats en de verkeersbewegingen van en naar de bouwplaats. Op dit moment is nog niet bekend welke installaties tijdens de bouw gebruikt zullen worden. Daarom zijn voor de aanlegfase algemene kentallen gebruikt.

Om uit te sluiten dat sprake is van een toename is een berekening uitgevoerd met een emissie van 14 kg per woning. Dit kental is afkomstig uit de door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZHZ) opgestelde notitie “Beoordeling post-PAS woningbouw” van 28 november 2019 en wordt door de Omgevingsdiensten in de Provincie Zuid-Holland als worstcase gehanteerd. Op basis van dit kental bedraagt de emissie $3 \times 14 = 42$ kg NO_x . Een deel van de stikstof komt in de vorm van ammoniak (NH_3) in de lucht terecht. Zowel NH_3 en NO_x zijn reactieve stikstofverbindingen. Als worstcase zijn voor de drie woningen in totaal 1 kg NH_3 gehanteerd.

Het resultaat van de berekening van de aanlegfase is in bijlage 4 gepresenteerd. Uit deze berekening blijkt dat in de aanlegfase geen toename van de stikstofdepositie plaatsvindt binnen de Natura 2000-gebieden.

Gebruiksfase

De woningen worden gasloos gebouwd en veroorzaken zelf derhalve geen emissie tijdens het gebruik. Verkeersbewegingen van en naar het plangebied genereerd voor dit plan geen stikstofemissie omdat de wegen op meer dan 5 km van een stikstofgevoelig Natura 2000 gebied ligt. De gebruiksfase van de drie woningen leidt niet tot een toename van de stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden.

4.3 Conclusie

Voorliggend plan heeft geen nadelige effecten voor beschermde soorten. Wel geldt een algehele zorgplicht. Uit onderzoek kan daarnaast worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden door de aanleg en het gebruik van de drie woningen in dit plan. 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.

5 Water

5.1 Beleid waterbeheerder

Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

Met ingang van 1 juni 2016 is het Waterbeheerplan 2016 – 2021 van het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard van kracht. Met stevige dijken beschermt het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK) het beheersgebied tegen overstromingen. Het HHSK zorgt ervoor dat het waterpeil past bij de functies, en dat sloten, vaarten en plassen goed zijn ingericht en zorgvuldig worden beheerd. Voldoende water van goede kwaliteit is een belangrijk doel. Het zuiveren van het afvalwater van huishoudens en bedrijven gebeurt efficiënt en innovatief, met oog voor milieu en duurzaamheid. Het HHSK zet zich in voor een biologisch gezond watersysteem, waarin planten en dieren zich goed kunnen ontwikkelen. Zo blijft het watersysteem geschikt voor de meeste functies en aantrekkelijk voor gebruikers. Voor de gemeente Zuidplas zijn de aspecten waterveiligheid, watersysteem en afvalwaterketen en -emissies van belang.

Waterveiligheid: stevige dijken beschermen burgers en bedrijven tegen overstromingen vanuit de rivieren de Nieuwe Maas, Lek en Hollandsche IJssel en de boezemwateren. Zo beperkt het HHSK niet alleen de kans op overstromingen, maar ook de gevolgen daarvan (schade en slachtoffers). Het nieuwe Deltaprogramma en de deltabeslissing Waterveiligheid vormen het kader voor de zorg voor de waterveiligheid.

Watersysteem: hier ligt de focus op het duurzaam en slim besturen, beheren en onderhouden van het samenhangende systeem van watergangen en kunstwerken. Zo zorgt het HHSK voor een optimaal waterpeil bij de gewenste functie, voor voldoende water van goede kwaliteit en voor goed onderhouden sloten, vaarten en plassen. Door alert te reageren op wijzigende omstandigheden blijft het watersysteem duurzaam ingericht. Op deze manier anticipeert het HHSK op klimaatverandering en bodemdaling en ruimtelijke ontwikkelingen. Actuele gegevens over het watersysteem en het waterbeheer zijn digitaal beschikbaar.

Afvalwaterketen en emissies: afvalwaterzuiveringsinstallaties verwerken het afvalwater uit het gebied efficiënt en duurzaam. Het transport van afvalwater en het na zuivering lozen van het effluent op sloten en rivieren gebeurt doelmatig en verantwoord. Het efficiënt gebruik van installaties en transportsystemen levert maatschappelijke winst op in de vorm van energierugwinning en kostenbesparing. Met optimalisatie en innovatie van de zuiveringsprocessen zet het HHSK in op duurzaamheid: bijvoorbeeld door lozingen te verminderen, grondstoffen terug te winnen en energie te besparen of op te wekken.

Het Waterbeheerplan is ook van belang voor ontwikkelingen. Ontwikkelingen gaan vaak gepaard met een toename van het verharde oppervlak. In het Waterbeheerplan staat beschreven hoe het HHSK omgaat met het bergen van oppervlaktewater bij een toenemend oppervlak aan verharding.

