

Wijzigingsplan Koningin Julianastraat 15A-G01-G39

Gemeente Pijnacker-Nootdorp

NL.IMRO.1926.wp000230105-4001



Rapport

Wijzigingsplan

Aveco de Bondt BV

Holten - Amstelveen - Breda - Eindhoven - Nieuwegein

Postbus 64, 7450 AB Holten

T +31 88 004 82 12

info@avecodebondt.nl

avecodebondt.nl

Wijzigingsplan Koningin Julianastraat 15A-G01-G39

project WP Koningin Julianastraat 15A-G01-G39
projectnummer 232151

datum 28 mei 2024
referentie 232151_AdB_RAP_0001_v4.0

opdrachtgever Gemeente Pijnacker-Nootdorp

versie 4.0
fase vastgesteld





Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Leeswijzer	4
2	Plangebied	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Beschrijving bestaande situatie	5
2.3	Beschrijving beoogde situatie	6
2.4	Verkeer en parkeren	7
3	Beleidskader	8
3.1	Inleiding	8
3.2	Rijksbeleid	8
3.2.1	Nationale omgevingsvisie (NOVI)	8
3.2.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	9
3.3	Provinciaal beleid	9
3.3.1	Omgevingsvisie provincie Zuid-Holland	9
3.3.2	Omgevingsverordening Zuid-Holland	11
3.4	Gemeentelijk beleid	12
3.4.1	Omgevingsvisie gemeente Pijnacker-Nootdorp 2050, 'Verbonden met elkaar'	12
4	Wijzigingsbevoegdheid	14
5	Planologisch relevante (milieu)aspecten	15
5.1	Inleiding	15
5.2	Bodem	15
5.3	Water	16
5.4	Archeologie en cultuurhistorie	19
5.5	Ecologie	19
5.5.1	Natuurgebieden	19
5.5.2	Flora en fauna	20
5.6	Wegverkeerslawaaï	21
5.7	Bedrijven en milieuzonering	22
5.8	Externe veiligheid	22
5.9	Luchtkwaliteit	23
6	Juridische plantoelichting	25
7	Economische uitvoerbaarheid	26
8	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
8.1	Vooroverleg	27
8.2	Zienswijzen	27



Bijlagen

Bijlage 1	Situatietekening
Bijlage 2	Watersleutel
Bijlage 3	Quicksan Flora en Fauna
Bijlage 4	Stikstofdepositieonderzoek
Bijlage 5	Nota van beantwoording zienswijzen



1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Aanleiding

Ter hoogte van Koningin Julianastraat 15 te Nootdorp, gemeente Pijnacker – Nootdorp, is binnen een woonblok sprake van een verkeersbestemming met een functieaanduiding 'garage'. Binnen het plangebied staat momenteel nog een gebouw. Initiatiefnemer is voornemens de huidige bebouwing te slopen en 39 nieuwbouw garageboxen te realiseren. De gewenste ontwikkeling past niet binnen de situering van de functieaanduiding 'garage' in het vigerend bestemmingsplan 'Centrum Nootdorp'. Om het voornemen mogelijk te maken dient deze functieaanduiding te worden aangepast.

Het wijzigen van het bestemmingsplan kan mogelijk worden gemaakt op basis van de wijzigingsbevoegdheid uit art. 27.1 van het bestemmingsplan 'Centrum Nootdorp'. Burgemeesters en wethouders kunnen de ligging van grenzen van bestemmings- en bouwvlakken van aanduidingen zodanig wijzigen, dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot en de grenzen daarbij met niet meer dan 10 m worden verschoven. Deze wijzigingsbevoegdheid is uitgewerkt in dit wijzigingsplan.

Doel

Het onderhavige wijzigingsplan voorziet, door gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 27.1 van het vigerende bestemmingsplan "Centrum Nootdorp", in een nieuwe juridisch-planologische regeling om de beoogde bestemmingswijziging mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Koningin Julianastraat te Nootdorp zoals weergegeven in figuur 1.1 . De ontwikkeling vindt plaats binnen een perceel met een oppervlakte van circa 1514 m². Het plangebied staat kadastraal bekend als de gemeente Nootdorp, sectie C, nummer 5616. Het plangebied is bereikbaar via een toegangsweg tussen de Koningin Julianastraat 15 en 15A.



Figuur 1.1: Luchtfoto begrenzing plangebied (bron: google.nl/maps, bewerking: Aveco de Bondt)



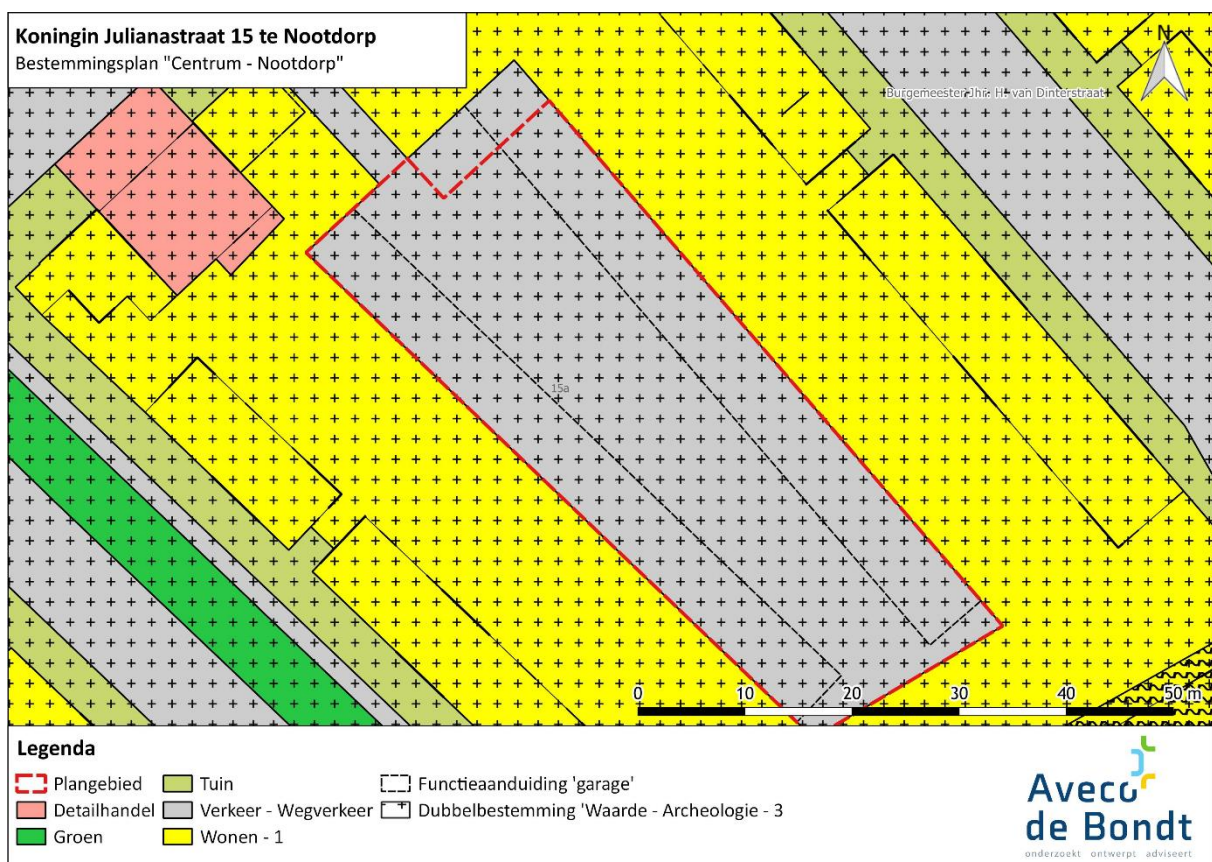
Figuur 1.2: Luchtfoto plangebied (bron: google.nl/maps)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Toetsingskader

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan “Centrum Nootdorp”, van de gemeente Pijnacker – Nootdorp, zoals onherroepelijk vastgesteld door de raad op 13 juni 2013. De gronden binnen plangebied kennen de bestemming ‘Verkeer - Wegverkeer’. Een gedeelte van het plangebied heeft de functieaanduiding ‘garage’. Daarnaast geldt ter plaatse van het plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie - 3’.

