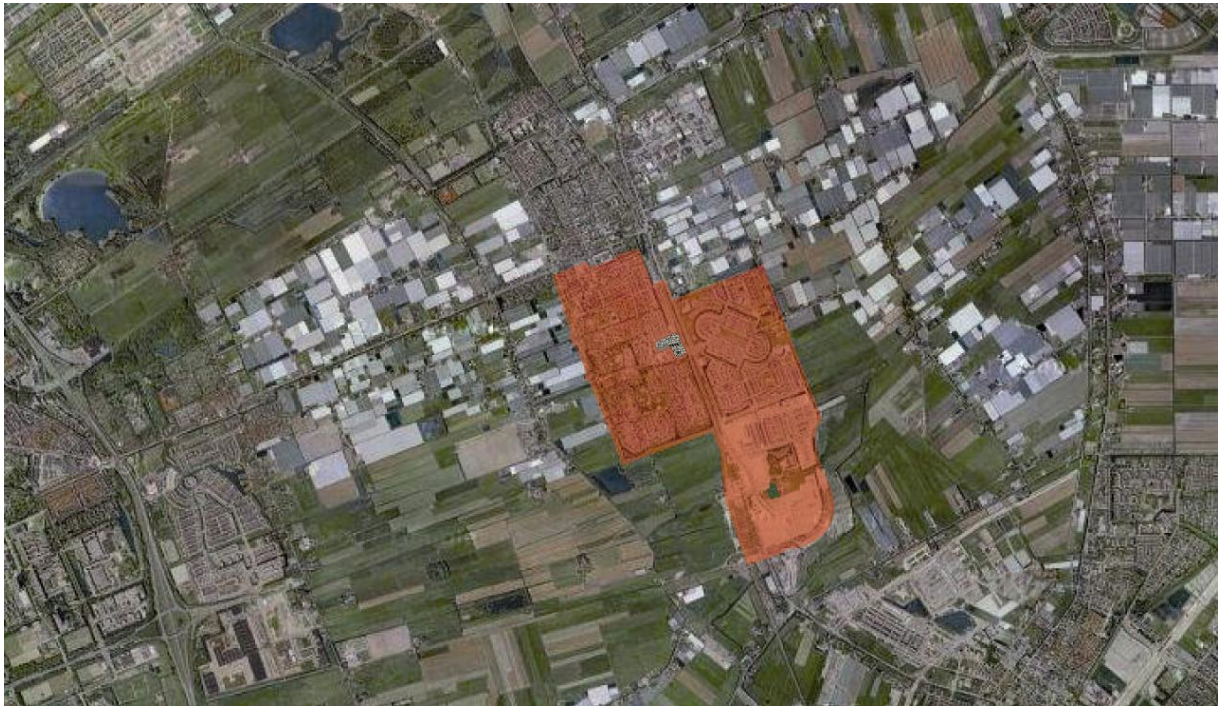


Gemeente Pijnacker-Nootdorp

Bestemmingsplan Kern Pijnacker Zuid/Zuid-oost



23 september 2010

vastgesteld

Gemeente Pijnacker-Nootdorp

Bestemmingsplan Kern Pijnacker Zuid/Zuid-Oost

INHOUD:

- TOELICHTING
- REGELS
- VERBEELDING

Datum: 23 september 2010

INHOUDSOPGAVE

DEEL A HET PLAN

1	Inleiding.....	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Plangebied.....	1
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	1
1.4	Leeswijzer	2
2	Planbeschrijving.....	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Bestaande situatie	5
2.2.1	Historie.....	5
2.2.2	Ruimtelijke structuur	6
2.2.3	Functionele structuur	8
2.3	Uitgangspunten	10
2.4	Ontwikkelingen	11
2.5	Planmethodiek	12
3	Ruimtelijk kader.....	17
3.1	Rijksbeleid	17
3.2	Provinciaal beleid	18
3.3	Regionaal beleid.....	19
3.4	Gemeentelijk beleid	20
3.5	Conclusie	21
4	Wonen	23
4.1	Kader	23
4.2	Huidige situatie	26
4.3	Toekomstige situatie.....	27
4.4	Conclusie	27
5	Cultuurhistorische waarden.....	29
5.1	Archeologie.....	29
5.1.1	Kader	29
5.1.2	Huidige situatie	29
5.1.3	Toekomstige situatie.....	30
5.1.4	Conclusie	31
5.2	Monumenten.....	31
5.2.1	Kader	31
5.2.2	Huidige situatie	31
5.2.3	Toekomstige situatie.....	32
5.2.4	Conclusie	32

6	Mobiliteit.....	33
6.1	Kader	33
6.2	Huidige situatie	34
6.3	Toekomstige situatie.....	36
6.4	Conclusie	36
7	Milieu	37
7.1	Algemeen.....	37
7.2	Geluid	37
7.2.1	Kader	37
7.2.2	Onderzoek	39
7.2.3	Conclusie	40
7.3	Luchtkwaliteit	40
7.3.1	Kader	40
7.3.2	Onderzoek	41
7.3.3	Conclusie	42
7.4	Externe veiligheid	42
7.4.1	Kader	42
7.4.2	Onderzoek: Risicovolle bedrijfsactiviteiten	43
7.4.3	Conclusie.....	46
7.5	Kabels en leidingen	46
7.5.1	Kader	46
7.5.2	Onderzoek	46
7.5.3	Conclusie.....	46
7.6	Bodemkwaliteit.....	46
7.6.1	Kader	46
7.6.2	Onderzoek	49
7.6.3	Conclusie	49
7.7	Milieuzonering.....	49
7.7.1	Kader	49
7.7.2	Onderzoek	50
7.7.3	Conclusie	50
8	Water	51
8.1	Kader	51
8.2	Huidige situatie	54
8.3	Toekomstige situatie.....	54
8.4	Conclusie	56
9	Ecologie.....	57
9.1	Kader	59
9.2	Huidige situatie	60
9.3	Toekomstige situatie.....	60
9.4	Conclusie	60
10	Duurzaamheid.....	63
10.1	Kader	63
10.2	Huidige situatie	64
10.3	Toekomstige situatie.....	64
10.4	Conclusie	65

11	Uitvoerbaarheid	67
11.1	Economische uitvoerbaarheid	67
11.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	67
11.3	Handhavingsaspecten	67
12	Overleg, inspraak en zienswijzen	69
12.1	Overleg	69
12.2	Inspraak	69
12.3	Zienswijzen	69

Bijlagen

1. Akoestisch onderzoek wegverkeer
2. Nota inspraak en overleg
3. Nota van beantwoording zienswijzen inclusief staat van wijzigingen

Afbeeldingen

1. Ligging plangebied
2. Plangrens
3. Vigerende plannen
4. Gebiedsindeling
5. Voorzieningen / functiekaart
6. Ontwikkelingen
7. Verkeersstructuur
8. Waterstructuur
9. Groenstructuur

Afbeelding 1 ligging plangebied



1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

In het kader van het project ‘actualiseren bestemmingsplannen’ is besloten het bestemmingsplan “Kern Pijnacker Zuid/Zuid-Oost” op te stellen. Het plangebied beslaat een groot deel van de kern Pijnacker. Het op te stellen bestemmingsplan kent een drieledig doel. In de eerste plaats om te komen tot een heldere aanpak gericht op een eenduidige bestemmingsregeling in het gehele plangebied dat aansluit bij de algemeen geldende en te hanteren bestemmingsplanregels binnen de gemeente. In de tweede plaats om een overzicht te bieden van de meest actuele en voor het gebied relevante beleidskaders die van belang zijn bij het opstellen van het bestemmingsplan. Tevens benoemd het plan de potentiële ontwikkellocaties die vragen om een eigen ontwikkeling gerichte aanpak binnen het bestemmingsplan.

1.2 Plangebied

Het plangebied omvat het zuidelijk deel van de kern Pijnacker en wordt globaal begrensd door:

- ongeveer de Willem van Windenstraat, de Van Brachtstraat en de Veilingstraat in het noorden;
- de Hageveld, Duikersloot en een deel van de N470 in het oosten;
- de N470 en de watergang ten zuiden van de wijk Koningshof in het zuiden;
- de spoorbaan van de RandstadRail, Klapwijkseweg, Oude Klapwijkseweg en de Europalaan in het westen.

De globale ligging van het plangebied is weergegeven op afbeelding 1. De exacte begrenzing van het gebied is op de kaart opgenomen en in afbeelding 2 te zien.

Het plangebied is globaal in te delen in vier wijken: Dorp, Koningshof, Klapwijk en Tolhek. Hiermee is het plangebied ruim 200 hectare groot. De contouren van het plangebied liggen globaal op de grens van het stedelijk gebied naar het landelijk gebied.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor de vier wijken zijn in het verleden diverse bestemmingsplannen opgesteld. De datering van de vigerende bestemmingsplannen lopen sterk uiteen van 1972 tot 2003. Volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient een bestemmingsplan binnen tien jaar geactualiseerd te worden. Het bestemmingsplan Dorp 2003 is in dit bestemmingsplan meegenomen omdat het plan archeologische onvolkomenheden bevatte. Destijds is door de provincie verzocht dit plan te herzien.

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Besluit Gedeputeerde Staten
Dorp 2003	26 juni 2003	20 januari 2004
Tolhek Parkkamers 1, 2 & 3 en Wiggen	20 november 2001	12 februari 2002
Tolhek	29 januari 1998	1 september 1998
Klapwijk-Duikersloot	26 april 1990	4 september 1990
Klapwijk-Duikersloot-1	28 september 1989	30 januari 1990

3 ^e herziening Klapwijk Hoogsche Blok	28 september 1989	6 februari 1990
2 ^e herziening Klapwijk Hoogsche Blok	31 augustus 1989	14 november 1989
1 ^e herziening Klapwijk Hoogsche Blok	30 juni 1988	25 oktober 1988
Klapwijk Hoogsche Blok; 7 ^e uitwerking	19 oktober 1993	21 december 1993
Klapwijk Hoogsche Blok; 6 ^e uitwerking	6 oktober 1992	24 november 1992
Klapwijk Hoogsche Blok; 5 ^e uitwerking	5 augustus 1991	10 september 1991
Klapwijk Hoogsche Blok; 4 ^e uitwerking		9 oktober 1990
Klapwijk Hoogsche Blok; 3 ^e uitwerking		14 november 1989
Klapwijk Hoogsche Blok; 2 ^e uitwerking	5 april 1988	14 juni 1988
Klapwijk Hoogsche Blok; 1 ^e uitwerking	29 maart 1988	14 juni 1988
Klapwijk, Hoogsche Blok	25 juni 1987	20 oktober 1987
Koningshof 1972; 9 ^e uitwerking	5 juni 1984	28 augustus 1984
Koningshof 1972; 8 ^e uitwerking	8 november 1983	28 februari 1984
Koningshof 1972; 7 ^e uitwerking	28 juni 1983	20 september 1983
Koningshof 1972; 6 ^e uitwerking	31 mei 1983	16 augustus 1983
Koningshof 1972; 5 ^e uitwerking	17 maart 1981	28 april 1981
Koningshof 1972; 4 ^e uitwerking	29 juli 1980	30 september 1980
Koningshof 1972; 3 ^e uitwerking	22 mei 1979	14 augustus 1979
Koningshof 1972; 2 ^e uitwerking	24 mei 1977	27 juli 1977
Koningshof 1972; 1 ^e uitwerking	15 maart 1977	11 mei 1977
Koningshof 1972	18 oktober 1973 en 27 juni 1974	18 december 1974

De voornoemde juridische plandocumenten worden in onderhavig bestemmingsplan in één en hetzelfde bestemmingsplan samengevoegd.

1.4 Leeswijzer

De opzet en het vervolg van deze toelichting is als volgt. In hoofdstuk 2 vindt de planbeschrijving plaats waarin de huidige en toekomstige situatie wordt beschreven. Tevens komt de planmethodiek aan de orde. In deel B van de toelichting komen achtereenvolgens de aspecten met betrekking tot het ruimtelijk kader, wonen, cultuurhistorische waarden, mobiliteit, milieu, water, ecologie en duurzaamheid aan de orde. Hierbij wordt per thema het relevante beleid van de verschillende overheidslagen kort weergegeven, wordt de huidige situatie beschreven en de toekomstige situatie zoals deze is vastgelegd in dit bestemmingsplan. Hierbij wordt uitsluitend ingegaan op de toekomstige ontwikkelingen die het bestemmingsplan direct en indirect mogelijk maakt. Het hoofdstuk milieu wordt uitgesplitst in de verschillende milieuaspecten. De uitvoerbaarheid van het plan en het hoofdstuk met betrekking tot overleg en inspraak komen in deel C aan de orde.

