

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

email info@c5s.nl

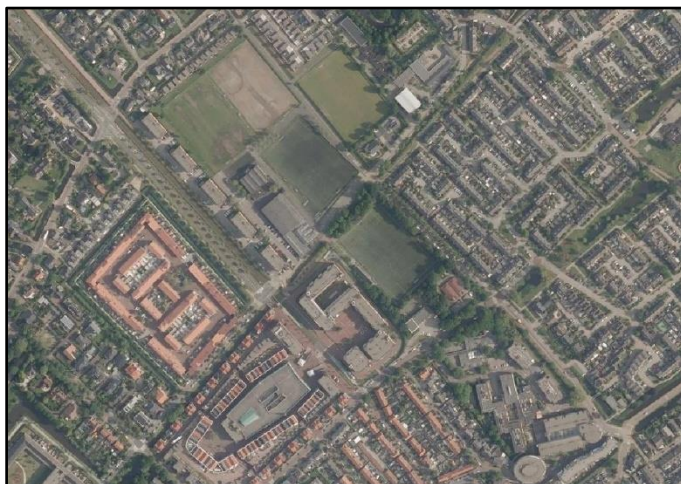
internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Pijnacker- Nootdorp

Bestemmingsplan

“Hart van Nootdorp” in Nootdorp



Projectnummer: 204645

Datum: 23 december 2021

Gemeente Pijnacker- Nootdorp

Bestemmingsplan

“Hart van Nootdorp” in Nootdorp

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr.: NL.IMRO.1926.bp000210131-4001

d.d.: 23-12-2021

Projectleider:

Dhr. ing. M.J. Volbeda

Status:

Vastgesteld

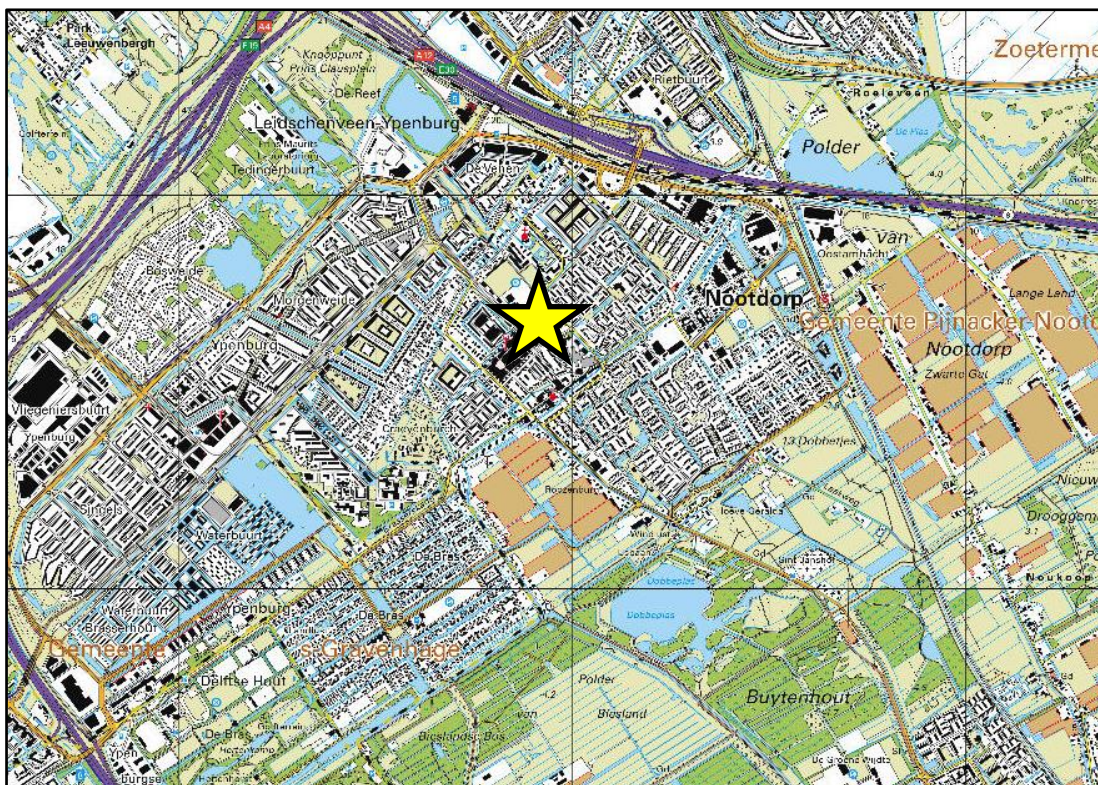
Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	6
2	PLANBESCHRIJVING	8
2.1	Inleiding	8
2.2	Beschrijving huidige situatie	8
2.3	Beoogde situatie plangebied	10
2.4	Parkeren & verkeer	16
3	BELEIDSKADER	23
3.1	Inleiding	23
3.2	Rijksbeleid	23
3.3	Provinciaal beleid	26
3.4	Gemeentelijk beleid	32
4	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	36
4.1	Inleiding	36
4.2	Bodem	36
4.3	Waterhuishouding	37
4.4	Cultuurhistorie	44
4.5	Archeologie	45
4.6	Ecologie	47
4.7	Wegverkeerslawaaï	49
4.8	Bedrijven en milieuzonering	51
4.9	Externe veiligheid	55
4.10	Luchtkwaliteit	65
4.11	Kabels en leidingen	66
4.12	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	67
5	JURIDISCHE PLANTOELICHTING	69
5.1	Inleiding	69
5.2	Opbouw van de regels	69
5.3	Regels	69
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	74
6.1	Inleiding	74
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	74
6.3	Economische uitvoerbaarheid	74
7	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	76
7.1	Vooroverleg	76
7.2	Zienswijzen	76

BIJLAGEN

- Bijlage 1: Memo Parkeeroverzicht – Hart van Nootdorp, oktober 2021;
- Bijlage 2: Verkeersonderzoek ontwikkellocatie Hart van Nootdorp, SOAB, februari 2020;
- Bijlage 3: Memo Toets en nadere uitwerking verkeerskundig ontwerp De Omloop, oktober 2021;
- Bijlage 4: Gebiedsvisie;
- Bijlage 5: Historisch bodemonderzoek;
- Bijlage 6: Archeologisch bureau en verkennend bodemonderzoek, december 2020;
- Bijlage 7: Onderzoek stikstof Koningin Julianastraat 1, 12A, 12B en Sportparkweg 34 te Nootdorp, Econsultancy, november 2020;
- Bijlage 8: Ecologische quickscan sportpark en omgeving Meidoornlaan, Van der Helm milieubeheer, augustus 2019;
- Bijlage 9: Soortgericht onderzoek vleermuizen en jaarrond beschermde nesten Hart van Nootdorp, oktober 2021;
- Bijlage 10: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai, februari 2021;
- Bijlage 11: Akoestisch onderzoek ten behoeve van gebiedsontwikkeling Hart van Nootdorp, M+P, maart 2020;
- Bijlage 12: Nota van beantwoording zienswijzen.



Uitsnede topografische kaart. Het plangebied is globaal aangeduid met een gele ster. Bron: toptijdreis.nl, 2020

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aanleiding

In het hart van Nootdorp is sprake van meerdere ontwikkelingen waarvan het wenselijk gevonden wordt dat deze plaatsvinden. De betreffende ontwikkelingen zijn de sloop en nieuwbouw van de Jan Janssenhal (sporthal) en het Kindcentrum Regenboog, de herontwikkeling van de locatie van de brandweerkazerne en de herontwikkeling van de peuteropvang en -speelzaal Klauterbeer. Besloten is om de herontwikkeling van deze drie locaties in samenhang ter hand te nemen.

De herontwikkeling is gestart met het op- en vaststellen van de startnotitie door de gemeenteraad in februari 2019. In de startnotitie zijn de eerste uitgangspunten vastgesteld alsmede de weg naar een integrale visie. In juni en juli 2019 zijn de bewoners in de gelegenheid gesteld om een online vragenlijst in te vullen. In deze vragenlijst konden de mensen aangeven wat men belangrijk vond bij deze ontwikkeling. Dit vormde samen met de randvoorwaarden vanuit de gemeente en ruimtelijke kwaliteiten de input voor de Nota van Uitgangspunten. De Nota van Uitgangspunten is in juni 2020 door de gemeenteraad vastgesteld. De beoogde ontwikkelingen zijn:

- Nieuwbouw van de sporthal Jan Janssenhal.
- De bouw van 110 appartementen.
- De bouw van een kindcentrum.

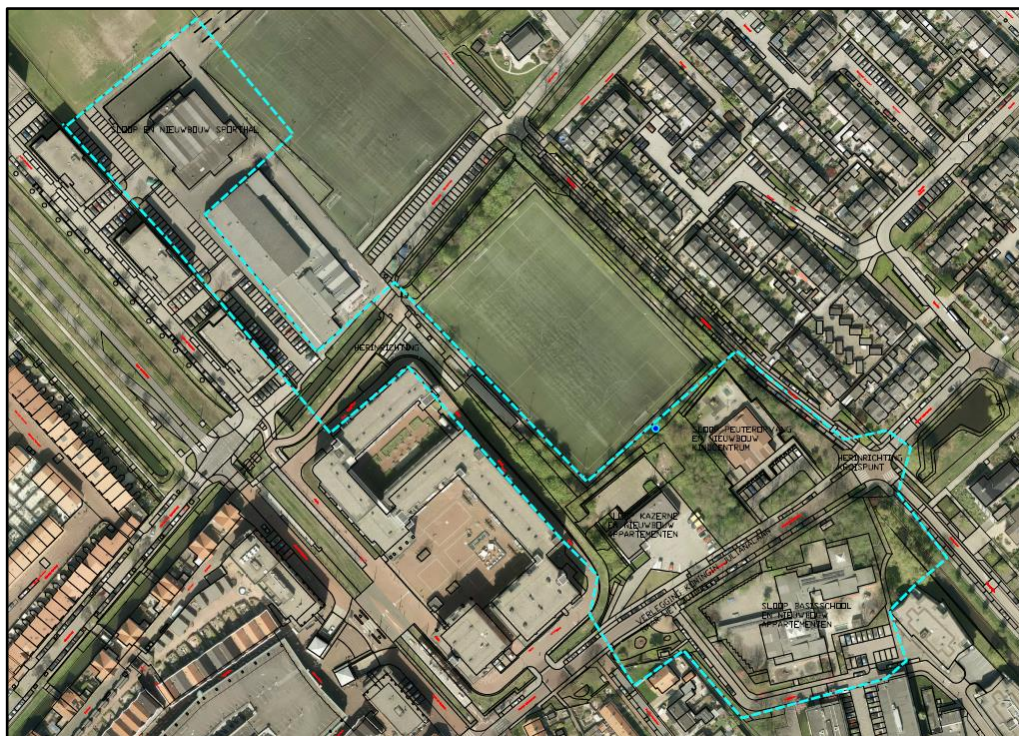
De Gebiedsvisie Hart van Nootdorp is in maart 2021 vastgesteld en vormt de basis voor het onderhavige bestemmingsplan.

Doel

In het vigerende ruimtelijke regime in de vorm van het bestemmingsplan “Nootdorp-Noord” is de bestemming ‘Maatschappelijk’ toegekend aan de gronden van de sporthal Jan Janssenhal. De sporthal kan niet gerealiseerd worden binnen het bestaande bestemmingsvlak en bouw mogelijkheden. Het vigerend regime voor de andere ontwikkellocaties is het bestemmingsplan “Centrum Nootdorp”. De gronden hebben ook hier de bestemming ‘Maatschappelijk’. De gewenste ontwikkeling voor wonen is niet mogelijk op grond van deze bestemming. De kleine bouwvlakken die binnen de vigerende bestemming opgenomen zijn bieden onvoldoende ruimte voor het nieuwe kindcentrum. Om de voorgenomen ontwikkelingen juridisch-planologisch mogelijk te maken dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld. Hiervoor is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het centrum van Nootdorp. De beoogde ontwikkelingen liggen rond de wegen Sportparkweg en de Koningin Julianastraat met de Meidoornlaan als de grens aan de oostzijde. Het Mercato-complex vormt aan drie zijden de grens van het plangebied. De begrenzing is nader geduid op de volgende afbeelding.



Luchtfoto met het plangebied in lichtblauw. Bron: gemeente Pijnacker-Nootdorp, 2020

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Toetsingskader

Het vigerende ruimtelijke regime wordt gevormd door twee bestemmingsplannen. De locatie van de sporthal Jan Janssenhal ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan “Nootdorp-Noord”. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 23 september 2010. In dit bestemmingsplan zijn de gronden binnen het plangebied bestemd als ‘Maatschappelijk’. Daarnaast liggen de aanduidingen ‘sporthal’, ‘maximum bouwhoogte 10 meter’ en ‘maximum bebouwingspercentage 60’. Op de verbeelding is verder met een bouwvlak aangegeven waar gebouwd mag worden. Het plangebied heeft tot slot de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie’. Voor de gronden van de sporthal is een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding. Het ontwerp-bestemmingsplan “Ypenburg Nieuwe Veen 2020” is op 18 november 2020 ter inzage gelegd. In dit bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als ‘Maatschappelijk’. Net zo als in het vigerend bestemmingsplan zijn de gronden voorzien van de aanduidingen ‘sporthal’ en ‘maximum bouwhoogte 10 meter’. De laatste aanduiding is afgestemd op de feitelijke bouwhoogte in het gebouw. Verder is de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ opgenomen.



Uitsnede bestemmingsplan "Nootdorp-Noord". Het plangebied is met een rode contour aangegeven. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2020



Uitsnede ontwerp bestemmingsplan "Ypenburg Nieuwe Veen 2020". Het plangebied is met een rode contour aangegeven. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2020

Het tweede bestemmingsplan "Centrum Nootdorp" is vastgesteld op 13 juni 2013. Dit plan beslaat het grootste deel van de betrokken gronden. De bestemmingen zijn 'Maatschappelijk', 'Groen', 'Bedrijf' met de aanduiding 'nutsvoorziening' en 'Verkeer – Wegverkeer'. Bouwen van gebouwen is binnen de bestemming 'Maatschappelijk' toegestaan daar waar een 'bouwvlak' is aangeduid. De maximaal toegestane bouwhoogte per bouwvlak is aangeduid met 'maximum bouwhoogte'. Ook binnen de bestemming 'Bedrijf' is een bouwvlak opgenomen met een aanduiding 'maximum

bouwhoogte'. Op de gronden ligt verder nog de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 3'.



Uitsnede bestemmingsplan "Centrum Nootdorp". Het plangebied is met rode contour aangegeven. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2020

Beoordeling

De bestemming 'Maatschappelijk' is de juiste bestemming voor het realiseren van de nieuwe sporthal en het kindcentrum. Ten behoeve van het realiseren van de sporthal is het bestaande bestemmingsvlak te klein voor de gewenste ontwikkeling. Het bestemmingsvlak voor het nieuwe kindcentrum is voldoende groot. De opgenomen bouwvlakken zijn echter van onvoldoende omvang om de gewenste ontwikkeling te faciliteren.

Binnen de vigerende bestemmingen is wonen als functie niet toegestaan. Om de 110 geprojecteerde appartementen mogelijk te maken dient de bestemming 'Wonen' opgenomen te worden.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied niet mogelijk is op basis van de vigerende bestemmingsplannen. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een nieuwe juridisch-planologische regeling om de ontwikkeling mogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de huidige en de nieuwe situatie. Hoofdstuk 3 beschrijft de relevante beleidsdocumenten die door de te onderscheiden overheden zijn gepubliceerd. In hoofdstuk 4 komen de planologisch relevante milieuaspecten (zoals bodem, water, flora en fauna en milieuzonering) aan de orde. In

hoofdstuk 5 wordt de juridische vormgeving van het plan toegelicht. Hierna komen in hoofdstuk 6 en 7 de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke toetsing/overleg aan de orde.

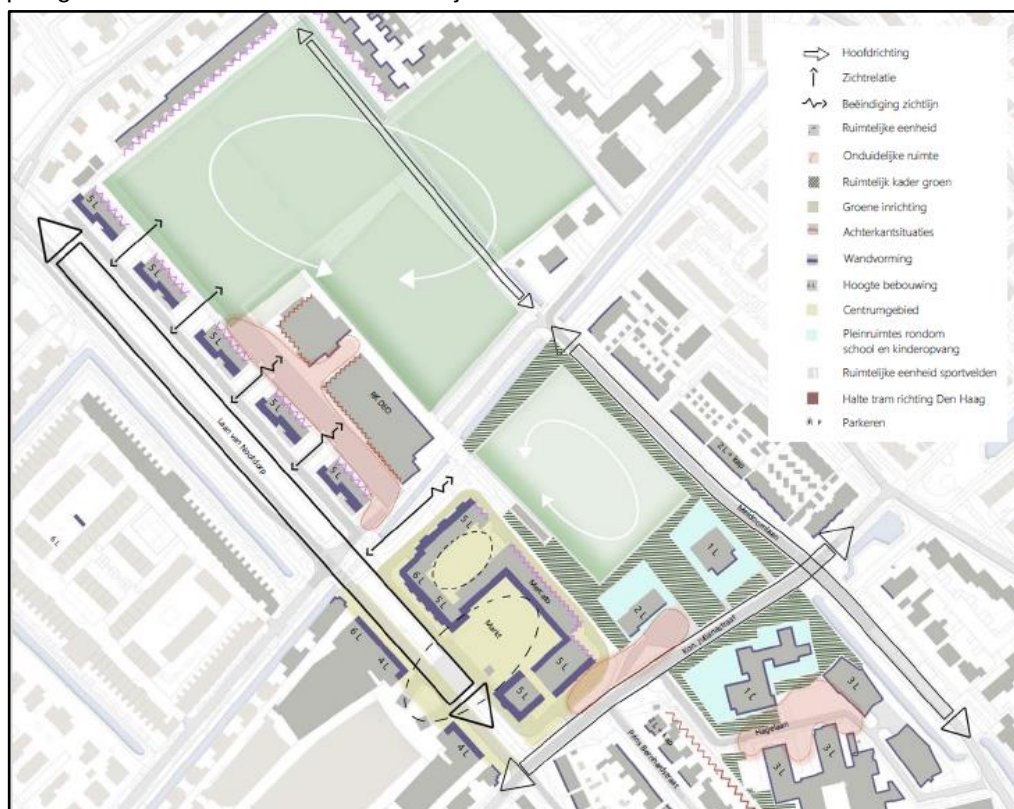
2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Inleiding

Voor het opstellen van het bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangspunten en de huidige situatie van het plangebied goed in beeld worden gebracht. Het plangebied is om deze reden geïnventariseerd en geanalyseerd. In dit hoofdstuk wordt de huidige en beoogde situatie binnen het plangebied beschreven. Ook wordt ingegaan op stedenbouwkundige inpassing en parkeren.

2.2 Beschrijving huidige situatie

In de gebiedsvisie is een ruimtelijke inventarisatie en analyse gemaakt van het plangebied. Sterke en zwakke ruimtelijke elementen worden benoemd.



Kaart ruimtelijke analyse Gebiedsvisie Hart van Nootdorp. Bron: gemeente Pijnacker-Nootdorp, 2021

Hieronder wordt een korte uitleg gegeven over de legenda eenheden van de hierboven weergegeven ruimtelijke analysekaart.

Hoofdrichting

Door het gebied loopt een aantal belangrijke structuren. De belangrijkste is de Laan van Nootdorp en op een lager niveau de Koningin Julianastraat en de Meidoornlaan.

Zichtrelatie

Tussen de appartementengebouwen aan de Laan van Nootdorp zijn ruimtes aanwezig. Er ontstaat hierdoor vanaf de straatzijde zicht op de daarachter gelegen sportvelden. Deze zichtlijnen eindigen ter hoogte van de Jan Janssenhal en RKDEO (buiten plangebied).

Ruimtelijke eenheid

Rondom het Mercato complex is een aantal heldere ruimten te benoemen. Het gaat hierbij om de centrale pleinruimte in de grootste oksel van het gebouw en de op het noorden gerichte binnentuin in de kleinere oksel van het gebouw. Deze ruimten worden beleefd als zijnde openbare (groen)ruimten.