Daarnaast vigeren drie paraplubestemmingsplannen ter hoogte van het plangebied; “Paraplubestemmingsplan implementatie standaardregels”, “Parapluplan 2022” en “Paraplubestemmingsplan Archeologie”. In voorliggend wijzigingsplan zijn deze aanpassingen, voortkomend uit het paraplubestemmingsplan verwerkt.



Figuur 1.3: Vigerend bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl, bewerking: Aveco de Bondt)

Beoordeling

De voor ‘Verkeer – Wegverkeer’ aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor wegen, parkeerstroken en – voorzieningen, fiets- en voetpaden en ter plaatse van de aanduiding ‘garage’: garageboxen ten behoeve van de omliggende woningen.

De huidige ligging van de functieaanduiding ‘garage’ komt niet overeen met de gewenste ligging van de garageboxen. Om het voornemen mogelijk te maken dient de functieaanduiding ‘garage’ verplaatst te worden.



Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige planvoornemen niet direct mogelijk is op basis van het vigerende bestemmingsplan. Op basis van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 27.1 van het bestemmingsplan kan een wijzigingsplan worden opgesteld om het initiatief mogelijk te maken. Hiertoe dient voorliggend wijzigingsplan. Aan de specifieke wijzigingsvoorwaarden wordt in hoofdstuk 4 getoetst.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt een beschrijving gegeven van het plangebied, de directe omgeving en de beoogde situatie. Hoofdstuk 3 bevat een toetsing aan de geldende beleidskaders, waarbij wordt getoetst aan zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 wordt aan de wijzigingsvoorwaarden getoetst. Het vijfde hoofdstuk bevat een verantwoording over de wijze waarop rekening is gehouden met de milieuplanologische uitvoeringsaspecten alsmede met de in het plangebied en omgeving voorkomende waarden. Hoofdstuk 6 bevat een beschrijving van de juridische opzet. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en tot slot worden in het laatste hoofdstuk de resultaten uit de planologische procedure weergegeven.



2 Plangebied

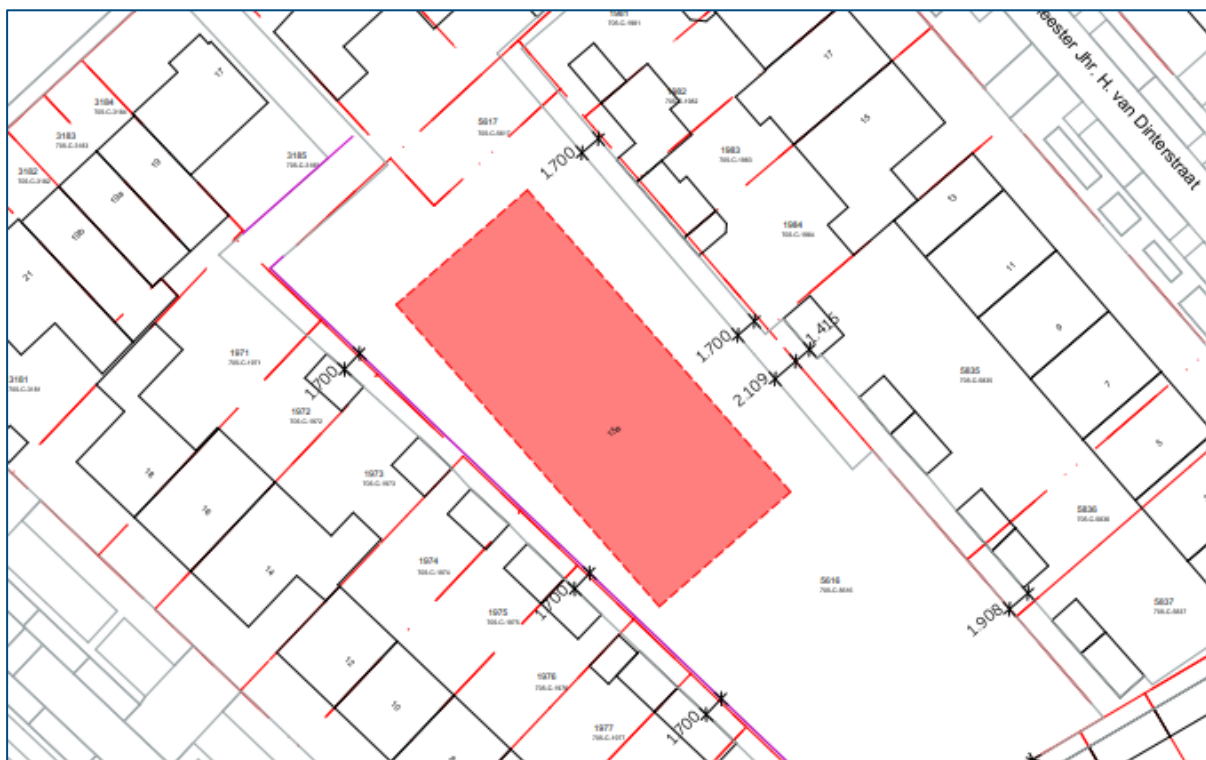
2.1 Inleiding

Voor het formuleren van het beleid en het opstellen van het wijzigingsplan is het van belang dat de huidige situatie van het plangebied goed in beeld wordt gebracht. Het plangebied is om deze reden geïnventariseerd en geanalyseerd. In dit hoofdstuk wordt de huidige en beoogde situatie binnen het plangebied beschreven.

2.2 Beschrijving bestaande situatie

Het plangebied is gelegen in het centrumgebied van Nootdorp. In de omgeving van het plangebied zijn voornamelijk woonfuncties aanwezig. Het plangebied bevindt zich binnen een bouwblok van woningen en wordt dus bijna aan alle zijden begrenst door woonfuncties. Aan de noordzijde van het plangebied bevindt zich de toegangsweg. Een luchtfoto van het plangebied is te zien in figuur 1.1.

In de huidige situatie is er binnen het plangebied een gebouw aanwezig. Een impressie van de huidige situatie is weergegeven in figuur 1.2. In de onderstaande figuur is de situering van de huidige bebouwing weergegeven. De gronden zijn al wel reeds bestemd voor garageboxen.

