Gemeente Zuidplas

Wijzigingsplan ‘‘Knibbelweg 4-6’’

Vastgesteld

3 april 2019

Gemeente Zuidplas

Wijzigingsplan ‘‘Knibbelweg 4-6’’

Vastgesteld

Inhoud:

- Toelichting
- Regels
- Geometrische plaatsbepaling (verbeelding)

werknummer: 618.138.90
datum: 3 april 2019
bestand: J:\618\138\90\3.projectresultaat\

Procedureoverzicht

Fase	Datum
concept-ontwerp	17 augustus 2018
Ontwerp	22 november 2018
Terinzagelegging	*7 februari 2019 t/m 21 maart 2019*
Definitief	

KuiperCompagnons BV
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam

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 3

2.1 Inleiding en uitgangspunten 3
2.2 Bestaande situatie 3
2.3 Ontwikkelingen 3
2.4 Juridische aspecten 5
2.4.1 Inleiding 5
2.4.2 Planmethodiek 5
2.4.3 Regels 5
2.4.4 Geometrische plaatsbepaling/verbeelding 6

3 Ruimtelijke Ordening 6

3.1 Rijksbeleid 7
3.2 Provinciaal beleid 8
3.3 Gemeentelijk beleid 9
3.4 Conclusie 11

4 Natuur en landschap 12

4.1 Kader 12
4.2 Onderzoek 12
4.3 Conclusie 14

5 Water 15

5.1 Beleid waterbeheerder 15
5.2 Onderzoek 16
5.3 Conclusie 18

6 Archeologie en cultuurhistorie 19

6.1 Archeologie 19
6.1.2 Onderzoek en conclusie 19
6.2 Cultuurhistorie 20
6.2.2 Onderzoek en conclusie 20

7 Milieu 21

7.1 Algemeen 21
7.2 M.e.r.-beoordeling 21
7.3 Bodemkwaliteit 21

7.3.1 Kader 21
7.3.2 Onderzoek 22
7.3.3 Conclusie 22
7.4. Akoestische aspecten 22
7.4.1 Kader Wegverkeerslawaai 22
7.4.2 Onderzoek 23
7.5 Luchtkwaliteit 23
7.5.1 Kader 23
7.5.2 Onderzoek 24
7.5.3 Conclusie 25
7.6. Milieuzonering 25
7.6.1 Kader 25
7.6.2 Onderzoek 26
7.6.3 Conclusie 27
7.7. Externe veiligheid 27
7.7.1. Kader 27
7.7.2 Onderzoek 29
7.7.3 Conclusie 30
7.8. Duurzaamheid 31
7.8.1 Kader 31
7.8.2 Onderzoek en conclusie 31

8 Uitvoerbaarheid 31

8.1 Economische uitvoerbaarheid 32
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 32

9 Procedure 33

9.1 Voorbereidingsfase 33
9.2 Ontwerpfase 33
9.3 Vaststellingsfase 33

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek, Kuiper Compagnons
Bijlage 2 Quickscan Flora en Fauna, NWC
Bijlage 3 Bodemonderzoek
Bijlage 4 Nota beantwoording zienswijzen

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

1 Inleiding

1.1 Bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan "Knibbelweg 4-6” 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 twee woonkavels is het benodigd om een wijzigingsplan op te stellen volgens de wijzigingsregels uit bestemmingsplan ‘’Zevenhuizen-Dorp’’. Het bestemmingsplan “Zevenhuizen-Dorp” is op 27 november 2012 vastgesteld. Hierin is een ‘’wro-zone – wijzigingsgebied 7’’ opgenomen. Het plangebied valt binnen deze zone en dus kan de wijzigingsbevoegdheid worden toegepast. De wijzigingsbevoegdheid stelt dat er een maximum van drie bouwvlakken gerealiseerd mag worden.

In dit wijzigingsplan wordt toepassing gegeven aan deze bevoegdheid. Voor het aan te houden plangebied is uitgegaan van een gedeelte van het wijzigingsgebied uit het moederplan. De bestemming ‘’Wonen’’ blijft behouden, echter worden er twee bouwvlakken toegevoegd. Binnen dit plangebied worden daardoor 2 grondgebonden woningen mogelijk gemaakt. Door dit wijzigingsplan (twee bouwkavels) blijft er nog één bouwtitel/kavel over van de drie bouwvlakken die mogelijk zijn in het totale wijzigingsgebied. Deze kan theoretisch gezien in de toekomst nog worden gerealiseerd door een nieuw wijzigingsplan.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied wordt globaal begrensd door:

- in het noorden: de Knibbelweg
- in het oosten: de woning Knibbelweg 6
- in het zuiden: de watergang en hieraan grenzende woningen aan de Wagenmaker
- in het westen: de woning Knibbelweg 4