Onduidelijke ruimte

Er is in het gebied een aantal zones aanwezig die zich kenmerken door een onduidelijke ruimtelijke structuur of inrichting. De ruimtelijke kwaliteit van deze ruimtes is veelal beperkt. Het gaat hierbij om de parkeerplaats en de directe omgeving van de Jan Janssenhal en sporthal RKDEO, het gebied aan de Koningin Julianastraat ter hoogte van de voormalige brandweerkazerne, de zuidoosthoek van het Mercato gebouw en de openbare ruimte aan de Hagelaan, achter Kindcentrum Regenboog.

Ruimtelijk kader groen

In het gebied is een aantal beeldbepalende groenstructuren aanwezig gelegen rondom de sportvelden en de zone rondom de Koningin Julianastraat. Voor de identiteit en sfeer van het gebied is dit groen van belang. De kwaliteit is veelal beperkt.

Achterkantsituaties

In het gebied is een aantal achterkantsituaties naar het openbaar gebied aanwezig die onwenselijk zijn. Het gaat om de achterkanten van de Jan Janssenhal en RKDEO naar de aangrenzende parkeerplaats en de achterkanten van de woningen gelegen aan de prins Bernhardstraat grenzend aan de Hagelaan. Een aantal gebouwen en complexen in het gebied hebben een achterkant naar de openbare ruimte die met zorg ontworpen is. De gebouwen oriënteren zich echter niet naar deze zijde. Het gaat om het Mercato complex, de appartementen aan de Laan van Nootdorp en de patiowoningen rondom de sportvelden aan de Meester Steenwegpad en meester Overtoompad.

Wandvorming

De wandvorming in het gebied is veelal gekoppeld aan de straten. De Laan van Nootdorp is hiervan een sterk voorbeeld. Uitzondering in het gebied is Kindcentrum Regenboog dat door de paviljoenachtige opzet van het gebouw geen duidelijke relatie heeft met de straat.

Hoogte bebouwing

In het gebied is een sterke verscheidenheid aan bebouwingshoogtes aanwezig. Het loopt uiteen van maximaal 6 lagen ter plaatse van het Mercato gebouw aflopend tot de één-laags bebouwing van Klauterbeer en Kindcentrum Regenboog. Aan het plangebied grenzen grondgebonden woningen in verschillende typen. Deze zijn hoofdzakelijk 2 lagen met kap hoog.

Centrumgebied

Ruimtelijk en functioneel is het centrumgebied een belangrijke zone die invloed heeft op het plangebied. Wat betreft mobiliteit is de tramhalte aan het einde van de Laan van Nootdorp een belangrijk vertrek- en aankomstpunt voor openbaar vervoer voor de bewoners van Nootdorp. Voor autoverkeer is de gratis parkeergarage onder het centrum van belang. Het plangebied hoort niet bij het centrum maar ligt wel in de invloedssfeer ervan. De ontwikkelingen die met de gebiedsvisie beoogd worden vormen een nieuwe overgang van deze stedelijke bebouwing naar de veel kleinschaliger en rustiger woongebieden aan bijvoorbeeld de Meidoornlaan.

Pleinruimtes rondom scholen en BSO

Rondom de gebouwen van Kindcentrum Regenboog, Klauterbeer en de voormalige brandweerkazerne zijn pleinruimtes aanwezig. De inrichting is functioneel en de ruimtelijke kwaliteit matig. Met name de wandelroute langs de Hagelaan kan verbeterd worden.

Ruimtelijke eenheid sportvelden

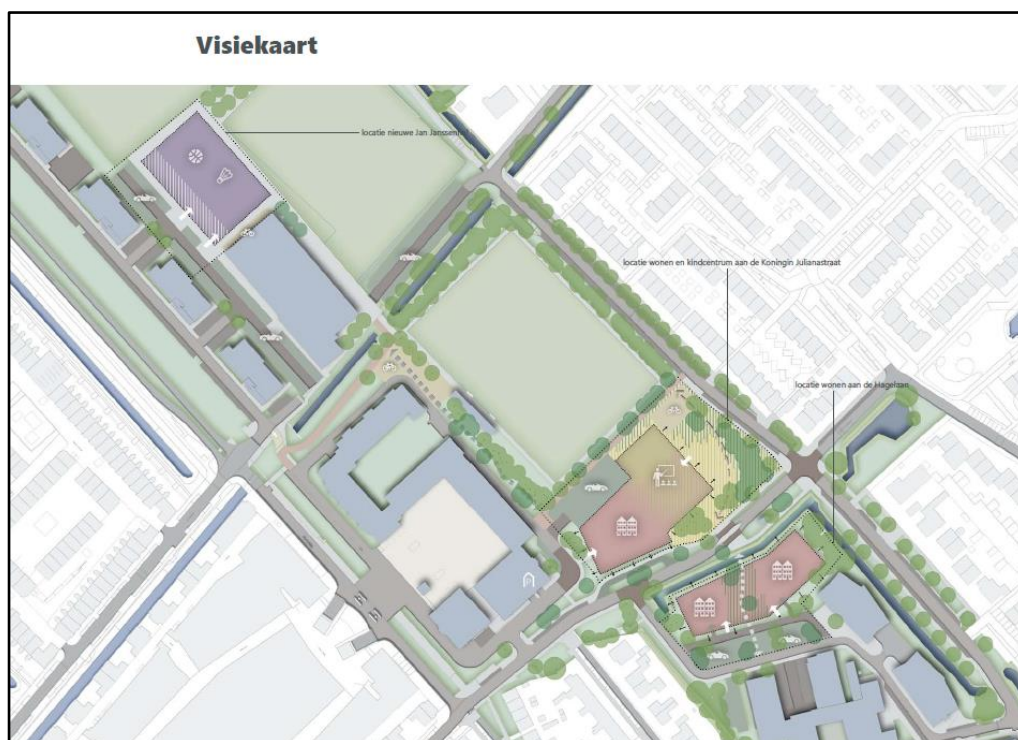
Het sportpark vormt een duidelijke ruimte in het gebied. Ruimtelijk is het hoofdveld aan de zuidzijde van het sportpark gescheiden van de andere velden. Sporthal RKDEO en de Jan Janssenhal liggen min of meer centraal tussen de velden.

Langzaamverkeer

De langzaamverkeersroutes in het gebied zijn gekoppeld aan de wegen in het gebied. Fietzers rijden op de rijbaan. Aan de noordzijde van Mercato is een klein stuk vrijliggend fietspad aanwezig. Wandelroutes zijn meestal trottoirs in het wegprofiel. De Omloop rondom Mercato wordt door alle verkeersdeelnemers gebruikt.

2.3 Beoogde situatie plangebied

Vanuit de ruimtelijke analyse van de sterke en zwakke punten van het plangebied in relatie tot de omgeving is vervolgens de ambitie voor het gebied geformuleerd. De ambitie is vervolgens vertaald in een uitvoeringsprogramma. Ten behoeve van de gehele ontwikkeling is de Gebiedsvisie Hart van Nootdorp ontwikkeld welke in maart 2021 door de gemeenteraad is vastgesteld. Onderdeel van de gebiedsvisie is een visiekaart die ingaat op de toekomstige inrichting en de daarvoor geformuleerde ambities en uitgangspunten. Deze uitgangspunten maken onderdeel uit van de regels behorende bij dit plan en zijn zo ook juridisch-planologisch gewaarborgd.



Visiekaart Gebiedsvisie Hart van Nootdorp. Bron: gemeente Pijnacker-Nootdorp, 2021

Het plangebied kent vier ontwikkelingskaders:

1. Locatie wonen aan de Hagelaan.
2. Locatie wonen en kindcentrum aan de Koningin Julianastraat.
3. Locatie Jan Janssen sporthal.
4. Herinrichting van de openbare ruimte.

1. Locatie wonen aan de Hagelaan

Deze locatie bestaat volledig uit woningbouw met circa 50 appartementen. De woningdichtheid is lager dan aan de andere zijde van de Koningin Julianastraat. De bouwhoogte loopt af van 4 bouwlagen aan de zijde van de Meidoornlaan naar 3 bouwlagen aan de zijde van de Prins Bernhardstraat. Aan de zijde van de Koningin Julianastraat is een hoogteaccent voorzien in vijf bouwlagen.



Visiekaart: wonen aan de Hagelaan. Bron: Gebiedsvisie Hart van Nootdorp, 2021

Voor de ontwikkeling van deze locatie gelden de hieronder volgende uitgangspunten. Deze zijn ook geborgd in de regels van het bestemmingsplan:

- Twee alzijdig (naar alle richtingen) georiënteerde gebouwen.
- Er is een doorzicht tussen de gebouwen van de Hagelaan richting de Koningin Julianastraat. De ruimte tussen de gebouwen is groen ingericht met een langzaamverkeersverbinding.
- Hoogte vier bouwlagen met een accent in vijf bouwlagen, afbouwend naar drie lagen richting de Prins Bernhardstraat.
- Het hoogteaccent van vijf lagen concentreert zich aan de zijde van de Koningin Julianastraat.
- De bebouwing oriënteert zich naar de aanliggende straten en aangrenzende openbare ruimtes.
- Speciale aandacht voor ligging aan nieuwe watergang aan Koningin Julianastraat.
- Entrees aan de zijde van de Hagelaan. Deze zijn duidelijk herkenbaar vanaf de straat.
- In de plint is plaats voor woningen, bergingen en parkeren.
- De twee gebouwen zijn in uitstraling familie van elkaar.
- In de gevels zijn natuurlijke elementen aanwezig zoals hout en groen.
- Ruimte voor circa 50 wooneenheden.

2. Locatie wonen en kindcentrum aan de Koningin Julianastraat

De beoogde invulling zal een betere aansluiting hebben op het Mercato-complex. Dit wordt primair bereikt door aan de zijde van het complex woningbouw te realiseren. Het kindcentrum wordt daar weer ten noorden van gerealiseerd. Secundair wordt eenheid in bebouwing gekregen door middel van een aflopende bouwhoogte. Het Mercato-complex heeft 5 bouwlagen en naar mate de bebouwing dichterbij de Meidoornlaan komt zal de bouwhoogte afnemen naar maximaal 3 bouwlagen. Er zijn circa 60

appartementen voorzien. De basisschool zal 12 lokalen krijgen en de kinderopvang 3 lokalen.



Visiekaart: wonen en kindcentrum aan Koningin Julianastraat. Bron: Gebiedsvisie Hart van Nootdorp, 2021

Voor de ontwikkeling van deze locatie gelden de hieronder volgende uitgangspunten. Deze zijn ook geborgd in de regels van het bestemmingsplan:

Ruimtelijke uitgangspunten wonen:

- Hoogte vijf bouwlagen, afbouwend naar drie lagen richting de Meidoornlaan.
- Op een deel van het kindcentrum worden woningen gerealiseerd.
- Aan de Koningin Julianastraat (zijde Mercato) is op de kop van het gebouw een accent mogelijk.
- De bebouwing oriënteert zich op de aanliggende straten en aangrenzende openbare ruimtes.
- Hoofdentree aan de zijde van Mercato, deze is duidelijk herkenbaar vanaf de straat.
- In de gevels zijn natuurlijke elementen aanwezig zoals hout en groen.
- Ruimte voor circa 60 wooneenheden.

Ruimtelijke uitgangspunten kindcentrum:

- Hoogte deels twee bouwlagen.
- Mogelijkheid voor dakterras aan zijde sportvelden, rekening houden met een uitbreidingsmogelijkheid van het kindcentrum.
- De bebouwing oriënteert zich op de aanliggende straten en aangrenzende openbare ruimtes.
- Hoofdentree aan de zijde van de Meidoornlaan.
- Deze entree is duidelijk herkenbaar vanaf de straat.
- Het speelplein heeft een groene en natuurlijke uitstraling.

- In de gevels zijn natuurlijke elementen aanwezig zoals hout en groen.

3. Locatie Jan Janssen sporthal

De sporthal komt terug op de huidige locatie maar wordt vergroot in omvang. De rooilijn langs de Laan van Nootdorp blijft behouden waardoor de huidige zichtlijnen hun waarde behouden. De bebouwing zal circa 2.200 m² BVO beslaan. Er zullen twee gelijke zaaldelen gerealiseerd worden van ieder 28 x 24 meter. De parkeersituatie en de verkeersontsluiting blijven ongewijzigd.



Visiekaart: nieuwe Jan Janssenhal. Bron: Gebiedsvisie Hart van Nootdorp, 2021

Voor de ontwikkeling van deze locatie gelden de hieronder volgende uitgangspunten. Deze zijn ook geborgd in de regels van het bestemmingsplan:

- Compact gebouw dat op alle zijden georiënteerd is.
- Entree aan zuid- of aan zuidoostzijde.
- Het hogere zaaldeel staat aan de zijde van de sportvelden, zo ver als mogelijk van de appartementen aan de Laan van Nootdorp.
- Mogelijk wordt een gedeelte van het lage deel aan de zijde van de parkeerplaatsen gebruikt voor een opbouw.
- Het bouwvlak op de visiekaart is ruimer dan het programma van de sporthal voorschrijft. Binnen het bouwvlak kan met de positie van het gebouw geschoven worden.
- Aan de zijde van de sportvelden is een loopruimte van minimaal vier meter aanwezig.

- Tussen de nieuwe Jan Janssenhal en RKDEO is circa zeven meter loopruimte aanwezig.
- Tussen de parkeerplaatsen en het gebouw is minimaal vier meter loopruimte.

4. Herinrichting van de openbare ruimte

De herinrichting van de openbare ruimte speelt een grote rol bij het verbinden van de diverse onderdelen maar ook de leefbaarheid en beleving van het plangebied. In het ontwerp is de nodige aandacht voor de bereikbaarheid van het kindcentrum en de sporthal te voet en fiets. De Koningin Julianastraat wordt heringericht met goede en duidelijke oversteekmogelijkheden ter bevordering van de verkeersveiligheid.

Langzaam verkeer fietsers

Fietsers en met name schoolgaande kinderen moeten het kindcentrum en de sporthal veilig kunnen bereiken. Aan de hand van de eerdere onderzoeken, waar kinderen en sporters vandaan komen, is bekeken hoe de routes het meest veilig door het plangebied kunnen lopen en wat de beste plek is voor een oversteek op de Koningin Julianastraat. Met een fietsenstalling tussen het kindcentrum en het voetbalveld wordt het fietsen op de Koningin Julianastraat door naar schoolgaande kinderen grotendeels voorkomen.

Langzaam verkeer voetgangers

De routes voor voetgangers zijn duidelijk en maken gebruik van de voetpaden langs wegen en door groene ruimtes in het plangebied. Een aantrekkelijke wandelroute door het plangebied verbindt de bestaande voetpaden in het aangrenzende gebied met elkaar.



Structuurkaart: langzaam verkeer. Bron: Gebiedsvisie Hart van Nootdorp, 2021

Groen en water

Rondom de bebouwing wordt een groene inrichting nagestreefd met zowel ruimte voor natuurwaarden en biodiversiteit als voor verblijf. Een eerste inventarisatie laat zien dat de kwaliteit van het groen en bomen in het plangebied over het algemeen niet zo hoog is. Waar mogelijk blijven bestaande waardevolle bomen behouden. Verder biedt het de kans voor nieuwe inrichting met kwalitatief beter en goed te beheren groen. In de omgeving zijn wel kwalitatief belangrijke groenzones te vinden. Het betreft hier de bomenrijen langs de sportvelden, de Meidoornlaan en de Markt.



Structuurkaart: water en groen. Bron: Gebiedsvisie Hart van Nootdorp, 2021

2.4 Parkeren & verkeer

2.4.1 Parkeren

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding van de “Reparatiewet BZK” op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren middels de 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.

Beoordeling

Op 29 januari 2015 heeft de gemeente Pijnacker-Nootdorp de nota Parkeernormen 2012 (gewijzigde versie uit 2015) vastgesteld. Hieronder wordt ingegaan op de parkeerbehoefte die ontstaat door de beoogde ontwikkeling en de wijze waarop hierin wordt voorzien.

Parkeren locatie wonen aan de Hagelaan

Op deze locatie zijn ca 50 wooneenheden in gestapelde vorm beoogd. Dit resulteert in een behoefte van:

- 50 wooneenheden (25% hogere norm): 72 parkeerplaatsen.

Van deze 72 benodigde parkeerplaatsen worden er 50 parkeerplaatsen gerealiseerd onder het te realiseren gebouw en de overige parkeerplaatsen in de openbare ruimte. In de openbare ruimte komen in totaal 39 parkeerplaatsen. Hierbij is voorzien in de vervanging van 6 bestaande parkeerplaatsen langs de Hagelaan nabij de Koningin Julianastraat. Deze parkeerplaatsen zijn dag en nacht in gebruik. Dit in tegenstelling tot het parkeerterrein (21 parkeerplaatsen) aan de achterzijde van de Regenboog welke enkel tijdens schooltijden in gebruik is. Daarmee is, rekening houdend met dubbelgebruik, er voldoende parkeercapaciteit voor de verschillende functies alhier. Het openbare parkeerterrein aan de zijde van het woonzorgcomplex Veenhage heeft zijn piekmoment in de ochtend. In de middaguren neemt daar de parkeerdruk af. De huidige parkeerplaatsen langs de Koningin Julianastraat en bij de voormalige brandweerkazerne worden momenteel ook nog gebruikt. Deze auto's vinden in de nieuwe situatie een plaats op de parkeervoorzieningen van de nieuwe appartementen en langs de Meidoornlaan.

Parkeren locatie wonen en kindcentrum aan de Koningin Julianastraat

Ten aanzien van deze locatie gelden verschillende parkeernormen voor het wonen en het kindcentrum.

De parkeerbehoefte voor het wonen is gebaseerd op 60 wooneenheden in de sociale sector. Hiervoor geldt op basis van de nota Parkeernormen 2012 (gewijzigde versie uit 2015) een norm van 1,2 parkeerplaatsen per wooneenheid. Hiervan dienen in totaal 0,3 parkeerplaatsen per wooneenheid voor bezoekersparkeren gereserveerd te worden. De totale parkeerbehoefte komt daarmee uit op 72 parkeerplaatsen waarvan 18 parkeerplaatsen openbaar moeten zijn.

De parkeerbehoefte wordt opgevangen door in het Mercato-complex 60 parkeerplaatsen voor de bewoners beschikbaar te stellen. Verder wordt binnen het plan een parkeerterrein met 25 parkeerplaatsen aangelegd. In totaal worden dus 85 parkeerplaatsen voor de nieuwbouw gerealiseerd en wordt voldaan aan de parkeernorm.

Voor het kindcentrum is de parkeerbehoefte mede gebaseerd op het aantal lokalen en het aantal scholieren. De vraag is als volgt opgebouwd:

1. voor de basisschool geldt een norm van 0,75 parkeerplaatsen per lokaal.
2. voor het kinderdagverblijf geldt een norm van 0,7 parkeerplaatsen per medewerker.
3. voor overige personeelsleden geldt een norm van 0,7 parkeerplaatsen per medewerker.

Het bovenstaande vertaalt zich in de volgende parkeerbehoefte:

ad 1: 9 parkeerplaatsen

ad 2: peuterspeelzaal, één groep, 2 medewerkers is 1,4 parkeerplaatsen

kinderdagverblijf, twee groepen met 6 medewerkers is 4,2 parkeerplaatsen.

ad 3: voor in totaal 4 overige medewerkers is 2,8 parkeerplaatsen.

De totale behoefte aan parkeerplaatsen voor het kindcentrum komt daarmee uit op 17,4 parkeerplaatsen. Voor de medewerkers worden in totaal 18 parkeerplaatsen gereserveerd in het Mercato-complex zodat voldaan wordt aan de parkeerbehoefte van het kindcentrum ten aanzien van haar medewerkers.

Naast de medewerkers ontstaat er ook parkeerdruk als gevolg van het halen en brengen van de kinderen. Door SOAB is een parkeerdrukonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd. In dit onderzoek is onder andere gekeken naar het percentage van de kinderen dat met de auto gebracht en gehaald wordt. Hieronder is in tabelvorm het resultaat weergegeven.