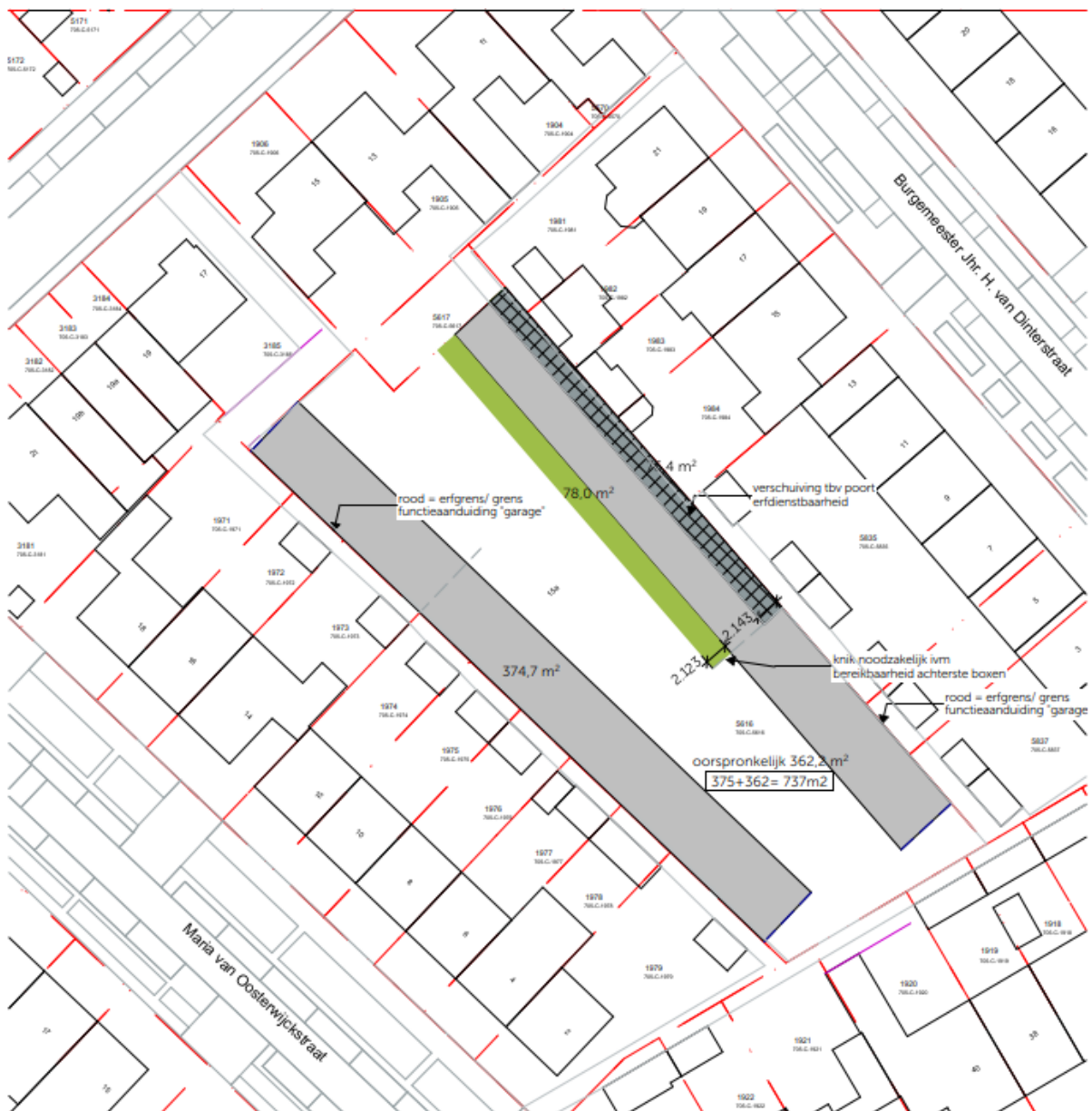


Figuur 2.1: Bestaande situatie (bron: modeling and design, 27-10-2022)



2.3 Beschrijving beoogde situatie

Het voorliggend initiatief betreft het planologisch toepassen van een wijzigingsbevoegdheid, teneinde de realisatie van 39 garageboxen binnen het plangebied. Het planvoornemen betreft de sloop van de huidige bebouwing en het realiseren van 39 garageboxen met een totaal oppervlakte van 737 m². De garageboxen zijn per stuk niet groter dan 20 m² en niet hoger dan 3 meter. In figuur 2.2 en figuur 2.3 zijn de ligging en impressie van de beoogde situatie weergegeven. In bijlage 1 van deze toelichting zijn volledige impressies, plattegronden en doorsneden opgenomen.



Figuur 2.2 Toekomstige ligging garageboxen (bron: modeling and design, 07-07-2023)



Figuur 2.3: Impressie toekomstige situatie

2.4 Verkeer en parkeren

Verkeer

Ten gevolge van onderhavig initiatief vindt nauwelijks wijziging plaats in het aantal verkeersbewegingen. De garageboxen zijn reeds planologisch toelaatbaar en afgewogen. Het onderhavige plan voorziet niet in een toename van het aantal garageboxen. Alleen de locatie van de garageboxen ondergaat een wijziging. De wijziging van de bestemming zorgt niet voor een onevenredige verkeers- en/of publieksaantrekkende werking. Het aspect verkeer vormt daarmee geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

Parkeren

Met de inwerkingtreding van de “Reparatiewet BZK” op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren met een bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en / of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van ‘een goede ruimtelijke ordening’ dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.

De gemeente Pijnacker - Nootdorp heeft een eigen parkeerbeleid “Nota Parkeernormen 2021”. Een garagebox is geen functie die op basis van het parkeerbeleid een parkeernorm heeft. Een garagebox heeft geen eigen parkeerbehoefte maar voorziet daarentegen wél in eventuele parkeerplaatsen voor de parkeerbehoefte van functies in de omgeving van het plangebied. De toetsing van het aspect ‘parkeren’ is daarom bij dit initiatief niet van toepassing.



3 Beleidskader

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk zijn de voor dit wijzigingsplan relevante structuurvisies en verordeningen per overheidslaag weergegeven en wordt getoetst of de onderhavige ontwikkeling passend is binnen het beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Toetsingskader

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vast gesteld. De Nationale Omgevingsvisie vervangt integraal de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Tegelijkertijd met het vervallen van de SVIR vervalt ook het Nationaal Milieubeleidsplan.

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee wordt ingespeeld op de grote uitdagingen in de komende jaren. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgave. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want de ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel.
3. Sterke en gezonde steden en regio's.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Beoordeling

De NOVI dient op regionaal niveau uitgewerkt te worden zodat een gebiedsgerichte aanpak en maatwerk mogelijk is. Deze uitwerking heeft nog niet plaatsgevonden en is bovendien op een schaalniveau die het onderhavig plangebied overstijgt.

Conclusie

De Nationale Omgevingsvisie ziet niet op kleinschalige ontwikkelingen zoals onderhavig.



3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Toetsingskader

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuw' stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: "De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen." Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving 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." (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Beoordeling

Voorliggend plan is niet aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waarvoor de ladder voor duurzame verstedelijking moet worden doorlopen. Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat ten aanzien van andere vormen van gebruik van gronden dan ten behoeve van wonen geldt dat indien het ruimtelijk besluit voorziet in een terrein met een ruimtebeslag meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m², deze ontwikkeling in beginsel als stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de vergroting van een functieaanduiding 'garage' met niet meer dan 10% en de grenzen daarbij met niet meer dan 10 meter worden verschoven. Het aantal garageboxen neemt niet toe ten opzichte van de planologisch mogelijkheden. De ontwikkeling is gelet op de kleinschalig omvang niet als 'stedelijke ontwikkeling' te classificeren.