Afbeelding 2 Plangrens

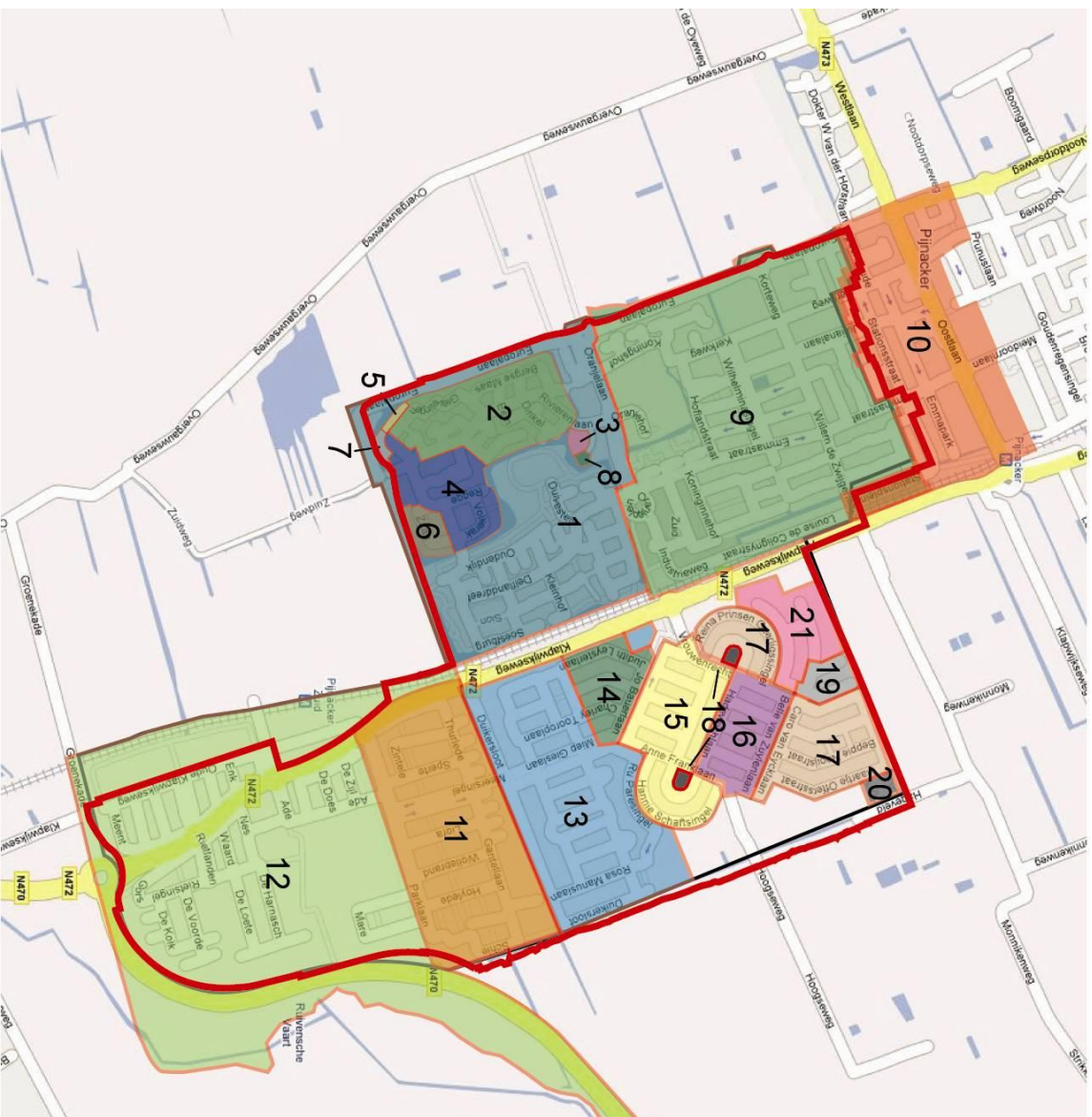


Plangrens























Legenda

— Plangrens

Abbeeding 3 vigerende plannen



Vigerende plannen

Legenda	
	Plangrens
	1 Koningshof 1972 (18-10-1973 en 27-06-1974)
	2 Koningshof 1972; 1e uitwerking
	3 Koningshof 1972; 2e uitwerking
	4 Koningshof 1972; 5e uitwerking
	5 Koningshof 1972; 6e uitwerking
	6 Koningshof 1972; 7e uitwerking
	7 Koningshof 1972; 8e uitwerking
	8 Koningshof 1972; 9e uitwerking
	9 Dorp 2003 (26-06-2003)
	10 Centrum Pijnacker (concept voorontwerp)
	11 Tolhek, Parkkamers 1, 2 & 3 en Wiggen (20-11-2001)
	12 Tolhek (29-01-1998)
	13 Klapwijk Duikersloot (26-04-1990)
	14 Klapwijk Duikersloot-1 (28-9-1989)
	15 1e Herziening Bestemmingsplan "Klapwijk-Hoogsche Blok" (25-10-1988)
	16 Klapwijk - Hoogsche Blok: 1e uitwerking
	17 Klapwijk - Hoogsche Blok: 2e uitwerking
	18 Klapwijk - Hoogsche Blok: 3e uitwerking
	19 Klapwijk - Hoogsche Blok: 4e uitwerking
	20 Klapwijk - Hoogsche Blok: 5e uitwerking
	21 Klapwijk - Hoogsche Blok: 6e uitwerking

2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het plangebied zodat een duidelijk beeld van het totale gebied ontstaat. Bij de beschrijving van de bestaande situatie wordt ingegaan op de historie en de ruimtelijke en functionele aspecten van het gebied. Vervolgens komen de uitgangspunten van het bestemmingsplan aan bod waarbij ingegaan wordt op de planologische afwegingen die zijn gemaakt bij het opstellen van het bestemmingsplan. Daarnaast worden de ontwikkelingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen omschreven. Ten slotte wordt ingegaan op de planmethodiek van het bestemmingsplan.

2.2 Bestaande situatie

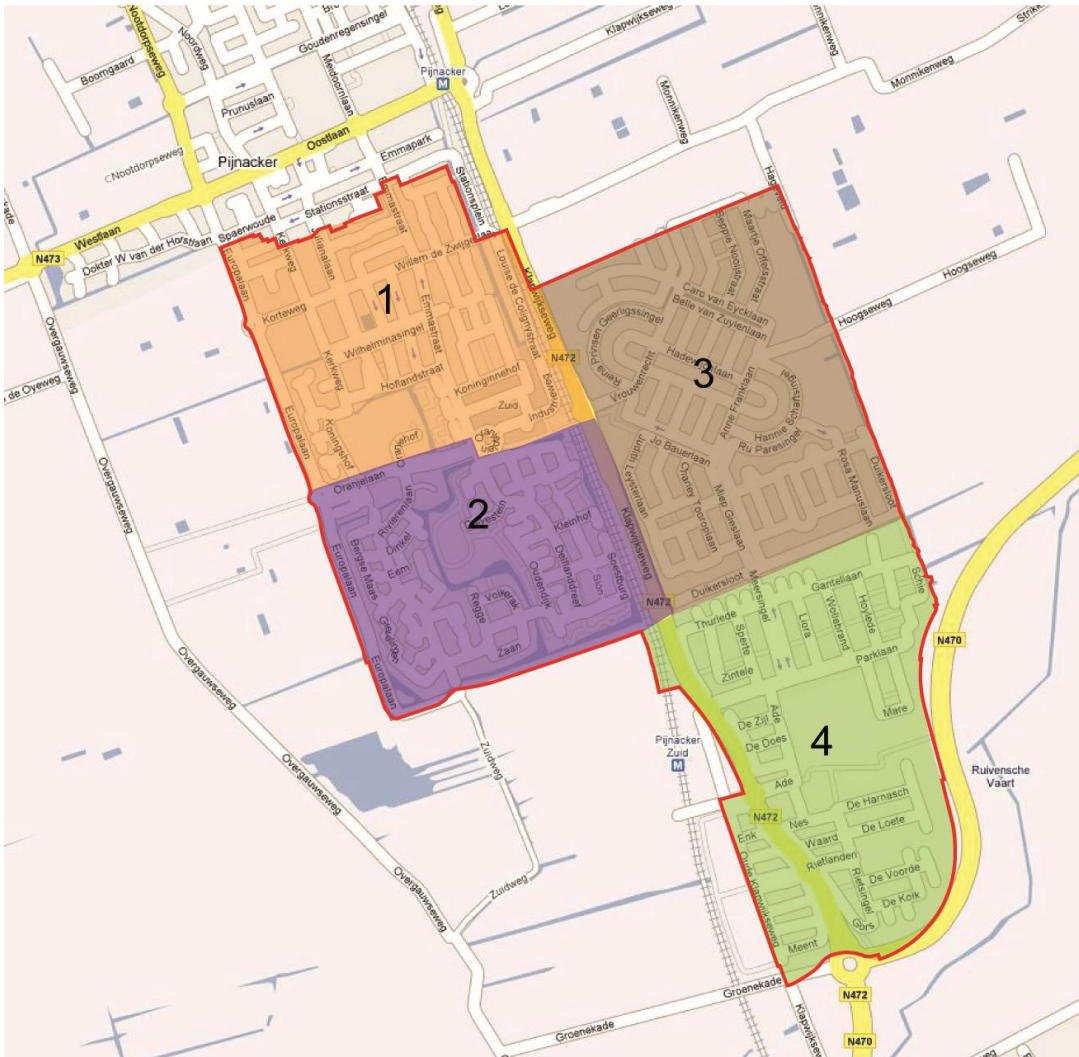
2.2.1 Historie

De ontwikkeling van Pijnacker is begonnen rond de Dorpskerk in het oude dorp (zie afbeelding 3). In de 12^e eeuw bestond Pijnacker slechts uit een kerk aan het Koningshof en wat huizen die om deze kerk waren gegroepeerd. Vanuit deze kleine kern liepen wegen naar Nootdorp, Berkel en Rodenrijs en Oude Leede. In de 15^e eeuw werd, ter hoogte van de huidige Oost- en Westlaan, de Pijnackersche Vaart gegraven. Langs deze vaart ontstond woonbebouwing: de Laanwijk. De Laanwijk overvleugelde in de 16^e eeuw het dorp. De bewoners van de Laanwijk waren over het algemeen welgesteld. Door de jaren heen groeiden de Laanwijk en het Dorp steeds meer naar elkaar toe.

Een belangrijk impuls voor de ontwikkeling van Pijnacker was de komst van een spoorlijn met een station aan het begin van de vorige eeuw. Tot het eind van de jaren 50 heeft de groei van Pijnacker zich doorgezet in het gebied tussen de Kerkweg en de spoorlijn. In de jaren 60 groeide Pijnacker met de bouw van een grootschalige woonwijk ten noorden van de Oostlaan. Door de komst van de wijk Koningshof aan de zuidkant van Pijnacker is opnieuw sprake van een sprongsgewijze groei. Vervolgens is in de jaren '80 en '90 de woonwijk Klapwijk aan de oostzijde van Pijnacker gebouwd. Momenteel wordt ten zuiden van deze wijk de wijk Pijnacker Zuid gerealiseerd waarvan Tolhek de eerste fase vormt.

De gemeente Pijnacker-Nootdorp is op 1 januari 2002 ontstaan als gevolg van de fusie van de gemeente Pijnacker en de gemeente Nootdorp.

Afbeelding 4 Gebiedsindeling



Gebiedsindeling

Legenda

- Plangrens
- 1 Dorp
- 2 Koningshof
- 3 Klapwijk
- 4 Tolhek

2.2.2 Ruimtelijke structuur

Dorp (gebied 1 afbeelding 4)

Doordat de wijk Dorp is opgebouwd uit gebieden die stammen uit verschillende tijdsperioden, heeft de wijk een afwisselend karakter. Aan de noord- en westkant van de wijk is sprake van een relatief gesloten blokstructuur met een variatie in grootte van de woningen en een vaak verspringende rooilijn. De Kerkweg en het Koningshof nemen, als oorspronkelijke hoofdontsluitingsroute van het oude lint, een bijzondere plaats in. Naar het oosten gaat de blokstructuur over in een meer open strokenbouw, waarbij rijtjes eengezinswoningen in een strak patroon ten opzichte van elkaar staan gerangschikt. In de deelgebieden aan de oostzijde van de Emmastraat stamt de bebouwing uit zeer recente tijden, het betreft woonbuurten op het voormalige veilingterrein. De Emmastraat zelf behoort tot de oudere invalsroutes van de wijk Dorp.

Aan de zuidzijde is de structuur gefragmenteerd. Woningen op grote kavels, de begraafplaats en een bejaardenverzorgingstehuis geven dit gebied een open en groen karakter. De bebouwingsstrook gaat over in de zone langs de spoorlijn, die een zeer uiteenlopende collage van bebouwing biedt door onder ander woon/werk-combinaties.

Het merendeel van de in het gebied aanwezige bebouwing is uitgevoerd in twee lagen met een kap. De aanwezige flats, het verzorgingstehuis en het gemeentekantoor zijn tot vier bouwlagen hoog.

Koningshof (gebied 2 afbeelding 4)

De wijk Koningshof is een groene woonwijk uit de jaren '70. De meeste woningen zijn eengezinswoningen in rijen. Aan de randen van de wijk staan meer twee-onder-één-kap woningen en vrijstaande woningen. Centraal in de wijk ligt een park met een scholencomplex waar meerdere basisscholen en een kinderdagverblijf gevestigd zijn.

Klapwijk (gebied 3 afbeelding 4)

Bij de verkavelingstructuur (noord-zuid) van de wijk Klapwijk is onder andere uitgegaan van de bezonning van de tuinen. Met betrekking tot de verschillende woonmilieus is uitgegaan van een landelijk woonmilieu aan de randen en een tuinstedelijk milieu in het centrale gedeelte. Het centrale tuinstedelijke deel is gekanteld richting het centrum van Pijnacker om het contrast tussen de twee types te versterken. Het centrale deel bestaat uit twee appartementencomplexen en voornamelijk rijwoningen. In de buitenranden zijn meer geschakelde, twee-onder-één-kap-woningen en vrijstaande woningen gerealiseerd.

Tolhek (gebied 4 afbeelding 4)

De nieuwbouwwijk Tolhek maakt onderdeel uit van de nieuwe wijk Pijnacker-Zuid. In Tolhek zijn circa 1250 woningen gerealiseerd. De Parkkamers vormen het noordelijk deel van Tolhek. De Parkkamers bestaan uit diverse type woningen met ruime plantsoenen tussen de huizenblokken. In de Parkkamers liggen ook de scholen en medische voorzieningen. In het zuidoosten van de wijk is een aantal eilanden en schiereilanden gecreëerd. Op de schiereilanden zijn twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande woningen gebouwd. Op de eilanden liggen vrije kavels. De centrumlijn vormt het zuidwestelijke deel van Tolhek. Dit deel heeft een tuindorpachtige opzet. Centraal in de wijk Tolhek ligt het wijkpark van zo'n 5 ha. Het park bestaat uit groen, water, wandelpaden, trapveldjes en speelvoorzieningen. De oude kaasboerderij in het park is omgevormd tot een pannenkoekenrestaurant.