% leerlingen met auto	CROW		onderzoek SOAB		
	min	max	goed weer	slecht weer	gemiddeld
Groep 1 t/m 3	30%	60%	26%	60%	43%
groep 4 t/m 8	5%	40%	8%	32%	20%
kinderdagverblijf	50%	80%			

Tabel 4: resultaten SOAB onderzoek en CROW richtlijnen

In tabel 5 staan de resultaten, volgens de rekenmethode van CROW zijn er 30 haal-en-breng-plekken nodig.

	aantal leerlingen	% leerlingen met auto	reductiefactor parkeerdruk (vast)	reductiefactor kinderen/auto (vast)	Haal en breng plaatsen
Groep 1 t/m 3	100	43%	0,5	0,75	16,1
groep 4 t/m 8	200	20%	0,25	0,85	8,5
kinderdagverblijf	40	65%	0,25	0,75	4,9
					29,5

Tabel 5: Aantal haal en breng plekken volgens rekenmethode CROW

Halen en brengen per auto. Bron: SOAB, 2020

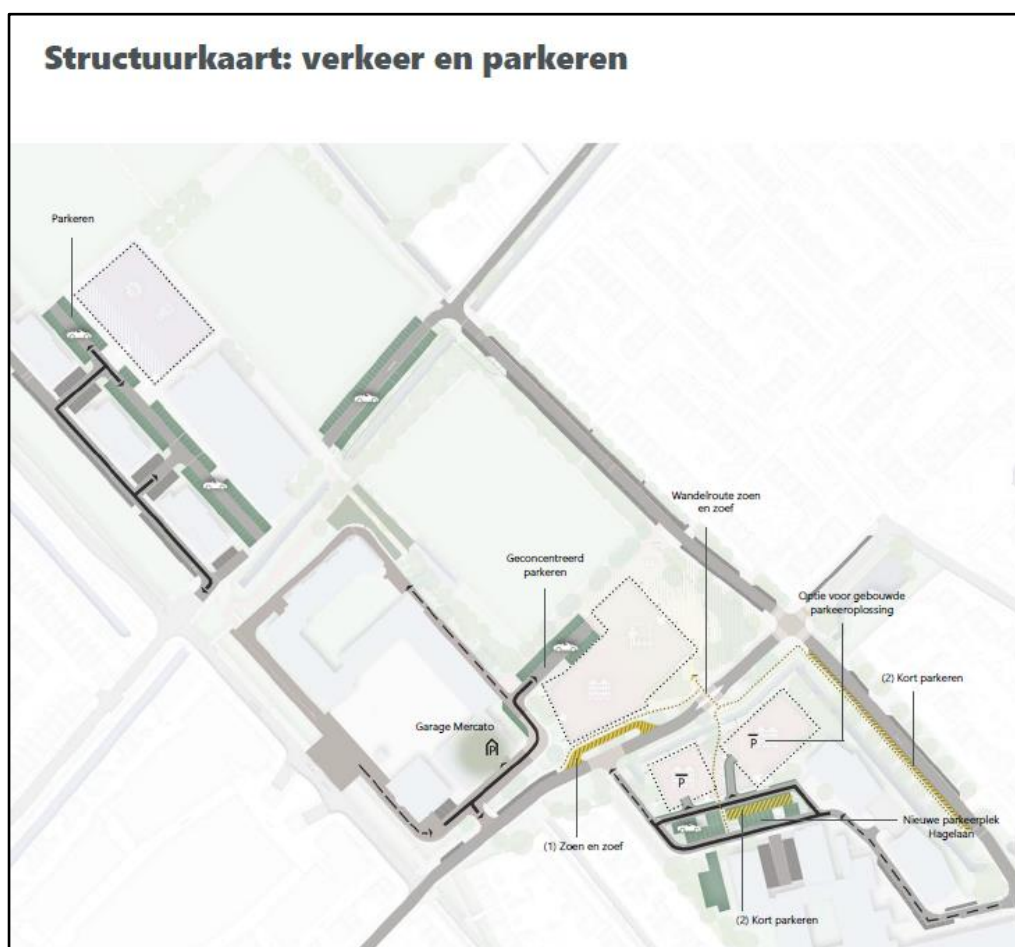
Op deze tabel moet wel een correctie doorgevoerd worden. Op basis van de laatste gegevens (mei 2021) komen op het kinderdagverblijf in totaal 48 kinderen. Het aantal 'Haal en breng plaatsen' wordt daarmee niet 4,9 maar 5,9 plaatsen. Deze berekening laat zien dat op de piekmomenten 31 parkeerplaatsen nodig zijn voor het halen en brengen.

Voor het halen en brengen zijn de volgende locaties voorzien:

- Langs de Meidoornlaan zijn 25 parkeerplaatsen beschikbaar.

- De zoen- en zoefstrook biedt opstelruimte voor 5 auto's in de haalperiode en 10 auto's in de brengperiode. Bij haalmomenten is de efficiëntie lager, omdat dan gewacht moet worden op het op te halen kind, dit levert een opstopping op in de opstelruimte. Bij het wegbrengen hoeft enkel het kind uit te stappen waarna de ouder verder kan rijden.
- Parkeren op het nieuwe parkeerterrein (39 plaatsen) aan de Hagelaan. Van deze plaatsen wordt, gezien de capaciteit op de Meidoornlaan en de Zoen en Zoef opstelruimte, één parkeerplaats meegerekend voor het halen en brengen van kinderen van het kindcentrum. Het is wel te verwachten dat op dit parkeerterrein meer dan deze enkele plaats gebruikt gaat worden, omdat de locatie qua verkeer rustiger is. Hierdoor is het aantrekkelijk om hier met je kind uit te stappen en naar school te lopen en omgekeerd. Dit kan er toe leiden dat rond het halen en brengen tijdelijk de parkeerplaatsen aan de Hagelaan allemaal bezet zijn. Het is de verwachting dat hierdoor minder gebruik gemaakt zal gaan worden van de parkeerplaatsen aan de Meidoornlaan.

Naar aanleiding van de behandeling van het ontwerpbestemmingsplan is duidelijk geworden dat er een behoefte aanwezig is om het parkeren in de nieuwe situatie nader te motiveren. Hiervoor is een Memo Parkeeroverzicht – Hart van Nootdorp opgesteld. Deze memo is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd.



Structuurkaart: verkeer en parkeren. Bron: Gebiedsvisie Hart van Nootdorp, 2021

Parkeren Jan Janssenhal

Door SOAB is een parkeerdrukonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd. Het onderzoek heeft zich onder andere gericht op de parkeerdruk bij de Jan Janssenhal en sporthal RKDEO. Onderzocht is de bezetting van het parkeerterrein doordeweeks en op zaterdag. In de directe omgeving van de Jan Janssenhal en sporthal RKDEO zijn 334 tot 355 parkeerplaatsen aanwezig.

Uit het onderzoek blijkt dat doordeweeks het parkeerterrein een bezettingsgraad heeft van 68% en op zaterdag 94%. Het oppervlak neemt toe van 1.150 m² naar 2.200 m² bvo. Rondom de Jan Janssenhal zijn twee piekmomenten qua parkeren. De vrijdagavondpiek wordt veroorzaakt door de gebruikers van de Jan Janssenhal zelf. Er wordt dan gevolleybald voor de competitie en er zijn bezoekende partijen uit de regio. Omdat op vrijdagavond niet gevoetbald wordt bij RKDEO, is er geen parkeerprobleem op vrijdagavond.

Op zaterdagochtend wordt er wel gevoetbald bij RKDEO en dan vooral door de jongere jeugd. Dit brengt een hoge parkeerdruk met zich mee. Op zaterdagochtend wordt in de Jan Janssenhal recreatief badminton gespeeld. Deze gebruikers zijn lokaal en komen veelal met de fiets. Op het drukste moment zijn er nog 19 parkeerplaatsen beschikbaar. Op het piekmoment heeft dit een toename van de parkeerbehoefte van 31 parkeerplaatsen tot gevolg. Het onderhavig voornemen voorziet in vijf extra parkeerplaatsen aan de Sportparkweg. Daarmee zijn 24 van de 31 theoretisch benodigde parkeerplaatsen beschikbaar. En gezien het lage gebruik van de auto door gebruikers van de Jan Janssenhal op zaterdagochtend is dat voldoende om overlast vanuit die gebruikers in de omgeving te voorkomen.

Algemeen

Om daadwerkelijk te borgen dat voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen overeenkomstig de parkeernota wordt in de regels van het bestemmingsplan, waarmee onderhavig planvoornemen juridisch-planologisch mogelijk wordt gemaakt, een dynamische parkeerregeling opgenomen. Ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' zal concreet inzichtelijk moeten worden gemaakt waar de parkeerplaatsen worden gerealiseerd en wat de concrete parkeereis bedraagt. Het gemeentelijke parkeerbeleid vormt hiervoor een rechtstreeks toetsingskader.

Conclusie

Realisatie van de benodigde parkeerplaatsen is gewaarborgd in de regels.

2.4.2 Verkeer

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de oorspronkelijke structuren: Koningin Julianastraat, Meidoornlaan en Laan van Nootdorp. Het plangebied wordt geheel ingericht als 30 km/uur-gebied. Het plan voorziet niet in de aanleg van nieuwe wegen.

Het onderzoek van SOAB (zie bijlage 2) heeft onderzocht op welke wijze scholieren van en naar het kindcentrum komen en of dit nog knelpunten oplevert die aandacht behoeven bij het stedenbouwkundig ontwerp/inrichting van de openbare ruimte. Voor

zover betrekking hebbende op het plangebied worden met name de Koningin Julianastraat en de kruising Meidoornlaan-Koningin Julianastraat genoemd als knelpunten. Beiden zullen worden heringericht in die zin dat het oversteken van deze wegen voor fietsers en voetgangers eenvoudiger en veiliger zal worden gemaakt. Naast het oversteken van de Koningin Julianastraat blijkt het afzetten van kinderen door ouders een belangrijk punt van aandacht. Uit het onderzoek blijkt dat bij slecht weer meer ouders hun kinderen met de auto brengen. Auto's keren hierbij nogal eens op de Koningin Julianastraat. Ook de snelheid van het autoverkeer op de Koningin Julianastraat wordt genoemd als knelpunt. Om dit punt eenvoudiger te maken wordt aan de Koningin Julianastraat een toegewijde 'zoen & zoef' strook ingericht in combinatie met een kortparkeermogelijkheid aan de Hagelaan en de Meidoornlaan (zie ook paragraaf 2.4.1). Naast de bovengenoemde maatregelen worden de voet- en fietspaden heringericht en fijnmaziger gemaakt. Fietsroutes zijn in principe gecombineerd met de auto-ontsluiting.



Impressie: oversteekpunten. Bron: Gebiedsvisie Hart van Nootdorp, 2021

Met de komst van 110 nieuwe woningen neemt het verkeer op de Koningin Julianastraat toe. Volgens de verkeersgeneratiegegevens van het CROW genereert elke woning op deze locatie 5 motorvoertuigbewegingen per dag. In totaal zijn dat 550 extra voertuigbewegingen in verband met de woningen.

Een deel van het parkeren wordt ontsloten via De Omloop. Om te kunnen garanderen dat er sprake blijft van een verkeersveilige ontsluiting is door BonoTraffics nader onderzoek gedaan naar de verkeersveiligheid van de ontsluiting van dit parkeerterrein. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 3 behorende bij deze toelichting. De conclusie van het onderzoek is dat een verkeersveilige ontsluiting goed mogelijk is.

Het kinderdagverblijf genereert met een oppervlak van 389 m² bvo 129 motorvoertuigbewegingen per dag. Qua oppervlakte is dat een vermindering van de huidige situatie maar qua gebruik niet.

Het CROW heeft geen verkeersgeneratie kencijfers voor basisonderwijs. Op basis van de parkeernormen en de cijfers van het halen en brengen kan een inschatting worden gemaakt. Er wordt verwacht dat het kindcentrum rond de 150 motorvoertuigbewegingen per dag zal gaan genereren. Dat is een verdubbeling ten opzichte van de huidige bewegingen. Dit is een aannemelijke verwachting aangezien in de huidige situatie slechts de helft van de school is gevestigd in het plangebied.

Daarmee komt het aantal motorvoertuigbewegingen uit op 829 per dag. Hiervan is 625 een toename ten opzichte van huidige situatie. Met een huidige intensiteit van 3.133 motorvoertuigen per dag op de Koningin Julianastraat ter hoogte van het plangebied is 625 bewegingen een toename van 20%. Het totaal van 3.758 motorvoertuigbewegingen is voor een 30 km/h-ontsluitingsweg acceptabel, de Koningin Julianastraat vervult hier niet de functie van een woonstraat.

De toekomstige verkeersgeneratie van de sporthal bedraagt 63 motorvoertuigen per dag. Dit aantal heeft geen wezenlijke invloed op de verkeersafwikkeling en -veiligheid in het gebied. Het meest drukke moment, de zaterdagochtend, vindt zijn oorzaak in de sporters en hun ouders van het buiten het plangebied gelegen sportterrein/hal RKDEO.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012*

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet

worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling

Het voorliggende plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt (met uitzondering van de ligging in een radarverstoringsgebied). Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de 'ladder voor duurzame verstedelijking', is van toepassing op het onderhavige bestemmingsplan. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plangebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van rijkswege een relevante ruimtereservering geldt. Aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt navolgend getoetst.

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

Toetsingskader

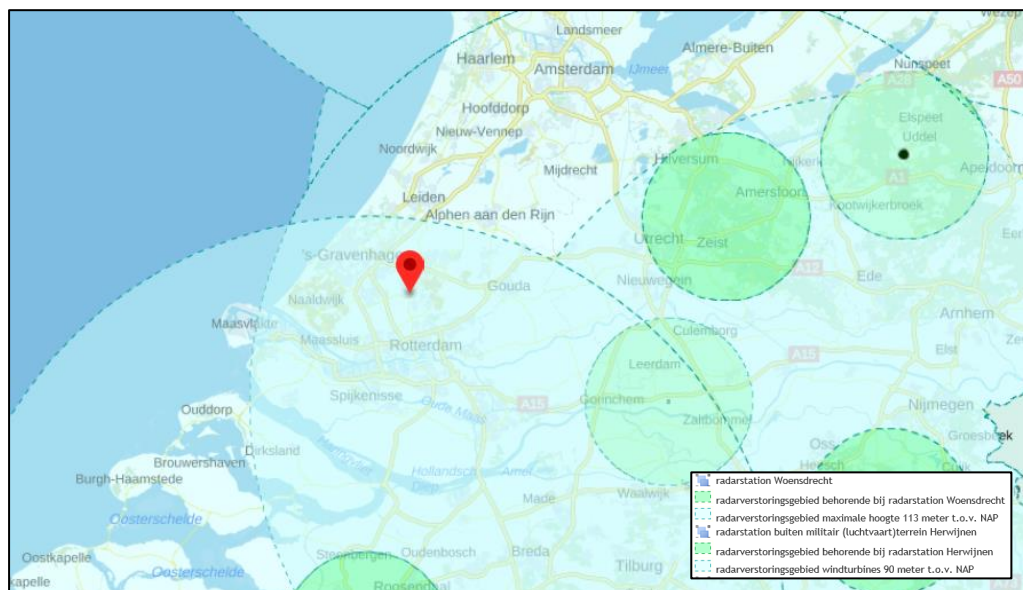
Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied van de radarstations op de locaties Herwijnen en Woensdrecht. In een gebied rondom deze radarstations moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom het radarstation mogen geen

bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In het radarverstoringsgebied van Herwijnen is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. In het onderhavige plan worden geen windturbines mogelijk gemaakt en ook geen nieuwe bebouwing boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation Herwijnen. Vanuit het radarstation Woensdrecht gelden eveneens geen belemmeringen nu de maximale bouwhoogte 113 meter bedraagt voor alle bouwwerken. Deze bouwhoogte wordt niet bereikt met onderhavig planvoornemen.



Ligging van het plangebied binnen het radarverstoringsgebied van vliegbasis Woensdrecht en Herwijnen. Met de rode aanwijzer wordt Pijnacker aangeduid. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2020.

Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige plangebied geen regels uit het Barro en het Rarro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat onderhavige ontwikkelingen passend zijn binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan

die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uiteen worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Beoordeling en conclusie

In de Omgevingsverordening Zuid-Holland (geconsolideerde versie 1 augustus 2020) van de provincie Zuid-Holland is, conform het Bro, de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in artikel 6.10 als verplicht te doorlopen 'stappenschema' ter onderbouwing van stedelijke ontwikkelingen. In paragraaf 3.3.2 wordt hier nader op ingegaan.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Toetsingskader

Op 1 april 2019 is de Omgevingsvisie Zuid-Holland in werking getreden. De Omgevingsvisie maakt deel uit van het nieuwe Omgevingsbeleid, waarin de provincie voorsorteert op de Omgevingswet. In het Omgevingsbeleid is al het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in een Omgevingsvisie en een Omgevingsverordening. Ten opzichte van de Visie ruimte en mobiliteit (dat van toepassing was tot 1 april 2019) is het beleid alleen redactioneel gewijzigd. De beleidsinhoud in het nieuwe Omgevingsbeleid is niet veranderd.

De provincie formuleert zes ambities voor de fysieke leefomgeving, namelijk:

- naar een klimaatbestendige delta;
- naar een nieuwe economie: the next level;
- naar een levendige meerkernige metropool;
- energievernieuwing;
- best bereikbare provincie;
- gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

Het centrale doel van het provinciale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Hierbij gaat het om een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) en milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid).

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. In de gehele provincie, zowel in het stedelijke als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit (waarborg ruimtelijke kwaliteit). Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening ('handelingskader ruimtelijke kwaliteit'). Dit beleid maakt naar zijn aard meerdere uitleg mogelijk. Vanuit de nieuwe sturingsfilosofie is dit een kans en geen bedreiging. Gelet op het gezamenlijke belang is een gedeelde opvatting over de uitleg en interpretatie van het kwaliteitsbeleid per concreet gebied wenselijk. Daarmee ontstaat ruimte voor maatwerk. De kwaliteitskaart en de richtpunten geven richting aan de interpretatie van ruimtelijke kwaliteit.

Stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand stads- en dorpsgebied

De provincie wil de bebouwde ruimte beter benutten. Onder "bebouwde ruimte" wordt het stelsel verstaan van de stedelijke agglomeratie, het systeem van kernen en linten en het logistiek-industrieel systeem. Tegelijkertijd is er het streven om de leefkwaliteit van die bebouwde ruimte te verbeteren. Dit vertaalt zich door gezamenlijk met de steden een fijnmazig groenblauw recreatief netwerk van groenblauwe schoolpleinen, groenblauwe daken, groenblauwe winkelcentra, groenblauwe bedrijfsterreinen en parken.

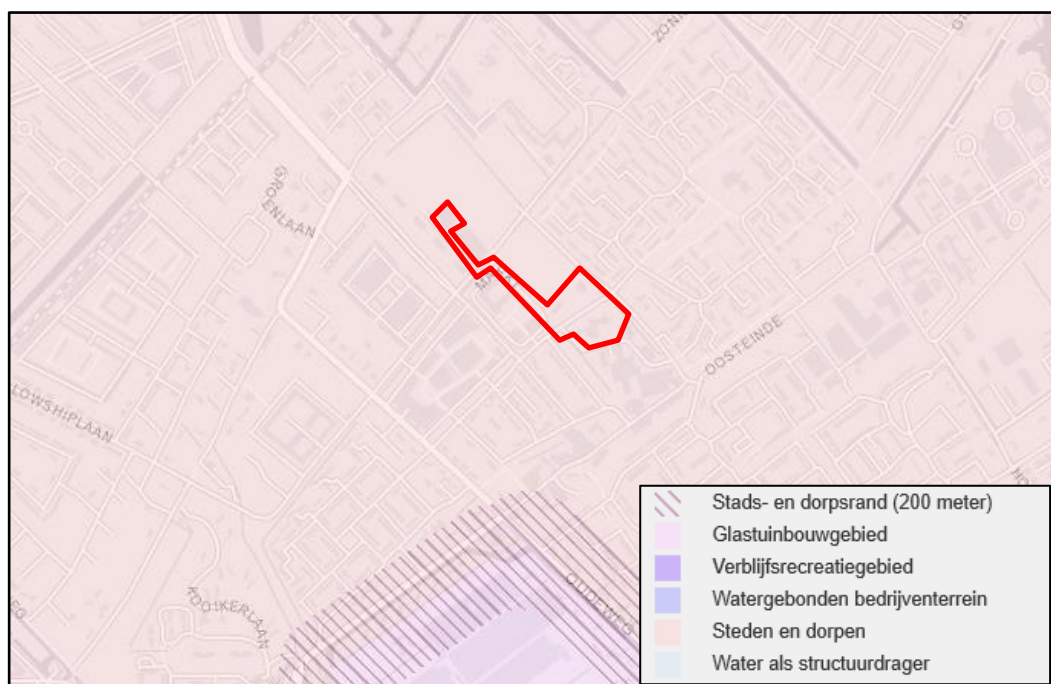
Met de inzet voor beter benutten van de bebouwde ruimte volgt de provincie ontwikkelingen in de maatschappelijke behoefte. De vraag naar wonen en werken in of rond stads- en dorpscentra neemt toe. Die vraag verandert ook van karakter. Mede door technologische ontwikkelingen vervaagt de strikte scheiding tussen wonen en werken. Ruimtelijk staat daarom functiescheiding niet langer centraal.