In zijn algemeenheid geldt verder dat voor aanpassingen aan het bestaande waterhuishoudingsysteem bij het HHSK vergunning dient te worden aangevraagd op grond van de Keur. Dit geldt

bijvoorbeeld voor de aanleg van overstorten, hemelwaterafvoer op het oppervlaktewater, het dempen en graven van water en het aanbrengen van verhard oppervlak. De Keur maakt het mogelijk dat het hoogheemraadschap zijn taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren.

5.2 Onderzoek

Hieronder volgt de inhoudelijke toetsing van het plan aan de verschillende 'waterthema's'.

Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de Knibbelweg te Zevenhuizen. Ten noorden van het projectgebied bevindt zich een hoofdwatgang (OAF-5282). De watergang is bestemd als "Water", maar ligt buiten het wijzigingsgebied.



Afbeelding 5.1: detailuitsnede Legger Regionale waterkeringen Hoogheemraadschap van Delfland

Veiligheid

In het plangebied zijn geen waterkeringen gelegen.

Oppervlaktewatersysteem

Het plangebied ligt in de Zuidplaspolder binnen peilgebied GPG-842 met een flexibel peil tussen -6,57 en -6,42.

Waterkwantiteit

Het plangebied is in de huidige situatie geheel onverhard. Het verhardingsoppervlakte zal met de komst van de drie woningen toenemen. Het waterschap stelt de volgende regels qua waterberging:

- Dempen van watergangen: 100% compenseren in hetzelfde peilgebied;
- Toename in verharding <500 m²: Geen compensatie noodzakelijk;
- In alle overige gevallen dient de benodigde hoeveelheid aanvullend waterberging te worden berekend met verschillende klimaathorizonnen.

In het bestemmingsplan wordt geborgd dat de inhoud van hoofdgebouwen inclusief bij-, aan- en uitbouwen ten hoogste 800 m³ bedraagt. In het plan wordt uitgegaan van een gemiddelde bouwhoogte van 7 meter, waardoor het bouwoppervlak per woning ca. 115 m² zal zijn. In totaal komt dit neer op ca. 345 m² bebouwd oppervlak. Er blijft dan nog voldoende ruimte over voor het aanleggen van eventuele opritten e.d. Uitgangspunt hierbij is dat hiervoor halfverharding of zelfs open verharding wordt toegepast.

De toename verharding blijft bij de ontwikkeling onder de 500 m², ook zullen er geen watergangen worden gedempt. Hierdoor is watercompensatie niet benodigd.

Riolering

Afvalwater wordt afgevoerd via het gemeentelijk riool, middels een drukpomp wordt het water naar de hoofdriolering gepompt.

Waterkwaliteit

Het ontstaan van (nieuwe) vervuilsbronnen dient zoveel mogelijk te worden voorkomen om vervuiling van grond- en oppervlaktewater te beletten. Het toepassen van niet-uitloogbare bouwmaterialen bij de toekomstige ontwikkelingen voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee dienen geen (sterk) uitloogbare materialen zoals koper, lood, zink of teerhoudende dakbedekking te worden gebruikt op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitlogen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben).

Beheer en onderhoud

Hoofdwatgangen

Hoofdwatgangen worden onderhouden door het hoogheemraadschap. Voor het onderhoud eist het hoogheemraadschap dat de watgang bevaarbaar is en minimaal aan één zijde een onderhoudszone aanwezig is. De andere zijde mag eventueel uitgiftegrens zijn. In dat geval wordt het boventalud onderhouden door de aangrenzende eigenaren. Aangezien er binnen het plangebied geen hoofdwatgangen aanwezig zijn, speelt het beheer voor dit wijzigingsplan geen rol.

Overige watgangen

Overige watgangen worden onderhouden door de gemeente. Brede watgangen zijn zo mogelijk 1 meter diep in verband met varend onderhoud. De haalbaarheid is afhankelijk van de kansen op opbarsten van de bodem. Aangezien er binnen het plangebied geen overige watgangen aanwezig zijn, speelt het beheer voor dit wijzigingsplan geen rol.

5.3 Conclusie

Het plan voldoet aan het geldende waterbeleid. Deze waterparagraaf wordt in het kader van het vooroverleg voor advies voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Eventuele opmerkingen worden te zijner tijd in deze paragraaf verwerkt.

6 Archeologie en cultuurhistorie

6.1 Archeologie

Erfgoedwet

De Monumentenwet 1988 is op 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt de bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals deze in de oude wetten en regelingen gold, blijft gehandhaafd.

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 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.

Gemeentelijk archeologiebeleid

Op 23 november 2010 is de Gemeentelijke Beleidsnota Archeologie voor de gemeente Zuidplas in werking getreden. Daarmee heeft de gemeente Zuidplas op doeltreffende wijze invulling gegeven aan haar archeologische taak en de daarbij horende verantwoordelijkheden. Voor het gehele grondgebied van de gemeente is een archeologische inventarisatie uitgevoerd en vervolgens een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart opgesteld.

De archeologische verwachtingswaarden in de gemeente zijn bepaald door een koppeling te maken tussen de landschapskenners en de bekende archeologische waarden. Deze zijn vervolgens omgezet naar de archeologische verwachtingswaarde. 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 gemeente Zuidplas heeft op 6 maart 2018 de parapluerziening Archeologie vastgesteld. Voor het gebied zijn geen andere regels van toepassing.