2.2.3 Functionele structuur

Het plangebied omvat voornamelijk woonwijken. Het (winkel)centrum van Pijnacker valt buiten het plangebied en grenst aan de noordelijke plangrens van het plangebied. In de wijken komen diverse maatschappelijke functies voor. In de woonwijken wonen voornamelijk gezinnen met kinderen. De bestaande functies zijn daarom voornamelijk op deze doelgroep gericht. De wijken Koningshof, Klapwijk en Tolhek beschikken over diverse basisscholen en kinderdagverblijven.

In de wijk Tolhek, aan de noordoostzijde, is een wijkcentrum gerealiseerd met twee basisscholen, een peuterspeelzaal, een kindercentrum, een sporthal en een medisch centrum. In de wijk Dorp bevindt zich een bibliotheek en een muziekschool. In de wijk Koningshof is een sporthal gevestigd.

Binnen het plangebied zijn diverse kerken gelegen zoals aan de Julianalaan, Koningshof en de Klapwijkseweg.

Naast maatschappelijke voorzieningen bevinden zich in het plangebied enkele commerciële voorzieningen en diverse bedrijven. Deze concentreren zich voornamelijk in de noordwesthoek van het plangebied nabij de Europalaan, Korteweg en Kerkweg. In de nabije omgeving van het gemeentehuis bevinden zich meerdere bedrijven en kantoren. Langs de Klapwijkseweg in Tolhek is een tijdelijk winkelcentrum gerealiseerd voor de dagelijkse boodschappen. In de toekomstige wijk Keijzershof komt een definitief winkelcentrum waarin alle tijdelijke functies worden gevestigd.

Afbeelding 5 Voorzieningen / functiekaart



2.3 Uitgangspunten

Onderhavig bestemmingsplan is voornamelijk consoliderend van aard. Dit houdt in dat de bestaande situatie, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend is, in beginsel wordt vastgelegd. Dit geldt voor zowel de ruimtelijke als de functionele aspecten. Voor de in aanbouw zijnde woonwijk Tolhek zijn reeds bouwvergunningen verleend waarvan een groot deel al is gerealiseerd. Hiermee wordt ook dit gebied als 'bestaand' aangemerkt.

Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is om voor de bestaande situatie een passende regeling voor de komende tien jaar te bieden. Om te voorkomen dat dit bestemmingsplan minder toelaat dan de vigerende bestemmingsplannen is de regeling in dit plan zoveel mogelijk afgestemd op de rechten in de vigerende plannen. Daarnaast is aandacht gegeven aan de gewenste flexibiliteit. De dynamiek zal in het overgrote deel van het plangebied naar verwachting niet hoog zijn. Wijzigingen zullen veelal kleine ingrepen zoals dakkapellen en uitbouwen bij bestaande woningen betreffen of functie-wijzigingen. Er wordt van uit gegaan dat bebouwing die afwijkt op het moment van ter inzage legging van het (ontwerp)bestemmingsplan in overeenstemming is met het plan.

Op twee locaties worden op basis van reeds vastgesteld beleid nieuwe ontwikkelingen voorgestaan. De ontwikkelingen op deze locaties en de wijze waarop deze in het plan worden geregeld zijn beschreven in paragraaf 2.4. Ontwikkelingen.

Ruimtelijke structuur

De bestaande ruimtelijke structuur wordt als zodanig bestemd. Dit houdt in dat de bebouwing, zoals deze aanwezig is in de huidige situatie, in het bestemmingsplan wordt opgenomen. De bouwhoogtes van de hoofdbebouwing worden door middel van maatvoeringaanduidingen per bouwvlak weergegeven. Met betrekking tot erfbouw zijn aan- of uitbouwen toegestaan met een maximale diepte van 3,0 m. De gezamenlijke oppervlakte van de erfbouw mag niet meer dan 50% van het erf in beslag nemen. Hierbij geldt een maximum van 50 m² aan erfbouw. Er wordt uitgegaan van een maximale goothoogte van 3,5 m en een maximale bouwhoogte van 5,0 m met een maximum van de bouwhoogte van de eerste bouwlaag vermeerderd met 0,25 m. Voor de volledige erfbouwingsregeling wordt verwezen naar het artikel "Wonen" in de regels.

Voor niet-woonfuncties wordt uitgegaan van de bestaande en vigerende situatie. Het bouwvlak mag in principe volledig bebouwd worden. Indien een bebouwingspercentage is aangegeven, dient hieraan te worden voldaan.

Functionele structuur

De functionele structuur is tevens als zodanig bestemd. Dit houdt in dat de bestaande functies, zoals deze aanwezig zijn in de huidige situatie, in het bestemmingsplan worden opgenomen.

De bestaande bedrijven worden in de bestemming "Bedrijf" opgenomen. Binnen deze bestemming zijn bedrijven in milieucategorie 1 en 2 toegestaan. Dit houdt in dat bedrijfsactiviteiten binnen deze categorieën kunnen uitwisselen. Bij bedrijven met een hogere milieucategorie wordt de categorie ter plaatse van een aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3" aangegeven.

De maatschappelijke functies binnen het plangebied bestaan onder andere uit het gemeentehuis, zorgvoorzieningen, basisscholen, muziekschool en de kerk met de begraafplaats. Binnen de maatschappelijke bestemming zijn de educatieve, medische en religieuze voorzieningen uitwisselbaar.

De bestaande verkeers-, groen- en waterstructuur is als zodanig bestemd.

2.4 Ontwikkelingen

In het plangebied vinden op korte en langere termijn ontwikkelingen plaats. Deze ontwikkelingen bestaan voornamelijk uit nieuwbouw van woningen. De ontwikkelingen zijn niet van zodanige aard dat deze invloed hebben op de structuur van de wijk. Hierna volgt een korte beschrijving van de geplande ontwikkelingen. Omdat de twee ontwikkelingen nog niet concreet zijn en op termijn uitgevoerd zullen worden, zijn voor de twee ontwikkellocaties een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Bij het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in een bestemmingsplan is een exploitatieplan niet noodzakelijk. Bij de uiteindelijke toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zal een exploitatieplan worden opgesteld.

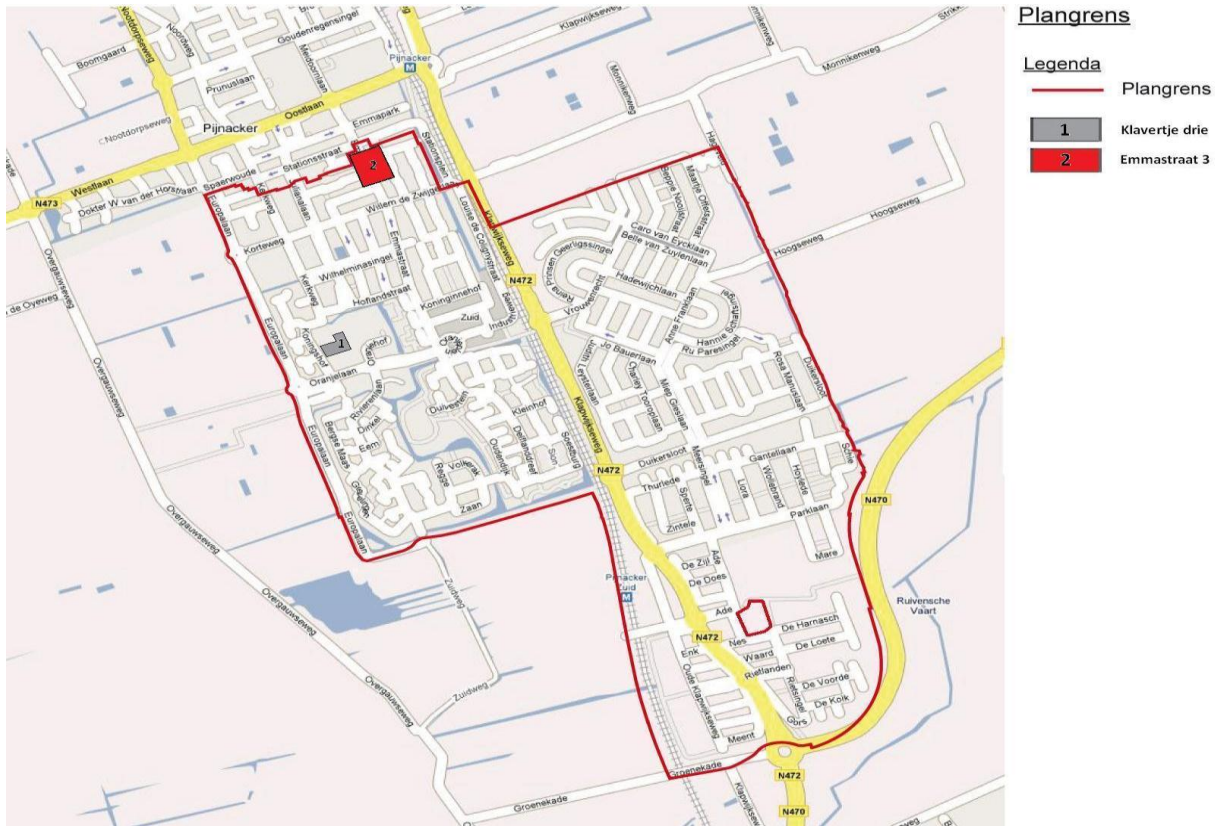
Klavertje Drie

De ontwikkeling Klavertje Drie (zie nummer 1 op afbeelding 6) vindt plaats op de locatie Koningshof 9 in het historische lint Koningshof (voorheen Kerkweg). Op de locatie bevindt zich een voormalig schoolgebouw dat momenteel gebruikt wordt door de Stichting Klavertje Drie. In het pand is het kantoor van de stichting en een peuterspeelzaal gehuisvest. Voor de locatie is een nieuwe functie wenselijk. Op de locatie zullen seniorenwoningen (55+) worden gerealiseerd. De bebouwing zal voorzien worden van een kap met een maximale goothoogte van 5 m en een maximale bouwhoogte van 9 m. Op het terrein wordt een speelplek van 200 m² ingepast en zal een opstelplaats voor de brandweer worden vrijgehouden.

Emmastraat

De ontwikkellocatie Emmastraat (zie nummer 2 op afbeelding 6) omvat de sloop en nieuwbouw van woningen. De huidige woningen zijn in slechte staat en aan vervanging toe. De nieuwbouw bestaat uit grondgebonden rijwoningen met een kap. Binnen het gebied wordt ruimte gereserveerd voor een verbinding tussen de Emmastraat en de Veilingstraat. Deze verbinding zal bestaan uit een verblijfsgebied (fietspad en voetpad) met een groenstrook. De woningen hebben een maximale goothoogte van 6 m en een maximale bouwhoogte van 10 m, met uitzondering van de woningen aan de verbinding tussen de Emmastraat en de Veilingstraat, waar aan de voorzijde een maximale goothoogte geldt van 4 m. De woningen die met de kopgevel aan de openbare weg grenzen krijgen in ieder geval de entree en een raam in de kopgevel, onder andere ten behoeve van de sociale veiligheid. De achtertuinen die aan de openbare weg grenzen, krijgen een gemetselde erfafscheiding met een poort. De bergingen bij deze woningen dienen in de gemetselde erfafscheiding te worden meegenomen.

Afbeelding 6 Ontwikkelingen



2.5 Planmethodiek

Algemeen

De methodiek van het voorliggende plan is gebaseerd op de standaarden uit de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008 (Rsro), die op 1 januari 2010 in werking is getreden. De Rsro 2008 verwijst naar bijlagen waarin de feitelijke standaarden zijn opgenomen, dit zijn: Het InformatieModel Ruimtelijke Ordening (IMRO), de standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRi) en de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). Het bestemmingsplan voldoet hiermee aan de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden en de verplichting om te voldoen aan de Rsro 2008. Voor de verbeelding van de geometrische plaatsbepaling (voorheen plankaart) heeft de Grootchalige Basis Kaart Nederland (GBKN) als onderlegger gediend.

Verbeelding geometrische plaatsbepaling

De analoge verbeelding van de geometrische plaatsbepalingen (plankaart), kent een schaal van 1 : 1000 en bestaat uit drie kaartbladen. Voor het tekenen van de verbeelding is een topografische ondergrond gebruikt. Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO 2008 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

Regels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

Voor het opstellen van de regels zijn de standaardregels van de gemeente Pijnacker-Nootdorp als basis genomen (versie 14 februari 2008).

De regels zijn onderverdeeld in een viertal hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1 - Inleidende regels
- Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels
- Hoofdstuk 3 - Algemene regels
- Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 1

Hoofdstuk 1 omvat de verklaring van de belangrijkste begrippen, welke in hoofdstuk 2 en 3 worden gebruikt. Daarnaast bevat dit hoofdstuk bepalingen op welke wijze de grondoppervlakte, hoogte, breedte en dergelijke van de bouwwerken moeten worden gemeten.

Hoofdstuk 2

Hoofdstuk 2 geeft de omschrijving van de diverse in het bestemmingsplan aangegeven bestemmingen, met daarbij nadere bouwregels in de vorm van maximaal toelaatbare aantallen, situering, toegestane voorzieningen en dergelijke.

Agrarisch

Voor de bestaande agrarische bedrijven aan de oostzijde van Klapwijk is een agrarische bestemming opgenomen. De bedrijven zijn als zodanig bestemd.

Bedrijf

Voor de bestaande bedrijven in het plangebied is per bedrijf een bouwvlak opgenomen. In het bouwvlak wordt de toegestane bouw- en goothoogte en het bebouwingspercentage weergegeven. Indien geen bebouwingspercentage is opgenomen, mag het totale bouwvlak bebouwd worden. Indien geen goothoogte is opgenomen zal het gebouw in de bestaande situatie een plat dak bevatten.

Detailhandel

Voor enkele vestigingen (Korteweg 2, Emmastraat 1b en 24) is een detailhandelbestemming opgenomen.

Gemengd – 1

Voor gebouwen waarin op de begane grondlaag een detailhandelsbedrijf is gevestigd en daarboven wordt gewoond, is de bestemming "Gemengd" opgenomen. Hierin is uitsluitend op de begane grondlaag detailhandel toegestaan in combinatie met wonen.