De onderbouwing conform de Ladder voor duurzame verstedelijking vormt een belangrijk uitgangspunt bij het opstellen van regionale visies. Als het plan qua regionale behoefte-raming past in een actuele regionale visie die de instemming heeft van Gedeputeerde Staten, kan daarnaar worden verwezen bij de beschrijving van de behoefte als bedoeld in de Ladder voor duurzame verstedelijking. Zie hiervoor paragraaf 3.3.2.

Nieuwe verstedelijking moet passen past in regionale visies en de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit en andere in de visie en verordening aangegeven ruimtelijke kaders.

Kwaliteitskaarten

Bij nieuwe ontwikkelingen wordt aandacht gevraagd voor aardkundige en archeologische waarden, (het gebruiken van) de bestaande bodem, reliëf en het watersysteem, de natuurlijke dynamiek en landschapsvormende processen, mede met het oog op het versterken van de toekomstwaarde van Zuid-Holland. Deze aandacht betaalt zich terug in een duurzame, veerkrachtige en robuuste provincie.



*Kwaliteitskaart: Laag van de stedelijke occupatie. Het plangebied is met rode contour aangeduid.
Bron: Provincie Zuid-Holland, 2020.*

Voor onderhavige ontwikkeling is de 'Laag van de stedelijke occupatie' kaderstellend. Voor dorpen zoals Nootdorp richt het provinciale kwaliteitsbeleid zich op het ontwikkelen van zijn eigen identiteit en bouwt voort op haar karakteristieke structuur en ligging aan en in het landschap. Het dorp is deel van het omringende landschap, doordat onderliggende patronen herkenbaar zijn in de structuur van het dorp.

Richtpunten:

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp.
- Hoogteaccenten (waaronder hoogbouw) vallen zoveel mogelijk samen met centra (zwaartepunten) en interactiemilieus in de stedelijke structuur.
- Daar waar hoogbouw niet samenvalt met "zwaartepunten" in de stedelijke structuur geeft een beeldkwaliteitsparagraaf inzicht in de effecten, invloed en aanvaardbaarheid van hoogbouw op de (wijde) omgeving.
- Ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur.
- Een nieuwe uitbreidingswijk bouwt voort op het bestaande stads- en dorpsgebied en versterkt de overgangskwaliteit van de stadsrand (zie stads- en dorpsranden).
- Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd.
- Het eigen karakter van het historisch centrum wordt versterkt.
- Historische centra en kernen blijvenikbaar vanuit het omringende gebied.
- Bij bedrijventerreinen krijgt de beeldkwaliteit van de randen, een goede ontsluiting en de samenhang met de omgeving extra aandacht.

Beoordeling en conclusie

Onderhavige ontwikkeling vindt plaats in het hart van Nootdorp. De ontwikkeling versterkt de structuur van het hart van Nootdorp door het herstructureren van een gebied dat nu grotendeels ingevuld is met een aantal losse objecten (brandweer, peuterspeelzaal en kindcentrum). De ontwikkeling brengt nieuwe samenhang in bebouwing waardoor het ruimtelijk beeld versterkt wordt. Naast het versterken van de stedenbouwkundige structuur wordt ook de openbare ruimte geherstructureerd. Hierbij is aandacht voor het fiets- en voetgangersnetwerk en de groene en blauwe infrastructuur. De beoogde ontwikkeling sluit daarmee aan op de Omgevingsvisie Zuid-Holland.

3.3.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Toetsingskader

De Omgevingsverordening Zuid-Holland is samen met de Omgevingsvisie op 1 april 2019 in werking getreden. Op 1 augustus 2020 is een geconsolideerde versie gepubliceerd. De verordening bevat juridische doorwerking van het visiedeel van het Omgevingsbeleid en bevat regels voor bestemmingsplannen en daarmee gelijkgestelde ruimtelijke plannen. Voor onderhavige locatie zijn de volgende artikelen relevant.

Ruimtelijke kwaliteit

De Omgevingsverordening hanteert een regeling voor ruimtelijke kwaliteit waaraan een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling moet voldoen. Artikel 6.9 van de Omgevingsverordening stelt daaromtrent het volgende:

Lid 1 Ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard of schaal niet past binnen het gebied (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 - i. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 - ii. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid;
- als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard en schaal niet past binnen het gebied (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 - i. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied ook aandacht is besteed aan de overgang naar de omgeving en fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 - ii. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.

Lid 2 Uitzonderingen vanwege beschermingscategorieën

- a. een bestemmingsplan voor een gebied met beschermingscategorie 1, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 14 in bijlage II, kan niet voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid, onder b en c, tenzij het gaat om de ontwikkeling van bovenlokale infrastructuur of van natuur of om een in het Programma ruimte uitgezonderde ruimtelijke ontwikkeling of een zwaarwegend algemeen belang en voorts wordt voldaan aan de onder b en c gestelde voorwaarden;
- b. een bestemmingsplan voor een gebied met beschermingscategorie 2, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 14 in bijlage II, kan niet voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid, onder c, tenzij het gaat om de ontwikkeling van bovenlokale infrastructuur of van natuur of om een in het Programmaruimte uitgezonderde ruimtelijke ontwikkeling of een zwaarwegend algemeen belang en voorts wordt voldaan aan de onder c gestelde voorwaarden.

Lid 4 Beeldkwaliteitsparagraaf

Een bestemmingsplan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt als bedoeld in het eerste lid bevat een beeldkwaliteitsparagraaf, waarin het effect van deze ontwikkeling op de bestaande kenmerken en waarden wordt beschreven en waaruit blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit ten minste gelijk blijft, voor zover het gaat om een ruimtelijke ontwikkeling:

- a. waarbij de richtpunten van de kwaliteitskaart in het geding zijn, of
- b. die is gelegen op gronden binnen een beschermingscategorie als bedoeld in het tweede lid, onder a en b.

Stedelijke ontwikkelingen

De Omgevingsverordening hanteert een regeling voor stedelijke ontwikkelingen. Artikel 6.10 van de Omgevingsverordening stelt daaromtrent het volgende:

1. Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:
 - a. de toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;
 - b. indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.
2. Gedeputeerde staten kunnen bij de aanvaarding van een regionale visie aangeven in hoeverre de ladder voor duurzame verstedelijking op regionaal niveau geheel of gedeeltelijk is doorlopen. In de toelichting van het bestemmingsplan kan in dat geval worden verwezen naar de regionale visie bij de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening.
3. Gedeputeerde staten kunnen een regionale visie voor wonen of bedrijventerreinen vaststellen. Een bestemmingsplan bevat geen bestemmingen die in strijd zijn met de door gedeputeerde staten vastgestelde regionale visie.

Beoordeling

Ruimtelijke kwaliteit

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling betreft een herstructurering van diverse maatschappelijke functies in een overwegend woningbouwlocatie. Direct nabij de woningbouw wordt een kindcentrum gerealiseerd. In voorbereiding op de plannen is de Gebiedsvisie Hart van Nootdorp opgesteld. Deze gebiedsvisie beschrijft de huidige kwaliteiten en geeft aan waar ruimtelijke kwaliteit wordt toegevoegd. De gebiedsvisie is opgenomen als bijlage 4 bij de toelichting en dient als leidraad voor het stedenbouwkundig ontwerp voor het plangebied. In de regels is als bijlage 2 'Ruimtelijke uitgangspunten Hart van Nootdorp' opgenomen. De toekomstige (bouw)plannen dienen aan deze uitgangspunten getoetst te worden.

Stedelijke ontwikkelingen

De locatie 'Hart van Nootdorp' valt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) van het ruimtelijk beleid van de provincie Zuid-Holland. Het project is in de regionale woningbouwprogrammering opgenomen. Daar de ontwikkeling reeds is opgenomen heeft de kwantitatieve en kwalitatieve beoordeling van de ontwikkeling in het kader van de Ladder duurzame verstedelijking al plaatsgevonden en is de ontwikkeling in overeenstemming met de Ladder en daarmee artikel 3.1.6 Bro.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de provinciale Omgevingsverordening.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regionale Woonvisie woningmarktregio Haaglanden 2017-2021

Toetsingskader

Op 16 april 2008 heeft het algemeen bestuur van het Stadsgewest Haaglanden het Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020 (hierna: RSP) vastgesteld. Het RSP is een integraal plan voor:

- de ruimtelijke ontwikkeling van Haaglanden;
- het kader voor het regionale beleid op het gebied van milieu, groen, mobiliteit, wonen en economie;
- lokale plannen, zoals bestemmingsplannen.

Het RSP kijkt naar 2020 (met een doorkijk naar 2030) en omvat de grote lijnen voor de ambities en ontwikkelingen op verschillende terreinen maar met name de woningbouwopgave in de regio. Aan de hand van een gezamenlijk woningbouwprogramma willen de regiogemeenten zo goed en efficiënt mogelijk inspelen op zowel de kwalitatieve als kwantitatieve woningbehoeften van de regio Haaglanden. Een vast uitgangspunt daarbij is het zoveel mogelijk realiseren van de woonopgaven binnen bestaande stedelijke gebieden. Dit omwille van het in stand kunnen houden van de specifieke groene en blauwe kwaliteiten van de regio, die in belangrijke mate bijdragen aan het prettige woonklimaat van Haaglanden.

Beoordeling en conclusie

De gemeente Pijnacker-Nootdorp heeft het kader van de regionale woonvisie benut om haar eigen woonvisie op te stellen. In de gemeentelijke woningbouwvisie wordt het

regionale kader uitgewerkt naar lokale kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte. Zie paragraaf 3.5.3 voor de gemeentelijke Woonvisie Pijnacker-Nootdorp 2020-2030.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Toekomstvisie Pijnacker-Nootdorp 2040

Toetsingskader

Op 26 juni 2012 heeft de gemeenteraad de visie op de toekomst van Pijnacker-Nootdorp vastgesteld. In deze visie wordt een eenduidige en consistente koers voor Pijnacker-Nootdorp uitgezet met oog voor de omgeving en de rol van de gemeente. De nieuwe toekomstvisie laat zien wat voor gemeente Pijnacker-Nootdorp wil zijn, waar zij met haar ontwikkeling heen wil en welke rol zij daarbij pakt. Pijnacker-Nootdorp is een herkenbare gemeente in een landelijke omgeving waar de stad nooit ver weg is. Een gemeente die in de regio een uniek woonmilieu wil bieden, met het groen buitengebied meerwaarde geeft en met de glastuinbouw de economie versterkt. Een gemeente die in drie woonkernen de basisvoorzieningen voor leefbare kernen garandeert, bewoners en ondernemers uitnodigt en faciliteert om maatschappelijk initiatief te ontplooien en waar nodig de regie oppakt om een vangnet te bieden en/of noodzakelijke ontwikkelingen in gang te zetten.

Met de visie op de toekomst verschuift de centrale ruimtelijke opgave van kwantiteit naar kwaliteit en van groei naar beheer, waarbij de rol van de gemeente in de ruimtelijke ontwikkeling verandert en nog meer varieert. Binnen de ruimtelijke kaders moeten de komende decennia ruimtelijke kwaliteitsverbeteringen tot stand komen die passen bij de eigenheid van en visie op Pijnacker-Nootdorp.

Om deze kwaliteitsverbeteringen te bereiken zijn een aantal aandachtspunten geformuleerd voor de programmatische uitwerking. Voor bouwen en wonen gelden de volgende aandachtspunten:

- ruimtelijke contouren, doelen en kwaliteiten per gebied planologisch vastleggen;
- functievermenging mogelijk maken in flexibele bestemmingsplannen;
- uitnodigingsplanologie nader definiëren;
- afronden eerder geprogrammeerde uitbreidingslocaties woningbouw;
- invullen lokale woonwensen en wooncarrières;
- regionaal afstemmen woningbouw en woonruimteverdeling.

Voor groen, water en recreatie gelden de onderstaande aandachtspunten:

- visie op recreatieve functies in het buitengebied uitwerken, participanten uitnodigen;
- regionaal afstemmen bereikbaarheid en gebruik en beheer buitengebied;
- groenverbinding buitengebied met woongebieden en omliggende gebieden borgen;
- groene inpassing glastuinbouw stimuleren en faciliteren.

Beoordeling en conclusie

De ontwikkeling Hart van Nootdorp betreft een binnenstedelijk herontwikkelingsproject. Het voorliggend bestemmingsplan betreft voornamelijk een globaal bestemmingsplan.

De Gebiedsvisie Hart van Nootdorp met daarin de doelen en kwaliteiten van het gebied vormen de basis van dit bestemmingsplan. Het woningbouwprogramma van de ontwikkeling is afgestemd op de lokale en regionale behoefte en woonwensen. De beoogde ontwikkeling past binnen de beleidskaders van de Toekomstvisie Pijnacker-Nootdorp 2040.

3.5.2 Ruimtelijke Structuurvisie Pijnacker-Nootdorp 2014

Toetsingskader

In de Structuurvisie 'Ruimte maken..... ruimte laten', vastgesteld door de gemeenteraad op 20 februari 2014, schetst de gemeente het ruimtelijk beeld van Pijnacker-Nootdorp in 2040. Niet in de vorm van een blauwdruk voor de toekomst, maar in de vorm van contouren en kaders van een streefbeeld dat gezamenlijk met bewoners en ondernemers ingekleurd dient te worden. Er wordt ruimte geboden en uitgenodigd om te ondernemen, te recreëren, de woonomgeving te verbeteren of sport te beoefenen. De Ruimtelijke structuurvisie kan gelezen worden als een uitnodiging om samen invulling te geven aan de ruimte van Pijnacker-Nootdorp in 2040.

Contouren vormen het uitgangspunt van de structuurvisie. Dit zijn contouren van groen- en recreatiegebieden, bebouwing, glastuinbouw en bedrijventerreinen. Binnen deze contouren zijn er verschillende functies en mogelijkheden. Hierover doet de structuurvisie voor 2040 op hoofdlijnen kaderstellende uitspraken. Daarnaast geeft de structuurvisie antwoord op verschillende ruimtelijke vraagstukken.



Uitsnede contourenschets 2040 uit de ruimtelijke structuurvisie. Het plangebied is globaal aangeduid met een gele ster

Beoordeling en conclusie

De structuurvisie is opgesteld in een tijd dat naar verwachting de woningbehoefte zou afnemen. Ontwikkelingen in de structuurvisie worden daarom georiënteerd op het beheer en waar nodig herstellen van de karakteristieke structuur van Nootdorp. In 2021 blijkt dat de woningbehoefte alleen maar gegroeid is. De woningmarkt heeft behoefte aan woningen voor starters, sociale huur en seniorenwoningen. De onderhavige ontwikkeling betreft het realiseren van middeldure en sociale huurwoningen waarbij gebouwd wordt binnen de bestaande structuur van het dorp. De beoogde ontwikkeling zoekt nadrukkelijk de verbinding met de bebouwing in de omliggende buurten. Verder wordt de groene en blauwe dooradering waar mogelijk versterkt. Het plan is op deze punten in overeenstemming met de structuurvisie 'Ruimte maken.....ruimte laten'.

3.5.3 Woonvisie Pijnacker-Nootdorp 2020-2030

Toetsingskader

De gemeenteraad heeft op 25 juni 2020 de Woonvisie Pijnacker-Nootdorp 2020-2030 vastgesteld. De Woonvisie is het belangrijkste document van de gemeenteraad op het gebied van wonen en volkshuisvesting. De visie schetst een beeld van de gewenste

woningvoorraad van Pijnacker-Nootdorp op lange termijn. De woningvoorraad moet aansluiten bij de huidige en toekomstige behoefte van de inwoners. Uit het woningbehoefteonderzoek, dat is uitgevoerd in het kader van de nieuwe woonvisie, blijkt dat de huidige woningvoorraad onvoldoende kansen biedt voor inwoners. Met name voor senioren (gelijkvloers) en jongeren is er nu en in de toekomst een grote behoefte aan meer passende woningen. Hierbij gaat het voornamelijk om extra meergezinswoningen zoals appartementen. Rondom de haltes van de Randstadrail zijn kansen voor intensievere bebouwing waarbij ook meer de hoogte (gestapelde bouw) in kan worden gegaan. Omdat de ruimte voor nieuwbouw schaars is in onze gemeente, moeten we bij nieuwbouw rekening houden met deze woningbehoefte. In de woonvisie wordt daarom onder andere ingezet op:

- De realisatie van meer appartementen, waarbij we rekening houden met de dorps- en groene identiteit van onze gemeente. Dat vraagt extra inzet voor een goede ruimtelijke inpassing.
- Het bouwen van rollator-toegankelijke, gelijkvloerse huur- en koopappartementen in alle prijsklassen.

Dit betekent dat de gemeente niet wordt volgebouwd met gestapelde woningen. Juist het dorps- karakter en de groene identiteit is erg belangrijk. Wel betekent dit dat bij nieuwbouw wordt gezocht naar locaties die geschikt zijn voor appartementen.

De Woonvisie Pijnacker-Nootdorp 2020-2030 gaat vergezeld met de Woonagenda 2020-2021. In de woonagenda wordt concreet ingegaan op welke stappen en ontwikkelingen in gang gezet zijn of worden om invulling te geven aan de ambities van de Woonvisie. In het overzicht hieronder is de ontwikkeling Hart van Nootdorp opgenomen.

Project	Aantal woningen	% doelgroep ¹	% MGW	Verwachte Startbouw	Verwachte oplevering
Centrumlijn Noord en Zuid	410	40%	83%	2022	2024
Tuindershof	610	40%	47%	2020	2025
De Scheg	323	31%	46%	2020	2023
Pijnacker Centrum	19	0%	68%	2020	2023
Berkenhof	30	33%	0%	2020	2021
Stanislas I	94	32%	100%	2022	2024
Hart van Nootdorp	85-110	30%	100%	2023	2025

¹Doelgroep = sociale corporatiewoningen en particuliere huurwoningen (huur tot de huurprijsgrens van 737,14€) en sociale koopwoningen tot 194.000€ (prijspeil 2020).

Nog te realiseren woningen in nieuwe projecten. Bron: gemeente Pijnacker-Nootdorp, 2020

Beoordeling en conclusie

De gewenste ontwikkeling in het Hart van Nootdorp is reeds verankerd in het gemeentelijk woningbouwprogramma.

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan 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 bestemmingsplan.

Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- ecologie;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- luchtkwaliteit;
- kabels en leidingen;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 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

Door VanderHelm Milieubeheer B.V. is in januari 2021 het historisch (water)bodemonderzoek uitgevoerd. Het rapport is als bijlage 5 bij deze toelichting gevoegd. Hieronder wordt ingegaan op de conclusies van het rapport.

Uit het historisch onderzoek blijkt dat er diverse locaties zijn die als verdacht moeten worden aangemerkt. Voor deze locaties wordt geadviseerd een verkennend (asbest) onderzoek uit te voeren. Voor één locatie dient een nader bodemonderzoek uitgevoerd te worden.

Het uitvoeren van de verkennend en nadere bodemonderzoek is reeds in uitvoering. Deze onderzoeken worden verwerkt in het bestemmingsplan zodra deze beschikbaar komen.