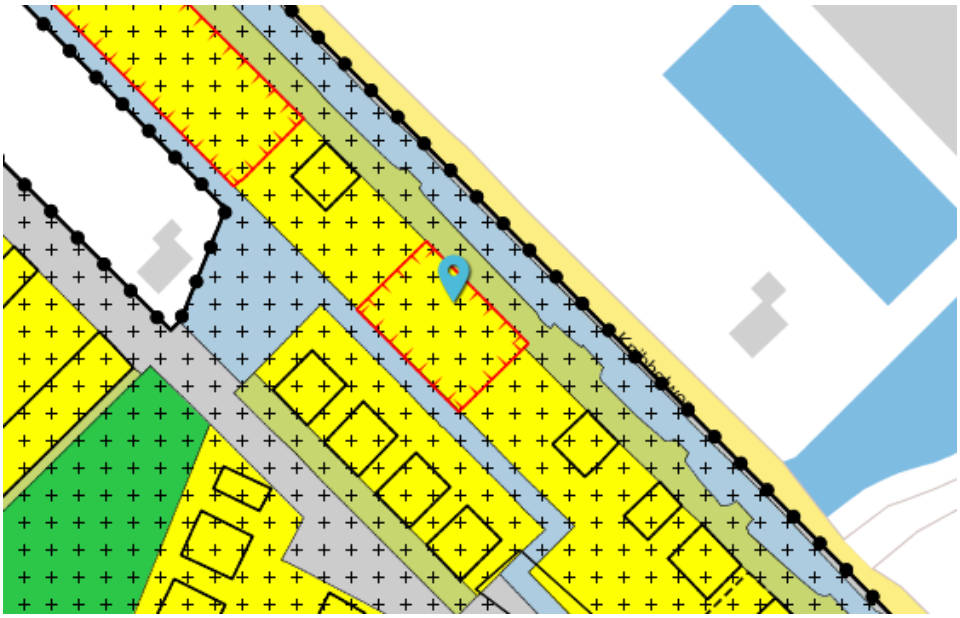
De globale begrenzing van het plangebied is in de afbeelding 1.1 weergegeven.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Voorliggend wijzigingsplan biedt een juridisch-planologische regeling voor het plangebied in Zevenhuizen. Het bestemmingsplan "Zevenhuizen Dorp", vastgesteld op 27 november 2012, ook wel het ‘moederplan’, kent ter plaatse van het adres Knibbelweg tussen 4 en 6 de enkelbestemming "Wonen", de dubbelbestemming ‘’Waarde – Archeologie – 2’’ en de gebiedsaanduiding ‘’Wro – wijzigingsgebied - 7’’. In artikel 23.8 is deze 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 800m^3.*



Afbeelding 1.2: uitsnede vigerend bestemmingsplan

2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding en uitgangspunten

Uitgangspunt van het voorliggende wijzigingsplan is het mogelijk maken van 2 grondgebonden woningen aan de Knibbelweg tussen nummers 4 en 6 te Zevenhuizen.

2.2 Bestaande situatie

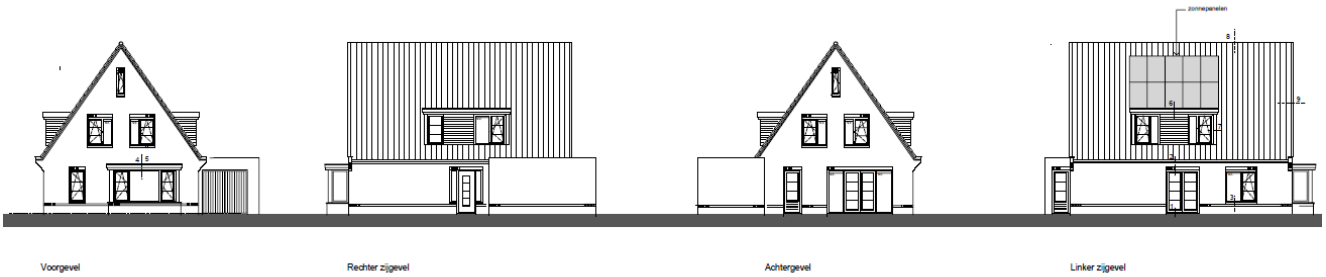
De locatie is in de bestaande situatie een grasveld. Het plangebied wordt ontsloten door de Knibbelweg. Direct ten noorden van het plangebied ligt een watergang. Het gebied is door middel van een dam met onderliggende duiker ontsloten op de Knibbelweg. Afbeelding 2.1 geeft dit weer.