Conclusie

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' hoeft niet te worden doorlopen.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie provincie Zuid-Holland

Toetsingskader

Op 20 februari 2019 hebben Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland de Omgevingsvisie Zuid-Holland vastgesteld. De Omgevingsvisie betreft een redactionele omzetting van de bestaande provinciale beleidsdocumenten, zonder inhoudelijke verandering van beleid of regels. Vandaar dat in de volgende paragraaf de 'oude' structuurvisie aan de orde komt. In de Omgevingsvisie is al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd.



De provincie ziet zes richtinggevende ambities in de fysieke leefomgeving:

1. Naar een klimaatbestendige delta

De provincie wil de fysieke leefomgeving zo inrichten dat deze klimaatbestendig blijft. De extreme weersomstandigheden moeten niet leiden tot onnodige schade aan gebouwen, infrastructuur, landbouw en economie. De provincie wil blijven beschikken over voldoende zoetwater. Daarvoor werkt de provincie met verschillende overheden en andere organisaties samen aan regionale adaptatiestrategieën en het nationale Deltaprogramma. Centraal vertrekpunt daarbij is dat meer ruimte wordt geboden aan het water. De provincie werkt aan de bescherming van mensen en economie tegen overstromingen. Bij nieuwe ruimtelijke projecten wordt rekening gehouden met de impact van klimaatverandering.

2. Naar een nieuwe economie: the next level

De provincie stuurt aan op het omschakelen van een fossiele economie naar een circulaire economie. Een ontwikkeling met grote gevolgen voor de dragende economische clusters, met name het haven-industrieel complex en de glastuinbouw. In de stap naar een circulaire economie in 2050 wordt hergebruik van grondstoffen een nieuw verdienmodel. De provincie bevordert nieuwe werkgelegenheid en zet in op digitalisering van de economie. Innovatie in het midden- en kleinbedrijf wordt gestimuleerd, onder andere via nauwe samenwerking tussen de diverse economische sectoren en de kennis- en onderwijsinstellingen die onze regio herbergt. Bij goederentransport zet de provincie in op het realiseren van meer toegevoegde waarde voor de regio. Via inzet op een aantrekkelijke en gezonde woon- en werkomgeving worden bedrijven, kenniswerkers en andere talenten getrokken. De technologisering en digitalisering vragen om nieuwe arrangementen voor scholing en inzetbaarheid.

3. Naar een levendige meerkernige metropool

Zuid-Holland staat voor de opgave om in het komende decennium een fors aantal woningen te realiseren en om de woonvoorraad te verduurzamen. De uitdaging is om de stap te maken naar een gezonde, sociale en duurzame samenleving.

Om die vitale samenleving te realiseren is meer nodig dan woningbouw alleen. Het economisch potentieel kan beter benut worden door de steden met hun afzonderlijke kwaliteiten te verbinden tot één metropolitaan gebied. Het leef- en vestigingsklimaat daarin kan versterkt worden door stad en land goed te verbinden, door ruimte te bieden voor groen en water in de stad, door een evenwichtige woningvoorraad en passende werklocaties. De vitaliteit van de stad is ook gebaat bij cultuur, kenniscentra en aantrekkelijke binnensteden.

4. Energievernieuwing

Zuid-Holland gaat haar energieaanpak vernieuwen. De focus ligt bij de steden, de industrie en de glastuinbouw. De provincie wil een slimme en schone economie zijn waar fossiele bronnen zijn vervangen door hernieuwbare bronnen.

De provincie neemt maatregelen om energie te besparen en het gebruik van aardgas drastisch te verminderen. Dat wordt gedaan bijvoorbeeld met het uitbreiden van warmtenetten. In de toekomst is de Warmterotonde de verbinding tussen aanbieders en gebruikers van warmte; prima geschikt om kassen en steden te verwarmen. Om de energietransitie aan te jagen zet de provincie ook stevig in op innovatie. De provincie zoekt naar nieuwe mogelijkheden voor energiegebruik uit wind, zon, biomassa, water en aardwarmte. De provincie wil ruimte bieden aan deze ontwikkeling.

5. Best bereikbare provincie

Zuid-Holland moet optimaal verbonden zijn en blijven met regionale, landelijke en internationale centra: de best bereikbare provincie van Nederland. Zuid-Holland zet daarom in op versterking van openbaar vervoer en gebruik van de fiets in de mobiliteitsketens van reizigers. Daarnaast moet vervoer over water een volwaardig alternatief zijn voor vervoer over de weg.



6. Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

De provincie Zuid-Holland wil de kwaliteit van de leefomgeving versterken door natuur, water, recreatie, landbouw, cultureel erfgoed en economie in samenhang te bezien. Daarbij wil de provincie de biodiversiteit vergroten, natuurinclusieve landbouw wordt de ruimte gegeven. Dit draagt bij aan een fijnmazig natuurnatuurnetwerk. Ook zet de provincie in op diervriendelijke veehouderij.

Beoordeling en conclusie

De omgevingsvisie ziet op grootschalige ambities waar het voorliggend initiatief niet mee in strijd is.

3.3.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Toetsingskader

Op 15 maart 2022 hebben Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland de Omgevingsverordening Zuid-Holland geconsolideerd. Deze regels hebben een directe doorwerking in bestemmingsplannen. Voor dit bestemmingsplan is het volgende artikel uit de Omgevingsverordening van belang:

Op grond van artikel 6.9 lid 5 van de Omgevingsverordening (Ruimtelijke kwaliteit) kan een bestemmingsplan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

1. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit, waardoor de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft. In dit geval is er sprake van inpassen;
2. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar veroorzaakt wijziging op structuurniveau. Een dergelijke ontwikkeling wordt alleen toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is er sprake van aanpassen;
3. de ruimtelijke ontwikkeling past niet binnen de bestaande gebiedsidentiteit. Een dergelijke ontwikkeling wordt uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door een integraal ontwerp. Daarin wordt behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd en wordt ook rekening gehouden met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is er sprake van transformeren.

Beoordeling en conclusie

Provinciaal beleid staat de vaststelling van het plan niet in de weg.

1. Er wordt voldaan aan de Ladder voor duurzame verstedelijking (zie par. 3.2.3).
2. De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stads- en dorpsgebied.
3. De ontwikkeling past zowel ruimtelijk als functioneel binnen de bestaande gebiedsidentiteit, conform de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid uit het vigerende bestemmingsplan 'Centrum Nootdorp' (zie hoofdstuk 2).