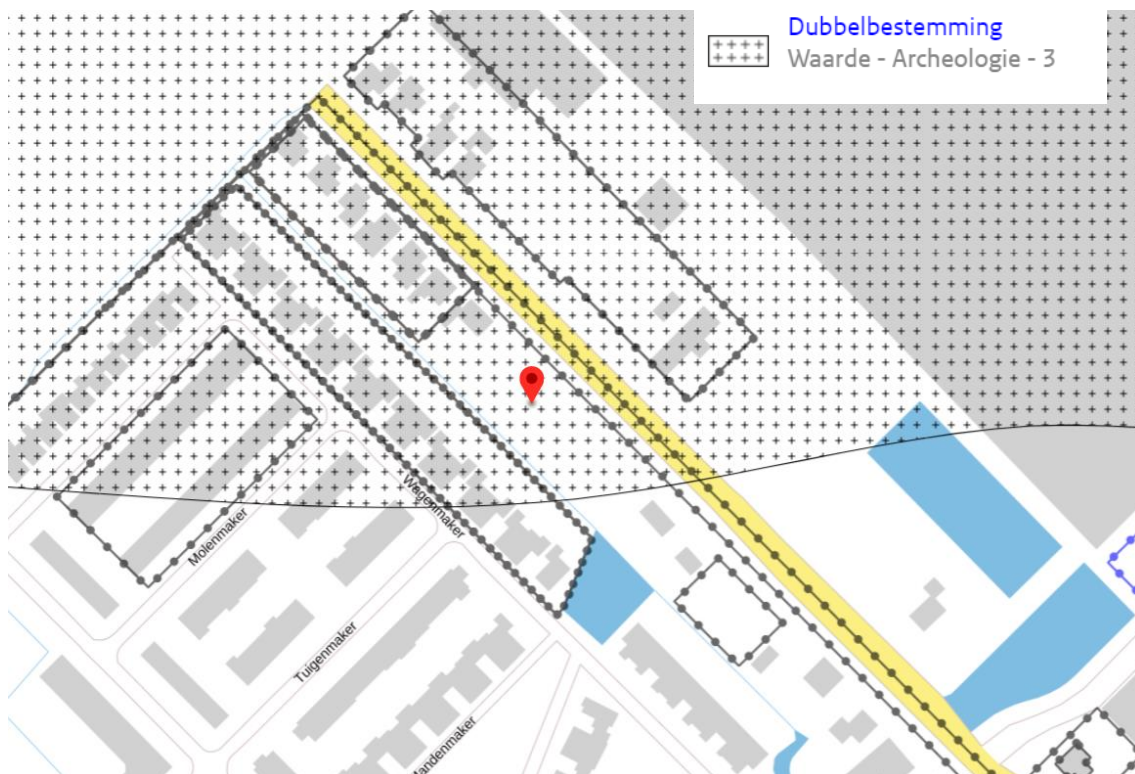
6.1.2 Onderzoek en conclusie

Zoals afbeelding 6.1 laat zien, valt een groot deel van het perceel in de parapluerziening Archeologie van de gemeente Zuidplas net binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie -3'. Ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag hier

uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. een bouwwerk met een oppervlakte van niet meer dan 1.000 m²;
- c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 3 meter en zonder heilwerkzaamheden kan worden geplaatst.

De ontwikkeling blijft onder de grens van 1.000 m² bebouwd oppervlak en er worden geen graafwerkzaamheden uitgevoerd die dieper reiken dan 3 meter beneden maaiveld. Daarnaast heeft grootschalig BO-IVO onderzoek plaatsgevonden direct naast het plangebied. Daarbij is geen relevante archeologie aangetroffen. Het aspect 'Archeologie' staat de vaststelling van het plan dan ook niet in de weg. De dubbelbestemming wordt wel overgenomen in het wijzigingsplan, ter bescherming van de archeologie bij eventuele grotere bodemingrepen in de toekomst.



Afbeelding 6.1: uitsnede Parapluherziening Archeologie, gemeente Zuidplas

6.2 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.

6.2.2 Onderzoek en conclusie

In de Cultuurhistorische hoofdstructuur Zuid-Holland zijn voor het plangebied geen cultuurhistorische elementen of structuren aangeduid. Het aspect ‘cultuurhistorie’ staat de vaststelling van het plan niet in de weg.

7 Milieu

7.1 Algemeen

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

7.2 M.e.r.-beoordeling

Het voorkómen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage of te wel m.e.r. ontwikkeld. Het gewijzigde besluit Besluit m.e.r. is op 7 juli 2017 in werking getreden. 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.

Bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject van 100 hectare of meer en een aaneengesloten gebied met 2000 woningen of meer geldt er een beoordelingsplicht. De drempelwaarden in het Besluit m.e.r. (kolom 2-'gevallen' in de D-lijst) zijn gebaseerd op algemene kenmerken van een activiteit en een globale aanname dat bij gevallen onder de drempelwaarde geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. De herontwikkeling van het plangebied valt onder de categorie 'woningbouw', 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.