Afbeelding 2.1: plangebied Knibbelweg

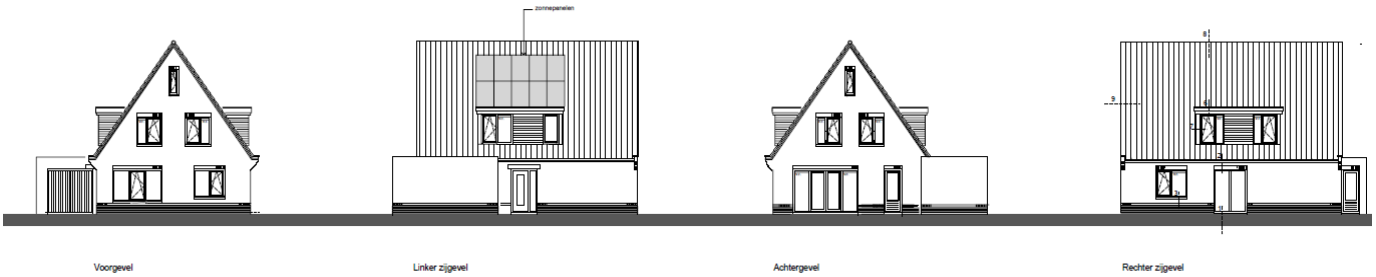
2.3 Ontwikkelingen

Dit wijzigingsplan maakt het mogelijk 2 woningen te realiseren binnen het plangebied. Het gaat om grondgebonden woningen met een tuin en bijgebouwen. De parkeernorm voor een vrijstaande koopwoning is 2,6 parkeerplaatsen per woning. Dit betekent dat er voor deze twee woningen 2,6 x 2 = 5,2 = 6 parkeerplaatsen nodig zijn. Deze parkeerplaatsen zijn voorzien op eigen terrein. Zie voor een verkavelingsschets afbeelding 2.2. De woningen worden gasloos, met zonnepanelen en met wko of luchtwarmte-pompen gerealiseerd. Zie verder paragraaf 7.9 ‘’Duurzaamheid’’. In afbeeldingen 2.3 en 2.4 zijn impressiebeelden van de twee woningen opgenomen.

Afbeelding 2.2: verkavelingsplan



Afbeelding 2.3: impressiebeeld 1



Afbeelding 2.4: impressiebeeld 2

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.

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 in zijn geheel aan op het moederplan ‘’Zevenhuizen Dorp’’, maar is toch opgenomen om te verduidelijken welke regels ter plaatse gelden. De dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie - 2’ is gelijk aan het moederplan ‘’Zevenhuizen Dorp’’.

Wonen

Deze bestemming is opgenomen voor de 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 mag bedragen dan 10 meter. 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.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

De algemene regels zoals opgenomen in het wijzigingsplan bevat onder andere: een antidubbeltelregel, 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.

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.

Zoals te zien is in afbeelding 3.1 ligt het plangebied in bestaand stedelijk gebied. Bovendien past het plan binnen de voorwaarden van het wijzigingsgebied – 7. Zodoende wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Afbeelding 3.1: uitsnede kaart 'bebouwde ruimte' uit Programma Ruimte

3.2. Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit

De provincie Zuid-Holland heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in de "Visie Ruimte en Mobiliteit". Aan de voorgenoemde visie is een programma Ruimte en een programma Mobiliteit gekoppeld, waarin beschreven wordt welke instrumenten de provincie inzet om de doelen en ambities uit de Visie Ruimte en Mobiliteit te realiseren. De regels die voortkomen uit de visie en de beide programma's, zijn vastgelegd in de Verordening Ruimte. Deze regels hebben een directe doorwerking in bestemmingsplannen. Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland de Visie Ruimte en Mobiliteit (en alle bijbehorende documenten) vastgesteld.

De provincie benoemt vier rode draden (beter benutten wat er is, vergroten agglomeratiekracht, verbeteren ruimtelijke kwaliteit en bevorderen van de transitie naar water- en energie-efficiënte samenleving). Deze zijn uitgewerkt in regelgeving.

Uitgangspunt voor de strategie voor de bebouwde ruimte is betere benutting van het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Stedelijke ontwikkeling vindt daarom primair plaats binnen BSD. Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen BSD. De provincie Zuid-Holland past hierbij de ladder voor duurzame verstedelijking uit het Bro toe en heeft deze aangevuld (Lid 1 Verordening Ruimte). Provinciale Staten hebben op 27 juni 2018 een wijziging vastgesteld van de Verordening Ruimte. Daarbij is de 'eigen' provinciale ladder voor duurzame verstedelijking geschrapt en vervangen door een verwijzing naar de Rijksladder voor duurzame verstedelijking.

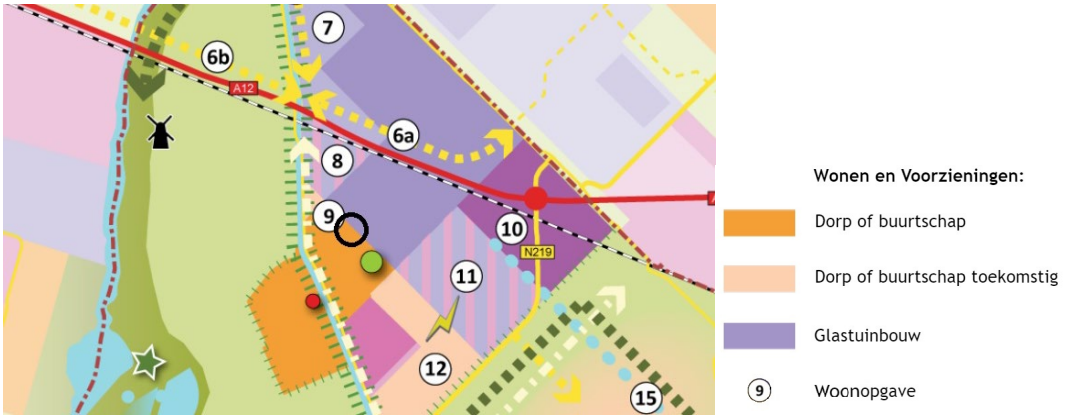
De provincie heeft ervoor gekozen een verwijzing op te nemen, om het provinciaal belang bij toepassing van de ladder te benadrukken. De ladder is uitgewerkt onder paragraaf 3.1.