Conclusie

De gronden zijn op voorhand nog niet vrijgegeven voor het beoogde grondgebruik als gevolg van mogelijk aanwezige verontreinigingen.

4.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

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 Hoogheemraadschap van Delfland

In het Waterbeheerplan 2016-2021 (WBP5) heeft Delfland de ambities en doelstellingen voor de komende jaren vastgelegd. Voor de zorgplicht voor 'droge voeten', 'stevige dijken' en 'schoon water' zijn meerjarenprogramma's opgesteld die doorlopen in de planperiode tot 2021. Delfland zet in op integraal waterbeheer in het sterk verstedelijkt deel van Nederland. Samen met de gemeenten en andere partners werkt Delfland aan klimaatadaptatie. Een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem is vertaald naar zelfvoorzienendheid door het sluiten van kringlopen van water, energie en grondstoffen. Om doelen te bereiken werkt Delfland samen met gebiedspartners. Delfland werkt ook aan het waterbewustzijn om de kosten van het waterbeheer waar mogelijk te verlagen en het draagvlak te vergroten voor het zelf nemen van maatregelen.

Standstill-beginsel (thema voorkomen wateroverlast)

Conform het standstill-beginsel mag de kans op wateroverlast niet toenemen als gevolg van het ruimtelijk plan. De initiatiefnemer moet ervoor zorgen, dat de negatieve

gevolgen van het ruimtelijke plan worden gecompenseerd. Compensatie moet worden gerealiseerd door middel van bergen óf in het onderdeel van de trits vasthouden-bergen-afvoeren, waarin de verslechtering optreedt. Ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt of de vasthoudcapaciteit van een gebied op andere manieren wordt verkleind, zorgen voor een snellere afstroming van hemelwater naar het oppervlaktewater, doordat water niet langer in de bodem kan infiltreren maar oppervlakkig of via (hemelwater) riolering wordt afgevoerd. Dit kan leiden tot wateroverlast, en past dus niet binnen het standstill-beginsel, tenzij ter compensatie extra waterberging wordt gerealiseerd.

Beoordeling

Handreiking watertoets

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.

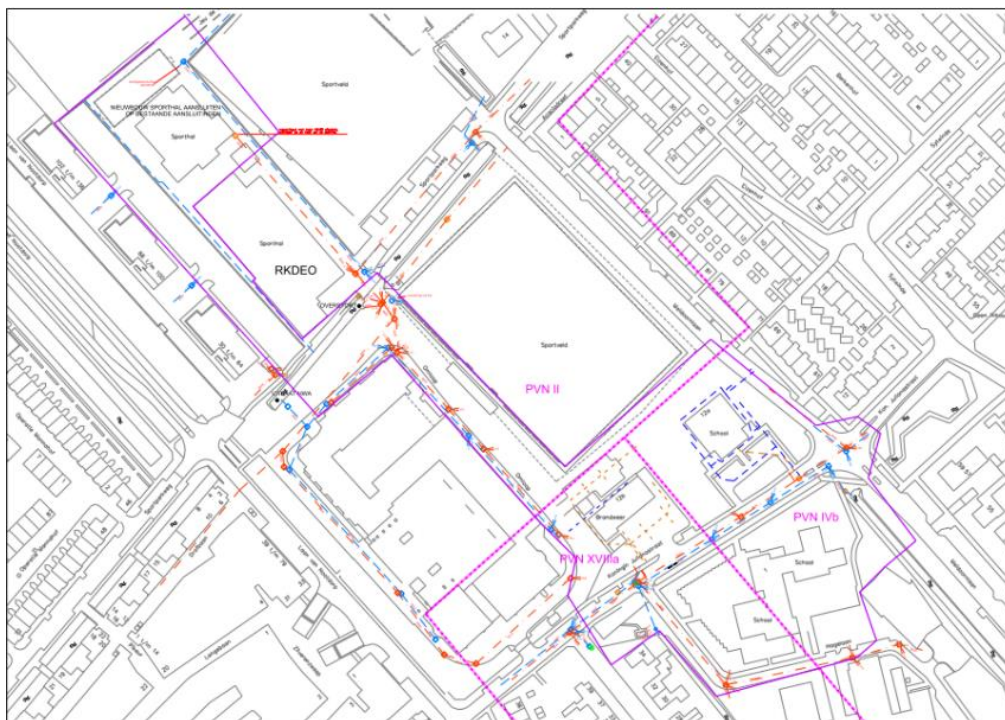
Met de watertoets wordt gestreefd naar een goede inpassing van water in ruimtelijke planvorming. Voorkomen moet worden dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen negatieve effecten hebben op het watersysteem. Waar mogelijk moeten kansen worden benut om het watersysteem te verbeteren.

Huidige situatie Algemeen

Het plangebied ligt in de polder van Nootdorp en raakt drie daarin gelegen peilgebieden. Het gaat om de peilgebieden GPG2014PVN II met maatgevend peil 4.60-NAP, GPG2014PVN XVIIIa met maatgevend peil 3.93-NAP en GPG2014PVN IVb met maatgevend peil 4.40-NAP. Peilgebied XVIIIa watert via een stuw/overstort aan de Hagelaan en een duiker 800 mm in de Koningin Julianalaan af op de watergang langs de Meidoornlaan in peilgebied PVN IVb.

In peilgebied PVN II is de ontvangstcapaciteit het hoogst. Voor peilgebied PVN IVb bestaat een wens bij het Hoogheemraadschap van Delfland tot uitbreiding van het wateroppervlak.

In PVN II wateren de aanwezige straat- en dakoppervlakken af op waterriolen en oppervlaktewater. In PVN XVIIIa en PVN IVb worden de straatoppervlakken afgewaterd op de aanwezige gemengde of vuilwaterriolen. Het dak van de bestaande voormalige brandweerkazerne binnen PVN XVIIIa watert als enige af op een ander peilgebied, namelijk op PVN II. De overige daken binnen deze peilgebieden wateren af op waterriolen en oppervlaktewater binnen PVN IVb.



Waterkeringen en primaire watergangen

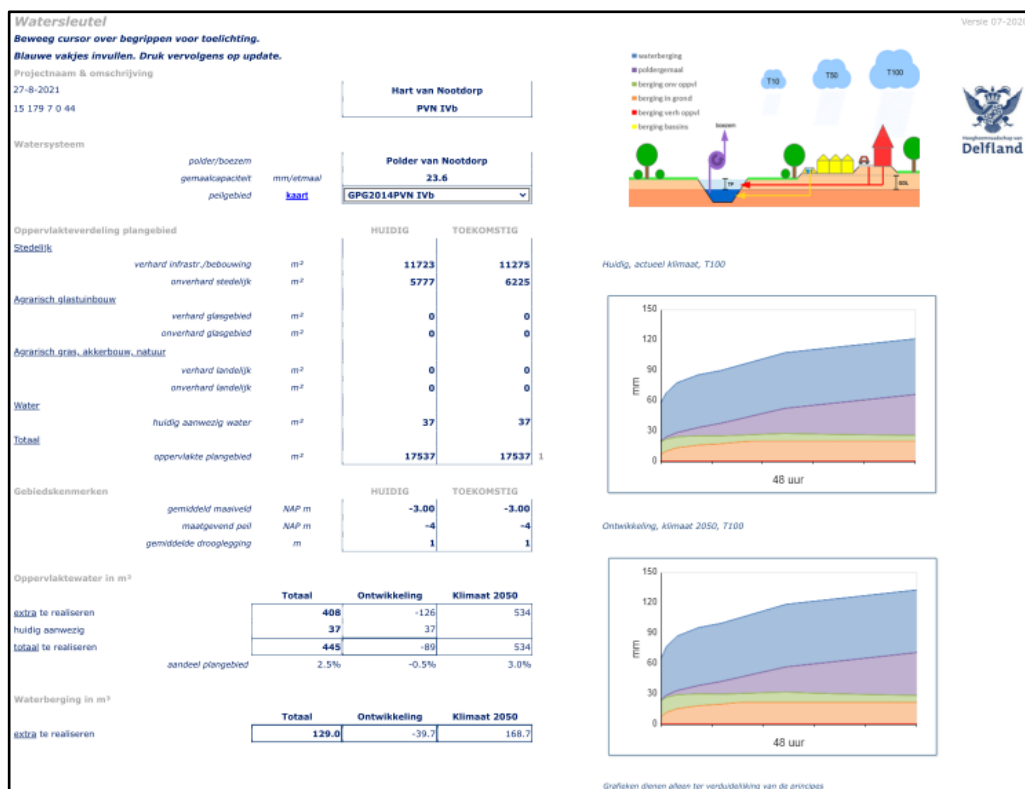
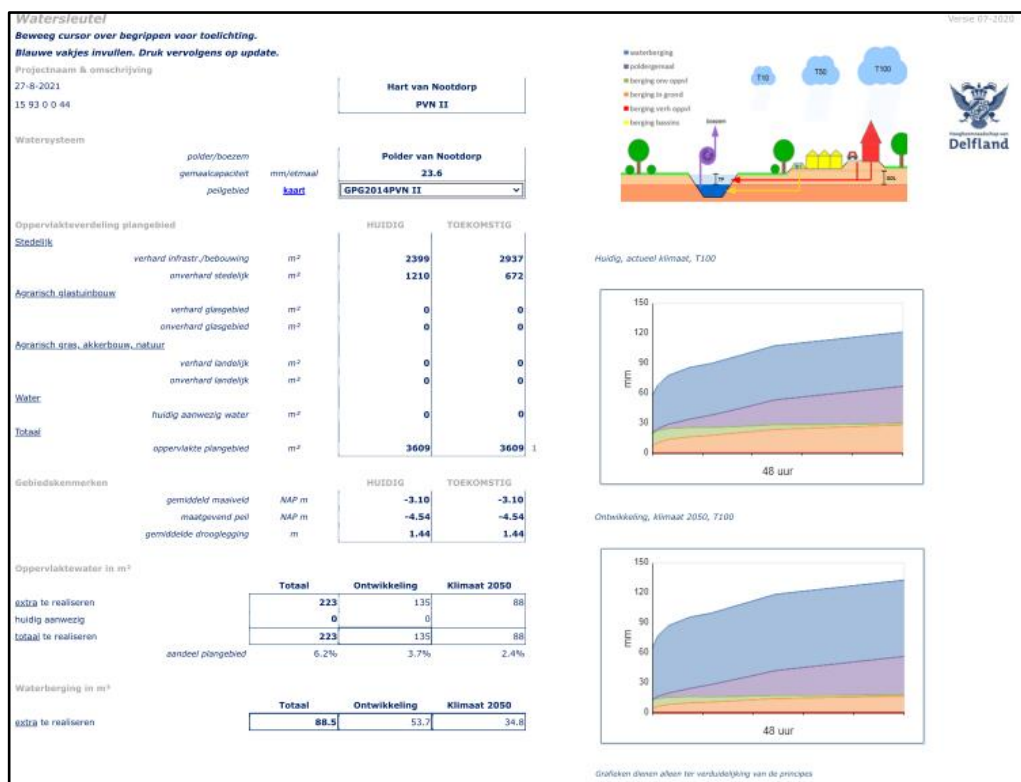
De watergang binnen PVN II, langs de Sportparkweg, betreft een primaire watergang. Er bevinden zich geen waterkeringen binnen het plangebied.

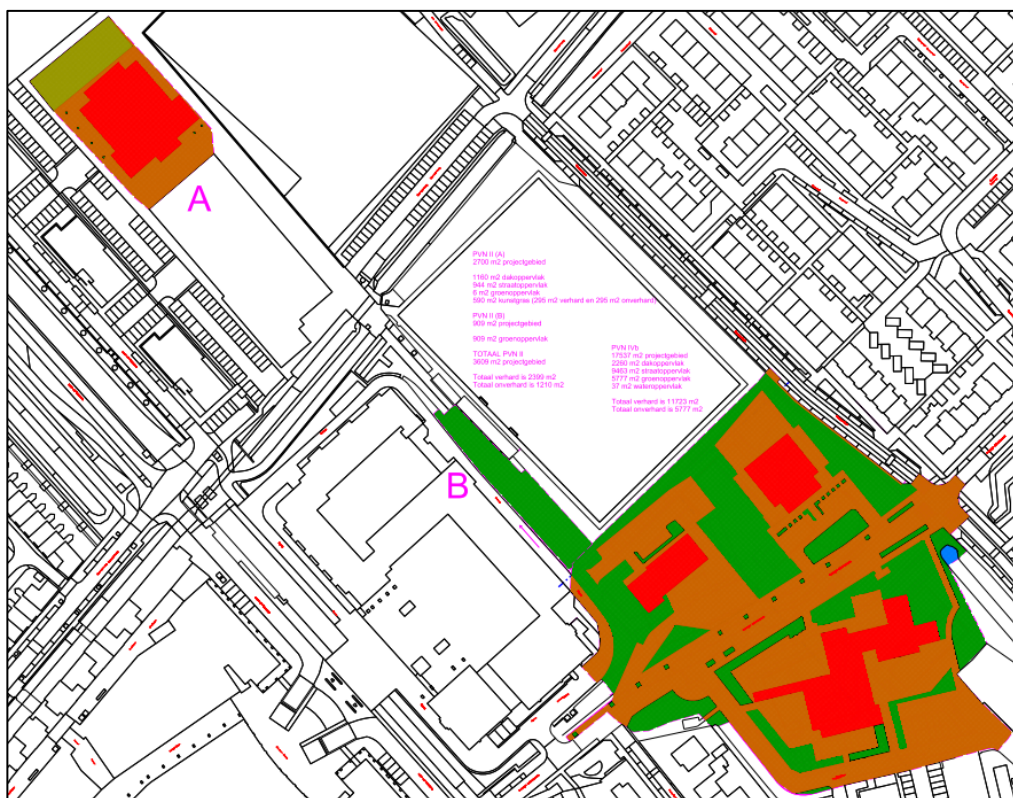
Waterkwantiteit

Peilgebied PVN XVIIIa wordt op verzoek van het Hoogheemraadschap van Delfland volledig ontzien in de afwatering van de nieuwe situatie, omdat de waterhuishouding hier niet wijzigt. De oppervlakten binnen PVN XVIIIa zijn in de watersleutel meegerekend in peilgebied PVN IVb.

In de nieuwe situatie wordt het hemelwater zoveel mogelijk afgekoppeld. Verharde oppervlakken binnen PVN II blijven afwateren binnen dit peilgebied. Verharde oppervlakken binnen PVN XVIIIa en PVN IVb wateren af op oppervlaktewater of waterriolen in PVN IVb. Bij straatoppervlak gebeurt dat bij voorkeur kolkloos via bermen en plantsoenen (infiltratie). Parkeervakken en zoen- en zoefzone worden als halfverharding aangelegd. Op basis van bovenstaande en op basis van de gebiedsvisie van het plangebied is voor PVN II en PVN IVb de watersleutel ingevuld, met de volgende resultaten:

- GPG2014PVN II 223 m² of 88,5 m³ extra te realiseren wateroppervlak respectievelijk berging.
- GPG2014PVN IVb 408 m² of 129 m³extra te realiseren wateroppervlak respectievelijk berging.





Voor PVN II wordt de opgave grotendeels gerealiseerd door de aanleg van een wadi in de groenzone langs de oostzijde van De Omloop. Hier kan 75 m³ berging worden gevonden. Het tekort van 13,5 m³ kan binnen PVN II worden gevonden in de aanleg

van een extra wadi langs De Omloop aan de noordzijde van het Mercato-gebouw, maar ook in de realisatie van groen/blauw dakoppervlak bij de nieuwe sporthal. Voor aan te leggen wadi('s) geldt dat daar ook meer verhard oppervlak op kan worden aangesloten dan nodig om aan de bergingseis te voldoen. Daarmee wordt vaker regenwater van verharde oppervlakken in de bodem geïnfiltreerd. Een en ander wordt nader uitgewerkt in de ontwerpen die opgesteld worden voor de (her)inrichtingen van openbare ruimte en voor de nieuwbouw. Delfland wordt hierin geïnformeerd.

Voor PVN IVb wordt binnen de gebiedsvisie, met een extra wateroppervlak van 379 m² langs de zuidzijde van de Koningin Julianastraat, grotendeels aan de opgave van 408 m², volgend uit de watersleutelberekening, voldaan. Het tekort van 29 m² wordt binnen het bestemmingsplan ruim toegevoegd met een opgenomen extra waterbestemming van 411 m². Nog meer berging kan worden gevonden in de uitbreiding van de voorgenomen waterpartij, maar ook in de aanleg van wadi's of groen/blauw dakoppervlak bij de nieuwbouw.

Waterkwaliteit

In het bestemmingsplan wordt niet voorzien in maatregelen die direct nadelige gevolgen kunnen hebben voor de waterkwaliteit. Door afstromend water zou de waterkwaliteit kunnen verslechteren. Het afstromend hemelwater wordt waar mogelijk binnen het plangebied geborgen. Indien dit redelijkerwijs niet mogelijk is, kan het hemelwater worden afgevoerd via het hemelwaterriool of het oppervlaktewater. In overleg met het Hoogheemraadschap van Delfland worden maatregelen genomen om verontreinigingen tegen te gaan. Dit kan bijvoorbeeld door geen gebruik te maken van uitlogende bouwmaterialen zoals zink, koper of andere uitlogende materialen.

Bodem en grondwater

De bestaande bodem van het projectgebied Hart van Nootdorp bestaat vooral uit zand met kleilagen. Voor de voorgenomen ontwikkelingen zijn geen voorbelastingen nodig. Het bestemmingsplan maakt ook geen diepgaande constructies mogelijk die de doorstroming van het grondwater belemmeren. Er zijn geen grondwaterproblemen binnen het plangebied bekend en die hoeven ook niet te worden verondersteld.

Op basis van (water)bodemonderzoek zijn een verspreid aantal kleine bodemverontreinigingen met zink, nikkel en olie en een grote bodem- en grondwaterverontreiniging met PAK in de Hagelaan geconstateerd. De kleine verontreinigingen (spots) worden gesaneerd. De grote verontreiniging in de Hagelaan vraagt om een plan van aanpak en een BUS-melding ODH voor de benodigde graafwerkzaamheden. Bij het onttrekken van grondwater moet rekening worden gehouden met de grondwaterverontreiniging. Het bestemmingsplan maakt verder geen risicovolle activiteiten mogelijk die van invloed zouden kunnen zijn op de grondwaterkwaliteit.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Bij de inrichting wordt rekening gehouden met het principe dat water van schoon naar vuil stroomt en van voedselarm naar voedselrijk. Het bestemmingsplan maakt geen risicovolle activiteiten mogelijk die van invloed zouden kunnen zijn op de waterkwaliteit.

Klimaatadaptatie

In de afgelopen jaren is steeds meer aandacht gekomen voor klimaatverandering. Naast de overheid kunnen ook particuliere initiatieven bijdragen aan het klimaatbestendiger inrichten van het terrein.

Binnen onderhavige ontwikkeling wordt, buiten de maatregelen waarmee aan de wateropgave wordt voldaan, gezocht naar creatieve, simpele en efficiënte maatregelen om water vast te houden. Daarbij wordt gedacht aan:

- Kolkloze bestratingen en water afvoeren via wadi's, bermen en plantsoenvakken. De zandige bodem van het ontwikkelgebied leent zich goed voor infiltratie.
- Aanbrengen van watervasthoudende voorzieningen bij dakoppervlakken. Het plangebied wordt hiermee klimaatbestendiger, waarbij rekening wordt gehouden met extreme regenval en lange periodes van droogte en hitte.

Onderhoud en bagger

De bestaande watergangen en oevers blijven onveranderd. De primaire watergangen binnen het plangebied zijn in beheer en onderhoud bij Delfland. De secundaire watergangen zijn in beheer en onderhoud bij de aanliggende eigenaren. Tussen het Hoogheemraadschap van Delfland en de gemeente Pijnacker-Nootdorp zijn afspraken gemaakt over het beheer en onderhoud van de watergangen.

Bij de inrichting van nieuwe wateroppervlaktes wordt rekening gehouden met de toegankelijkheid daarvan voor het onderhoud. Dat gebeurt met obstakelvrije onderhoudsstroken en/of een doorvaarbaar doorstromingsprofiel. De definitieve uitwerking wordt met het Hoogheemraadschap van Delfland afgestemd en in de procedure watervergunning behandeld.