Gemengd – 2

Voor de pannenkoekenboerderij is de bestemming Gemengd -2 opgenomen. Binnen deze bestemming zijn naast een horecabestemming (maximaal categorie 1c bezorg- en afhaalservice) voor het restaurant tevens wonen en maatschappelijke voorzieningen toegestaan.

Groen

De bestaande groenstructuur is als zodanig bestemd. Binnen de groenbestemming zijn onder andere speelvoorzieningen, watergangen, fiets- en voetpaden toegestaan. Parkeren binnen deze bestemming is niet toegestaan. Voor de skatebaan en woonwagendstandplaats is een aanduiding opgenomen.

Voor de woonwagendstandplaats geldt een bijzondere regeling. Sinds 2008 een uitstervingsbeleid in werking getreden voor de woonwagenlocatie aan de Klapwijkseweg, zie verder onder paragraaf 4.1 Het streven is op de hele locatie zodra dit mogelijk is de bestemming "Groen" te realiseren. Derhalve wordt aan burgemeester en wethouders een wijzigingsbevoegdheid toegekend. Hiermee kan, in geval van vertrek van (een van) de bewoners, adequaat worden gereageerd en worden bereikt dat geen woonwagend meer wordt teruggeplaatst.

Kantoor

De zelfstandige kantoren aan het Oranjeplein en de Industrieweg zijn als zodanig bestemd. Het bouwvlak is strak om de bestaande bebouwing gelegd. De toegestane bouwhoogte is ter plaatse van de maatvoeringaanduiding aangegeven.

Maatschappelijk

Voor de aanwezige maatschappelijke functies is een maatschappelijke bestemming opgenomen. Rond de aanwezige bebouwing is een (ruim) bouwvlak ingetekend. In het bouwvlak wordt de toegestane bouw- en goothoogte en het bebouwingspercentage weergegeven. De specifieke voorzieningen kerk en begraafplaats zijn specifiek aangeduid.

Sport

Voor de sporthal aan de Rivierenlaan is de bestemming "Sport" opgenomen. Binnen deze bestemming zijn tevens maatschappelijke functies toegestaan.

Tuin

Om de openheid aan de voorzijde van de woningen en het aanzien van de voorgevel van de woningen te behouden, is de bestemming “Tuin” opgenomen. Binnen deze bestemming is een beperkt oppervlak aan bebouwing toegestaan. Tevens zijn de bouwhoogtes van bouwwerken gering.

Verkeer - Railverkeer

Voor de spoorbaan Den Haag - Rotterdam is een bestemming “Verkeer- Railverkeer” opgenomen.

Verkeer - Verblijfsgebied

De hiervoor aangewezen gronden zijn bestemd voor verblijfsgebieden, ontsluiting voor fietsverkeer, autoverkeer (geen stroomfunctie), voetgangers, en parkeren. Hierbinnen zijn (zeer) beperkte bebouwingsmogelijkheden toegestaan.

Verkeer - Wegen

Voor de bestaande verkeerstructuur in het plangebied is de bestemming “Verkeer” opgenomen. Binnen deze bestemming vallen alle wegen, straten en fiets- en voetpaden.

Water

Voor de bestaande waterstructuur is de bestemming “Water” opgenomen. Binnen deze bestemming zijn tevens de oevers en taluds meegenomen.

Wonen

Bij de opzet van het bestemmingsplan is gekozen voor een gedetailleerde regeling. Per woonblok is een bouwvlak opgenomen. In het bouwvlak is het toegestane woningtype aangegeven (aanééngebouwd, gestapeld, twee-aanéén of vrijstaand). De toegestane goot- en bouwhoogtes van de hoofdbebouwing zijn middels een maatvoeringaanduiding weergegeven.

De gronden buiten het bouwvlak maar binnen de woonbestemming zijn de erven waarop de erfbebouwingsregeling in de regels van toepassing is. De gronden aan de voorzijde van de woningen zijn bestemd als “Tuin”, zodat deze gronden zoveel mogelijk onbebouwd blijven.

Dubbelbestemmingen

De bestemmingen “Leiding - Brandstof”, “Leiding - Gas”, “Waarde – Archeologie” en “Waterstaat - Waterkering” betreffen dubbelbestemmingen waarin de bescherming van de aanwezige leidingen, archeologische waarden en waterkeringen worden geregeld.

Voor de eerste drie genoemde dubbelbestemmingen is deze bescherming geregeld door middel van een aanlegvergunning. Voor de bescherming van de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering geldt de Keur van het Hoogheemraadschap van Delfland.

Hoofdstuk 3

Het derde hoofdstuk van de regels bevat een aantal regels welke op de bestemmingen van hoofdstuk 2 van toepassing zijn. Dit zijn onder meer de algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, de algemene ontheffingsregels en de algemene wijzigingsregels.

Hoofdstuk 4

In het laatste hoofdstuk zijn de Overgangs- en Slotregels opgenomen.

Afwijkingen Standaardregels

De standaardregels van de gemeente Pijnacker-Nootdorp zijn als basis genomen voor het opstellen van de regels van het bestemmingsplan Kern Pijnacker Zuid/Zuid-Oost. Op enkele punten is van de standaardregels afgeweken.

De standaardregels gaan uit van een bepaald aantal bestemmingen. Voor het bestemmingsplan Kern Pijnacker Zuid/Zuid-Oost zijn de bestemmingen “Agrarisch”, “Detailhandel”, “Gemengd - 1”, “Gemengd – 2”, “Maatschappelijk” en “Sport” toegevoegd.

De volgende bestemmingen zijn geschrapt: “Agrarisch – Glastuinbouw”, “Agrarisch – Weide”, “Verkeer – Fiets- en voetpaden” en “Verkeer – Garageboxen”.

In de algemene regels is het artikel “Algemene bouwregels” toegevoegd. In dit artikel is bepaald dat de bestaande legale erfbebouwing die niet voldoet aan de aangegeven maximale maatvoeringen, de bestaande maatvoering als maximale maatvoering geldt. Dit houdt in dat de bebouwing mag worden herbouwd maar niet mag worden vergroot. Verder hebben inhoudelijk geen wezenlijke aanpassingen plaatsgevonden.

3 Ruimtelijk kader

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte, de Planologische Kernbeslissing (PKB) Nationaal Ruimtelijk Beleid, in werking getreden. Deze heeft met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en op basis van het overgangsrecht de status van structuurvisie gekregen en vormt samen met de (ontwerp) AMvB Ruimte, zie ook hierna, het nationale ruimtelijke beleid voor de periode 2004 tot 2020 met een doorkijk naar 2030. De nota bevat geen concrete beleidsbeslissingen maar stelt een aantal beleidsdoelen als leidraad voor de ontwikkelingen in de komende periode. Hoofddoel is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies. Specifiek richt het rijksbeleid zich op:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, met name door voldoende ruimte te reserveren voor de ontwikkeling van bedrijven in (groot)stedelijk gebied;
- krachtige steden en een vitaal platteland; investeren in leefbaarheid en veiligheid;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke (natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische) waarden;
- borging van de veiligheid; aandacht voor de waterproblematiek en externe veiligheidsaspecten.

AMvB Ruimte

Nieuwe structuurvisies, zo ook de Nota Ruimte, moeten volgens de Wro een beschrijving bevatten waaruit blijkt hoe het rijk de in de structuurvisie verwoorde nationale ruimtelijke belangen wil verwezenlijken. Het overzicht van alle nationale ruimtelijke belangen uit de verschillende PKB's en de voorgenomen verwezenlijking daarvan worden gebundeld in één Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (integratie van Realisatieparagraaf Nota Ruimte en de realisatieparagrafen voor de andere PKB's). Deze zogenoemde AMvB Ruimte zal de ruimtelijke kaders uit de vigerende PKB's bevatten, die daadwerkelijk borging in regelgeving behoeven.

Het ontwerpbesluit AMvB Ruimte (d.d. 29 mei 2009) heeft inmiddels ter inzage gelegen. Naar verwachting treedt de AMvB medio 2010 in werking.

In de realisatieparagraaf benoemt het kabinet 34 nationale ruimtelijke belangen. Deze omvatten globaal de nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap, de ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties, de bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën en ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie. Het rijk zet hierbij met name in op een zuinig ruimtegebruik, de bescherming van kwetsbare gebieden (de nationale landschappen en de ecologische hoofdstructuur) en de bescherming van het land tegen overstroming en wateroverlast.

Bundeling van nieuwe bebouwing

Het rijk streeft naar een zo optimaal mogelijk gebruik van het bestaand bebouwd gebied. Afhankelijk van regionale mogelijkheden vindt uitbreiding van de woningvoorraad en het aantal arbeidsplaatsen plaats binnen bestaand bebouwd gebied. Het gaat hierbij om optimaal ruimte-gebruik en niet om maximalisering daarvan. Bouwen binnen bestaand bebouwd gebied mag, net als bundeling, immers niet ten koste gaan van wettelijke regels, bijvoorbeeld voor geluidhinder en luchtkwaliteit, noch van ruimtelijke kwaliteitsdoelen zoals binnenstedelijk groen en blauw, noch van het doel om de kwantitatieve en kwalitatieve ruimte vraag te accommoderen.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciale structuurvisie; Visie op Zuid-Holland, ontwikkelen met schaarse ruimte

Op basis van de Wro moeten gemeenten, provincies en rijk hun beleid neerleggen in één of meer structuurvisies. Het provinciebestuur van Zuid-Holland heeft ervoor gekozen één integrale ruimtelijke structuurvisie voor Zuid-Holland te ontwikkelen. Het uitgangspunt is “lokaal wat kan, provinciaal wat moet”. In de provinciale structuurvisie geeft de provincie aan wat zij als provinciaal belang beschouwt en hoe zij daarop wil gaan sturen.

De ontwerp structuurvisie is op 3 november door GS vastgesteld. Momenteel ligt het stuk ter inzage. Eind juni 2010 stellen Provinciale Staten de structuurvisie en de verordening ruimte (de realisatieparagraaf van de structuurvisie, zie ook hierna) definitief vast.

De provinciale structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid tot 2020 met een doorkijk naar 2040. Het accent ligt op sturing vooraf en sturing op kwaliteit.

Het beleid gaat in op verschillende provinciale belangen. Van belang voor het plan is de bundeling van verstedelijking, infrastructuur, voorzieningen en economische activiteiten gericht op concentratie en functieafstemming (knopen- en locatiebeleid). Verder dient kansrijke en innovatieve binnenstedelijke verdichting plaats te vinden, vooral rond openbaar vervoerknooppunten. Ook is de opvang van de bevolkingsgroei in het Groene Hart en de Delta in regionale, goed ontsloten kernen en daartoe aangewezen relatief verstedelijkte zones belangrijk.

Provinciale verordening

Om het provinciale ruimtelijke belang, zoals beschreven in de provinciale structuurvisie, te kunnen uitvoeren is, onder meer, de provinciale verordening opgesteld. In de provinciale verordening zijn de zaken die generiek van aard zijn (relevant voor alle gemeenten of een bepaalde groep gemeenten) en in eerste instantie vooral een werend of beperkend karakter hebben vastgelegd. De provincie acht de borging hiervan van groot belang.

Teven zijn de nationale belangen zoals vastgelegd in de AMvB Ruimte ook in de provinciale verordening opgenomen ten behoeve van een doorwerking in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Tot slot zijn in de verordening regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met ander provinciaal beleid. Bovendien moet worden voldaan aan de overige wet- en regelgeving.

Conform de provinciale verordening dient nieuwbouw van stedelijke functies plaats te vinden binnen de bebouwingscontour. Voor het overige worden er vanuit de provinciale verordening geen randvoorwaarden gesteld aan de voorgenomen ontwikkelingen. Daarbij is betreft het p

Nota Regels voor Ruimte

De nota “Regels voor Ruimte” (bijgesteld per 1 januari 2007) is een belangrijk instrument voor het provinciaal ruimtelijk beleid. In de nota zijn beleidsregels opgenomen die de provincie hanteert bij toetsing van ruimtelijke plannen. Gemeenten kunnen met deze nota ruimtelijke plannen tot een bepaald niveau uitwerken zodat bij toetsing aan het provinciaal- en rijksbeleid geen problemen meer worden ondervonden. Samen met de provinciale structuurvisie vormt de nota “Regels voor Ruimte” het belangrijkste provinciale toetsingskader voor gemeentelijke ruimtelijke plannen.

Binnen het sterk verstedelijkte Zuid-Holland is het van belang dat zuinig met de ruimte wordt omgegaan. Enkele speerpunten die in de nota worden aangehaald zijn het zogenaamde knopen- en locatiebeleid, de infrastructuur en het beheer van de ruimte voor wonen en werken. Het concentreren en zoveel mogelijk koppelen van wonen en werken aan bestaande infrastructuur worden van groot belang geacht.

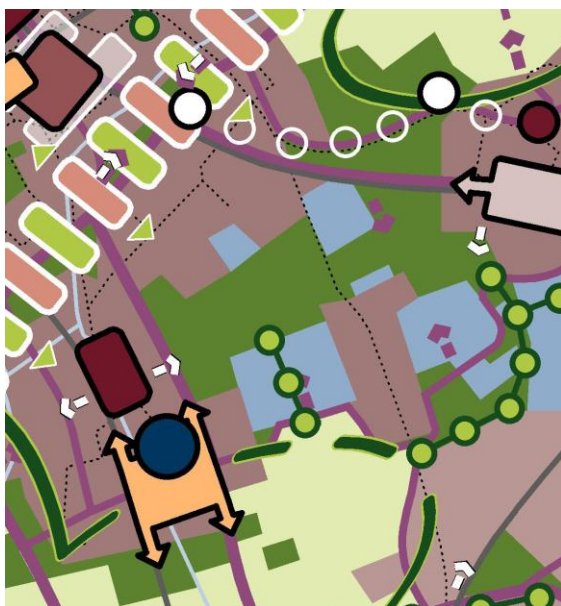
3.3 Regionaal beleid

Regionaal Structuurplan Haaglanden

De ambitie die het Stadsgebied en de aangesloten gemeenten in het Regionaal Structuurplan leggen, is dat Haaglanden zich verder ontwikkelt als een regio van internationale allure, die een duurzame kwaliteit van leven biedt door een veilige, schone en aantrekkelijke woon- en leefomgeving en een sterke sociale structuur. De ruimtelijke kwaliteit in Haaglanden moet beter en duurzamer worden om ook op lange termijn een aantrekkelijk vestigingsklimaat en een aantrekkelijke woonomgeving te blijven bieden. Op 16 april 2008 heeft het algemeen bestuur van het Stadsgebied Haaglanden het Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020 vastgesteld.