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient rekening gehouden te worden met de criteria zoals die zijn opgenomen in bijlage III van de EU richtlijn milieubeoordeling projecten. Deze worden hieronder behandeld:

1. Kenmerken project / activiteit

Het plan voorziet in realisatie van drie woonkavels, ten behoeve van drie vrijstaande woningen.

2. Plaats van het project / activiteit

Het plangebied is gelegen aan de Knibbelweg te Zevenhuizen. In het noorden grenst het plangebied aan de Knibbelweg. Ten oosten en westen bevinden zich bestaande woningen, op nummer 2 en 4. In het zuiden wordt het plangebied begrensd door een bestaande watergang en de hieraan grenzende woningen aan de Wagenmaker.

3. Samenhang met andere activiteiten

Er zijn geen concrete andere activiteiten in de omgeving van het plangebied gepland of in uitvoering.

4. Kenmerken van de (mogelijk belangrijke) nadelige milieugevolgen

In het kader van de voorliggende ontwikkeling zijn verderop in dit hoofdstuk diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Per aspect is bepaald of de ontwikkeling gevolgen heeft voor de (milieu)aspecten bedrijven- en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemgeschiktheid, flora en fauna, water, archeologie, cultuurhistorie, verkeer en parkeren. Uit

de afweging is gebleken dat de effecten niet van dien aard zijn dat een m.e.r.-beoordeling aan de orde is.

Het plangebied blijft ruim onder de drempelwaarde zoals opgenomen in de D-lijst van het Besluit m.e.r. Uit de onderzoeken die zijn uitgevoerd blijkt dat als gevolg van de realisatie van het plan geen (significante) nadelige milieueffecten optreden – noch op zichzelf, noch in onderlinge samenhang bezien- waardoor een uitgebreide m.e.r.-beoordeling niet aan de orde is. Wel dient het college van burgemeester en wethouders een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen, voorafgaand aan de vaststelling van het ontwerp-wijzigingsplan.

7.3 Bodemkwaliteit

7.3.1 Kader

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) voorziet in maatregelen indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

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

7.3.2 Onderzoek

Ten behoeve van de planrealisatie dient aangetoond te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de toekomstige woonfunctie.

Op de locatie is door onderzoeksbureau Inpijn-Blokpoel Milieu BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN 5740. Het onderzoek is te vinden in bijlage 3. De belangrijkste resultaten zijn opgenomen in deze paragraaf.

Zintuiglijk zijn in de bodem geen afwijkingen ten opzichte van een 'natuurlijke' samenstelling van de bodem geconstateerd. Analytisch is in de bovengrond (MM2) ten hoogste een lichte verontreiniging met som heptachloorepoxide aangetoond. De ondergrond is ten hoogste licht verontreinigd met som aldrin/dieldrin/endrin. Het grondwater (B01) is licht verontreinigd met xylenen en naftaleen. Het criterium voor nader onderzoek wordt voor de onderzochte parameters echter niet overschreden. De uitvoering van een nader bodemonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. De gevolgde onderzoekszopzet wordt als adequaat beoordeeld.

Resumerend kan bij beoordeling van het geheel aan onderzoeksresultaten gesteld worden dat de aangetroffen bodemkwaliteit aanvaardbaar wordt geacht en zodoende geen belemmering vormt voor de geplande grondtransactie en opvolgende nieuwbouw.

De constatering dat enkele gemeten gehalten de desbetreffende achtergrondwaarde overschrijden, kan consequenties hebben bij eventuele graafwerkzaamheden. Licht verontreinigde grond mag op de locatie worden hergebruikt, mits voldaan wordt aan de lokale achtergrondwaarden of bodemkwaliteitszone (grond mag worden toegepast op een ondergrond van vergelijkbare bodemkwaliteit en op bodems van mindere bodemkwaliteit). Bij hergebruik van licht verontreinigde grond buiten de locatie dienen de eisen in acht te worden genomen, zoals gesteld binnen het Besluit bodemkwaliteit of de lokale/regionale bodembeheernota. Afhankelijk van de bestemming en toepassing zal dus bij afvoer van de grond om een partijkeuring conform het protocol uit het Besluit bodemkwaliteit worden gevraagd.

Uit de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat de aangetroffen bodemkwaliteit aanvaardbaar wordt geacht en zodoende geen belemmering vormt voor de geplande grondtransactie en opvolgende nieuwbouw.

7.3.3 Conclusie

Vanuit het aspect 'bodemkwaliteit' bestaan er geen belemmeringen voor dit wijzigingsplan.

7.4 Akoestische aspecten

7.4.1 Kader

Wegverkeerslawaaï

Wet geluidhinder (Wgh)

De Wet geluidhinder verlangt inzicht in de akoestische effecten bij de realisatie van nieuwe geluidgevoelige objecten (zoals een woning of school) of een nieuwe geluidbron (zoals een weg, spoorlijn of industrieterrein).

De voorkeursgrenswaarde voor nieuwe woningen is vastgelegd in de Wgh. Indien de geluidbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde moeten er maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk te zijn of op zwaarwegende bezwaren te stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard dan is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidplas bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden.