Bij de inrichting van wadi's wordt rekening gehouden met het nodige periodieke onderhoud aan het grasoppervlak, waaronder 20 – 30 x per jaar maaien met een lichte maaimachine, 2 x per jaar blad- en zwerfvuil verwijderen en 1 x per jaar verticuteren. Verder het jaarlijks reinigen van de slokop en eventuele drainageleidingen.

Afvalwater en riolering

De bestaande hoofdrioleringen binnen het plangebied moeten ter plaatse van de Koningin Julianastraat mogelijk worden verlegd. De duikverbinding van 800 mm tussen de watergang langs de Meidoornlaan en de watergang langs de Hagelaan komt te vervallen of gaat als waterriool functioneren. De duikverbinding wordt vervangen door de nieuw aan te leggen watergang en een nieuwe duiker onder de Hagelaan door. Overige bestaande hooftriolen blijven gehandhaafd. Alle nieuwe dak- en straatoppervlakken worden afgekoppeld. Daarnaast vindt er extra afkoppeling van bestaand te handhaven dak- en straatoppervlak plaats.

Drooglegging

Met de bestaande maaiveldhoogtes van circa 3.00-NAP ter plaatse van de ontwikkelingen kan met een circa 150 mm hoger liggend vloerpeil aan de minimale drooglegging van 1.00 meter worden voldaan en wordt de gewenste drooglegging van 1.20 meter gehaald of benaderd.

Conclusie

Op basis van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect water de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat en dat in het bestemmingsplan de waterhuishoudkundige belangen voldoende gewaarborgd worden. Aandachtspunt is de aanvullend vereiste realisatie van nodige waterberging in GPG2014PVN II, waarvoor wel voldoende mogelijkheden worden gezien.

Het is belangrijk dat een kwalitatieve omgeving gecreëerd wordt die zich richt op klimaatadaptatie, natuurinclusiviteit en biodiversiteit.

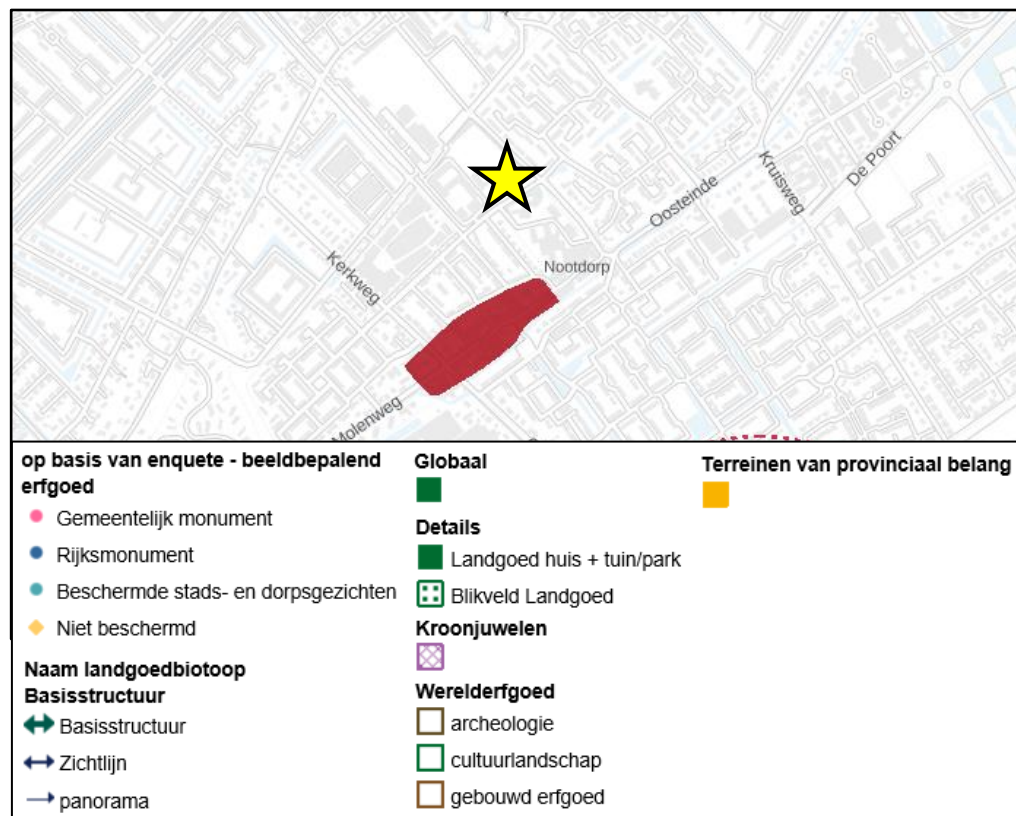
4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening wordt gehouden (artikel 3.1.6, lid 5 Bro). De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie Zuid-Holland

De Provincie Zuid-Holland heeft in 2017 haar Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) geactualiseerd. De CHS biedt een integraal overzicht in de vorm van een kaartbeeld op provinciaal niveau van de relevante cultuurhistorische kenmerken en waarden (archeologie, historische stedenbouw en historisch landschap).



Uitsnede cultuurhistorische atlas provincie Zuid-Holland. Het plangebied is globaal aangeduid met een gele ster.

Beoordeling

Na raadpleging van de provinciale cultuurhistorische kaart blijkt in het plangebied geen cultureel erfgoed te liggen of andersoortige cultuurhistorisch waardevolle elementen waar bij de planvorming rekening mee moet worden gehouden.

Conclusie

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

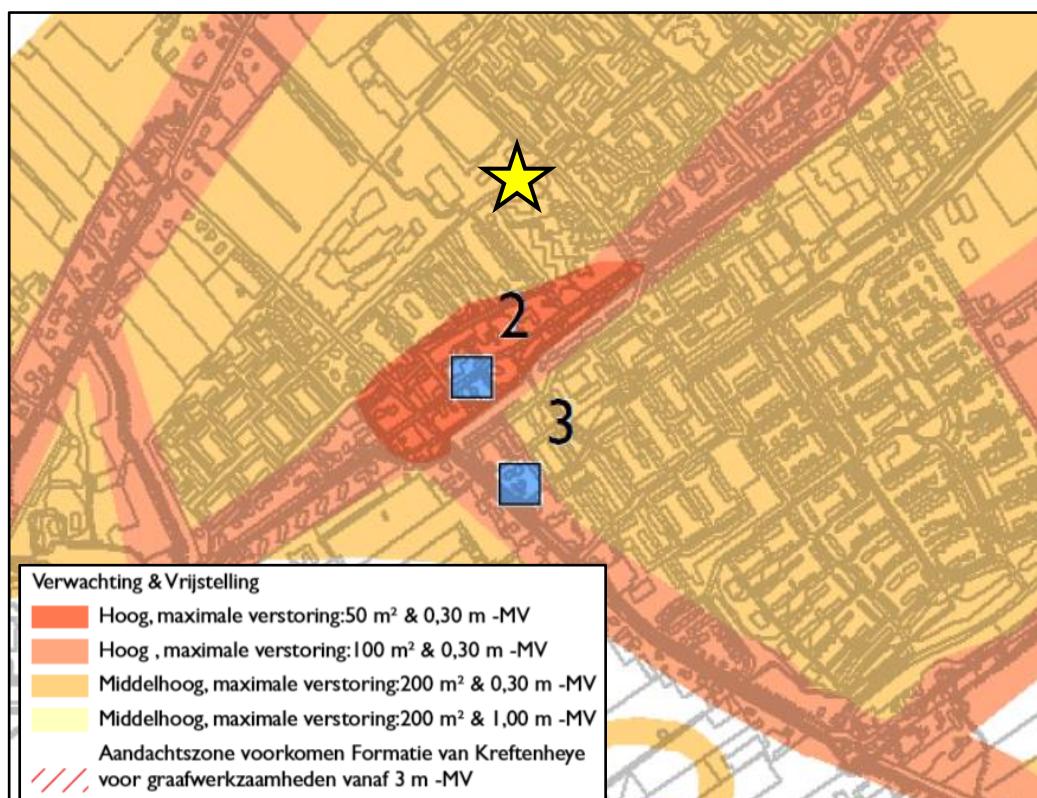
4.5 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde ‘Verdrag van Malta’ tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect ‘archeologie’ is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Beoordeling

Voor de gemeente Pijnacker-Nootdorp is in september 2009 een ‘Archeologische Verwachtings- en Beleidskaart’ opgesteld. Deze kaart geeft op perceelsniveau aan welke archeologisch bekende waarde of welke verwachting van toepassing is. Op basis daarvan kan in een vroeg stadium van ruimtelijke planvorming gekeken worden of en hoe archeologische waarden beschermd kunnen/moeten worden: middels aanpassing van het plan of het behoud van informatie door opgraven. Bij elke voorgenomen activiteit om de bodem te verstoren in een gebied met archeologische waarde of verwachting moet namelijk in een zo vroeg mogelijk stadium worden bepaald of een nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is.



Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Pijnacker-Nootdorp. Het plangebied is globaal aangeduid met een gele ster.

Op basis van de archeologische beleidsadvieskaart ligt het plangebied in een gebied aangeduid met een middelhoge archeologische verwachting. Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Centrum Nootdorp' kennen de gronden binnen het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Deze bestemming is ook opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan 'Ypenburg Nieuwe Veen 2020'. In het vigerend bestemmingsplan 'Nootdorp-Noord' is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. In de bestemmingsplannen 'Centrum Nootdorp' en het plan 'Ypenburg Nieuwe Veen 202' gaat de beleidsmatige vertaling voor dit gebied uit van een archeologische onderzoeksplicht bij bodemverstoringen over een oppervlakte groter dan 200 m² en dieper dan 30 cm. In het vigerende bestemmingsplan 'Nootdorp – Noord' geldt een onderzoeksplicht over een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm.

Voor het plangebied is een bureauonderzoek en een verkennend booronderzoek uitgevoerd door Archeologie Delft. Het rapport is als bijlage 6 opgenomen. Uit het booronderzoek is gebleken dat in het grootste deel van de boringen de bodem uit ophogingslagen/verstoorde bovengrond op het Laagcomplex van Delfland bestond. Bij enkele boringen is boven de afzettingen van het Laagcomplex van Delfland nog een veenrestant aangetroffen. Deze veenlaag is bijna geheel verdwenen dankzij veenontginningen die hebben plaatsgevonden ter hoogte van het plangebied. Daarnaast is uit het booronderzoek gebleken dat er geen aanwijzingen zijn voor archeologische vindplaatsen binnen het plangebied. Er wordt geadviseerd geen verder archeologisch onderzoek uit te voeren binnen het plangebied.

Conclusie

De archeologische dubbelbestemming kan komen te vervallen. Het uitgevoerde onderzoek toont aan dat de archeologische belangen niet in het geding zijn.

4.6 Ecologie

4.6.1 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.

Beoordeling

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft 'Meijendel & Berkheide', welke is gelegen op een afstand van circa 8 km. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. In onderhavige situatie is er sprake van sloop van bestaande bebouwing en realisatie van 110 appartementen, een kindcentrum en een sporthal. Van directe verstoring binnen Natura 2000-gebieden is geen sprake. De afstand tot de beschermde gebieden is dermate groot dat overige effecten dan stikstofdeposities op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Voor het bepalen van eventuele stikstofdeposities op Natura 2000-gebieden is door Econsultancy het 'Onderzoek stikstofdepositie, Koning Julianastraat 1, 12A, 12B en Sportparkweg 34 te Nootdorp' uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage 7 bij deze toelichting gevoegd.

De berekening van het projecteffect van zowel de aanleg- als de gebruiksfase met respectievelijk peiljaar 2021 en 2022 is verricht met behulp van het programma AERIUS Calculator (versie oktober 2020). Het projecteffect op de Natura 2000-gebieden is kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijk projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen vergunning benodigd is voor het aspect stikstof.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming voor wat betreft gebiedsbescherming.

4.6.2 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 mogelijk 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

Door VanderHelm Milieubeheer is in augustus 2019 een ecologische quickscan uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. Rapportage daarvan is als bijlage 8 gevoegd bij deze toelichting. Het onderzoek heeft tot doel om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve gevolgen kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Uit de bevindingen van het veldonderzoek, het literatuur en bronnenonderzoek en toetsing van de resultaten van dit onderzoek aan de Wet natuurbescherming, blijkt dat nader onderzoek nodig is naar de volgende beschermde soorten:

- diverse soorten vleermuizen;
- huismus;
- gierzwaluw;
- ransuil en sperwer;
- oeverzwaluw.

Het nadere onderzoek is uitgevoerd in oktober 2021 door VanderHelm Milieubeheer B.V. Het onderzoek richtte zich met name op vleermuizen, huismus, gierzwaluw, ransuil en sperwer. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 9 bij deze toelichting. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar dit rapport.

Hieronder wordt nader ingegaan op de conclusies van het onderzoek. In onderstaande tabel wordt per onderzochte soort de conclusie weergegeven.

Soort(groep)	Conclusie
Vleermuizen	- In het projectgebied is één zomerverblijfplaats aanwezig van twee ruige dwergvleermuizen en één zomerverblijfplaats van één ruige dwergvleermuis; - Niet uitgesloten kan worden dat deze zomerverblijfplaatsen ook in gebruik zijn als individuele winterverblijfplaatsen; - Niet uitgesloten kan worden dat het groen tussen de Klauterbeer en de brandweerkazerne van essentieel belang is voor de functionaliteit van verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger. Dit in de vorm van een vliegroule. - In het projectgebied zijn geen beschermde elementen van andere vleermuissoorten waargenomen dan gewone dwergvleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis.
Huismus (cat. 2)	- In het projectgebied zijn geen nesten, rustplaatsen of essentieel leefgebied van de huismus vastgesteld.
Gierzwaluw (cat. 2)	- In het projectgebied zijn geen nesten van de gierzwaluw vastgesteld.
Ransuil & sperwer (cat. 4)	- In het projectgebied zijn geen nesten of essentieel leefgebied van de ransuil of sperwer vastgesteld.
Overige waarnemingen	- Rondom het projectgebied zijn één nest van de zwarte kraai en drie bezette nesten van de ekster (belde categorie 5 – voldoende alternatief) aangetroffen. Hiervoor geldt dezelfde bescherming als algemene broedvogels. - In het projectgebied kunnen tijdens het broedseizoen nesten of rustplaatsen van algemene broedvogels, grondgebonden zoogdieren en amfibieën aanwezig zijn. In de uitgevoerde ecologische quickscan (VanderHelm Milieubeheer B.V., kenmerk 20190796, d.d. 20-08-2019) is reeds geadviseerd op welke manier hier rekening mee gehouden dient te worden gedurende de werkzaamheden.

Het kan niet helemaal uitgesloten worden dat werkzaamheden uitgevoerd worden die leiden tot een overtreding van de Wet natuurbescherming. Het betreft hier de navolgende werkzaamheden.

Werkzaamheden	Locatie	Van invloed op:
Sloop van de Jan Janssen Sporthal	Hele gebouw (specifiek zuidwestgevel)	Verplaatsen van ruige dwergvleermuis
Kappen van de bomen en verwijderen van de struikvegetatie	Het groen tussen de Klauterbeer en brandweerkazerne en tussen de Klauterbeer en de sportvelden (en de weg)	Vliegroule van gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger

Indien bovenstaande werkzaamheden worden uitgevoerd op een wijze waarbij er sprake is van een overtreding op de Wet natuurbescherming, dient een ontheffing op art. 3.5 van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd. De benodigde ontheffing is momenteel in voorbereiding.

Conclusie

Voor de beoogde ontwikkeling is een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming nodig. Deze is momenteel in behandeling. Er zijn geen gronden aanwezig waardoor te verwachten valt dat deze niet verleend kan worden.

4.7 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.

Beoordeling

Door SurroundConsult is in februari 2021 onderzoek verricht naar de effecten van het wegverkeerslawaaï. Het rapport is opgenomen als bijlage 10 bij deze toelichting. Voor het volledige onderzoek met bijbehorende onderbouwing wordt verwezen naar de bijlage.

Het plangebied is niet gelegen in de zones van wegen. Alle omliggende wegen zijn aangewezen als behorende tot een 30 km/uur zone. In het kader van het onderhavig bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In het akoestisch milieu vertaalt zich dit in de beantwoording van de vraag of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het onderzoek toont aan dat de cumulatieve geluidbelasting in het plangebied maximaal 59 dB is zonder aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder. De Hagelaan levert een geluidbelasting van 52 dB, de Koningin Julianastraat van 58 dB en de Meidoornlaan van 55 dB. De voorkeursgrenswaarde wordt op meerdere plekken overschreden maar de maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden.

In het kader van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan gesteld worden dat deze voor de meeste gevels als 'goed' en op enkele gevels (geluidbelasting hoger dan 53 dB) als 'matig' beoordeeld moet worden.

Conclusie

Het akoestisch leefmilieu vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Milieuzonering is het ruimtelijk scheiden van milieubelastende activiteiten en milieugevoelige bestemmingen bij nieuwe ontwikkelingen. Met de term “milieubelastende activiteiten” worden binnen de VNG-methodiek alle milieubelastende activiteiten bedoeld: niet alleen bedrijven maar ook bijvoorbeeld recreatie, detailhandel, horeca, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen. Met de term “milieugevoelige functies” worden onder meer woningen, ziekenhuizen, scholen en verblijfrecreatie bedoeld. Milieuzonering, van het ruimtelijk scheiden van milieubelastende activiteiten en milieugevoelige bestemmingen, dient twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De VNG doet in de publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ (editie 2009) een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Deze VNG-publicatie legt niet vast wat wel en niet is toegestaan. Een gemeente beslist zelf of ze op een bepaalde locatie bedrijven of woningen mogelijk wil maken (gemeentelijke beleidsvrijheid). De gemeente dient dit wel op een zorgvuldige wijze af te wegen en te verantwoorden. De publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen milieubelastende activiteiten en milieugevoelige bestemmingen concreet voor een locatie in te vullen (maatwerk).

Het bestemmingsplan is het juridisch-planologisch instrument waarin de gekozen strategie moet worden verklaard. Volgens jurisprudentie dient de plantoelichting ten minste aannemelijk te maken dat ten aanzien van het milieu geen onoverkomelijke problemen te verwachten zijn.

Bouwstenen van milieuzonering

Lijst van bedrijfsactiviteiten (richtafstandenlijst)

De lijst van bedrijfsactiviteiten is een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De lijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. De lijst is algemeen aanvaard als uitgangspunt bij het opstellen van bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen, zoals onder meer blijkt uit jurisprudentie van de Raad van State. Er moet gemotiveerd worden welke Staat van bedrijfsactiviteiten wordt gebruikt en de toegelaten milieubelastende activiteiten dienen in de juridische regeling van het bestemmingsplan (kaart en regels) te worden vastgelegd.

Omgevingstype

De VNG-publicatie kent twee omgevingstypen, 1) een rustige woonwijk/rustig buitengebied en 2) een gemengd gebied. Een rustige woonwijk is een woonwijk, ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied. Naast deze omgevingstypen kent de VNG-publicatie ook het omgevingstype gemengd gebied. Dit is een gebied met matige tot sterke functiemenging. Hieronder vallen ook de lintbebouwing in het buitengebied (met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid) en gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen. De aan de milieucategorie gerelateerde richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied. Bij het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd. In de volgende tabel zijn de milieucategorieën met bijbehorende indicatieve afstand weergegeven.

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Beoordeling

De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen: rustige woonwijk/rustig buitengebied en gemengd gebied. Het plangebied kan worden aangemerkt als gemengd gebied door de ligging in het centrum en de menging van maatschappelijke, centrum- en woonfuncties in de omgeving. Richtafstanden kunnen derhalve met één afstandstrap verkleind worden. Onderhavig bestemmingsplan maakt de realisatie van 110 appartementen alsmede een basisschool met kinderopvang (kindcentrum) mogelijk, waardoor ter plaatse gevoelige functies worden toegevoegd. Bij de beoordeling van een project voor de realisatie van een gevoelige functie 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. De sporthal en het kindcentrum zijn zelf functies die hinder kunnen veroorzaken voor andere gevoelige functies zoals wonen. Ook dat wordt hier bekeken.