In de centrale schakelzone van Haaglanden komen opgaven op het gebied van bereikbaarheid, groen en verstedelijking bij elkaar. De volgende opgaven zijn hieraan gekoppeld:

- het behoud en de ontwikkeling van een robuust groen raamwerk van duinen, weiden, landgoederen, parken, recreatiegebieden en hun onderlinge verbindingen.
- de aantrekkelijkheid van het groen voor mens en dier moet aanzienlijk verbeteren. Investerings in parklandschappen, vooral op de overgang van stad naar land, vergroten de toegankelijkheid van de groengebieden en ze bestand maken tegen de ruimtedruk vanuit omliggende steden.
- wil er voldoende ruimte overblijven voor groene functies, waterberging en glastuinbouw, dan is de ruimte voor nieuwe woongebieden, kantoorlocaties en bedrijventerreinen schaars. Dat maakt een creatief en innovatief ruimtegebruik in een gestapelde vorm noodzakelijk.



goed functionerend regionaal stedelijk netwerk

-  vitaal en intensief benut stedelijk gebied
verdichten vooral rond ov
-  (historische) centra en winkelcentra
-  leisure-voorzieningen
-  Greenport
Westland en Oostland
-  ontwikkelingsgebieden buiten de regio
Valkenburg, Zuidplaspolder
-  complementaire regio's Haaglanden en Rotterdam

robuust en toegankelijk groen raamwerk

-  hoogwaardige landschappelijke eenheden
weidegebieden en duinlandschappen
-  aantrekkelijke en toegankelijke parken en recreatiegebieden
-  groene dooraderingen met eigen groene en recreatieve kwaliteiten

3.4 Gemeentelijk beleid

Pit! Structuurvisie Pijnacker-Nootdorp (2009)

De Pit! Structuurvisie is het bestuurlijke document dat richting geeft aan de inzet van gemeentelijke en juridische bevoegdheden en vormt hét centrale document voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid.

Het document biedt ondermeer de aansturing op integrale beleidsvorming en een afwegingskader voor bestemmingsplanherziening, particuliere verzoeken en het gebruik van bepaalde GREX-instrumenten.

De gemeentelijke structuurvisie sluit daarmee aan bij de basisfilosofie van de Wet ruimtelijke ordening:

- In het beleid nadenken over de wijze waarop de gemeente regie wil voeren op ontwikkelingen.
- In het bestemmingsplan en exploitatieplan de juridische en financiële kaders regelen die de gemeente in staat stellen deze regie waar te maken.

Op 30 oktober 2008 heeft de raad van de gemeente Pijnacker-Nootdorp besloten om bij het opstellen van de wettelijk verplichte structuurvisie de bestaande Nota Integrale toekomstvisie (Pit!) uit 2005 als vertrekpunt te nemen. Inhoudelijk is de visie slechts op een beperkt aantal punten geactualiseerd. Vanaf 1 januari is de visie ook digitaal beschikbaar volgens de digitale standaarden.

Met de vorming van de nieuwe gemeente Pijnacker-Nootdorp was de behoefte ontstaan aan een nieuwe strategische visie op de toekomst. In de twee oude gemeenten waren keuzes gemaakt over de inrichting en ontwikkeling van de gemeenten tot aan ongeveer 2010. De kern daarvan was een forse groei in woningen en bedrijven, waardoor Pijnacker-Nootdorp zou groeien naar zo'n 55.000 inwoners, en op lange termijn naar 64.000. De visies waren herijkt en samengebracht tot één nota "Plan integrale toekomstvisie" (Pit!).

In de nieuwe structuurvisie gaat de voorkeur uit naar het doorgroeien in een minimale variant. Extra groei in wonen en werk binnen de kern Pijnacker is alleen te vinden binnen de huidige contouren door herstructurering, verdichting en meervoudig ruimtegebruik. Inbreiden mag niet ten koste gaan van de woonkwaliteit, maar in de bestaande nieuwe te ontwikkelen bouwlocaties zal waar mogelijk meer verdichting plaatsvinden.

De regionale behoefte aan meer ruimte voor wonen en werken is echter reëel. Pijnacker-Nootdorp zal dan ook voor de regio blijven bouwen tot 2015, hierna zal vooral voor de plaatselijke behoefte worden gebouwd.



Structuurschets 2025

Urbanisatie	
	Bestaande bebouwing
	Vinex / Vinac
	Werkgebieden
	Centrum
	Transformatiegebieden tot 2025
	Transformatiegebieden na 2025
	Duurzaam glas
	Ruimte voor ruimte
Ecologie	
	Bosrijk landschap
	Veenwijdte landschap
	Waterrijk landschap
	Natuur
	Sport
	Water
	Stedelijk groen
	Groenblauwe dooradering
Infrastructuur	
	Regionale weg
	Ontsluitingsweg
	Geprojecteerd
	Buitenlint
	Glastuinbouwlint
	Dorpslint
Openbaar vervoer	
	Spoor
	HSL
	Randstacrail verdichten bij stations
	Tramlijn

3.5 Conclusie

In het ruimtelijke beleid van de verschillende overheidslagen komt naar voren dat gestreefd moet worden naar het beperken van het ruimtebeslag voor wonen en werken om daarmee de kwaliteit van de steden en van het landelijk gebied te versterken. In de Pit! Structuurvisie is tevens aangegeven dat verstedelijking voornamelijk moet plaatsvinden door middel van verdichting en herstructurering. Daarnaast dient de groenblauwe slinger en het groene raamwerk in de regio Haaglanden behouden en versterkt te worden.

De ontwikkelingen die onderhavig plan mogelijk maakt bestaan uit herstructurering en inbreiding door middel van het realiseren van woningbouw. De ontwikkelingen Klavertje Drie en Emmastraat betreffen inbreidingslocaties in de bestaande wijken ten behoeve van woningbouw. Dit houdt in dat alle ontwikkelingen voldoen aan het hiervoor gestelde beleid.

4 Wonen

4.1 Kader

Nota Mensen, Wensen, Wonen, wonen in de 20^e eeuw (2000)

Deze nota omvat het woonbeleid voor de periode tot 2010, met een doorkijk naar 2030. De burger staat centraal, met als uitgangspunten meer individuele keuzevrijheid, aandacht voor maatschappelijke waarden en een betrokken overheid bij een beheerste marktwerking.

Een aantal maatschappelijke ontwikkelingen heeft invloed op de woonvoorkeuren van de Nederlandse burgers in de nabije toekomst. Te noemen zijn: individualisering, informatisering, emancipatie, vergrijzing en multiculturaliteit. Het eigen woningbezit in Nederland is de afgelopen decennia gegroeid. Uit onderzoek blijkt dat veel mensen graag een eigen woning willen. Woonconsumenten stellen met de toegenomen welvaart steeds hogere eisen. Er is sprake van een toenemende diversiteit aan leefstijlen en een toenemende vraag naar grotere woningen door kleine huishoudens. Daarnaast stijgt de vraag naar seniorenwoningen door de toenemende vergrijzing. Een deel van de senioren behoort tot de meer koopkrachtige groepen in de samenleving, waardoor er een grotere vraag is naar luxe seniorenwoningen.

De lagere inkomensgroepen zullen deels afhankelijk blijven van sociale huisvesting door corporaties. De huisvesting van specifieke doelgroepen, zoals ouderen, jongeren, gehandicapten, dak- en thuislozen, etc. wordt hierbij steeds belangrijker. De opgave is om ook voor deze doelgroepen kwaliteit te blijven bieden. Toch heeft met name de huursector te maken met een afnemende vraag. Veel oudere gestapelde woningen (portieketagewoningen, galerijflats) zijn vaak alleen nog verhuurbaar bij de gratie van de voortdurende druk op de woningmarkt. Zodra de woningmarkt zich ontspant zullen verhuurproblemen ontstaan. De herstructureringsopgaven van de (nabije) toekomst liggen dan ook vooral in de wijken waar deze woningtypes zijn oververtegenwoordigd. Bij herstructurering moet gestreefd worden naar meer differentiatie, onder het motto 'gemengde wijken zijn sterke wijken'. Een belangrijke opgave in de bestaande voorraad is het geschikt maken van bestaande of het toevoegen van nieuwe woningen voor zorgbehoevenden. Aandachtspunt daarbij is het extramuraliseringsbeleid in de gezondheidszorg. Dit beleid is erop gericht mensen zo lang mogelijk zelfstandig te laten wonen. Een gevolg hiervan is een toenemend aantal mensen met behoefte aan zorg en/of begeleiding op de woningmarkt, die vragen om geheel of gedeeltelijk zelfstandige, kleinschalige woonvoorzieningen.

Provinciale woonvisie Samenhang en Samenspel 2005-2014

De provinciale woonvisie van de provincie Zuid-Holland is op 25 januari 2005 vastgesteld en geeft een visie voor de periode 2005-2014. De woonvisie is bedoeld om te beschrijven wat vanuit provinciale schaal nodig is. Hierbij wordt de noodzaak om de productie van woningen te verhogen en steeds meer te richten op de woningvraag van senioren en starters benadrukt. In de woonvisie zijn kaders opgesteld met betrekking tot:

- de woningbouwopgave per tijdperiode, gerelateerd aan de ruimtelijke visie;
- de omvang van de sociale woningbouw en de nulredenwoningen;
- gestapelde bouw rond halteplaatsen;
- landelijk wonen;
- wonen voor vermogenden;
- grote bouwlocaties;
- vergroting van de keuzemogelijkheden voor kansarmen;
- de nadruk op de bouw voor senioren;

- strategisch bouwen ten behoeve van de doorstroming.

De mogelijkheden om in de woningbehoefte te voorzien zijn afhankelijk van de beschikbare ruimte in de provincie en van andere belangen: het beheersen van de mobiliteit, het vergroten van de leefbaarheid en het bewaren van voldoende ruimte voor groen en water. Zuid-Holland heeft gekozen voor een aanpak langs drie sporen, waarbij zo zorgvuldig en zuinig mogelijk wordt omgegaan met de beschikbare open ruimte. In de eerste plaats dient nieuwbouw gerealiseerd te worden in de centra van steden en dorpen, bij voorkeur dichtbij bestaande of nieuw te ontwikkelen stations en haltes van openbaar vervoer. Vervolgens is nieuwbouw aan de orde in de overige stedelijke en dorpse gebieden binnen de bebouwde kom. In de steden zal een aanzienlijk deel van deze nieuwbouw pas mogelijk zijn na het slopen van verouderde woningen. Op de derde plaats zal nieuwe uitleg in nu nog onbebouwde gebieden nodig zijn.

In de komende jaren dient een grote prioriteit te worden gegeven aan het bouwen van woningen voor senioren en starters. Een deel van deze groepen heeft geen behoefte aan grote woningen en is vaak op zoek naar appartementen in gestapelde bouw nabij voorzieningen. Dergelijke woningen kunnen gebouwd worden in de directe nabijheid van nieuwe haltes van openbaar vervoer in de stedelijk en dorpse centra en aan de randen van die centra.

Regionale woonvisie Haaglanden 2000 – 2015

Aanleiding voor de Regionale Woonvisie was de rijksnota 'Mensen, wensen, wonen' die een regionale vertaling wenselijk maakte. Daarnaast geeft de woonvisie kaders voor definitieve verstedelijkingsafspraken met het rijk. Tot slot maakte de gedateerdheid van het volkshuisvestingsplan het uitbrengen van een Regionale Woonvisie noodzakelijk. De gemeenten zien de aangegeven ambities als uitdaging om een eind te maken aan de tekorten. Daarnaast stelt de economische groei op de lange termijn extra eisen aan de voorraad en de nieuwbouw en wordt de koppeling wonen-zorg richting 2015 steeds belangrijker. De woonvisie geeft daarvoor de kaders aan die lokaal verder moeten worden ingevuld.

Pijnacker-Nootdorp zit door de recente ruimtelijke ingrepen (VINEX-locaties) op de grens van dorps wonen (de kernen van de dorpen) en over het geheel genomen groen georiënteerd suburbaan wonen (de wijken in ontwikkeling). De steden liggen door het spoor en de RandstadRail onder handbereik, en rondom kan het Groene Hart worden betreden. De aantrekkelijkheid van dit woongebied zit hem bovendien in de wat beperktere schaal en de rust.

De omvangrijke nieuwbouwproductie zorgt voor een jonge, kinderrijke gemeente. Duidelijk is dat 'scholen en spelen' hier de komende jaren het beeld bepalen, en de gemeentelijke agenda voor een belangrijk deel vullen. De kern Nootdorp zal haar landelijke identiteit willen handhaven. In de kern Pijnacker (een streekdorp) zijn er daarentegen mogelijkheden om bijna 1.000 woningen plus voorzieningen te bouwen die Pijnacker een stevig hart geven. Rondom is er bovendien de uitdaging om de ligging in het groen beter te benutten, vooral door stedenbouwkundig en functioneel de relaties ermee te versterken ('verbinden').

De snel gegroeide gemeente Pijnacker-Nootdorp blijft verhoudingsgewijs rijk aan gezinnen (51%) en kent een benedengemiddelde vergrijzing (19%). Het aandeel alleenstaanden en tweepersoonshuishouden (30%) past bij dit profiel van gezinswonen.