3.4 Gemeentelijk beleid

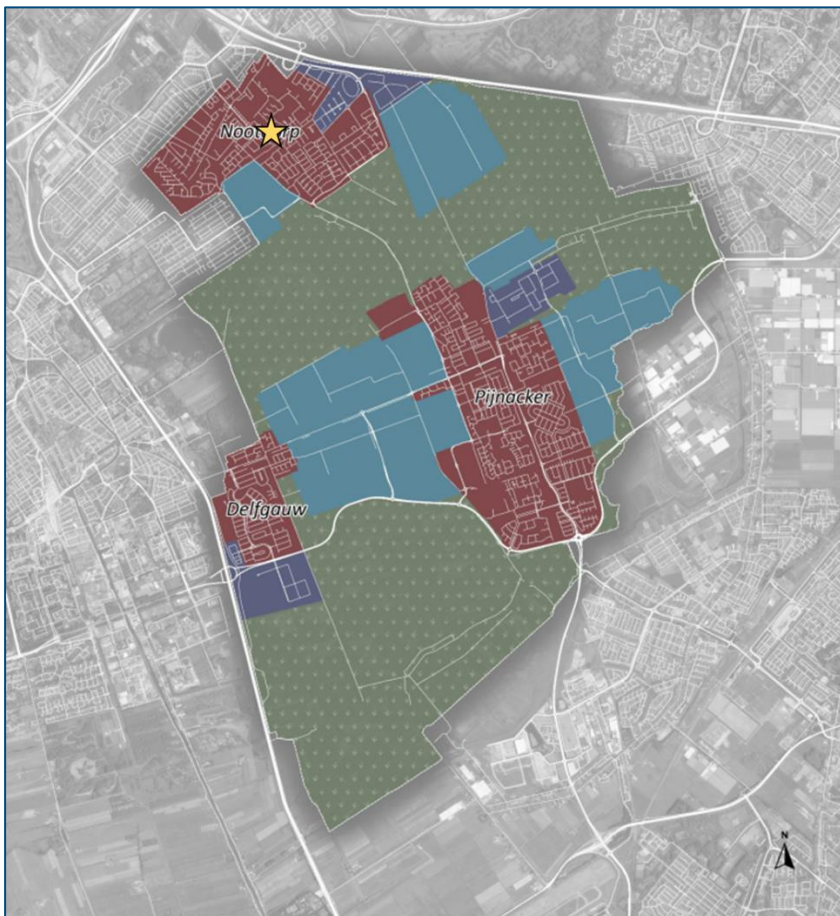
3.4.1 Omgevingsvisie gemeente Pijnacker-Nootdorp 2050, 'Verbonden met elkaar'

Toetsingskader

In de Omgevingsvisie worden vier ontwikkelingslijnen benoemd. Deze ontwikkelingslijnen zijn niet van toepassing op een enkel gebied, maar hebben betekenis voor de hele gemeente en borgen daarmee een integrale visie op de leefomgeving. Door op deze vier ontwikkelingslijnen te richten, ontstaan op meerdere niveaus betere verbindingen binnen de gemeente en met de regio.

1. Ontwikkelingslijn 1: Onderscheidend groen;
2. Ontwikkelingslijn 2: Karakteristieke woon- en leefomgeving;
3. Ontwikkelingslijn 3: Aantrekkelijk economische vestigingsklimaat voor inwoners en ondernemers;
4. Ontwikkelingslijn 4: Een veerkrachtige leefomgeving voor mensen, planten en dieren.

De ontwikkelingslijnen beschrijven hoe Pijnacker-Nootdorp eruit ziet in 2050. Ze laten zien welke elementen gekoesterd worden en welke worden toegevoegd. Daarmee wordt een antwoord gegeven hoe om te gaan met de verwachte opgaven. De keuze voor deze vier ontwikkelingslijnen is dan ook direct terug te leiden naar de grote opgaven voor de gemeente: de energietransitie, de woningbouwopgave en het behouden van de karakteristieke woonomgeving, de benodigde verduurzaming van de leefomgeving inclusief de ondergrond en een gezonde levensstijl en tot slot het toekomstbestendig houden van de bedrijventerreinen en de glastuinbouw.



Figuur 3.1: Ruimtelijke structuurkaart. Het plangebied is globaal aangeduid met de gele ster (bron: Omgevingsvisie gemeente Pijnacker Nootdorp)



Beoordeling

Op basis van de ruimtelijke structuurkaart zoals opgenomen in de omgevingsvisie is het plangebied gelegen binnen een gebied aangeduid als woonkernen; rode contouren. Het slopen van de huidige bebouwing binnen het plangebied en de realisatie van garageboxen past binnen de bebouwingsstructuur ter plaatse.

Conclusie

Het initiatief is passend binnen de omgevingsvisie van de gemeente Pijnacker-Nootdorp.



4 Wijzigingsbevoegdheid

Geldend bestemmingsplan

In het vigerend bestemmingsplan is in artikel 27.1 een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het college van B&W de bevoegdheid geeft om de ligging van grenzen van bestemmings- en bouwvlakken te wijzigen.

Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de ligging van grenzen van bestemmings- en bouwvlakken en van aanduidingen zodanig wijzigen, dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot en de grenzen daarbij met niet meer dan 10 m worden verschoven.

Het voornemen voldoet aan deze voorwaarde.

Conclusie

Het initiatief voldoet aan alle voorwaarden die genoemd worden in de wijzigingsbevoegdheid van artikel 27.1 van het vigerende bestemmingsplan. Daarmee kan onderhavig initiatief worden gerealiseerd.



5 Planologisch relevante (milieu)aspecten

5.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een (ontwerp-)wijzigingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Ten behoeve van het onderhavige plan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als bijlagen gevoegd bij dit wijzigingsplan.

Achtereenvolgens worden behandeld:

1. bodem;
2. waterhuishouding;
3. archeologie en cultuurhistorie;
4. ecologie;
5. akoestiek;
6. bedrijven en milieuzonering;
7. externe veiligheid;
8. luchtkwaliteit.

5.2 Bodem

Toetsingskader

Op basis van art. 3.1.6, lid 1 onder f Bro geldt dat in een toelichting op een ruimtelijk besluit de inzichten over de uitvoerbaarheid van dat besluit worden neergelegd. Ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit staat, op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS), voorop dat de vaststelling van de aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures. Dat doet er niet aan af dat het bevoegd gezag het ruimtelijk besluit pas kan nemen indien, voor zover redelijkerwijs valt in te zien, een eventuele bodemverontreiniging niet aan de uitvoerbaarheid in de weg staat (22 december 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO8297, r.o. 2.18.4; 27 juni 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW9569, r.o. 2.10.3). Daarbij geldt als uitgangspunt dat de bodem in principe geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico vormen voor de gebruikers van de bodem.

Beoordeling

Het plangebied is reeds bestemd voor het beoogd gebruik. De beoogde ontwikkeling brengt hier geen verandering in. Geconcludeerd kan worden dat de (milieuhygiënische) bodemkwaliteit derhalve geschikt is voor de beoogde bestemming. De bodemkwaliteit vormt geen onaanvaardbaar risico voor de gebruikers. Een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd en aldus is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

De bodem is geschikt voor de beoogde functie.



5.3 Water

Toetsingskader en beoordeling

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht. Beschreven moet worden op welke wijze in het plangebied met water en watergerelateerde aspecten wordt omgegaan. Voorkomen moet worden dat ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beiden is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals bijvoorbeeld wateroverlast, slechte waterkwaliteit, verdroging, etc., te voorkomen.