In tabel 1 is aangegeven wat de voorkeurswaarde en de maximale ontheffingswaarde is voor een nieuwe woning in stedelijk gebied door wegverkeerslawaaï, waarbij sprake is van vervangende nieuwbouw in stedelijk gebied.

Tabel 1: Grenswaarden wegverkeerslawaaï.

	Voorkeurswaarde	Maximale ontheffingswaarde
Nieuwe woning stedelijk gebied	48 dB (art. 82, lid 1 Wgh)	63 dB (art. 83, lid 2 Wgh)

7.4.2 Onderzoek

Wegverkeerslawaaï

In 2018 is er een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd voor een naastgelegen, soortgelijke ontwikkeling. Uit deze berekeningen blijkt dat de voorkeurswaarde niet wordt overschreden door het verkeer op de onderzochte wegen (Knibbelweg en Wagenmaker).

Als gevolg van het verkeer op de Knibbelweg is destijds ter plaatse van de bouwvlakken een maximale geluidbelastingen berekend van 46 dB op de noordoostgevel van de bouwvlakken. De reductie van 5 dB volgens artikel 110g Wgh is reeds toegepast op deze geluidbelastingen. Dit betekent dat de voorkeurswaarde van 48 dB niet wordt overschreden en het vaststellen van hogere waarden niet benodigd is.

Als gevolg van het verkeer op de 30 km wegen is ter plaatse van de bouwvlakken een maximale geluidbelastingen berekend van 31 dB. De reductie van 5 dB volgens artikel 110g Wgh is reeds toegepast op deze geluidbelastingen. Ook hier wordt de voorkeurswaarde van 48 dB dus niet wordt overschreden.

De situatie is na 2018 gewijzigd. Op de Knibbelweg ten noorden van de Noordelijke Dwarsweg geldt nu een maximumsnelheid van 30 km/uur. Er is geen verkeerintensiteit bekend voor het meest noordelijke deel van de Knibbelweg. Ten zuiden van huisnummer 10 is de verkeersintensiteit 255 mvt/etmaal. Er wordt gesteld dat de geluidsbelasting van de Knibbelweg bij de te realiseren woningen onder de voorkeursgrenswaarde zal liggen.

Met de kennis van het akoestisch onderzoek uit 2018 en het feit dat deze ontwikkeling zich dicht bij het doodlopende gedeelte van de Knibbelweg bevindt (en dus rustiger zal zijn), kan worden geconcludeerd dat het aspect wegverkeerslawaaï geen belemmering oplevert voor de realisatie van de drie nieuwe woningen middels voorliggend wijzigingsplan.

Railverkeers- en industrielawaai

De ontwikkellocatie is niet gelegen in de zone van een gezoneerd industrieterrein. Daardoor is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar railverkeers- en industrielawaai niet aan de orde.

7.5 Luchtkwaliteit

7.5.1 Kader

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

Een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren. Daarnaast zijn daarin alle ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren. Het doel van de NSL is om overall in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂), fijnstof (PM₁₀) en ultra fijnstof (PM_{2,5}) de belangrijk-

ste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m³, terwijl voor PM_{2,5} de jaargemiddelde grenswaarde 25 µg/m³ bedraagt. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden.

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

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

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

7.5.2 Onderzoek

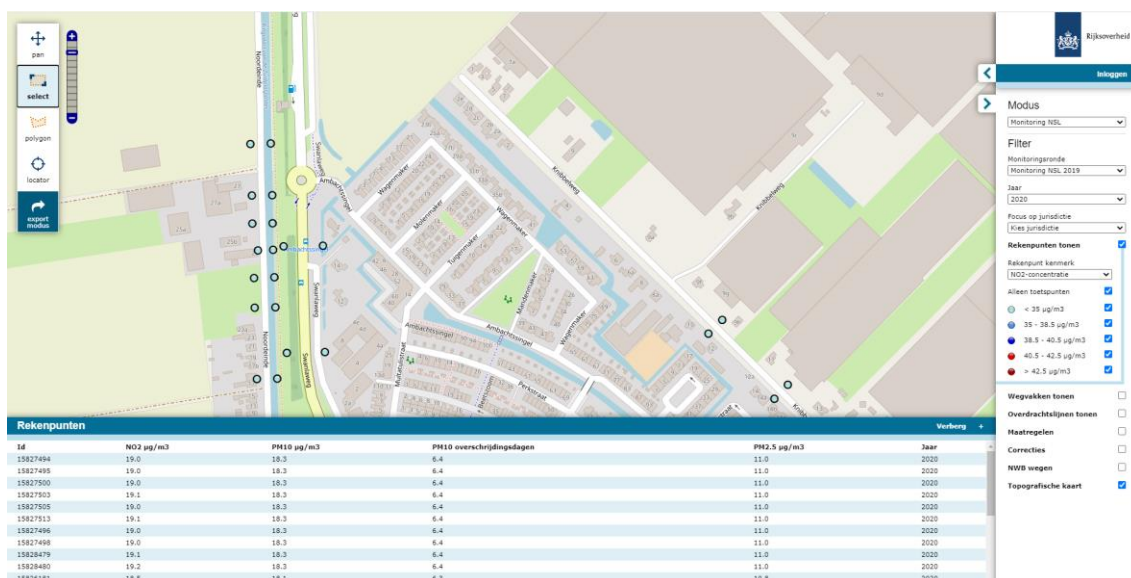
Beoordeling luchtkwaliteit

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdrage (luchtkwaliteitseisen)' (Regeling NIBM) zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. Deze categorieën betreffen landbouwinrichtingen, spoorwegemplacementen, kantoorlocaties, woningbouwlocaties en een combinatielocatie van woningbouw en kantoren.