De hierboven geschetste elementen komen terug in het beleid. Een belangrijke ontwikkeling in het beleid is het Project Integrale Toekomstvisie (PIT!) waarbij interactief met de bevolking een toekomstvisie voor Pijnacker-Nootdorp is opgesteld. Wat betreft het wonen zal de ontwikkeling van een lokale woonvisie hier onderdeel van gaan uitmaken.

Speerpunten van beleid hierbij zijn:

- Huisvesten van de eigen bevolking (doelstelling in het raadsprogramma is 25% van de nieuwbouw t.b.v. de eigen bevolking)
- Doelgroepen huisvesting (starters en ouderen)
- Uitwerking van inbreidingslocaties
- ISV Pijnacker-Noord
- Wonen en zorg

Het behoud van de eigen identiteit zal hierbij in de toekomst voorop blijven staan. Hierdoor zullen de contouren van bebouwing compact blijven. Tevens zal het benadrukken van de elementen groen en glas een speerpunt blijven, omdat deze voor de identiteit van Pijnacker-Nootdorp essentieel zijn. De mogelijkheden van verdere verdichting zal de komende jaren een belangrijk discussiepunt binnen de gemeente vormen.

Woonvisie Pijnacker-Nootdorp "Wonen tussen glas, groen en steden" (oktober 2005)

De woonvisie heeft als doel om alle gemeentelijke beleidsvoornemens ten aanzien van wonen te bundelen. In de woonvisie worden de kaders gegeven voor het wonen in Pijnacker-Nootdorp. Het inhoudelijk doel is om voor alle vastgestelde doelgroepen een gevarieerd woningaanbod te bieden.

In het algemeen geldt dat er gelet moet worden op een evenwichtige bevolkingsopbouw in Pijnacker-Nootdorp. Dat wil zeggen dat inkomens- en leeftijdsgroepen niet onder- of oververtegenwoordigd mogen zijn. Het bouwen voor jongeren die gebonden zijn aan de gemeente is de uitdaging. De aandacht op korte termijn zal daarom vooral gericht zijn op de realisatie van woningen voor jongeren in de koop- en huursector.

Desondanks zal vanwege de regionale taakstelling ook het bouwen van woningen voor gezinnen doorgaan. Het aandeel eengezinswoningen zal echter kleiner worden dan voorheen, vanwege de huidige eenzijdige opbouw van de woningvoorraad. Toevoeging van het duurdere segment huur ten behoeve van de vraag van senioren is een ander belangrijk speerpunt.

Er wordt gekozen voor de bestaande (dorps)centra om te bouwen naar centrum (dorps) wonen. Hierdoor dient er meer dynamiek binnen de centra als ook meer doelgroepen huisvesting en appartementen gerealiseerd te worden. De vroeg-naoorlogse wijken zullen een transformatie ondergaan. Waar mogelijk zal worden gebouwd op uitbreidingslocaties.

De bestaande uitleggebieden worden gedifferentieerd van opbouw, met echter meer stapeling dan tot nu toe gebruikelijk is in Pijnacker-Nootdorp. In lijn met het consumentgericht bouwen zal de gemeente in haar volkshuisvestingsprogramma meer dan nu ruimte inbouwen voor vraaggerichte projectontwikkeling.

Rapportage Wonen, Zorg en Welzijn (juli 2007)

Het doel van de Rapportage Wonen, Zorg en Welzijn is een beeld geven van de toenemende en mogelijk veranderende vraag naar wonen, zorg en welzijn. De gemeente heeft beleidsvrijheid in het bieden van individuele voorzieningen en algemene voorzieningen voor behoud en bevorderen van de individuele zelfstandigheid en maatschappelijke participatie van zorgbehoevenden. Wel dient hierbij rekening te worden gehouden met het zogenaamde compensatiebeginsel. Dit houdt in dat er voorzieningen getroffen moeten worden om zorgbehoevenden in staat te stellen:

- een huishouden te voeren
- zich te verplaatsen in en om de woning

- zich lokaal te verplaatsen per vervoermiddel
- de medemens te ontmoeten en op basis daarvan sociale verbanden aan te gaan.

Met betrekking tot vraag en aanbod kan aangegeven worden dat het totaal aantal inwoners van Pijnacker-Nootdorp stijgt in de periode 2006-2020 met 59%. Het aantal 65-plussers stijgt in die periode met ongeveer 86%. Deze groeicijfers betekenen een zeer sterke toename van de potentiële doelgroepen wonen, zorg en welzijn en dus van de potentiële vraag naar producten wonen, zorg en welzijn. De diversiteit van de groep senioren wordt ook weerspiegeld in de diversiteit aan woonwensen. In het algemeen worden kwalitatieve eisen gesteld aan woningen in de zin van toegankelijkheid in het algemeen, rolstoeltoegankelijkheid en de mogelijkheid van zorgverlening in huis.

De aspecten van de woning die men belangrijk vindt zijn vooral:

- Gelijkvloersheid van woningen
- Veel zonlicht in de woning
- Groot balkon
- Extra ruime badkamer

Tevens is de locatie van de woning van groot belang. De aanwezigheid van winkelvoorzieningen is belangrijk. Daarna volgen voorzieningen die daar veel mee te maken hebben: het zich op loopafstand bevinden van het centrum en dichtbij de bushalte en medische zorg.

Woonwagengebeleid gemeente Pijnacker Nootdorp (2007)

Pijnacker-Nootdorp heeft ten aanzien van woonwagengebeleid de volgende doelstellingen voor ogen:

- Het realiseren van een woonwagencentrum met 14 standplaatsen.
- Het herhuisvesten van de bewoners aan de locatie Zonnedaau in nauw overleg met de bewoners. Op 20 februari 2007 heeft het college de volgende punten besloten:
 - Realisatie van 14 standplaatsen op de woonwagenlocatie Ypenburg.
 - 7 standplaatsen reserveren in Ypenburg voor de bewoners van Zonnedaau aan de Klapwijkseweg.
 - Hiervoor gesprekken te voeren met de gemeente Rijswijk en het samenwerkingsverband Ypenburg.
 - Nadere stappen te zetten ten aanzien van de Nootdorpse en Rijswijkse woonwagengebewoners, de inrichting van de locatie Ypenburg, regeling van de verplaatsing van de woningen en vaststelling van de overeenkomst waarin alle rechten en plichten worden opgenomen/ vastgelegd die gelden voor de gemeenten en de toekomstige bewoners.
- Overdracht van de woonwagenlocaties aan de lokaal werkzame woningcorporaties.
- Na realisatie woonwagencentrum Ypenburg geen nieuwe woonwagenlocaties meer te ontwikkelen.

4.2 Huidige situatie

Onderhavig plangebied bestaat voor een groot deel uit woningbouw. De woningbouw wordt gevormd door de bestaande woonwijken Dorp, Koningshof, Klapwijk en (de nog af te ronden woonwijk) Tolhek. De wijken bestaan voornamelijk uit grondgebonden eengezinswoningen uit verschillende bouwperiodes. In de nieuwere wijken en op de inbreidingslocaties wordt incidenteel hoogbouw (maximaal 5 lagen) ontwikkeld.

4.3 Toekomstige situatie

Klavertje Drie

Door de inbreidingslocatie Klavertje Drie zullen seniorenwoningen voor 55+ worden toegevoegd aan de bestaande woningvoorraad.

Emmastraat

De ontwikkeling nabij de Emmastraat omvat de sloop van woningen en de bouw van nieuwe eengezinswoningen.

4.4 Conclusie

De ontwikkelingen in dit bestemmingsplan leiden tot vergroting van de bestaande woningvoorraad. Deze toevoeging vindt voornamelijk plaats door middel van herstructurering en inbreiding. Het type woningen dat gerealiseerd wordt, bestaat uit eengezinswoningen en seniorenwoningen.

5 Cultuurhistorische waarden

5.1 Archeologie

5.1.1 Kader

Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: “de veroorzaker betaalt”. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief “in situ” (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

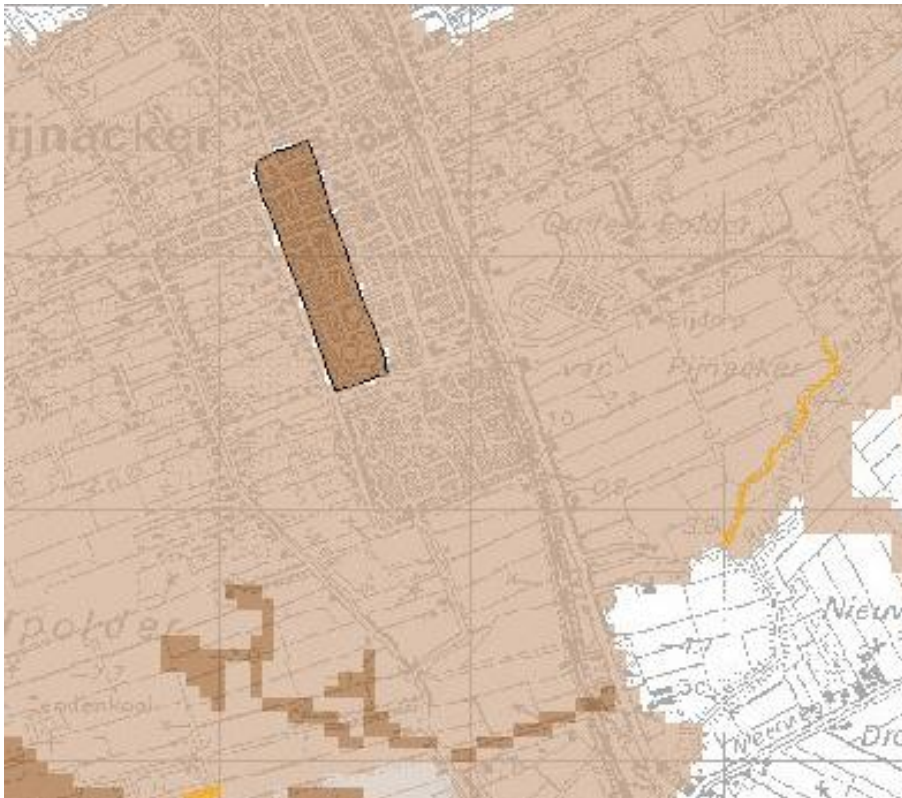
Na de invoering van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving hebben provincies de bevoegdheid gekregen om zogenaamde attentiegebieden aan te wijzen. Dit zijn gebieden die archeologische waardevol zijn of naar verwachting waardevol zijn. Gemeenten zullen in dat geval verplicht worden hun bestemmingsplan(nen) in het desbetreffende gebied te herzien.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument “Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)”. In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende “Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland” zijn per waarderingscategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid.

5.1.2 Huidige situatie

Op de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) Zuid-Holland is het plangebied aangeduid als een gebied met een redelijke tot grote kans op het aantreffen van archeologische sporen en een zeer grote kans op het aantreffen van archeologische sporen ter plaatse van een stads- of dorpskern. Deze laatst genoemde verwachtingswaarde heeft te maken met de aanwezige historische dorpslinten (Kerkweg/Koningshof).



Legenda

Trefkans / verwachting

	Zeer grote kans op archeologische sporen (stads- of dorpskern)
	Zeer grote kans op archeologische sporen
	Redelijke tot grote kans op archeologische sporen
	Lage kans op archeologische sporen

Terrein van hoge archeologische waarde

	
---	--

Archeologische waarden binnen en rondom het plangebied

5.1.3 Toekomstige situatie

Bij de toekomstige ontwikkelingen in het plangebied zal rekening moeten worden gehouden met een redelijke tot grote trefkans op archeologische sporen. In de regels is daarom een regeling opgenomen, waarbij aangegeven wordt dat bij uitvoering van de ontwikkeling, een archeologisch vooronderzoek noodzakelijk is. Op basis van het archeologisch vooronderzoek zal bepaald worden of nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Klavertje Drie

De ontwikkellocatie Klavertje Drie is gelegen binnen het gebied met een zeer grote kans op archeologische sporen. De locatie ligt ten zuiden van de kerk in het historische lint. Omdat de verwachtingskansen op archeologische sporen groot is, zal voorafgaand (bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid) aan de grondwerkzaamheden een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd worden.

Emmastraat

De ontwikkellocatie Emmastraat is gelegen binnen het gebied met een redelijke tot grote kans op archeologische sporen. Door de reeds aanwezige woonbebouwing kan verwacht worden dat de gronden ter plaatse van de wijzigingsbevoegdheid reeds verstoord zijn. Voorafgaand aan de grondwerkzaamheden (bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid) zal een archeologisch vooronderzoek worden uitgevoerd.

5.1.4 Conclusie

De gronden in het plangebied hebben, volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Zuid-Holland, een redelijke tot grote kans op archeologische sporen en een zeer grote kans op archeologische sporen in verband met het historische bebouwingslint. Voor de ontwikkellocaties dient bij uitvoering een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd te worden.

5.2 Monumenten

5.2.1 Kader

Nota Belvédère

De “Nota Belvédère; Beleidsnota over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting” uit 1999 richt zich op het behoud en de versterking van de cultuurhistorische identiteit van de leefomgeving. De voornaamste opgave van de nota is het vinden van een verantwoord evenwicht tussen de diverse ruimtelijke opgaven, waarbij het omgaan met cultuurhistorische kwaliteiten een belangrijke rol speelt.

De Nota Belvédère geeft een visie op de wijze hoe met de cultuurhistorische kwaliteiten van het fysieke leefmilieu in de toekomstige ruimtelijke inrichting van Nederland kan worden omgegaan en beschrijft daarvoor ook de maatregelen. De cultuurhistorische identiteit wordt hiermee sterker richtinggevend voor de inrichting van de ruimte. Dit betekent niet dat een restrictief regime wordt gevoerd, gericht op het weren van ruimtelijke ontwikkelingen, maar wel dat randvoorwaarden worden gesteld aan de vormgeving van ruimtelijke ontwikkelingen.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

Kortheidshalve wordt verwezen naar paragraaf 5.1.1 waarin de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland reeds beschreven wordt.