Waterklimaatplan Pijnacker-Nootdorp 2017-2020

Het beleidsdocument 'Waterklimaatplan Pijnacker-Nootdorp 2017-2020' heeft de gemeente samen met het Hoogheemraadschap van Delfland opgesteld. Het bevat de opgave voor de gemeente bij de klimaatverandering, en de maatregelen daarvoor in de komende jaren.

Integraal waterbeheer in Pijnacker-Nootdorp moet zorgen voor droge voeten, een gezond watersysteem en een optimale beleving van het water. Voor droge voeten zijn de belangrijkste maatregelen: keringen en watergangen op orde houden; water vasthouden waar het valt; het overige water zoveel mogelijk op een plek verzamelen waar het geen overlast veroorzaakt; en als het niet meer regent het water afvoeren.

- Om het water vast te houden, gaan ze zoveel mogelijk ontharden en groene daken en waterdoorlatende verharding aanleggen.
- Om het water te bergen, worden functies van percelen en bestemmingen gewijzigd, verharde oppervlakten afgekoppeld van de gemengde riolering en wordt waterafvoer door infiltratie (WADI) ingezet.
- Om het water af te voeren, worden grotere duikers aangelegd en watergangen verbreed.

Voor voldoende water zijn de belangrijkste aandachtspunten: verdroging en het inlaten van zoet en schoon water. Voor een gezond watersysteem is de ecologische en chemische waterkwaliteit belangrijk.

In het waterklimaatplan zijn geen specifieke maatregelen of kansen opgenomen die van toepassing zijn op het plangebied of in de directe omgeving.

Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater

De gemeente Pijnacker-Nootdorp geeft in het Gemeentelijk Rioleringsplan aan dat in geval van kleinschalige nieuwbouwprojecten de percelen worden aangesloten op het al aanwezige rioolstelsel met als extra voorwaarde dat zoveel mogelijk verhard oppervlak afgekoppeld wordt.

In onderhavige situatie dienen de mogelijkheden van afkoppelen zoveel mogelijk benut te worden. Schoon daken terreinwater (mits geen uitlopende materialen worden toegepast) kan direct naar het oppervlaktewater afgevoerd worden. Voor het afvoeren van water zijn creatieve en efficiënte maatregelen mogelijk, zoals bijvoorbeeld het toepassen van halfopen verharding ter plekke van parkeerplaatsen van de nieuw te bouwen units.

Op basis van de 'Beleidsnota beperken en voorkomen wateroverlast' geldt dat de benodigde bergings- en afvoercapaciteit, om het watersysteem op orde te brengen en te houden, gerealiseerd wordt door een combinatie van technische en ruimtelijke maatregelen, waarbij de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren' leidend is. Dit zijn maatregelen in 'de weg van het water': van vasthouden waar de regen valt, opvangen in het watersysteem (bergen) tot afvoeren het gebied uit. Voor verwerking van hemelwater wordt bij nieuwbouw gestreefd naar een volledig gescheiden inzameling en verwerking van afval- en hemelwater, zolang de lokale situatie dit toelaat.

1. zoveel mogelijk verwerken hemelwater op eigen terrein;
2. hemelwater waar mogelijk terugbrengen in het watersysteem, in de bodem, óf in de riolering;
3. overtollig hemelwater gescheiden aanleveren van het vuilwater.



In onderhavige situatie worden door middel van de afname van verharding binnen het plangebied de infiltratiemogelijkheden vergroot en kan het hemelwater zoveel mogelijk verwerkt worden op eigen terrein. Het afvalwater (DWA) wordt gescheiden van het hemelwater (HWA) en beiden afgevoerd naar het rioolstelsel. Het plan heeft geen negatieve effecten op de waterhuishouding.

Grondwaterkwantiteit en verdroging

De ontwikkeling voorziet niet in het onttrekken van grondwater. De ontwikkeling veroorzaakt evenmin mogelijke grondwateroverlast.

Grondwater

Er komen geen ondergrondse constructies die het grondwaterpeil zal doen verlagen. Door bij de bouw geen gebruik te maken van uitlogende materialen, zoals zink en lood, maar enkel door gebruik te maken van duurzame niet-uitloogbare bouwmaterialen, zal de ontwikkeling geen gevolgen hebben voor de grondwaterkwaliteit.

Oppervlaktewaterkwaliteit

Bij de bouw wordt geen gebruik gemaakt van uitlogende materialen. Het hemelwater infiltreert in de bodem op het terrein. Het afvalwater wordt middels een nieuwe aansluiting afgevoerd via het gemeentelijk riool.

Volksgezondheid

De ontwikkeling heeft geen nadelige invloed op de volksgezondheid.

Bodemdaling

Het (grond)waterpeil wordt niet aangepast als gevolg of ten behoeve van dit plan. Eventuele bodemdaling in de omgeving zal niet door het plan worden beïnvloed.

Vloerpeil

Het vloerpeil wordt aangelegd met een drooglegging van 1,2 meter boven het oppervlaktewaterpeil.

Beschermingszone Regionale Waterkering

Aan de zuidzijde van het plangebied ligt de beschermingszone van een regionale waterkering. De units worden buiten deze beschermingszone gerealiseerd, waardoor er geen omgevingsvergunning met wateractiviteit nodig.

Wettelijk kader

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid provincie Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland beschrijft haar waterbeleid in het regionaal waterprogramma Zuid-Holland 2022-2027. In het regionaal waterprogramma komt al het beleid dat te maken heeft met water samen in één document. Dit geeft een helder beeld van de aanpak en laat de samenhang tussen de verschillende onderwerpen duidelijk zien. Naast de verplichte onderdelen bevat het Zuid-Hollandse regionaal waterprogramma ook niet-verplichte onderwerpen, zoals zoetwatervoorziening, wateroverlast en waterrecreatie. Hiermee laat provincie Zuid-Holland zien hoe ze samen met haar partners werkt aan een regionaal watersysteem dat bijdraagt aan een gezond, veilig,



aantrekkelijk, concurrerend en bereikbaar Zuid-Holland. Het regionaal waterprogramma is zelfbindend. Dat betekent dat alleen Gedeputeerde Staten eraan gebonden zijn. Toch heeft het regionaal waterprogramma ook gevolgen voor andere overheden. Die zijn wettelijk verplicht rekening te houden met de verplichte onderdelen van het regionaal waterprogramma. De binding van andere overheden aan de niet-verplichte onderdelen is waar nodig geregeld via de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening. Voorheen gold het Regionaal Waterplan Zuid-Holland 2016-2021. Op hoofdlijnen wordt het beleid uit het regionale waterplan voortgezet in het regionaal waterprogramma, maar op punten is het ook aangepast. Aanleidingen daartoe waren: kwaliteitsverbetering, klimaatadaptatie en verandering van wetgeving.