In de regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Met dit wijzigingsplan wordt de realisatie van maximaal drie woningen mogelijk gemaakt. Daardoor is de voorgestelde ontwikkeling aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, waardoor toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in de omgeving van het plangebied inzichtelijk gemaakt. In de volgende afbeelding zijn de concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} voor het peiljaar 2020 weergegeven. Deze concentraties zijn afkomstig uit de NSL-monitoringstool 2019.



Afbeelding 7.1: overzicht concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2.5}, peiljaar 2016 (NSL-monitoringstool 2019)

Uit de voorgaande afbeelding blijkt dat in de omgeving van het plangebied de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2.5} respectievelijk maximaal 19,6 µg/m³, 18,6 µg/m³ en 11 µg/m³ bedraagt. De jaargemiddelde grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ (beide 40 µg/m³) en PM_{2.5} (25 µg/m³) worden niet overschreden. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24 uurgemiddelde concentratie is 6,4 waardoor het maximum van 35 dagen niet wordt overschreden.

De trend is dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

7.5.3 Conclusie

In dit wijzigingsplan wordt de realisatie van 3 woningen mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling is aan te merken als een project dat NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit is dan ook niet nodig. Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen oplevert voor de voorgenomen ontwikkelingen in dit wijzigingsplan (artikel 5.16, lid 1 aanhef en onder c Wm).

Daarnaast zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening ter plaatse van het plan de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2.5} bepaald. Deze waarden zijn lager dan de gestelde grenswaarden uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. Vanwege de trend dat de emissies en achtergrondconcentraties zullen dalen worden er ook in de toekomst geen overschrijding verwacht.

7.6. Milieuzonering

7.6.1 Kader

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals

woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt getoetst aan de richtafstanden uit de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009).

VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten doet in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen. De richtafstanden hebben betrekking op de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De publicatie heeft bedrijven ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies.

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de bestemmingsgrens van de bedrijven en anderzijds de gevel van een woning. De adviesafstanden hangen samen met gebiedskenmerken. De meest voorkomende categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies in een rustige woonwijk (rustig buitengebied) zijn weergegeven in de volgende tabel.

Milieucategorie	Minimale afstand
1	10 meter
2	30 meter
3.1	50 meter
3.2	100 meter
4.1	200 meter
4.2	300 meter

Tabel 7.1: minimale afstand per categorie, situatie rustige woonwijk

Naast het omgevingstype rustige woonwijk (rustig buitengebied) kent de VNG-handreiking ook het omgevingstype gemengd gebied. Wanneer sprake is van omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies, voor met name het aspect geluid, met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Het aspect geluid is veelal het maatgevende aspect. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies; direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren ook tot het omgevingstype gemengd gebied. Gezien de aanwezige functiemenging of de ligging nabij drukke wegen kent het gemengd gebied al een hogere milieubelasting, dat rechtvaardigt het verlagen van de richtafstanden met één stap. De richtafstand van 30 meter voor een bedrijf in milieucategorie 2 kan dan bijvoorbeeld worden verkleind tot 10 meter en de richtafstand van 100 meter voor een bedrijf in milieucategorie 3.2 kan verlaagd worden tot 50 meter.

7.6.2 Onderzoek

Het plangebied is gelegen aan een doodlopende 30 km/uur-weg en de omgeving wordt grotendeels gekenmerkt door woonbestemmingen. Het plangebied is daarom gelegen in een rustige woonwijk. De genoemde richtafstanden uit de VNG-handreiking zijn derhalve zonder verlaging van toepassing.

In de nabije omgeving van het plangebied bevinden zich geen relevante bedrijven of bedrijfsbestemmingen die wellicht voor belemmeringen zouden kunnen zorgen. Aan de Knibbelweg bevinden zich een klein aantal detailhandelsvestigingen. De dichtstbijzijnde ligt op circa 150 meter. Dit bedrijf heeft een richtafstand van 10 meter (milieucategorie 1).

In de directe omgeving van deze planlocatie zijn reeds woningen en woonfuncties gelegen. Ook zijn recentelijk nieuwe woningen gebouwd in de directe omgeving van het plangebied. Deze woningen zijn maatgevend voor de planologische mogelijkheden voor de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven en bestemmingen. De milieubelasting ter plaatse van de nieuwe woning zal daarmee niet in betekenende mate afwijken van de naastgelegen woningen. Daarmee zal sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Dit zal dan ook niet leiden tot problemen voor voorgenomen ontwikkelingen.