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 2 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 continue 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 eenvormigheid 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.

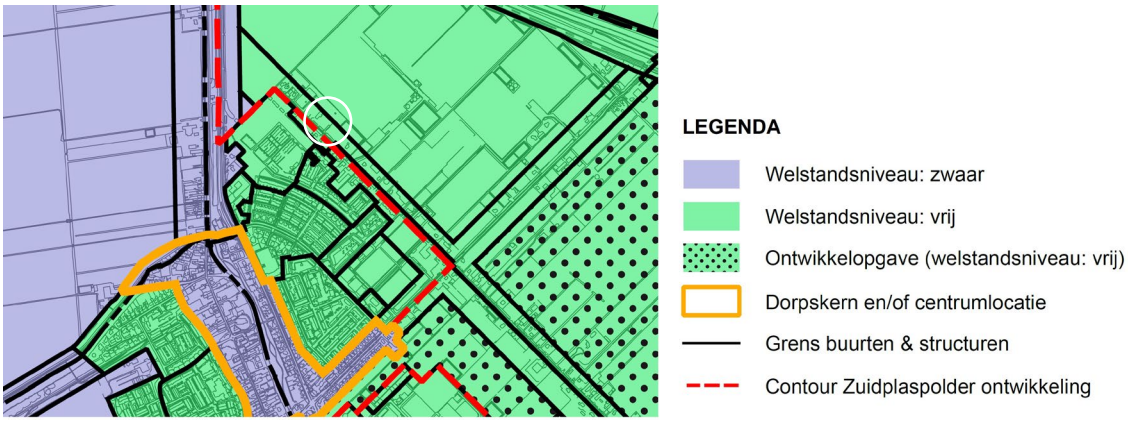
Met de ontwikkeling van extra woningen in het bestaand stedelijk gebied, wordt een bijdrage geleverd aan de gewenste geleidelijke ontwikkeling van het dorp Zevenhuizen, waarbij wordt aangesloten op het uitgeven van individuele kavels. De ontwikkeling sluit aan bij een dorps en landelijk woonmilieu (grondgebonden 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. De paraplubestemmingsplan vormt de planologische vertaling van de Beleidsnota Parkeren. 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 2 woningen. De ontwikkeling past binnen de beleidskaders van het Rijk, Provincie en de gemeente.

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 (Vrl- 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 (strenge) 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 plangebied bestaat uit een grasved dat wordt gemaaid en er zijn geen bomen of struiken te vinden. Er is dus geen sprake van de kap van bomen of het slopen van bebouwing.

Voor het plan moet een dam met duiker verplaatst worden. Tijdens de planvorming dient inzichtelijk te worden gemaakt of door de werkzaamheden een negatief effect kan ontstaan op beschermde flora en fauna, zoals de Grote modderkuiper en Platte schijfhoren. Deze soorten zijn in de Wet natuurbescherming strikt beschermd, waardoor een ecologische quickscan benodigd is. Deze Quickscan is uitgevoerd door het NWC en opgenomen in bijlage 2. De resultaten zijn verderop in deze paragraaf beknopt weergegeven.

Beschermde gebieden
Het projectgebied is niet gelegen in of nabij een beschermd weidevogelgebied. Ook zijn voor Natura 2000-gebieden en Natuurnetwerk Nederland geen effecten te verwachten. Vervolgstappen zijn dan ook niet noodzakelijk.

Resultaten Quickscan

Vleermuizen
De aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen in het plangebied kan uitgesloten worden. Hierdoor hoeft er geen aanvullend onderzoek gedaan te worden.
Het plangebied kan gebruikt worden als foerageergebied voor vleermuizen. Het gaat hier echter niet om essentieel foerageergebied; in de directe omgeving zijn voldoende geschikte foerageergebieden aanwezig, zoals de tuinen van de omliggende woningen. Nadelige effecten op foerageergebied van vleermuizen kunnen daarom uitgesloten worden.

Vogels met een vaste verblijfplaats
In het plangebied zijn geen jaarrond beschermde verblijfplaatsen van vogels aangetroffen. Daarnaast maakt het plangebied geen onderdeel uit van de functionele leefomgeving van een vogelsoort met een vaste verblijfplaats; in de directe omgeving is voldoende alternatief leefgebied aanwezig. Vanuit de Wet natuurbescherming bestaan er daarom geen verdere verplichtingen ten aanzien van deze soortgroep.