Beleid Hoogheemraadschap Delfland

In het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP6) heeft Hoogheemraadschap van Delfland de ambities en doelstellingen voor de komende jaren vastgelegd. De missie van het Hoogheemraadschap van Delfland (droge voeten, voldoende water, schoon water en gezuiverd afvalwater) staat centraal. Het WBP6 beschrijft op hoofdlijnen welke maatregelen Delfland neemt om met genoemde uitdagingen om te gaan en zo het gebied veilig en leefbaar te houden. In het WBP6 wordt met een brede blik naar de watertaken van Delfland gekeken vanuit het perspectief van de leefomgeving. Het Hoogheemraadschap heeft de Handreiking watertoets voor gemeenten vastgesteld. Deze is specifiek geschreven voor ruimtelijke plannen op gemeentelijk niveau. Met deze handreiking wordt inzicht gegeven in de wijze waarop het Hoogheemraadschap van Delfland procedureel en inhoudelijk omgaat met de watertoets. De handreiking is gebaseerd op bestaand beleid van Delfland en sluit aan op de landelijke wet- en regelgeving. Met de watertoets wordt gestreefd naar een goede inpassing van water in ruimtelijke planvorming. Voorkomen moet worden dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen negatieve effecten hebben op het watersysteem. Waar mogelijk moeten kansen worden benut om het watersysteem te verbeteren. Het Hoogheemraadschap van Delfland hanteert als waterbeheerder het 'standstill'-principe. Elke toename van verhard oppervlak dient gecompenseerd te worden in de vorm van open water of op een andere geschikte wijze, zoals bijvoorbeeld sedum daken om het water langer vast te houden. Het Hoogheemraadschap Delfland biedt hiervoor sinds 1-1-2024 de "handreiking weging waterbelang" aan.

Beleid gemeente

Het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) beschrijft hoe de gemeente invulling geeft aan de wettelijke zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater. In het GRP vertaalt de gemeente de ambities voor de rioleringszorg naar concrete doelen, een adequate strategie en benodigde activiteiten. In lijn met de voorkeursvolgorde voor verwerking van hemelwater streeft de gemeente bij nieuwbouw naar een volledig gescheiden inzameling en verwerking van afval- en hemelwater, zolang de lokale situatie dit toelaat:

1. Zoveel mogelijk verwerken hemelwater op eigen terrein;
2. Hemelwater waar mogelijk terugbrengen in het watersysteem, in de bodem, óf in de riolering;
3. Overtollig hemelwater gescheiden aanleveren van het vuilwater.

Waterberging

Ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt, zorgen voor een snellere afstroming van hemelwater naar het oppervlaktewater. Dit kan leiden tot wateroverlast en moet worden gecompenseerd door extra waterberging aan te leggen. Daarnaast vindt Delfland het belangrijk dat bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening wordt gehouden met hevigere neerslag door klimaatverandering. De watersleutel berekent daarom de benodigde waterberging, zowel voor het compenseren van verharding als om gevolgen van klimaatverandering op te vangen (Zie bijlage 2). De kaveloppervlakte bedraagt circa 1.401 m². In de huidige situatie is er circa 420 m² aan dakoppervlak aanwezig en circa 459 m² dichte bodemverharding. In totaal is er in de huidige situatie een totale verharding van circa 879 m². De oppervlakte van het onverharde deel bedraagt circa 530 m². In de toekomstige situatie bedraagt het dakoppervlak, volledig uitgevoerd als groen-blauw dak circa 737 m² en de half verharde bodemverharding circa 672 m². De totale verharding bedraagt in de toekomstige situatie circa 1.073 m². De oppervlakte van het onverharde deel bedraagt circa 336 m², gebaseerd op de half verharde bodemverharding. Op



basis van de watersleutel (zie bijlage 2) is er 31,9 m³ watercompensatie nodig. Dit wordt ingevuld door de toepassing van het groen-blauwe dak. Begroeide daken met extra waterbergingscapaciteit kunnen de gevolgen van hevige buien verminderen. Deze groen-blauwe daken kunnen regenwater tijdelijk of permanent vasthouden. Regenwater wordt vertraagd afgevoerd en/of wordt geabsorbeerd door het substraat en beplanting. Een groot gedeelte wordt teruggegeven aan de atmosfeer door verdamping, ook wel retentie genoemd. Het overige deel wordt (tijdelijk) op het dak geborgen. Dit dak heeft een waterbergend vermogen van 0,071 m³/m² (Retentieboxen van 85 mm dik, structuur 95% open, maximale waterhoogte 70 mm), met een oppervlakte van 737 m² geeft dit 52 m³ capaciteit voor de watercompensatie..

Klimaatadaptatie

Ten aanzien van klimaatadaptatie komt er een groen-blauw dak op het volledige platte dak van alle units.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan de beleidskaders ten aanzien van de waterhuishouding. Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

5.4 Archeologie en cultuurhistorie

Toetsingskader

In het Europese Verdrag van Malta, ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder ook Nederland, is de veiligstelling van het (Europese) archeologische erfgoed als doelstelling opgenomen. In 1998 is dit verdrag goedgekeurd door het Nederlandse parlement. Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is in 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Dit is een aanpassingswet waarmee de Monumentenwet 1988 gewijzigd is op het onderdeel archeologie. Door middel van de gewijzigde Monumentenwet moet het archeologisch erfgoed in de bodem bescherming krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid.

De Cultuurhistorische Atlas van Zuid-Holland geeft een overzicht van de cultuurhistorische kenmerken en waarden in Zuid-Holland. De atlas bestaat uit kaarten voor de drie onderdelen van de cultuurhistorie: archeologie, historische stedenbouw en historisch landschap. Ieder onderdeel bestaat uit twee kaarten die inzichtelijk maken wat in Zuid-Holland cultuurhistorisch van belang is en waarom:

1. de kenmerkenkaart, waarop de kenmerkende nederzettingspatronen, landschapspatronen en de archeologische opbouw van het landschap zijn weergegeven;
2. de waardenkaart, waarop de waardevolle structuren van de kenmerkenkaart zijn gewaardeerd.

Deze cultuurhistorische kenmerken en waarden vormen de input bij processen van culturele planologie.

Beoordeling en conclusie

In het vigerend bestemmingsplan geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 3'. Deze dubbelbestemming wordt overgenomen in onderhavig wijzigingsplan. Ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning bouwen dient een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

5.5 Ecologie

5.5.1 Natuurgebieden

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen



geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen.

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb en richt zich onder meer op het verminderen van de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden en het versterken van de natuur.

Op 1 januari 2017 is de 'Wet natuurbescherming' in werking getreden. De 'Boswet', de 'Flora en faunawet' en de 'Natuurbeschermingswet 1998' zijn per die datum ingetrokken. De Wet natuurbescherming vormt het voornaamste beleidsmatige toetsingskader op het gebied van de soortenbescherming en gebiedsbescherming.

Beoordeling

De locatie van de gewenste ontwikkeling ligt buiten de begrenzing van het NNN. De locatie is op een dergelijke afstand gelegen, dat er van een negatief effect op het dichtstbijzijnde NNN-gebied geen sprake is. Tevens betreft het relatief beperkte ingrepen. De meest dichtbijgelegen gebieden zijn Westduinpark & Wapendal en Solleveld & Kapittelduinen, beiden hemelsbreed op zo'n 12 km afstand van het plangebied. Dit betreft een gebied dat beschermd is krachtens Europese regelgeving. De bescherming is opgenomen in de Wet natuurbescherming (gebiedsbescherming). Aangetoond dient te worden dat met zekerheid geen significant negatieve effecten op dit gebied optreden als gevolg van de onderhavige ontwikkeling. Alleen indien geen sprake is van een significant negatief effect kan een project doorgang vinden.