In de directe omgeving van het plangebied zijn wel verschillende glastuinbouwbedrijven gelegen. Deze bedrijven hebben een milieucategorie 2 (30 meter). Het plangebied valt ruim buiten de richtafstand van de bedrijven.

7.6.3 Conclusie

De beoogde nieuwe woningen worden niet belemmerd in hun woon- en leefklimaat. Evenmin worden de omliggende bedrijven gehinderd in hun bedrijfsvoering. Vanuit het aspect 'bedrijven en milieuzonering' zijn dan ook geen belemmeringen voor dit wijzigingsplan aanwezig.

7.7 Externe veiligheid

7.7.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

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

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

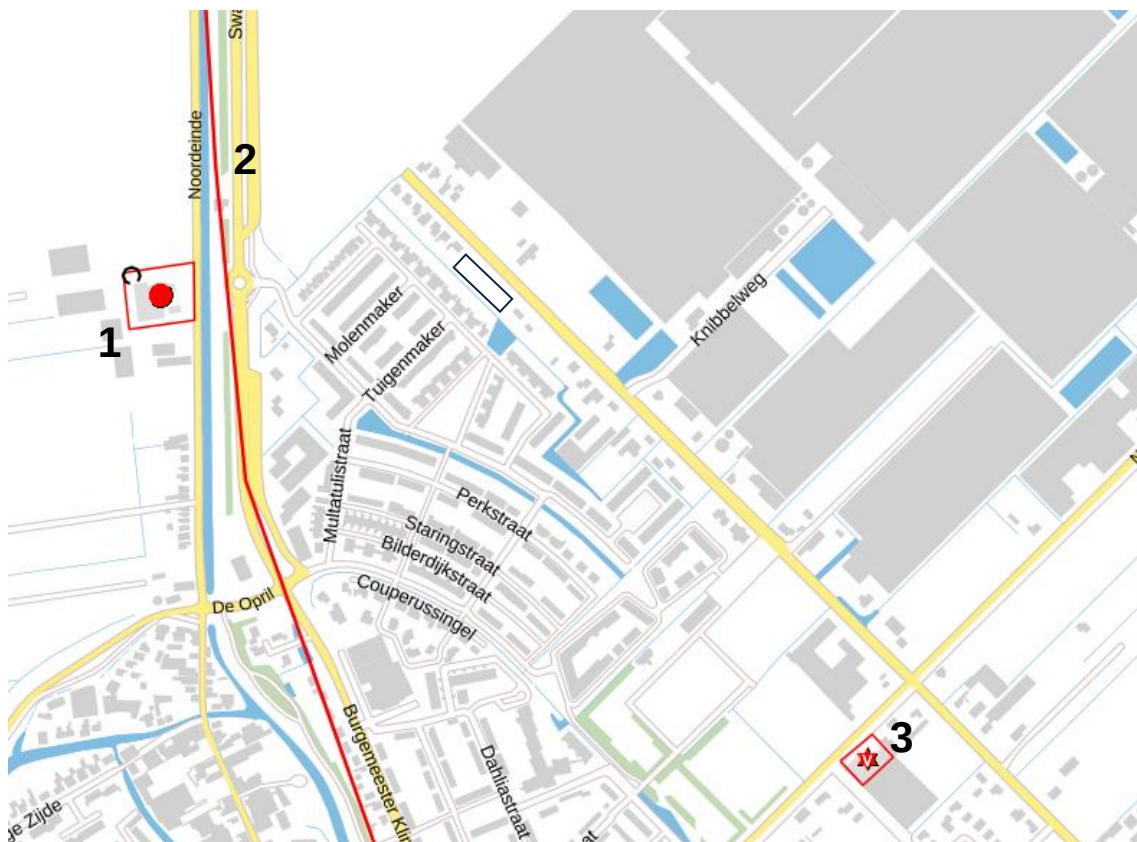
Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status

van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Voor het bevoegd gezag geldt met betrekking tot het GR wel een verantwoordingsverplichting.

7.7.2 Onderzoek

In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de invloedsgebiedenkaart weergegeven. Hieruit blijkt dat nabij het plangebied een aantal risicobronnen aanwezig zijn. Deze risicobronnen zijn:

- Porpaan of ander vloeibaar gemaakt brandbaar gas opslag, Geb. H.H. Bos en C.B. Bos;
- Vervoer gevaarlijke stoffen over de N219;
- Vuurwerkopslag Noordelijke Dwarsweg 96.



Afbeelding 7.2: risicobronnen nabij plangebied.

1. Gas opslag Geb. H.H. Bos en C.B. Bos

Ten noordwesten van het plangebied is een gas opslag aanwezig. De tank staat op het terrein van gebroeders Bos aan het Noordeinde 27. Het invloedsgebied van de tank bedraagt 10 meter, het plangebied ligt hier ver buiten. Er worden dan ook geen problemen verwacht.