5.2.2 Huidige situatie

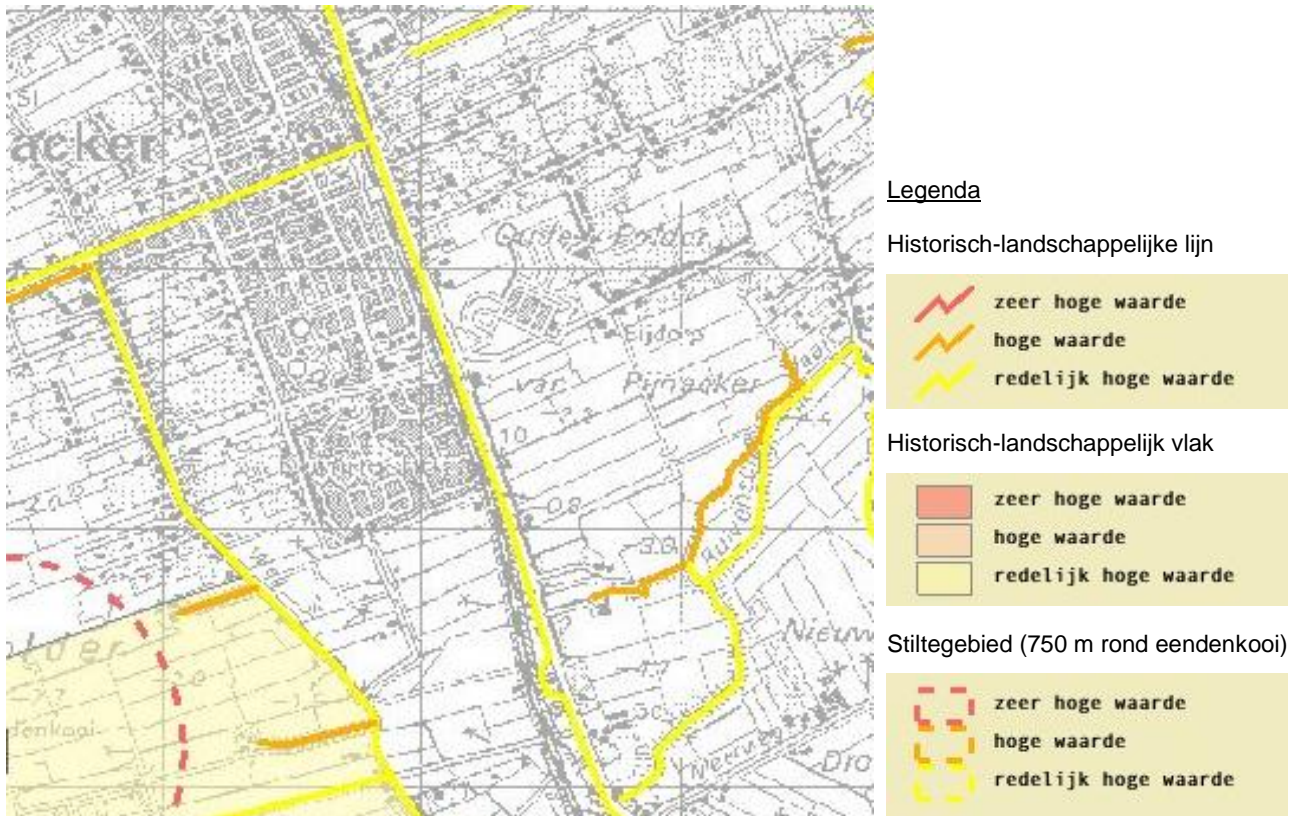
Aanwezige rijksmonumenten in het plangebied.

Adres	Type bebouwing
Kerkweg 56	Boerderij
Kerkweg 88	Boerderijhuis
Koningshof 3	N.H. Kerk

Aanwezige gemeentelijke monumenten in het plangebied.

Adres	Type bebouwing
Ade 23	Kaasboerderij
Kerkweg 36	Woonhuis
Kerkweg 86	Woonhuis/boerderij
Koningshof 1	Pastorie N.H. Kerk
Hoogseweg 1	Boerderij
Hoogseweg 2	Boerderij

De aanwezige monumenten in het plangebied zijn met een aanduiding op de plankaart weergegeven.



Cultuurhistorische waarde in omgeving plangebied

Binnen het plangebied is het traject van de spoorlijn van de RandstadRail aangegeven als historisch landschappelijke lijn met een redelijke hoge cultuurhistorische waarde. Bij de waardering van de landschappelijke lijnen wordt voornamelijk gelet op de gaafheid van het historische lijnelement (bv. Profiel van een dijk of kanaal).

In de directe nabijheid van het plangebied (zuidoosten) is de Ruivensche Vaart aangegeven als historisch landschappelijke lijn met een hoge waarde.

5.2.3 Toekomstige situatie

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen in of in de nabijheid van de historisch landschappelijke lijnen mogelijk. Tevens hebben de ontwikkelingen geen betrekking op monumenten.

5.2.4 Conclusie

De bestaande monumenten en historisch landschappelijke lijnen in het plangebied blijven behouden.

6 Mobiliteit

6.1 Kader

Nota Mobiliteit

De Nota Mobiliteit vervangt het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan en vormt daarmee de opvolger van het Tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer (SVV2). Het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP) was oorspronkelijk bedoeld als opvolger van het SVV2. Dit plan heeft echter nooit een officiële status gekregen omdat het door de Tweede Kamer, in het voorjaar van 2002, werd afgewezen.

In de Nota Mobiliteit worden de hoofdlijnen van het nationale verkeers- en vervoersbeleid voor de komende decennia beschreven. Uitgangspunt van beleid is dat mobiliteit een noodzakelijke voorwaarde is voor economische en sociale ontwikkeling. Een goed functionerend systeem voor personen- en goederenvervoer en een betrouwbare bereikbaarheid van deur tot deur zijn essentieel om de economie en de internationale concurrentiepositie van Nederland te versterken. In de Nota Mobiliteit is aangegeven op welke wijze dit plaats kan vinden. In de Uitvoeringsagenda van de Nota Mobiliteit is beschreven hoe uitvoering wordt gegeven aan het in de Nota Mobiliteit geschetste beleid.

Mobiliteitsplan Pijnacker-Nootdorp (december 2005)

Het Mobiliteitsplan Pijnacker-Nootdorp is ontwikkeld in samenhang met het Plan Integrale Toekomstvisie (Pit!) van de gemeente. De relatie tussen het pit! en het Mobiliteitsplan Pijnacker-Nootdorp is van cruciaal belang omdat ontwikkelingen binnen de aanpalende beleidsterreinen (ruimtelijke ordening, economische zaken, e.a.) van invloed zijn op verkeerskundige ontwikkelingen en vice versa.

Door grootschalige nieuwbouwwontwikkeling in Pijnacker-Nootdorp én omliggende gemeenten neemt de mobiliteit de komende jaren sterk toe. De infrastructuur moet op deze groei worden aangepast, enerzijds om de gemeente bereikbaar te houden, anderzijds om haar leefbaar te houden. Nadrukkelijk moet hierbij rekening worden gehouden met de verschillende reismogelijkheden in het bijzonder de fiets, het openbaar vervoer en de auto.

De volgende waarden uit de strategische hoofdlijnen zijn richtinggevend voor de mobiliteitsontwikkeling:

- Behoud van het dorpse karakter
- Kwaliteit groene ruimte
- Afstemming bouwlocaties en mobiliteit
- Aandacht voor maatschappelijke effecten en mobiliteit

Uitgaande van de verwachte ruimtelijke ontwikkelingen tot 2025 en de kaders uit de strategische hoofdlijnen is een streefbeeld voor de mobiliteitsontwikkeling beschreven. Dit is gedaan aan de hand van de thema's bereikbaarheid, dorpse identiteit, groene ruimte en samenleving.

Autoverkeer:

- Nieuwe randwegen rond Pijnacker (noord, oost en west)
- Blijvend goede doorstroming N470 (tussen Pijnacker en A13)
- Autoluwe groene ruimte

Openbaar vervoer:

- RandstadRail (haltes in Nootdorp, Pijnacker-Centrum- en –Zuid)
- Sterke buslijn Delft-Pijnacker-Zoetermeer
- Ontsluitend busnet in Pijnacker, Delfgauw en Nootdorp
- Aanvullend (vraagafhankelijk) openbaar vervoer in het buitengebied
- Buslijn richting Lansingerland/Rotterdam

Langzaam verkeer:

- Fijnmazig kwalitatief hoogwaardig fietsnet in en tussen de kernen
- Recreatief fietsnet door de groene omgeving
- Prominente plaats voor de fiets binnen dorpskernen en linten
- Integrale toegankelijkheid van de openbare ruimte

Integraal Parkeerbeleidsplan (oktober 2006)

Voor de gemeente Pijnacker-Nootdorp is in 2006 een integraal parkeerbeleidsplan opgesteld. De visie ten aanzien van parkeren wordt mede bepaald door de doelstellingen op het gebied van bereikbaarheid, economische ontwikkeling, leefbaarheid en stedelijke kwaliteit. De visie ten aanzien van parkeren rust op een drietal pijlers, te weten:

1. Parkeerbeleid staat niet op zichzelf maar maakt onderdeel uit van een groter geheel.
2. Optimale en eerlijke benutting van de beschikbare parkeercapaciteit.
3. Parkeermaatregelen dienen kostendekkend te worden uitgevoerd.

Ten aanzien van parkeernormering zijn de volgende kaders aangegeven:

- Het goed kunnen parkeren bij de woonfunctie is van belang (door de raad (sept. 2006) vastgesteld integraal verkeerbeleidsplan).
- Parkeernormen worden in nieuwe situaties toegepast, evenals bij verbouw en functiewijzigingen, maar er moet maatwerk mogelijk zijn.
- De parkeercapaciteit moet voldoen aan de parkeernorm en parkeerplaatsen moeten op eigen terrein of binnen het plangebied worden aangelegd.

6.2 Huidige situatie

De hoofdwegenstructuur binnen de bebouwde kom van Pijnacker bestaat uit de Westlaan en Oostlaan (N473), de Klapwijkseweg (N472), Vlielandseweg en de Nootdorpsweg. Van deze wegen ligt de Klapwijkseweg in het plangebied, de Oostlaan net ten oosten van het plangebied en de N470 vormt de grens in het zuidoosten van het plangebied. Deze wegen hebben allen een maximumsnelheid van 50 km/h.

De overige straten in het plangebied bestaan voornamelijk uit woonstraten, met uitzondering van de Europalaan. De Europalaan vormt een noord - zuid verbinding aan de rand van het plangebied en de woonwijken Dorp en Koningshof.

Afbeelding 7 Verkeersstructuur



De openbaarvervoersverbindingen in het plangebied bestaan uit enkele buslijnen van ConneXXion. Daarnaast bevinden zich ten noorden van het plangebied en in het zuiden van het plangebied een RandstadRailhalte van de Erasmuslijn van Den Haag naar Rotterdam.

6.3 Toekomstige situatie

De ontwikkelingen, die onderhavig plan mogelijk maken, zullen geen invloed hebben op de bestaande verkeersstructuur binnen het plangebied.

Met betrekking tot parkeren wordt uitgegaan van de parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in de bijlage van het Integraal Parkeerbeleidsplan dat door de raad is vastgesteld (september 2006).

Klavertje Drie

Het parkeren zal volledig op eigen terrein plaatsvinden. Dit houdt in dat in het projectgebied aan de zijde van de Kerkweg circa 10 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. De ontsluiting van de woningen zal via een brug op de Kerkweg en via een ontsluiting op de straat Koningshof plaatsvinden.

Emmastraat

Voor de woningen geldt in principe de meest actuele parkeernorm van 1,65 parkeerplaats per woning. Bij een maximum woningaantal van 29 woningen dienen 48 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. In de huidige situatie kunnen 32 bestaande parkeerplaatsen aan de bestaande woningen worden toegerekend. De ruimte voor de aanvullende parkeerplaatsen kan worden gevonden in de Veilingstraat en op het parkeerterrein achter de woningen aan de Emmastraat.

6.4 Conclusie

De bestaande verkeersstructuur binnen het plangebied wordt in onderhavig plan behouden. De ontwikkelingen hebben geen invloed op deze structuur. Wel zullen de ontsluitingen van de ontwikkelgebieden op de bestaande wegen enigszins wijzigen.

Met betrekking tot parkeren wordt aangesloten op het Parkeerbeleidsplan van de gemeente. Bij de ontwikkellocaties wordt binnen de projectgebieden voorzien in parkeervoorzieningen conform de parkeernormen.

7 Milieu

7.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de diverse milieuaspecten die relevant zijn voor het plangebied. Per aspect wordt het geldende wettelijk en/of het beleidskader beschreven. Daarnaast wordt het uitgevoerde onderzoek belicht waarbij de resultaten kort worden weergegeven. Ten slotte wordt op basis van het kader en het onderzoek de conclusie(s) weergegeven.

7.2 Geluid

7.2.1 Kader

Het NMP 4 formuleert een nieuwe benadering voor geluidbeleid: de gebiedsgerichte aanpak. De uitdaging is het vergroten van “akoestische kwaliteit in Nederland” door in elk gebied de akoestische kwaliteit te waarborgen die past bij de functie van het gebied. Akoestische kwaliteit betekent dat de gebiedseigen geluiden niet overstemd mogen worden door niet gebiedseigen geluid. Ook moet het geluidsniveau passen bij het gebied. Hoofddoelstelling van het geluidbeleid in het NMP is het bereiken van het streefbeeld van akoestische kwaliteit in alle gebieden in 2030, ofwel:

- in 2010 wordt de grenswaarde van 70 dB(A) bij woningen niet meer overschreden;
- de akoestische kwaliteit in het stedelijk en landelijk gebied is in 2030 gerealiseerd;
- in 2010 is een forse verbetering van de akoestische kwaliteit in het stedelijk gebied gerealiseerd ten opzichte van de situatie in 2000, mede door de aanpak van de Rijksinfrastructuur;
- de akoestische kwaliteit in de Ecologische Hoofdstructuur is in 2030 gerealiseerd.