In december 2023 is door De Roever Omgevingsadvies voor onderhavige ontwikkeling een stikstofonderzoek uitgevoerd. Rapportage van dit onderzoek is opgenomen in de bijlage van het bestemmingsplan. Uit de berekening van zowel de aanlegfase als de gebruiksfase blijkt dat de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol N/ha/jaar. Er is geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Het aspect stikstofdepositie vormt dus geen belemmering voor het plan.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming ten aanzien van soortenbescherming.

5.5.2 Flora en fauna

Toetsingskader

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste



jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

GROFALEX heeft op 10 november 2023 een Quicksan Flora en Fauna afgerond. Rapportage hiervan is als bijlage gevoegd bij deze toelichting. De geplande ingreep kan mogelijk negatieve effecten hebben op aanwezig flora en fauna. In het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) is het daarom noodzakelijk een quickscan Wet natuurbescherming uit te voeren. Tijdens een quickscan wordt bepaald of de geplande ingreep in strijd is met de Wnb en hoe/wanneer eventueel maatregelen kunnen worden getroffen om overtreding van de wet te voorkomen.

Gebaseerd op de uitkomsten van het bronnen- en veldonderzoek kan gesteld worden dat voorgenomen plannen geen negatieve effecten geven op vaste rust- en voortplantingsplaatsen van- en/of essentiële functies voor beschermde plant- en diersoorten. Er is hier geen (mogelijke) overtreding van de Wet natuurbescherming vastgesteld. De voorgenomen werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd.

Een zorgplicht blijft onverkort van kracht; een ieder moet voldoende zorg in acht nemen en rekening houden met alle in het wild levende dieren, inclusief hun leefomgeving. Werkzaamheden die nadelig kunnen zijn voor planten en dieren en hun leefgebied, moeten worden voorkomen, worden beperkt of worden gecompenseerd.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

5.6 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:

	Stedelijk	Buitenstedelijk
Aantal rijstroken	Aantal meter aan weerszijden van de weg	
5 of meer	350 m	600 m
3 of 4	350 m	400 m
1 of 2	200 m	250 m



Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals deze voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalenten geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

Beoordeling en conclusie

Een garagebox betreft geen gevoelige functie op grond van Wet geluidhinder. Beoordeling van het aspect 'geluid' is derhalve niet benodigd. Het aantal garageboxen neemt niet toe dus ook het initiatief leidt niet tot een toename aan verkeer ten opzichte van de planologisch mogelijkheden.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningen) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen: rustige woonwijk/rustig buitengebied en gemengd gebied. Het plangebied ligt in een gebied wat kan worden gekenmerkt als rustige woonwijk. Bij de beoordeling van een project moet enerzijds beoordeeld worden of de ontwikkeling geen gevolgen heeft voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijvigheid. Anderzijds moet getoetst worden of ten aanzien van de milieubelasting van deze bedrijvigheid een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Een garagebox betreft geen milieugevoelige functie. Anderzijds heeft een garagebox geen milieuhinder tot gevolg die een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de omgeving van het initiatief nadelig beïnvloed.

Conclusie

Binnen het plangebied is een goed woon- en leefklimaat verzekerd. Voorts belemmert onderhavig initiatief omliggende inrichtingen niet in hun bedrijfsvoering.

5.8 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij productie, gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid is er op gericht



te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Dit is verankerd in diverse wet- en regelgeving, zoals het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit).

Binnen de externe veiligheid worden twee normstellingen gehanteerd:

- het Plaatsgebonden Risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers. Kwetsbare objecten, zoals woningen en functies met veel bezoekers, zijn niet toegestaan binnen de PR 10-6-contour rond inrichtingen waarin opslag en productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd;
- het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is geen norm, maar er geldt een verantwoordingsplicht. Binnen het invloedsgebied van het groepsrisico dient de realisatie van kwetsbare objecten, zoals het appartementengebouw, en eventuele gevolgen voor het groepsrisico verantwoord te worden.

Beoordeling

Met het voorliggende wijzigingsplan worden geen (beperkt) kwetsbare objecten of risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt. Verdere toetsing aan externe veiligheid is dan ook niet vereist.

Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' levert geen belemmering op voor de uitvoerbaarheid van voorliggend wijzigingsplan.

5.9 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Op basis van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer dient onderzoek naar luchtkwaliteit te worden uitgevoerd. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit (Wlk). De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren. Op grond van de Wet mogen nieuwe ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de normen (grenswaarden) die aan een aantal verontreinigende stoffen zijn gesteld. Met betrekking tot luchtkwaliteit moet rekening worden gehouden met het gestelde in de Wet milieubeheer (Wm), hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende bijlagen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een plan draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging (meer dan 3%) ten opzichte van de grenswaarde (een grenswaarde van 3% staat gelijk aan de bouw van circa 1.500 woningen of 100.000 m² kantoorruimte met één ontsluitingsweg);
- een plan past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Naast de effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de luchtkwaliteit, moet worden gezien of er voor de te realiseren woningen voldaan kan worden aan een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect



luchtkwaliteit. Om te bepalen of de plaatselijke luchtkwaliteit voldoet aan de normen voor een goed woon- en leefklimaat is gebruik gemaakt van de RIVM kaarten welke weergeven staan op www.atlasleefomgeving.nl. Indien uit de monitoring blijkt dat de doelstellingen van het NSL niet worden gehaald, kunnen extra maatregelen worden getroffen.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van 39 garageboxen. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

Een garagebox is geen gevoelige functie voor luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.



6 Juridische plantoelichting

Het wijzigingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan. De regels zijn zodanig opgesteld dat wordt aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan.

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

Dit wijzigingsplan is gericht op het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid die in het bestemmingsplan 'Centrum Nootdorp' is opgenomen in artikel 27.1. Middels deze wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om het bestemmingsplan te wijzigen door de ligging van grenzen van bestemmings- en bouwvlakken en van aanduidingen zodanig te wijzigen, dat de geldende oppervlakte van de bij de wijziging lakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot en de grenzen daarbij met niet meer dan 10 m worden verschoven. De regels van het bestemmingsplan "Centrum Nootdorp" en de daarna opgestelde paraplubestemmingsplannen "Paraplubestemmingsplan implementatie standaardregels" en "Paraplubestemmingsplan Archeologie" zijn onverminderd van toepassing.



7 Economische uitvoerbaarheid

Er wordt een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten waarin afspraken worden gemaakt over de voorgenomen ontwikkeling, alsmede alle financiële kaders waaronder mogelijke planschade, de exploitatiebijdrage en de daadwerkelijke investeringskosten van de beoogde ontwikkelingen.

Op basis van deze overeenkomst wordt het voorliggende bestemmingsplan economisch uitvoerbaar geacht. Het kostenverhaal zal geen belemmering vormen voor uitvoerbaarheid van het voorliggende wijzigingsplan.



8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een wijzigingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Eventuele vooroverlegreacties zullen te zijner tijd verwerkt worden in het wijzigingsplan.

8.2 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wro juncto afdeling Awb. Het plan heeft vanaf 28 december 2023 gedurende een periode van zes weken ter visie gelegen. Gedurende deze periode zijn tien zienswijzen ingediend. De nota van beantwoording zienswijzen is als bijlage 5 aan deze toelichting gevoegd. In deze nota zijn de antwoorden op ingebrachte zienswijzen opgenomen en is aangegeven welke wijzigingen in het plan zijn doorgevoerd.