De geprojecteerde gevoelige functies binnen het plangebied bevinden zich nabij de richtafstand van enkele omliggende bedrijven. In onderstaande tabel is hier een overzicht van gegeven:

Bestemmingsplan "Hart van Nootdorp"				
Bestemming	Locatie en functie	Milieucategorie	Richtwaarde VNG - Gemengd gebied	Afstand tot gevoelige functie
Bestemming Maatschappelijk	Meidoornlaan 2, woonzorgcentrum Veenhage	2	10 meter	Ca. 10,5 meter
Bestemming 'Centrum 2'	Mercato-complex: detailhandel, publieke dienstverlening, kantoren en praktijkruimten.	1	0 meter	Ca. 13 meter
Bestemming 'Sport'	Voetbalveld	3.1	30 meter	0 meter

Zoals blijkt uit de tabel kan het plangebied niet aan alle richtafstanden uit de VNG-brochure voldoen. Ten behoeve van de ontwikkeling is door M+P een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de nieuwe ontwikkelingen in relatie tot de omgeving. Het rapport is als bijlage 11 bij deze toelichting gevoegd.

In het onderzoeksrapport is het volgende beschouwd:

- De geluidsbelasting vanwege verzorgingstehuis Veenhage ter plaatse van de beoogde nieuwbouwwoningen op de locatie Koningin Julianastraat 1.
- De geluidsbelasting vanwege de Jan Janssenhal ter plaatse van beoogde en relevante bestaande woningen indien deze op een nieuwe locatie wordt gerealiseerd.
- De geluidsbelasting vanwege het nieuwe kindcentrum op beoogde en relevante bestaande woningen.
- De geluidsbelasting vanwege de voetbalvelden van RKDEO ter plaatse van de beoogde woningen en de relevante bestaande woningen.
- De geluidsbelasting vanwege nieuwe oefenvelden op de locatie van de huidige Jan Janssenhal op bestaande woningen.

In het akoestisch onderzoek worden twee varianten berekend. Variant 1 voorziet in de nieuwbouw van de Jan Janssenhal op de locatie van de voormalige brandweer en de peuterspeelzaal. Variant 2 voorziet in de herbouw van de Jan Janssenhal op de huidige locatie. Inmiddels is gekozen voor variant 2.

Aan de hand van de berekeningen kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- In de onderzochte situaties blijkt dat er sprake is van goed akoestisch woon- en leefklimaat vanwege de geluidsbelasting van het verzorgingstehuis Veenhage op de beoogde nieuwbouwlocatie woningen aan de Koningin Julianastraat 1.
- De geluidbelasting ter plaatse van de bestaande woningen aan de Meidoornlaan bedraagt maximaal 55 dB(A).
- Ter plaatse van de Markt is het geluidsniveau ten gevolge van het kindcentrum overal lager dan 45 dB(A).

- Door rekening te houden met de maatregelen in hoofdstuk 11.1 tot en met 11.3 is het mogelijk om een acceptabel akoestisch woon- en leefklimaat te realiseren op en rondom de locatie Koningin Julianastraat 12A en -B voor variant 2. Hierbij is het met name van belang dat het plein van het kindcentrum richting de voetbalvelden wordt georiënteerd.

De maatregelen uit hoofdstuk 11.1 en 11.3 bestaan uit het volgende:

- Ad 11.1 Voetbalvelden nabij Koningin Julianastraat 12A en -B (locatie ca 55 woningen en kindcentrum). Een geluidsscherm geplaatst tussen het voetbalveld en het kindcentrum dient zo hoog te zijn als de bebouwing van de school. Gezien de maximale bouwhoogte met drie bouwlagen is dit geen acceptabele oplossing. Met voetbalvereniging RKDEO dient afgesproken te worden dat bij de trainingen geen gebruik gemaakt wordt van een fluitje.
- Ad 11.2 De geluidsoverschrijding als gevolg van het kindcentrum wordt veroorzaakt door het zogenaamde 'talent uurtje' bestaande uit sport en dans veelal onder begeleiding van muziek. Door het 'talent uurtje' zonder muziek of indien met muziek in pandig te houden is er sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.
- Ad 11.3 Bij het ontwerp van het gebied Koningin Julianastraat 12A en -B dient rekening gehouden te worden met het verkrijgen van een acceptabele geluidbelasting. Dit kan door de schoolpleinen bij het kindcentrum richting de voetbalvelden te oriënteren. Hierdoor wordt de geluidsbelasting richting de bestaande en nieuwe woningen zoveel mogelijk gereduceerd. Een tweede maatregel kan bestaan door het kindcentrum evenveel of meer bouwlagen mee te geven als bij de woningbouw. Deze laatste maatregel is stedenbouwkundig niet gewenst gezien de wens tot een goede inpassing in de omgeving aan de Meidoornlaan.

Het M+P onderzoek heeft verder niet gekeken naar de effecten van het Mercato-complex op de nieuw te bouwen woningen op de Koningin Julianastraat 12A- en B. Op grond van het bestemmingsplan zijn in het Mercato-complex de volgende functies toegestaan:

- detailhandel;
- publieke dienstverlening
- kantoren;
- praktijkruimten;
- wonen.

Alle niet woonfuncties zijn volgens de VNG-brochure aan te merken als milieucategorie 1. Ten opzichte van de ligging in een gemengd gebied mag de aan te houden richtafstand met één trap verminderd worden. Normaal dient bij categorie 1 een afstand aangehouden te worden van 10 meter tussen een milieubelastende activiteit en een milieugevoelige activiteit. Door de ligging in een gemengd gebied bedraagt de richtafstand 0 meter. De feitelijke afstand is ca. 13 meter waardoor voldaan wordt aan de aan te houden afstand. Hierdoor is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Binnen het plangebied is met betrekking tot milieuzonering een goed woon- en leefklimaat verzekerd. Onderhavig initiatief belemmert omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering. De sporthal en kindcentrum vormen zelf geen belemmering voor omliggende gevoelige functies.

4.9 Externe veiligheid

4.9.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt aangegeven op welke wijze de externe veiligheid in beschouwing is genomen bij dit bestemmingsplan. De externe veiligheid gaat over de beoordeling van de risico's die verband houden met het gebruik van gevaarlijke stoffen. Tijdens productie, opslag, gebruik en transport kunnen er zich calamiteiten voordoen, waardoor de veiligheid van de omgeving in het geding is. Dit houdt daarom een risico in voor de omgeving van dergelijke activiteiten. Externe veiligheid heeft geen betrekking op mogelijke gezondheidsschade door langdurige blootstelling aan gevaarlijke of schadelijke stoffen. Het gaat om plotseling optredende schadelijke effecten en de directe gevolgen van die effecten.

4.9.2 Normstelling en beleid

Twee sleutelbegrippen: plaatsgebonden risico en groepsrisico

De risico's bij de externe veiligheid worden uitgedrukt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Waarom worden er twee begrippen gebruikt? Het rijksoverheidsbeleid maakt onderscheid tussen het risico waaraan het individu is blootgesteld en het risico waaraan een groep mensen is blootgesteld. Het gaat om het risico op overlijden. Voor de beoordeling van het risico waaraan het individu is blootgesteld gebruikt men het plaatsgebonden risico. Dit is de maatstaf voor de persoonlijke veiligheid. De maatstaf voor de kans dat een groep van mensen in een keer overlijdt, is het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de overlijdenskans per jaar die op een bepaalde afstand aanwezig is door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Hierbij wordt voor de berekening uitgegaan van een fictieve burger. Deze burger is 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op de plaats aanwezig waarvoor het plaatsgebonden risico wordt berekend. Verder zal de burger geen aanstalten maken zich in veiligheid te brengen (vlucht- of schuilgedrag) gedurende maximaal 30 minuten blootstelling aan het optredende effect. Het plaatsgebonden risico kan worden weergegeven door een lijn op een kaart die de punten met een gelijk risico met elkaar verbindt (de zogeheten risicocontour).

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) is de kans op het overlijden in één keer van een groep mensen (juridisch is de minimum omvang gesteld op 10 doden om van een groepsrisico te kunnen spreken) als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het

invloedsgebied van een inrichting, transportroute gevaarlijke stoffen of buisleiding en als gevolg van een ongewoon voorval in dit invloedsgebied waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het invloedsgebied is het gebied waarin personen nog worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico. Dit gebied wordt bepaald door de berekening van het grootst mogelijke ongeval waar nog bij 1% van de blootgestelde personen dodelijk letsel optreedt. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het groepsrisico geeft aan hoe groot de kans is dat bij een ongeval bij een risicolocatie 10, 100 of 1.000 slachtoffers tegelijk vallen. Bij transportrisico's geldt dat de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico overeen komt met de kans op 10 slachtoffers gelijk aan één op de tienduizend (10^{-4}). De kans op 100 slachtoffers gelijk aan één op de miljoen (10^{-6}) enzovoorts. Bij stationaire risicobronnen geldt dat de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico een factor 10 kleiner ligt. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico is geen wettelijke norm, het is bedoeld als een ijkpunt. Er kunnen redenen zijn dat een gemeente meer of juist minder risico's accepteert. De gemeente is verplicht om voor iedere situatie een belangenafweging te maken (verantwoording groepsrisico). Daarbij spelen onder andere de zelfredzaamheid van bewoners, vluchtwegen en economische en maatschappelijke belangen een rol.

Beperkt kwetsbare objecten, kwetsbare objecten en zeer kwetsbare objecten

Beperkt Kwetsbare objecten

Onder beperkt kwetsbare objecten worden onder andere verstaan woningen, hotels, restaurants, kantoren, winkels en sport- en kampeerterreinen, voor zover deze objecten niet tot de kwetsbare objecten behoren. In artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen is een definitie opgenomen van een beperkt kwetsbaar object.

Kwetsbare objecten

Kwetsbare objecten zijn onder andere woningen (met uitzondering van verspreid liggende woningen met een dichtheid van maximaal twee per hectare en dienst- of bedrijfswoningen), kantoren met meer dan 1.500 m² bruto vloeroppervlak en andere objecten waar zich gedurende een groot deel van de dag grote groepen mensen bevinden of (een deel van de dag) kwetsbare groepen mensen. De kwetsbare objecten staan gedefinieerd in Bevi artikel 1 sub I. Na inwerkingtreding van het Bevi is de definitie van kwetsbare objecten nog verduidelijkt.

Zeer kwetsbare objecten

Zeer kwetsbare objecten zijn tevens kwetsbare objecten en vormen een subcategorie van de categorie kwetsbare objecten uit het Bevi. Zeer kwetsbare objecten zijn objecten waarin mensen verblijven die zichzelf niet goed in veiligheid kunnen brengen, bijvoorbeeld door een geestelijke of lichamelijke beperking. Voorbeelden hiervan zijn: verzorgingstehuizen, ziekenhuizen en kinderdagverblijven.

Waarom onderscheid?

Het onderscheid tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is van belang om te bepalen of de PR 10^{-6} een grenswaarde is of een richtwaarde. De zeer kwetsbare objecten vormen een nieuwe categorie ten opzichte van het Bevi en spelen een rol in de modernisering van het Omgevingsveiligheidsbeleid (Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations voor besluiten met gevolgen voor de externe veiligheid).

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen, al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) verplicht het bevoegde gezag bij ruimtelijke plannen vanuit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en Wet ruimtelijke ordening (Wro) afstanden aan te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. Het Bevi heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Voor de toepassing van het Bevi wordt een nieuw ruimtelijk besluit (waaronder ook een conserverend bestemmingsplan) gezien als een nieuwe situatie. De Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) geeft uitvoering aan het Bevi.

Plaatsgebonden risico

Het BEVI gaat bij het plaatsgebonden risico uit van:

- Het in acht nemen van een grenswaarde van 10^{-6} voor kwetsbare objecten. Dit betekent dat altijd moet worden voldaan aan deze grenswaarde.
- Rekening houden met een richtwaarde van 10^{-6} voor beperkt kwetsbare objecten. Dit betekent dat om gewichtige redenen mag worden afgeweken van de richtwaarde.

Groepsrisico

Bij inrichtingen geldt dat de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico overeen komt met de kans op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-5} per jaar, met de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-7} per jaar en met de kans op een ongeval met 1.000 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-9} per jaar;

Wanneer verantwoording groepsrisico

Alleen bij een toename van het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. De verantwoordingsplicht is van toepassing op:

- De vaststelling van een bestemmingsplan (artikel 3.1 Wro);
- Inpassingsplan van een project met een provinciaal belang (artikel 3.26, lid 1 Wro);
- Inpassingsplan van een project met een landelijk belang (artikel 3.28, lid 1 Wro);
- Ontheffing van een voorschrift uit de bouwverordening (artikel 11 Woningwet);
- Omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, lid, onder c, Wabo, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 of 3, of tweede lid, van de Wabo van het bestemmingsplan of de beheerverordening wordt afgeweken. De omgevingsvergunning vervangt het projectbesluit uit artikel 3.10 van de Wro.

Basisnet

Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen (enkele uitzonderingen daargelaten). Aangezien er in Pijnacker-Nootdorp geen sprake is van transport van gevaarlijke stoffen via hoofdwaterwegen en hoofdspoorwegen zal in het

planspecifieke deel alleen aandacht worden besteed aan transport van gevaarlijke stoffen via de hoofdwegen.

Het Basisnet heeft als doel een evenwicht voor de lange termijn te creëren tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen, de bebouwde omgeving en de veiligheid van mensen die wonen of verblijven dicht in de buurt van de infrastructuur waar dit vervoer plaatsvindt.

Het Basisnet stelt regels aan het vaststellen en beheersen van de risico's voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (vervoerskant) en om mensen die dicht bij deze hoofdwegen wonen of verblijven minimaal een bepaald beschermingsniveau te bieden.

Het Basisnet is een heel stelsel van wetten en regels dat op verschillende gebieden haar oorsprong heeft liggen. Vanuit de vervoerskant is er de Wet Vervoer Gevaarlijke Stoffen (Wvgs). De Wvgs is in de afgelopen tijd al aangepast aan het Basisnet. De gewijzigde Wvgs (Stb. 2013, nr. 307) is per 1 april 2015 in werking getreden. Voor de ruimtelijke ordeningskant is er het Besluit Externe Veiligheid Transportroutes. Dit besluit vindt haar grondslag in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet milieubeheer. Dit besluit vervangt de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en vindt haar grondslag in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet milieubeheer. Het Bevt is per 1 april 2015 in werking getreden. In de Regeling Basisnet (Stcrt. 2014, nr. 8242, sinds 1 april 2015 in werking) wordt aangegeven waar risicoplafonds liggen langs transportroutes en welke regels er gelden voor ruimtelijke ontwikkeling. Het Bevt is ook van toepassing op transportassen die niet onder het basisnet vallen. Het plaatsgebonden risico kan worden berekend of worden bepaald met toepassing van de vuistregels uit de Handleiding risicoanalyse transport (Hart).

In het Basisnet zijn grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico, richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet, kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de basisafstanden in bijlage I, II en III van de Regeling basisnet. De basisnetafstanden vormen een veiligheidszone. Hierbinnen mag het plaatsgebonden risico door het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Het gewijzigde Bouwbesluit (Stcrt. 2014, nr. 4057, sinds 1 april 2015 in werking) bevat regels rondom bouwen binnen Plasbrandaandachtsgebieden (PAG). Een PAG is een gebied tot 30 meter vanaf de rechterrاند van de rechterrijstrook (excl. vluchtstrook) waarin, bij realisatie van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand.

Aan het bouwen van een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object in een veiligheidszone of een PAG zijn eisen gesteld op grond van artikel 2.3 eerste respectievelijk tweede lid van de Regeling Bouwbesluit 2012. Paragraaf 2.3 van deze regeling is eveneens op 1 april 2015 in werking getreden (Stb. 2015, 92). In beide gevallen moet zijn voldaan aan de artikelen 2.5 t/m 2.9 van voornoemde regeling. Aanvullend moet het mechanisch ventilatiesysteem van een, als beperkt kwetsbaar object aan te merken, bouwwerk

binnen een veiligheidszone zijn uitgerust met een voorziening waarmee dat systeem bij een calamiteit handmatig kan worden uitgeschakeld (artikel 2.10 van de regeling). Deze bepalingen gelden niet voor bouwwerken met een hoge infrastructurele waarde als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (bijvoorbeeld telefoon- of elektriciteitscentrale).

Plaatsgebonden risico

Het Bevt gaat bij het plaatsgebonden risico uit van:

- Het in acht nemen van een grenswaarde van 10^{-6} voor kwetsbare objecten. Dit betekent dat altijd moet worden voldaan aan deze grenswaarde.
- Rekening houden met een richtwaarde van 10^{-6} voor beperkt kwetsbare objecten. Dit betekent dat om gewichtige redenen mag worden afgeweken van de richtwaarde.

Groepsrisico

Bij transportroutes geldt vanuit het Bevt dat de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico overeen komt met de kans op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-4} per jaar, met de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-6} per jaar en met de kans op een ongeval met 1.000 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-8} per jaar.

Wanneer verantwoording groepsrisico?

Verantwoording is van toepassing op de volgende besluiten:

- De vaststelling van een bestemmingsplan (artikel 3.1 Wro);
- Inpassingsplan van een project met een provinciaal belang (artikel 3.26, lid 1 Wro);
- Inpassingsplan van een project met een landelijk belang (artikel 3.28, lid 1 Wro);
- Omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, lid, onder c, Wabo, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 of 3, of tweede lid, van de Wabo van het bestemmingsplan of de beheerverordening wordt afgeweken.

Het Bevt schrijft voor dat voor alle bovenstaande ruimtelijke plannen binnen het invloedsgebied van een transportroute in ieder geval aandacht moet worden geschonken aan:

1. Mogelijkheden tot voorbereiding van het bestrijden en het beperken van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;
2. Zelfredzaamheid ten aanzien van nog niet gerealiseerde (beperkt) kwetsbare objecten.

Hierbij dient niet alleen het invloedsgebied van de maatgevende vervoersklasse (GF3: brandbaar gas) te worden beschouwd, maar ook van overige stoffen die over het wegvak worden vervoerd. Een ruimtelijke ontwikkeling op een afstand groter dan 200 meter levert echter een geringe bijdrage aan de hoogte van het groepsrisico. Daarom is het niet effectief om in het gebied op een grotere afstand dan 200 meter van een transportroute uitgebreid de mogelijkheden voor ruimtelijke maatregelen te onderzoeken om het groepsrisico te verkleinen. Alleen wanneer een ruimtelijk plan binnen 200 meter van een transportroute gelegen is, dient een volledige verantwoording afgelegd te worden waarin ook de volgende aspecten worden behandeld:

3. Dichtheid van personen en de verwachte veranderingen;

4. Hoogte van het groepsrisico;
5. Maatregelen ter beperking van het groepsrisico (zowel bronmaatregelen als ruimtelijke maatregelen);
6. Mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen (alternatieve locaties) met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan.

Een volledige verantwoording mag ook 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.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Sinds 1984 wordt er getoetst aan circulaire Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen (1984) en vanaf 1991 ook aan de circulaire Bekendmaking van beleid ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie. Sinds 1 januari 2011 zijn beide circulaire vervangen door het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende regeling. Vanaf 1 juli 2014 vallen ook de chemicaliënleidingen onder dit besluit. Het Bevb regelt onder meer de externe veiligheidsaspecten van buisleidingen. Het Bevb is gebaseerd op de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening. Het externe veiligheidsbeleid voor buisleidingen is in lijn gebracht met het beleid voor inrichtingen en transport. Ook bij buisleidingen geldt dat de hoogte van het groepsrisico en de mate van toename van het groepsrisico bepalen of een volledige verantwoording moet worden opgesteld of dat een beperkte verantwoording volstaat.

Plaatsgebonden risico

Het Bevb gaat bij het plaatsgebonden risico uit van:

- Het in acht nemen van een grenswaarde van 10^{-6} voor kwetsbare objecten. Dit betekent dat altijd moet worden voldaan aan deze grenswaarde.
- Rekening houden met een richtwaarde van 10^{-6} voor beperkt kwetsbare objecten. Dit betekent dat om gewichtige redenen mag worden afgeweken van de richtwaarde.