Broedvogels
Aangeraden wordt om verstorende werkzaamheden zoals kap- en rooiwerkzaamheden buiten het broedseizoen (globaal van half maart tot en met half juli)* uit te voeren. Indien dit niet mogelijk is, dient voorafgaand door een ecologisch deskundige bepaald te worden of er sprake is van broedgevallen binnen of in de directe omgeving van het plangebied. Wanneer er broedgevallen binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden worden vastgesteld en er zal sprake zijn van vernietiging of verstoring van het legsel, moeten de betreffende werkzaamheden uitgesteld worden tot de jonge vogels het nest hebben verlaten. Of dit aan de orde is, kan pas vastgesteld worden na een inspectie vlak voorafgaand aan de werkzaamheden en wanneer de planning van de werkzaamheden bekend is. Tijdens de quickscan zijn er geen broedende vogels aangetroffen in de aanwezige vegetatie.
**Voor het broedseizoen wordt in de Wet natuurbescherming geen standaardperiode gehanteerd. Dit is onder andere afhankelijk van de vogelsoort en de weersomstandigheden waardoor deze periode langer dan wel korter kan zijn.*

Vissen
Aanwezigheid van beschermde vissoorten in het plangebied kan met voldoende zekerheid uitgesloten worden. De oevers zijn niet geschikt voor de Grote modderkruiper. Hierdoor zijn er geen verdere verplichtingen vanuit de Wet natuurbescherming voor deze soortgroep. Wel dienen maatregelen in het kader van de zorgplicht genomen te worden (zie onder).

Watergebonden ongewervelden
Aanwezigheid van de Platte schijfhoren binnen het plangebied kan uitgesloten worden. Om deze reden bestaan er vanuit de Wet natuurbescherming geen verdere verplichtingen ten

aanzien van watergebonden ongewervelden. Wel dienen maatregelen in het kader van de zorgplicht genomen te worden (zie onder).

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.

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

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

4.3 Conclusie

Voorliggend plan heeft geen effecten voor beschermde soorten. Wel geldt een algehele zorgplicht. Het aspect Flora en Fauna vormt geen belemmering voor voorliggend bestemminsplan.

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 Zuidplaszijn 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 energieterugwinning 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

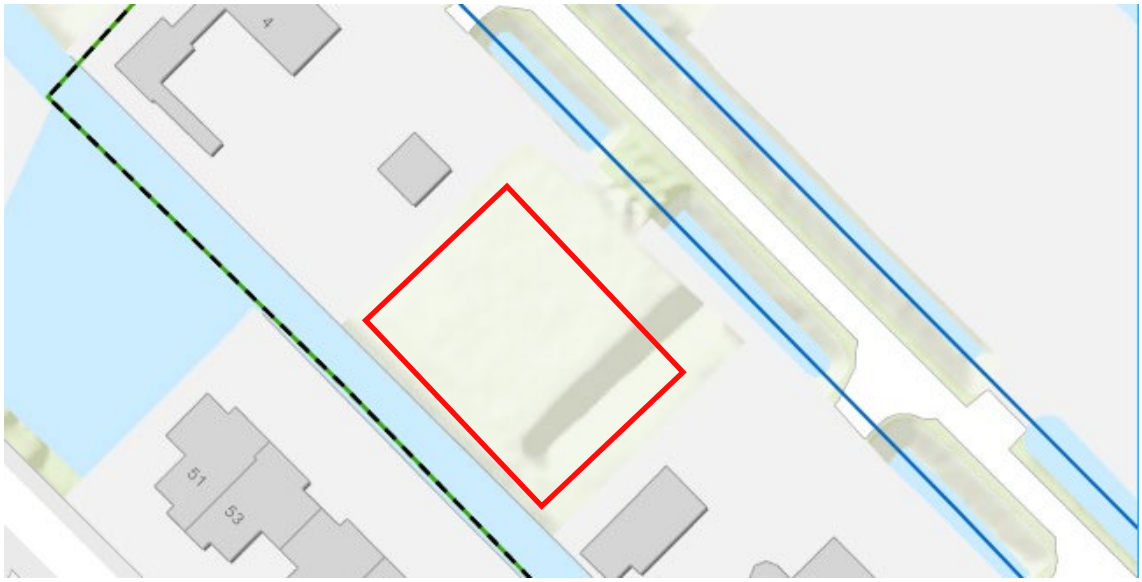
Hieronder volgt de inhoudelijke toetsing van het plan aan de verschillende 'waterthema's'.

Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de Knibbelweg te Zevenhuizen. Ten noorden van het projectgebied bevindt zich een hoofdwatergang (OAF-5282) met een waterbreedte van 5 meter. De aanwezige watergang is bestemd als "Water", maar ligt buiten het wijzigingsgebied.

Veiligheid

In het plangebied zijn geen waterkeringen gelegen.



Afbeelding 5.1: detailuitsnede Legger Regionale waterkeringen Hoogheemraadschap van Delfland

Oppervlaktewatersysteem

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

Afbeelding 5.2: waterpeilen in meters ten opzichte van NAP

Waterkwantiteit

Het plangebied is in de huidige situatie geheel onverhard. Het plangebied is circa 864 m^2. In de toekomstige situatie zal het verhardingsoppervlakte circa 220 m^2 bedragen.
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.

De toename verharding blijft bij de ontwikkeling ruim onder de 500m2, 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) vervuilingsbronnen 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

Hoofdwatergangen
Hoofdwatergangen worden onderhouden door het hoogheemraadschap. Voor het onderhoud eist het hoogheemraadschap dat de watergang 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 hoofdwatergangen aanwezig zijn, speelt het beheer voor dit wijzigingsplan geen rol.