2. Transportroute gevaarlijke stoffen N219

Ten zuiden van het plangebied is de provinciale weg de N219 (Capelle aan den IJssel - Zevenhuizen) gelegen, op de weg vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Stofcategorieën die erover worden vervoerd hebben de volgende codes: LF1, LF2, LT2, GF2 en GF3. Het

plangebied ligt ver buiten de richtafstand van de weg. Wel ligt het plangebied in het invloedsgebied van een aantal stofcategorieën. Mede daarom geldt de eis dat er uitschakelbare ventilatie bij nieuwbouw moet worden toegepast. Voor alle nieuwbouw waar mensen verblijven geldt dat de mechanische ventilatie met één druk op de knop kan worden uitgeschakeld in geval van een incident in de omgeving. Dit voorkomt dat bij een incident in de omgeving giftige (rook)gassen naar binnen worden gezogen. Dit kan al bereikt worden door de stekker van de mechanische ventilatie op een makkelijk bereikbare plek te plaatsen.

3. Vuurwerkopslag Noordelijke Dwarsweg 96

Aan de Noordelijke Dwarsweg 96 (Agrifirm Welkoop Zevenhuizen) is een vuurwerkopslag aanwezig. Het plangebied is ver buiten de richtafstand van de opslag gelegen.

7.7.3 Conclusie

Het plangebied valt niet binnen de richtafstanden van de risicobronnen. Hierdoor zijn er vanuit het aspect 'externe veiligheid' geen belemmeringen voor dit wijzigingsplan. Wel ligt het plangebied in het invloedsgebied van een aantal stofcategorieën. Mede daarom geldt de eis dat er uitschakelbare ventilatie bij nieuwbouw moet worden toegepast.

7.8 Duurzaamheid

7.8.1 Kader

Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen staat voor het ontwikkelen en beheren van de gebouwde omgeving met respect voor mens en milieu zodat kan worden voorzien in de behoefte van de huidige generatie zonder dat voor toekomstige generaties de mogelijkheid wordt ontnomen om ook in hun behoeften te kunnen voorzien. Duurzaam bouwen is daarmee onderdeel van de kwaliteit van de gebouwde omgeving.

Duurzaamheidsbeleid Zuidplas

Met het duurzaamheidsbeleid sluit de gemeente Zuidplas aan op de nationale en internationale ambities om te komen tot een samenleving die voorziet in de behoeften van de huidige generatie, zonder die van toekomstige generaties te beperken. Uitgangspunt is om in Zuidplas gezond en veilig te kunnen leven in een aantrekkelijke leefomgeving te midden van de vitale natuur, zonder de mondiale biodiversiteit aan te tasten of natuurlijke hulpbronnen uit te putten. Een duurzamer gebruik van grondstoffen en het aanpakken van klimaatproblemen staan hoog op de agenda.

De gemeente heeft als ambitie om tot de top 5 van Zuid-Hollandse gemeenten op de Gemeentelijke Duurzaamheidsindex (GDI) te behoren. De gemeente staat open voor initiatieven van inwoners en het bedrijfsleven en wil deze waar mogelijk graag ondersteunen. Ook levert de gemeente een bijdrage door voorlichting en educatie op het gebied van duurzaamheid.

7.8.2 Onderzoek en conclusie

Het voorliggend wijzigingsplan maakt nieuwbouw van drie woningen mogelijk. De gebouwen voldoen aan de wettelijke eisen omtrent duurzaamheid. Er is rekening gehouden met zonggericht

bouwen, waardoor de daken van de woningen geschikt zijn voor het toepassen van zonnepanelen.

8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Met betrekking tot voorgenomen ontwikkeling wordt tussen de gemeente en de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd en het opstellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk.

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

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Met dit wijzigingsplan wordt voorzien in de bouw van drie woningen. De nieuwe bebouwing wordt op een gepaste wijze ingevoegd in de bestaande stedenbouwkundige structuur en voldoet aan de wijzigingsvoorwaarden uit het moederplan. Tevens wordt de ontwikkeling passend geacht binnen de actuele beleidskaders van het Rijk, de provincie en gemeente. Daarnaast wordt in de wijzigingsprocedure de mogelijkheid geboden om zienswijzen in te dienen (zie ook hoofdstuk 9 van deze toelichting).

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

8.3 Handhaving

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke aanlegvergunning en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een ontheffing.

Handhaving wordt onderscheiden in preventieve en repressieve handhaving.

Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen. Voorts bestaat preventieve handhaving uit het opstellen van duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels en uit communicatie en voorlichting.

Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijke actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

9 Procedure

9.1 Voorbereidingsfase

Overleg

Conform ex artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een wijzigingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In dit kader is het concept-ontwerpwijzigingsplan voor advies toegezonden aan diverse overleginstanties. Dit is gelijktijdig met de terinzagelegging gebeurt. Er zijn geen overlegreacties ontvangen.

9.2 Ontwerpfase

Het ontwerpwijzigingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook zijn de stukken met de kennisgeving aan belanghebbende diensten en instanties toegezonden (artikel 3:13 Awb) en is aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving). Er zijn geen zienswijzen ingediend.

9.3 Vaststellingsfase

Bij ongewijzigde vaststelling wordt het vaststellingsbesluit binnen twee weken gepubliceerd. Na publicatie start de beroepstermijn van zes weken. Het vaststellingsbesluit staat open voor beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.