Groepsrisico

Bij buisleidingen geldt dat de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico overeen komt met de kans op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-4} per jaar, met de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-6} per jaar en met de kans op een ongeval met 1000 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-8} per jaar;

Wanneer verantwoording groepsrisico?

De verantwoordingsplicht van het groepsrisico is van toepassing bij de vaststelling van een bestemmingsplan (mede inbegrepen een inpassingsplan), op grond waarvan de aanleg van een buisleiding of de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object wordt toegelaten. Echter, ook als de verantwoordingsplicht

niet van toepassing is kan in het kader van goede ruimtelijke ordening (artikel 10 Wro) een verantwoording noodzakelijk zijn.

Een volledige verantwoording mag buiten toepassing 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.

De beperkte verantwoording dient in ieder geval in te gaan op de volgende onderdelen:

- I. de aanwezigheid en de te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied van de buisleiding;
- II. de omvang van het groepsrisico;
- III. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;
- IV. de mogelijkheden van personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de risicobron om zichzelf in veiligheid te brengen.

Overige voor Pijnacker-Nootdorp relevante besluiten op het gebied van externe veiligheid

Activiteitenbesluit

Dit besluit en de bijbehorende regeling zijn de opvolger van een groot aantal AMvB's. In het Activiteitenbesluit staan algemene regels voor verschillende milieuaspecten, waaronder veiligheidsafstanden (voor bijvoorbeeld propaantanks, ammoniak koelinstallaties en gasontvangststations) waaraan voldaan moet worden.

Vuurwerkbesluit

Dit besluit reguleert de gehele keten rondom vuurwerk. In bijlage 3 van het Vuurwerkbesluit zijn veiligheidsafstanden tot kwetsbare en geprojecteerde kwetsbare objecten opgenomen. De aan te houden afstand is afhankelijk van het type vuurwerk en de hoeveelheid vuurwerk dat wordt opgeslagen.

De regels voor het vervoer van vuurwerk zijn een uitwerking van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs).

4.9.3 Onderzoek

Risicovolle bedrijven binnen/nabij het plangebied

Binnen/nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen met een plaatsgebonden risicocontour die buiten de inrichting valt. Het plangebied ligt ook niet binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting.

HART VAN NOOTDORP	
INRICHTINGEN	
Binnen invloedsgebied MPM Oil	nee
Binnen invloedsgebied propaan	nee
Binnen invloedsgebied LNG	nee
Binnen invloedsgebied geothermie	nee

Tabel invloedsgebieden inrichtingen

Transport gevaarlijke stoffen binnen/nabij het plangebied

Transport gevaarlijke stoffen over rijkswegen

Uit de risicokaart blijkt dat de A4 een PR 10^{-6} contour heeft van 23 meter. De A4 heeft een plasbrandaandachtsgebied. Uit de risicokaart blijkt dat de A12 een PR 10^{-6} contour heeft van 0 meter. De A12 heeft geen plasbrandaandachtsgebied. Uit de risicokaart blijkt dat de A13 een PR 10^{-6} contour heeft van 17 meter. De A13 heeft ook een plasbrandaandachtsgebied. Het plangebied ligt niet binnen deze contouren.

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van de A12, wel binnen het invloedsgebied van de A4 en de A13. Het plangebied ligt in beide gevallen op ruim meer dan 200 meter. Een berekening en een (volledige) verantwoording van het groepsrisico zijn dan ook niet aan de orde. Wel moet aandacht worden besteed aan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval. Als op grond van het bestemmingsplan de bouw, vestiging of aanleg van nog niet gerealiseerde (beperkt) kwetsbare objecten wordt toegestaan moet ook worden ingegaan op zelfredzaamheid. Dit is hier het geval.

HART VAN NOOTDORP	
RIJKSWEGEN	
Binnen invloedsgebied A4 (4000m)	ja
Afstand A4 - Deelgebied	>1.600m
Afstand = meer dan 200m	ja
Binnen invloedsgebied A12 (880m)	nee
Afstand A12 - Deelgebied	> 900 m
Afstand = meer dan 200m	ja
Binnen invloedsgebied A13 (4000m)	ja
Afstand A13- Deelgebied	± 3.000 m
Afstand = meer dan 200m	ja

Tabel invloedsgebieden rijkswegen

Transport gevaarlijke stoffen over provinciale wegen

Een klein deel van de N470 is aangewezen als gemeentelijke route voor het transport van gevaarlijke stoffen. Over dit gedeelte wordt voornamelijk LNG vervoerd, naar een locatie op het bedrijventpark Ruyven. Op basis van de vergunde jaarlijkse doorzet zijn er 260 transportbewegingen te verwachten. Het overige deel van de N470 is niet aangewezen als route transport gevaarlijke stoffen. Er kan incidenteel wel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden, via een ontheffing. Dit zal met name de bevoorrading van (kleine) propaantanks in het buitengebied betreffen. De tankstations binnen de gemeente Pijnacker-Nootdorp verkopen geen LPG, ook ESSO aan de Rijksweg A13 niet.

In de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) is vastgelegd hoe de risico's van transport van gevaarlijke stoffen conform het vigerende beleid geanalyseerd moeten worden. In HART zijn vuistregels opgenomen ten aanzien van de noodzaak om te rekenen aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het gebruik van deze handleiding is verplicht. De vuistregels uit de HART geven aan dat voor een weg buiten de bebouwde kom (zoals de N470) geldt dat er geen PR- 10^{-6} contour aanwezig is als het aantal tankauto's van de stofcategorie GF3 (propaan, LPG, LNG) lager is dan 500.

Voor de N470 binnen de gemeente Pijnacker-Nootdorp zijn geen tellingen beschikbaar, wel voor het deel in Delft (GF3: 75) en in Zoetermeer (GF3: 73). Gezien het feit dat in Pijnacker-Nootdorp geen LPG geleverd wordt maar alleen propaan zal het aantal transporten GF3 op het niet aangewezen deel van de N470 vergelijkbaar of lager zijn. Op het aangewezen deel van de N470 komen daar de transporten LNG bij (260). Opgeteld zal het totaal aantal transporten GF3 beduidend lager zijn dan 500. Daarmee wordt voldaan aan de vuistregels voor het plaatsgebonden risico.

Er is ook gekeken of er voor de N470 sprake is van overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Om dit te bepalen is getoetst of het aantal GF3 transporten onder de drempelwaarden in tabel 1-6 (overschrijding 10% van de oriëntatiewaarde voor wegen buiten de bebouwde kom, eenzijdige bebouwing) en tabel 1-7 (overschrijding 10% van de oriëntatiewaarde voor wegen buiten de bebouwde kom, tweezijdige bebouwing) zit en of met dit plan ook onder deze drempelwaarde wordt gebleven.

Van belang is de afstand tussen de bebouwing en de N470, het aantal personen per hectare en het aantal transporten GF3 over de N470. Ter hoogte van dichte en tweezijdige bebouwing (Emerald en Ruyven) is de afstand tussen de as van de weg en de bebouwing minimaal 30 meter. Hier is ook het aantal transporten het hoogst, vanwege het bevoorraden van het LNG-tankstation op Ruyven: 260. Tabel 1-7 laat zien dat de drempelwaarde voor de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico wordt pas overschreden bij een bevolkingsdichtheid van 90 personen per hectare. Dat is daar niet aan de orde. Elders langs de N470 ligt de bebouwing wel dichterbij (minimaal 15 meter) maar daar is sprake van eenzijdige bebouwing. Hiervoor wordt gekeken naar tabel 1-6. Over dit deel van de N470 wordt alleen sporadisch propaan vervoerd. In combinatie met de lagere bevolkingsdichtheid zal ook hier de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico niet worden overschreden.

De N470 ligt op ongeveer 4.700 meter van het plangebied. Tabellen 1-6 en 1-7 gaan tot een afstand van 200 meter. Overeenkomstig het Bevt (artikel 8, lid 1) hoeven namelijk geen beperkingen aan het ruimtegebruik van een plan te worden gesteld in een gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt. Een berekening van (de toename van) de hoogte van het groepsrisico is dan niet aan de orde.

Een (beperkte) verantwoording van het groepsrisico is aan de orde indien een plangebied zich bevindt binnen het invloedsgebied van een risicobron. Het invloedsgebied wordt bepaald door de 1% letaliteitsafstand van de stofcategorieën die getransporteerd worden. Voor GF3 geldt een invloedsgebied van 355 meter. Gezien de afstand tot het plangebied is een (beperkte) verantwoording van het groepsrisico niet aan de orde.

Gemeentelijke route voor transport gevaarlijke stoffen

Het transport van alle gevaarlijke stoffen rust op een belangrijk basisprincipe: diegene die met een voertuig via de weg gevaarlijke stoffen vervoert is, op grond van de Wegenverkeerswet 1994 en de Wet Vervoer Gevaarlijke Stoffen (WVGS), verplicht als zodanig de bebouwde kommen van gemeenten te vermijden. Als het vervoer binnen de bebouwde kom noodzakelijk is ten behoeve van het laden en lossen of omdat er

redelijkerwijs geen route buiten de bebouwde kom beschikbaar is, mag de chauffeur van dit basisprincipe afwijken. Op deze manier wordt het transport van gevaarlijke stoffen door de bebouwde kom geminimaliseerd.

De gemeente Pijnacker-Nootdorp beschikt over een aangewezen wegennet voor routeplichtige stoffen op grond van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. De route voor gevaarlijk transport is gelegen op bedrijventerrein Ruyven en ligt op ruime afstand (op ongeveer 5.500 meter) van het plangebied.

Transport gevaarlijke stoffen over spoor en water

Het spoor (NS Den Haag - Gouda; Randstadrail Den Haag - Rotterdam) wordt niet gebruikt voor transport van gevaarlijke stoffen. Rondom deze spoorbanen bevindt zich daarom geen risicocontour in het kader van externe veiligheid. Er vindt ook geen transport van gevaarlijke stoffen over water plaats.

Buisleidingen binnen/nabij het plangebied

HART VAN NOOTDORP	
BUISLEIDINGEN	
Aardgas - Binnen 100%?	nee
Aardgas - Binnen 1%?	nee
Aardgas - Afstand tot deelgebied	± 300 m
CO ₂ - Binnen 100%?	nee
CO ₂ - Binnen 1%?	nee
CO ₂ - Afstand tot deelgebied	± 5.800 m
K ₂ - Binnen 100%?	nee
K ₂ - Binnen 1%?	nee
K ₂ - Afstand tot deelgebied	± 5.800 m

Tabel invloedsgebieden Buisleidingen

Aardgas

Het plangebied ligt niet binnen de 1% of de 100% letaliteitsgrens van een hoge druk aardgasleiding. Deze leidingen vormen dan ook geen belemmering in het kader van externe veiligheid

Brandbare vloeistoffen

Er loopt een brandstofleiding (K₂) van Defensie Pijpleidingorganisatie (DPO) door de gemeente Pijnacker-Nootdorp. De PR 10⁻⁶ contour ligt op de leiding. Omdat er maximaal 'minder dan 10 slachtoffers' kunnen vallen is er, conform art. 1 van het Bevb, formeel geen sprake van een groepsrisico voor de K₂-leiding. De leiding ligt bovendien op ruime afstand van het plangebied en vormt daarom geen belemmering.

CO₂

Er loopt een CO₂-leiding door de gemeente Pijnacker-Nootdorp. Naar aanleiding van ontwikkelingen nabij dezelfde CO₂-leiding in Zoetermeer is in 2007 door RIVM en TNO uitgebreid onderzoek gedaan naar de risico's en effecten van vrijkomend CO₂ bij leidingbreuk. Hierbij is door het RIVM geconcludeerd dat de risico's en letale effecten zich niet voordoen buiten een afstand van 4 meter van de buisleiding. VROM onderschrijft dit onderzoek en deze conclusie (brief VROM, datum 24 augustus 2007, kenmerk DGM/EV2007082989). Ook recent onderzoek aan de CO₂ leiding (Tebodin, documentnummer 3413682, 7 april 2014) bevestigt dit. De rapportage van Arcadis

“QRA Vervoersknoop Bleizo (1 februari 2016, kenmerk D04011.000122) stelt “De ondergrondse leidingdelen leiden niet tot externe veiligheidsrisico.” De buisleiding ligt ook op ruime afstand van het plangebied en is dan ook geen belemmering in het kader van externe veiligheid.

Conclusie

Alle aspecten van externe veiligheid zijn beschreven en beoordeeld. Er wordt advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Haaglanden (VRH).

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen binnen het plangebied.

4.10 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM₁₀ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m³ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO₂ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m³ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;

- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van ca 110 wooneenheden, sporthal en een kindcentrum. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1500 woningen, niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2021 (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg is de Koningin Julianastraat. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lag. De waarden voor NO₂ en PM₁₀ bedragen minder dan 35 µg/m³ en PM_{2,5} bedraagt minder dan 20 µg/m³. Hierdoor is er ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling. Binnen het plangebied is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.11 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer¹.

¹ 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (laatstgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken².

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Indien nodig zal in een later stadium van onderhavig project een KLIC-melding worden uitgevoerd.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

4.12 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een

² Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.

kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie is er sprake van de bouw van 110 woningen, kindcentrum en sporthal. Een dergelijke activiteit wordt niet genoemd op de C-lijst. Het bouwen van woningen komt wel voor op de D-lijst, onder categorie D11.2, 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.' Bij een dergelijke activiteit is er sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit indien de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2000 woningen of meer omvat;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op de realisatie van 110 appartementen, een kindcentrum en een sporthal en blijft daarmee onder de gestelde grenswaarde. Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER. Middels de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Omgevingsverordening Zuid-Holland.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming of de Omgevingsverordening Zuid-Holland. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

5.2 Opbouw van de regels

Het bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het 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).

De regels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

5.3 Regels

5.3.1 Hoofdstuk 1 'Inleidende regels'

Artikel 1 Begrippen

In het eerste artikel, 'begrippen', worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg

vatbaar zijn. Voor sommige begrippen worden in de SVBP en Bor omschrijvingen gegeven. Deze zijn overgenomen.

Artikel 2 Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeeldingen geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de 'wijze van meten' worden in de SVBP richtlijnen gegeven die zijn overgenomen in dit plan.

5.3.2 Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'

Artikel 3 Bedrijf

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor een tweetal bestaande nutsvoorzieningen. Gebouwen mogen worden opgericht binnen het bouwvlak, met in achtneming van de maatvoeringseisen.

Artikel 4 Groen

Op de gronden met de bestemming 'Groen' is de realisatie van een groenzone mogelijk. De regels maken de inrichting van het plangebied als groene parkzone mogelijk. Fietsroutes zijn eveneens mogelijk binnen deze bestemming.

Artikel 5 Maatschappelijk

De als zodanig bestemde gronden zijn aangewezen voor het realiseren van de onderwijs- en kinderopvangvoorzieningen. Gebouwen mogen opgericht worden binnen het bouwvlak. Het bouwvlak is voorzien van een maximum bebouwingspercentage van 70%. De maximale goot- en bouwhoogte zijn aangeduid op de verbeelding. Parkeervoorzieningen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – parkeren toegestaan'.

Artikel 6 Verkeer – Verblijfsgebied

Deze gronden zijn bestemd voor verhardingen voor woonstraten, pleinen, auto-, fiets-, en voetgangersverkeer, parkeervoorzieningen, bermen, speelvoorzieningen, watergangen en de bij een ander behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen. De maximale oppervlaktemaat voor de in deze bestemming toegelaten bouwwerken is bepaald op 20 m². Parkeervoorzieningen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – parkeren toegestaan'.

Artikel 7 Verkeer – Wegverkeer

Deze gronden zijn bestemd voor de voorzieningen ten behoeve van het gemotoriseerde verkeer en de ontsluiting van de aanliggende functies. Parkeren en fietsvoorzieningen zijn eveneens toegestaan evenals de groenaankleding van het gebied. Ten behoeve van de onderwijsvoorzieningen is een zoen en zoefstrook voorzien. Deze is aangeduid op de verbeelding.

Artikel 8 Water

De voor 'Water' bestemde gronden zijn bestemd ten behoeve van de aanleg van waterlopen met bijbehorende taluds en oevers ten dienste van het verkrijgen van een goede waterhuishouding in het plangebied.

Artikel 9 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het realiseren van de beoogde wooneenheden. Alle woningen mogen in gestapelde vorm gerealiseerd worden. Dit is op de verbeelding aangeduid. Door middel van bouwvlakken is aangegeven waar de woningen gebouwd mogen worden. De maximale goot- en bouwhoogte is aangeduid op de verbeelding. Parkeervoorzieningen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – parkeren toegestaan'.

5.3.3 Hoofdstuk 3 'Algemene regels'

Artikel 10 Anti-dubbeltelregel

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een omgevingsvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Artikel 11 Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is een regeling opgenomen ten aanzien van bestaande afwijkende maatvoeringen. Tevens is een verbod voor het bouwen van ondergrondse parkeergarages opgenomen alsmede een afwijkingsbevoegdheid indien aangetoond kan worden dat dergelijke voorzieningen geen onaanvaardbare nadelige gevolgen hebben voor de grondwaterstand in de omgeving.

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

In dit artikel is het strijdig gebruik bepaald.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

De algemene afwijkingsregels bieden de mogelijkheid om, onder voorwaarden, af te wijken van de voorgeschreven maatvoeringseisen.

Artikel 14 Algemene wijzigingsregels

De algemene wijzigingsregels bieden de mogelijkheid om, onder voorwaarden, het bestemmingsplan te wijzigen voor wat betreft alle bestemmingsgrenzen, bouwvlakken en aanduidingen wijzigen waarbij vlakken met niet meer dan 10% kunnen worden vergroot of verkleind en de betreffende grenzen met niet meer dan 10 meter worden verschoven.

Artikel 15 Overige regels

De overige regels bevatten een voorwaardelijke verplichting dat er voldoende waterbergende voorzieningen worden gerealiseerd.

5.3.4 Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Artikel 16 Overgangsrecht bestaande bouwwerken

Dit artikel betreft het overgangsrecht ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Artikel 17 Overgangsrecht bestaand gebruik

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind.

Artikel 18 Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan "Hart van Nootdorp".

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

6.2 Toepassing Grondexploitatiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingsbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van één of meer woningen en de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is, er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd en geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

In het onderhavige geval is de gemeente zelf eigenaar van alle gronden binnen het plangebied. De exploitatie is op deze manier verzekerd.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Omgevingsdialoog

De ontwikkeling van het Hart van Nootdorp is een omvangrijk project en is reeds al aan de omwonenden voorgelegd. Zo heeft een ieder in juni/juli 2019 een online vragenlijst kunnen invullen waarbij aangegeven kon worden wat men belangrijk vond bij de ontwikkeling van het Hart van Nootdorp. In juni 2020 is de Nota van Uitgangspunten door de gemeenteraad vastgesteld in een openbare vergadering. Speciaal voor de ontwikkeling is een website (www.hartvannootdorp.nl) geopend waarmee men de voortgang van de ontwikkeling bij kan houden. Voor de toekomstige ontwikkeling is de Gebiedsvisie Hart van Nootdorp opgesteld. De omwonenden zijn op diverse momenten betrokken bij deze visievorming. De gebiedsvisie op zijn beurt vormt de blauwdruk van het onderhavige bestemmingsplan.

7.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan 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.

Het vooroverleg heeft opgeleverd dat Tennet en Dunea hebben aangegeven geen bezwaren tegen het plan te hebben, omdat zij geen kabels/leidingen in het gebied hebben liggen. Met het Hoogheemraadschap van Delfland is uitvoerig overleg gevoerd over de inhoud van de waterparagraaf. Dat overleg heeft geresulteerd in een aangepaste waterparagraaf waarover overeenstemming tussen de gemeente en Delfland is bereikt.

7.3 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp bestemmingsplan heeft in dit kader vanaf 19 augustus 2021 ter visie gelegen gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. In totaal zijn negen zienswijzen ingediend. De Nota van beantwoording zienswijzen is opgenomen als bijlage 12 bij deze toelichting. Hierin zijn de ingebrachte zienswijzen beantwoord en zijn tevens de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp verwoord. De Nota van beantwoording van zienswijzen geeft tevens aan welke ambtelijke wijzigingen zijn doorgevoerd in het bestemmingsplan.