Overige watergangen
Overige watergangen worden onderhouden door de gemeente. Brede watergangen 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 watergangen 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 2021 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2019. Het gaat daarbij om de volgende zaken:

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

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.

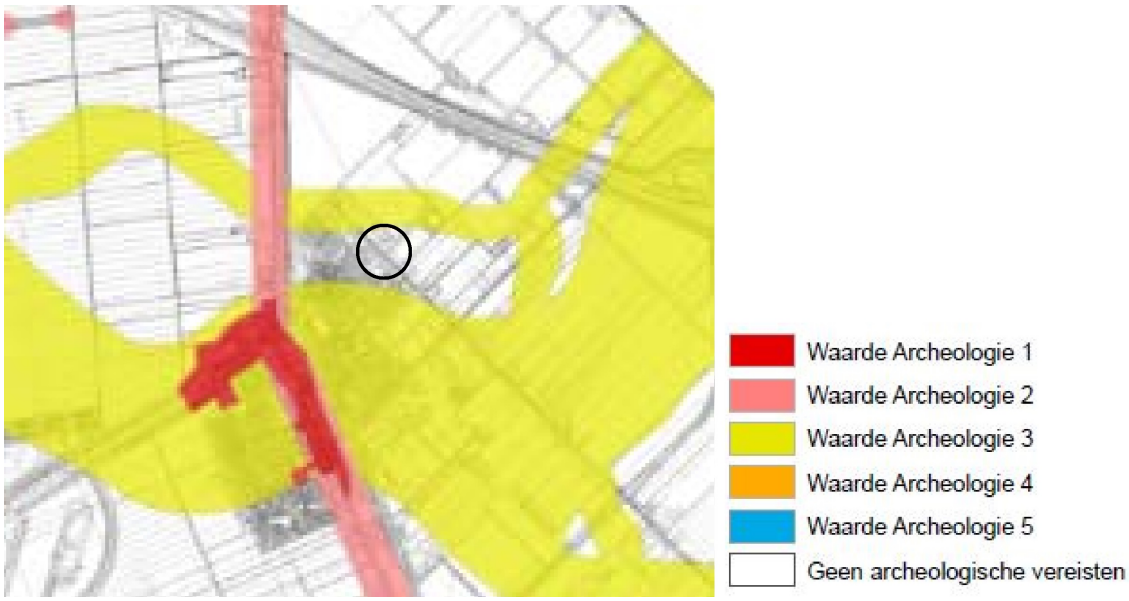
De archeologische verwachtingswaarden in de gemeente zijn bepaald door een koppeling te maken tussen de landschapskenmerken en de bekende archeologische waarden. Deze zijn vervolgens omgezet naar de archeologische verwachtingswaarde. De aanwezigheid van een bepaald landschapstype zegt immers veel over 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 parapluherziening Archeologie vastgesteld. Voor het gebied zijn geen andere regels van toepassing.

6.1.2 Onderzoek en conclusie

Zoals afbeelding 6.1 laat zien, is aan het plangebied geen verwachtingswaarde toegekend. Er zijn dan ook geen archeologische dubbelbestemmingen binnen het plangebied opgenomen en

er was geen archeologisch onderzoek nodig. Het aspect ‘Archeologie’ staat de vaststelling van het plan niet in de weg.



Afbeelding 6.1: uitsnede Archeologische beleidsadvieskaart (2016) gemeente Zuidplas. Het plangebied is zwart omlijnd.

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. De m.e.r.-beoordeling is een instrument met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

De 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. Dit dient plaats te vinden aan de hand van drie criteria:

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

In 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. Op grond van het voorgaande zijn belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten, waardoor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of MER niet zinvol wordt geacht.

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 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN 5740. Het onderzoek is te vinden in bijlage 3.

Uit de onderzoeksresultaten kan gesteld 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

Wegverkeerslawaai

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 wegverkeerslawaai, waarbij sprake is van vervangende nieuwbouw in stedelijk gebied.

Tabel 1: Grenswaarden wegverkeerslawaai.

	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

Wegverkeerslawaai
In opdracht van KHK Vastgoedbeheer BV heeft KuiperCompagnons het akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd. Uit de berekeningen blijkt dat de voorkeurswaarde niet wordt overschreden door het verkeer op de onderzochte wegen. Het vaststellen van hogere waarden is zodoende niet benodigd. Geconcludeerd wordt dat het aspect wegverkeerslawaai geen belemmering oplevert voor de realisatie van de nieuwe woningen die mogelijk worden gemaakt met het bestemmingsplan 'Knibbelweg 4-6'.

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 overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO_2), fijnstof (PM_{10}) en ultra fijnstof ($PM_{2,5}$) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO_2 en PM_{10} jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m^3, terwijl voor $PM_{2,5}$ de jaargemiddelde grenswaarde 25 µg/m^3 bedraagt Daarnaast mag de PM_{10} 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m^3 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 verslechtring van de luchtkwaliteit als de NO^2 en PM^{10} jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m^3. 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

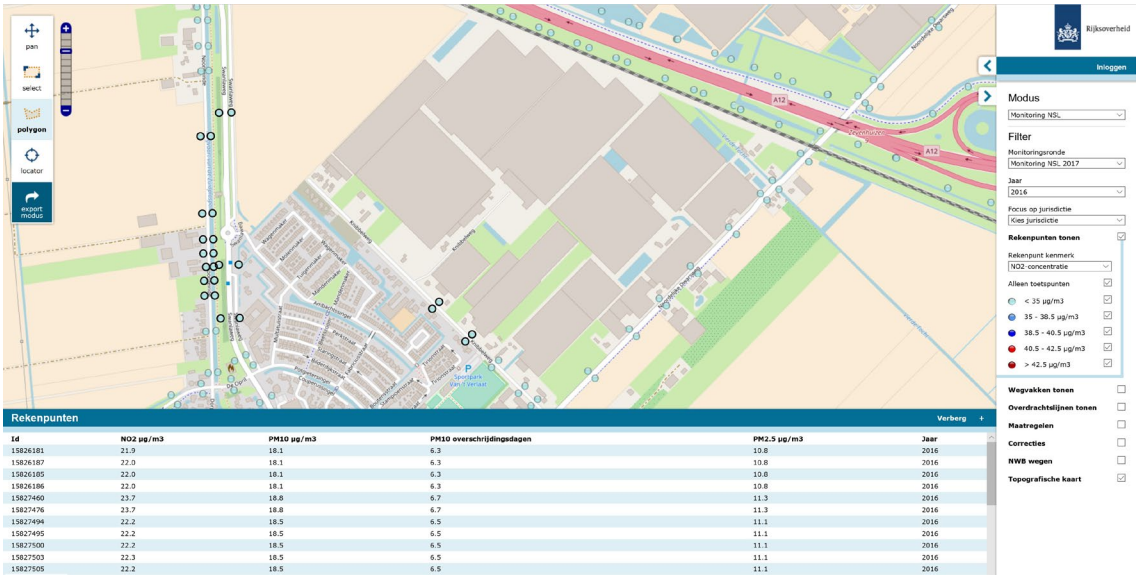
Beoordeling luchtkwaliteit

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 2 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 NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ in de omgeving van het plangebied inzichtelijk gemaakt. In de volgende afbeelding zijn de concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ voor het peiljaar 2016 weergegeven. Deze concentraties zijn afkomstig uit de NSL-monitoringstool 2017.



Id	NO2 µg/m3	PM10 µg/m3	PM10 overschrijdingsdagen	PM2.5 µg/m3	Jaar
15826181	21.9	18.1	6.3	10.8	2016
15826187	22.0	18.1	6.3	10.8	2016
15826185	22.0	18.1	6.3	10.8	2016
15826186	22.0	18.1	6.3	10.8	2016
15827460	23.7	18.8	6.7	11.3	2016
15827476	23.7	18.8	6.7	11.3	2016
15827494	22.2	18.5	6.5	11.1	2016
15827495	22.2	18.5	6.5	11.1	2016
15827500	22.2	18.5	6.5	11.1	2016
15827503	22.3	18.5	6.5	11.1	2016
15827505	22.2	18.5	6.5	11.1	2016

Afbeelding 7.1: overzicht concentraties NO^2, PM^{10} en $PM^{2,5}$, peiljaar 2016 (NSL-monitoringstool 2017)

Uit de voorgaande afbeelding blijkt dat in de omgeving van het plangebied de jaargemiddelde concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ respectievelijk maximaal 23,7 µg/m^3, 18,5 µg/m^3 en 11.3 µg/m^3 bedraagt. De jaargemiddelde grenswaarden voor NO_2, PM_{10} (beide 40 µg/m^3) en $PM_{2,5}$ (25 µg/m^3) worden niet overschreden. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24 uurgemiddelde concentratie is maximaal 7,0 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 2 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 NO_2, PM_{10} 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

De nieuwe woningen worden gerealiseerd in een gebied dat is aan te merken als een gemengd gebied, omdat er verschillende functies in de straat / wijk aanwezig zijn. De genoemde gereduceerde richtafstanden uit de VNG-handreiking zijn derhalve van toepassing.

Brandweerkazerne Zevenhuizen

Op circa 400 meter ten zuidwesten van het plangebied, aan de Opril 1, bevindt zich de Brandweerkazerne van Zevenhuizen. De kazerne heeft een milieucategorie van 3.1 met een richtafstand van 50 meter. Er worden dan ook geen problemen verwacht.

Tamoil Benzine

Aan de Swanlaweg, op circa 370 meter ten westen van het plangebied, bevindt zich een Tamoil benzinestation met LPG. Het tankstation heeft een milieucategorie van 3.1 met bijbehorende richtafstand van 50 meter. Er worden geen problemen verwacht ten aanzien van de milieuzonering.

Visser Techniek

Aan de Knibbelweg 18, op circa 410 meter van het plangebied, bevindt zich Visser Techniek. Het bedrijf werkt aan metaalconstructies en heeft een milieucategorie van 3.2 (100 meter). Gezien de ruime afstand tot het bedrijf worden geen problemen verwacht.

Van den Akker

Aan de Noordelijke Dwarsweg 112, op circa 780 meter van het plangebied, bevindt zich Van den Akker. Het bedrijf is in gebruik als Nerts- en pelsdierfokkerij. Het bedrijf heeft een milieucategorie van 4.1 met een richtafstand van 200 meter. Er worden geen problemen verwacht.

Plantsoenendienst

Aan de Zuidplasweg 14, circa 1,15 km ten zuiden van het plangebied, bevindt zich de plantsoenendienst. Dit afvalbrengstation heeft een milieucategorie van 3.1 en heeft een richtafstand van 50 meter. Er worden geen problemen verwacht.

Visser Techniek BV

Aan de Knibbelweg, op circa 1,45 km, ligt het de constructiewerkplaats Visser Techniek BV. Deze heeft milieucategorie van 3.1 (50 meter). Er worden dan ook geen problemen verwacht.

W.N. Dijkshoorn BV

Tevens bevindt zich aan de Knibbelweg, op ongeveer 2,26 kilometer ten oost-westen, het bedrijf Dijkshoorn. Het bedrijf werkt met landbouwmachines en heeft milieucategorie 3.1 (50 meter). Er worden dan ook geen problemen verwacht ten aanzien van de milieuzonering van Dijkshoorn.

Jan Frantzen Art Deco Design

Aan de Knibbelweg bevinden zich een klein aantal detailhandelsvestigingen. Jan Frantzen Art Deco Design' ligt het dichtstbij het plangebied, namelijk op circa 150 meter. Dit bedrijf heeft een richtafstand van 10 meter (milieucategorie 1). Aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan.

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.

Glastuinbouwbedrijven

In de directe omgeving van het plangebied zijn 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.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.
Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. In het Bevt staan regels voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het Bevt hanteert een vaste grens van 200 meter, vanaf de buitenrand van de transportroute, waarbuiten in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Buiten de 200 meter is een verantwoording niet noodzakelijk. Wel geldt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen die nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk maken buiten de 200 m dient in de toelichting aandacht moet worden gegeven aan de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voor zover het binnen het invloedsgebied van de transportroute is gelegen.

Ten aanzien van de verantwoordingsplicht groepsrisico wordt, net als bij het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), onderscheid gemaakt tussen een volledige verantwoording en een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Een volledige verantwoording kan bovendien achterwege blijven indien kan worden aangetoond dat:

a. het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, of;
b. het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan 10% toeneemt en;
c. de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, niet wordt overschreden.
d. Indien sprake is van een volledige verantwoording dienen maatregelen ter beperking van het GR, alternatieve ruimtelijke ontwikkelingen met een lager GR en mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van de omvang van een calamiteit te worden overwogen. Een beperkte verantwoording houdt wel rekening met de effecten van een calamiteit en vindt alleen plaats als het plangebied binnen het invloedsgebied (effectgebied) van transportassen is gelegen.

In het Bevt zijn tevens plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Een PAG is een zone, waarbinnen een aanvullende verantwoording noodzakelijk is met betrekking tot het al dan niet nemen van maatregelen om de effecten van een plasbrand te beperken en de zelfredzaamheid van personen te verhogen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden. Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

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. Stof categorie-en die erover worden vervoerd hebben de volgende codes: LF1, LF2, LT2, GF2 en GF3. Het plangebied ligt ver buiten de richtafstand van de weg.

3. Vuurwerkopslag Noordelijke Dwarsweg 96

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

7.7.3 Conclusie

Het plangebied valt niet binnen de invloedsgebieden van de risicobronnen. Hierdoor zijn er vanuit het aspect ‘externe veiligheid’ geen belemmeringen voor dit wijzigingsplan.

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 2015-2018

Met het Duurzaamheidsbeleid voor 2015-2018 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 op 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 2 woningen mogelijk. De gebouwen voldoen aan de eisen inzake de energieprestatie uit het bouwbesluit 2012 en de EPC eisen voor woningbouw worden toegepast. Er is rekening gehouden met zongericht bouwen, waardoor de daken van de woningen geschikt zijn voor het toepassen van zonnepanelen. Ook worden de woningen gasloos gebouwd, met warmte-koude-opslag of luchtwaterwarmtepompen.

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 2 woningen. De nieuwe bebouwing wordt op een gepaste wijze ingevoegd in de bestaande stedenbouwkundige structuur. 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.

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. De ontvangen overlegreacties, zijn in bijlage 4 terug te vinden.

9.2 Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg is de formele wijzigingsplanprocedure gestart. Er volgen geen aanpassingen uit de inspraakreacties en de overlegreacties, wel zijn er ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Het ontwerp wijzigingsplan is vervolgens gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn werd 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 op het plan ontvangen.

9.3 Vaststellingsfase

Het college stelt het wijzigingsplan vast na de aanpassingen dei gedaan zijn. Bij ongewijzigde vaststelling wordt het vaststellingsbesluit binnen twee weken gepubliceerd. Bij gewijzigde vaststelling vindt dit na maximaal zeven weken plaats. Na publicatie start de beroepstermijn van zes weken. Het vaststellingsbesluit staat open voor beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap

City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Gebouw Thee 0

Van Nelleweg 3042

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69