Modernisering Instrumentarium Geluidbeleid (MIG)

In november 2002 is besloten tot een gefaseerde modernisering (wijziging) van de Wet geluidhinder (Wgh), ook wel de Modernisering Instrumentarium Geluidbeleid (MIG) genoemd. Dit wetsvoorstel is op 14 juni 2005 met algemene stemmen aangenomen door de Tweede Kamer. De Eerste Kamer heeft het wetsvoorstel op 3 juli 2006 zonder stemming aangenomen. De gewijzigde Wet geluidhinder is op 1 januari 2007 in werking getreden.

Deze wet dient vier doelen:

- in de eerste plaats wordt tegemoet gekomen aan een aantal wensen uit de praktijk; het grotendeels decentraliseren naar burgemeester en wethouders van de bevoegdheid om hogere waarden vast te stellen, is daarvan het belangrijkste voorbeeld; andere voorbeelden zijn het aanpassen van het begrip "dove gevel", de saneringsbepalingen en het verduidelijken van het zonebeheer;
- ten tweede wordt de doorwerking van de - in voorbereiding zijnde - Interim-wet stad-en-milieubenadering in de Wet geluidhinder geregeld; op grond van deze interim-wet is het mogelijk om in bepaalde gevallen onder strikte voorwaarden af te wijken van de maximale grenswaarden uit de Wet geluidhinder; om te waarborgen dat deze benadering goed past binnen het totale stelsel van de Wet geluidhinder is de wet hierop aangepast;
- ten derde wordt een aantal leemten en onduidelijkheden in de oude Wet geluidhinder weggenomen; belangrijke voorbeelden zijn het verduidelijken van de inhoud van het akoestisch

onderzoek, het verduidelijken van de definitie van het begrip "wijziging van een spoorweg" en het verduidelijken van de reconstructiebepalingen; voorts is een aantal weinig of niet gebruikte bepalingen uit de oude Wet geluidhinder geschrapt; het gaat daarbij bijvoorbeeld om de bepaling inzake "trillingen";

- tenslotte geeft de wet uitvoering aan het beleidsvoornemen om de Europees geharmoniseerde dosismaat zo breed mogelijk in te voeren in de geluidregelgeving; dat heeft geresulteerd in de invoering van Lden als nieuwe dosismaat voor wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

Op grond van de Wgh zullen bij de voorbereiding van een bestemmingsplan waarbinnen de nieuwbouw van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen is toegestaan de van belang zijnde geluidhinderaspecten moeten worden onderzocht. Onder andere geluidsgevoelige bestemmingen worden onder meer verstaan: scholen en gezondheidsinstellingen.

Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)

Het NMP 4 formuleert een nieuwe benadering voor geluidbeleid: de gebiedsgerichte aanpak. De uitdaging is het vergroten van "akoestische kwaliteit in Nederland" door in elk gebied de akoestische kwaliteit te waarborgen die past bij de functie van het gebied. Akoestische kwaliteit betekent dat de gebiedseigen geluiden niet overstemd mogen worden door niet gebiedseigen geluid. Ook moet het geluidsniveau passen bij het gebied. Hoofddoelstelling van het geluidbeleid in het NMP is het bereiken van het streefbeeld van akoestische kwaliteit in alle gebieden in 2030, ofwel:

- in 2010 wordt de grenswaarde van 70 dB(A) bij woningen niet meer overschreden;
- de akoestische kwaliteit in het stedelijk en landelijk gebied is in 2030 gerealiseerd;
- in 2010 is een forse verbetering van de akoestische kwaliteit in het stedelijk gebied gerealiseerd ten opzichte van de situatie in 2000, mede door de aanpak van de Rijksinfrastructuur;
- de akoestische kwaliteit in de Ecologische Hoofdstructuur is in 2030 gerealiseerd.

Wet geluidhinder

In de Wet geluidhinder (Wgh) (2007) is bepaald dat indien met het bestemmingsplan nieuwbouw van woningen en/of andere geluidgevoelige objecten mogelijk wordt gemaakt, de van belang zijnde geluidhinderaspecten moeten worden onderzocht. De verschillende uitvoeringsbesluiten van de Wet geluidhinder zijn geregeld in het Besluit geluidhinder.

Onderzoekszone

Conform artikel 74 Wgh bevindt zich aan weerszijden van een aantal typen wegen een zone waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Voordat geluidsgevoelige objecten, waaronder woningen en scholen, langs deze wegen kunnen worden geprojecteerd dient te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh wordt voldaan. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied).

In artikel 1 Wgh zijn de definities opgenomen van onder andere stedelijk en buitenstedelijk gebied. De definitie van stedelijk en buitenstedelijk gebied luidt volgens artikel 1 Wgh:

- stedelijk gebied: het gebied binnen de bebouwde kom met uitzondering van de gebieden binnen de zone van een autoweg of autosnelweg;
- buitenstedelijk: het gebied buiten de bebouwde kom (bepaald door de komgrensborden) en het gebied (binnen én buiten de bebouwde kom) binnen de zone van een autoweg of autosnelweg.

Wegen die geen zone hebben en waarop de Wgh dus niet van toepassing is, zijn:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

Gemiddelde etmaalwaarden

Bij toetsing aan de grenswaarden wordt in de Wgh gewerkt met een gemiddelde etmaalwaarde van het geluidsniveau (L_{den}) over alle perioden, te weten van 07.00 - 19.00 uur (dagperiode), 19.00 - 23.00 uur (avondperiode) en 23.00 - 07.00 uur (nachtperiode) van een jaar.

Voorkeurswaarde en maximaal toelaatbare waarde

De voorkeurswaarde voor nieuwe woningen binnen de onderzoekszones van de hiervoor genoemde wegen bedraagt 48 dB (artikel 82 Wgh). Als de gevelbelasting hoger is dan 48 dB moeten maatregelen worden getroffen om alsnog aan de voorkeurswaarde te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk of op overwegende bezwaren te stuiten (artikel 110a, lid 5 Wgh) dan is het college van burgemeester en wethouders (het college) bevoegd tot het vaststellen van de maximaal toelaatbare waarden (artikel 110a, lid 1 Wgh). Voor nieuwe woningen in stedelijk gebied langs een bestaande weg mag de geluidsbelasting niet meer bedragen dan 63 dB (artikel 83, lid 2 Wgh).

Met betrekking tot de karakteristieke geluidwering van de gevels van woningen moeten zo nodig maatregelen worden getroffen welke er voor zorgdragen dat de geluidsbelasting in het verblijfsgebied van woningen bij gesloten ramen niet meer mag bedragen dan 33 dB (artikel 3.1 Bouwbesluit 2003). Als verblijfsruimten van een woning worden onder andere verstaan de woon- en slaapkamer(s).

7.2.2 Onderzoek

Ter voorbereiding van het bestemmingsplan “Kern Pijnacker Zuid/Zuid-Oost” is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke geluidhinder als gevolg van het wegverkeer op de Klapwijkseweg, de Oranjelaan en de Europalaan. Hierna volgt een samenvatting van het akoestisch onderzoek dat als bijlage bij deze toelichting is opgenomen.

Op grond van hoofdstuk 3 “Wegen” van het Besluit geluidhinder van 20 oktober 2006 is het akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek is noodzakelijk omdat het middels wijzigingsbevoegdheden mogelijk wordt gemaakt om nieuwe woningen te realiseren.

Voor de ontwikkellocatie “Klavertje Drie” is onderzoek uitgevoerd. Op deze locatie zullen in totaal 8 seniorenwoningen in maximaal 3 lagen. De ontwikkeling valt binnen de zones van de Europalaan en de Oranjelaan.

Voor de “Emmastraat” dient nog onderzoek te worden uitgevoerd. Op de locatie worden 29 eengezinswoningen mogelijk gemaakt. Wel kan vast worden gemeld dat de Emmastraat niet binnen de zone van de Klapwijkseweg valt.

De onderzoekszone langs de Oranjelaan, Europalaan en de Klapwijkseweg is 200 m uit de rand van de weg (2x1 rijstrook stedelijk gebied).

Wegen waar een rijsnelheid geldt van 30 km/uur hebben volgens de Wgh geen onderzoekszone. Hierdoor zijn wegen met een rijsnelheid van 30 km/uur niet meegenomen in het akoestisch onderzoek.

De gehanteerde wegverkeersgegevens voor alle onderzochte wegen voor het prognosejaar 2018 zijn aangeleverd door de gemeente Pijnacker-Nootdorp. Een overzicht van de gehanteerde wegverkeersgegevens is samengevat in de tabellen die in de bijlagen bij deze toelichting is opgenomen.

Berekeningsmethoden

Voor de bepaling van de geluidsbelastingen ter plaatse van de grenzen van de wijzigingsbevoegdheden ten gevolge van het wegverkeer op de onderzochte wegen is gebruik gemaakt van Standaardrekenmethode II overeenkomstig het Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder 2006.

Berekeningsresultaten wegverkeerslawaaï

Om de geluidssituatie ter plaatse van de wijzigingslocaties goed in beeld te brengen zijn voor de verschillende wegen de 48 dB-geluidscontour (dit is de voorkeurswaarde-geluidscontour) bepaald. Daarnaast zijn middels ontvangerpunten de geluidsbelastingen berekend ter plaatse van de grenzen van de wijzigingslocaties.

Klavertje Drie

Alleen de 48 dB-geluidscontour van de Oranjelaan ligt over het meest zuidwestelijke deel van de locatie, de voorkeurswaarde wordt er dus overschreden tot een maximum van 49 dB. De maximaal toelaatbare waarde van 63 dB wordt dus eveneens niet overschreden.

7.2.3 Conclusie

De voorkeurswaarde, welke 48 dB bedraagt, wordt ter plaatse van de grens van de "Klavertje Drie" overschreden. De maximale geluidsbelasting bedraagt 49 dB (als gevolg van de Oranjelaan). De maximaal toelaatbare waarde voor deze locatie is 63 dB en wordt derhalve niet overschreden.

De overschrijding vindt uitsluitend plaats in de uiterste zuidwesthoek van de locatie. Aangezien in dit kleine puntje van de ontwikkelingslocatie niet gebouwd zal worden, vormt de overschrijding geen belemmering voor de realisering van de plannen.

7.3 Luchtkwaliteit**7.3.1 Kader**

De kern van de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen, waarvan stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de belangrijkste zijn. Met het van kracht worden van het NSL per 1 augustus 2009 zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ van 40 µg/m³ aangepast. Het tijdstip waarop aan de normen voor PM₁₀ moet worden voldaan is uitgesteld tot 11 juni 2011. Het tijdstip waarop aan de normen voor NO₂ moet worden voldaan is voor Nederland 1 januari 2015. Deze data komen overeen met de uiterste data van de richtlijn.

De Wet luchtkwaliteit maakt tevens een onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten:

- Kleine projecten: projecten die de luchtkwaliteit “niet in betekenende mate” (NIBM) verslechteren. Deze projecten hebben geen wezenlijke invloed op de luchtkwaliteit en behoeven niet meer te worden beoordeeld op luchtkwaliteit. Onder wezenlijke invloed wordt verstaan een toename van 1,2 µg/m³ (is 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀).
- Grote projecten: projecten die de luchtkwaliteit “in betekenende mate” (IBM) verslechteren. Ze zijn waar mogelijk opgenomen in de gebiedsgerichte programma van het NSL. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op de afzonderlijke effecten op de luchtkwaliteit, maar getoetst aan de criteria van het NSL.

NIBM-projecten (kleine projecten)

In de bijlagen van de “Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)” (ook wel: regeling NIBM) zijn functiecategorieën of combinaties van functiecategorieën aangegeven waarbij sprake is van een NIBM-project.

Is een NIBM-project niet opgenomen in een van de bijlagen van de regeling NIBM, dan dient middels een berekening te worden aangetoond of een ontwikkeling van wezenlijke invloed is op de verslechtering van de luchtkwaliteit. Als blijkt dat het project NIBM is, dan is toetsing aan de wettelijke grenswaarden van bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

IBM-projecten (grote projecten)

Als een IBM-project is opgenomen in het NSL dan speelt het aspect luchtkwaliteit geen rol en is een nader onderzoek niet nodig. De reden hiervoor is dat er in het NSL reeds maatregelen zijn opgenomen die de negatieve gevolgen op de luchtkwaliteit ten gevolge van dat project te niet doen.

Is een IBM-project niet opgenomen in het NSL maar wordt wel voldaan aan de grenswaarden zoals opgenomen in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit, dan leidt het aspect luchtkwaliteit eveneens niet tot belemmeringen voor de planrealisatie.

Blijkt het IBM-project zich op een locatie te bevinden waar de grenswaarden worden overschreden, dan kan het project slechts doorgang vinden door middel van projectsaldering. Daarbij moet worden aangetoond dat er per saldo geen verslechtering van de luchtkwaliteit optreedt.

7.3.2 Onderzoek

Zoals hiervoor is aangegeven zijn in de Regeling NIBM (bijlagen 1A en 3A), voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een project als een NIBM-project kan worden beschouwd.

De functiecategorieën waar cijfermatige kwantificaties gelden zijn:

- landbouwinrichtingen;
- spoorwegemplacementen;
- kantoorlocaties;
- woningbouwlocaties;
- combinatielocatie van woningbouw en kantoren.

Voor een woningbouwlocatie is aangegeven dat een project van maximaal 1.500 woningen met één ontsluitingsweg aangemerkt kan worden als een NIBM-project.

Met het vaststellen van het bestemmingsplan “Kern Pijnacker Zuid/Zuid-Oost” wordt het mogelijk gemaakt om op de locaties “Klavertje Drie” 8 seniorenwoningen te realiseren die worden ontsloten via het bestaande wegennetwerk naar de Klapwijkseweg.

Op de locatie “Emmastraat” vindt sloop en nieuwbouw van woningen plaats. De nieuwbouw bestaat uit circa 29 grondgebonden rijwoningen met een kap.

Indien toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheden en de uitwerkingsplicht, zal het woningaantal ruim lager liggen dan de NIBM-norm van 1.500 woningen uit de Regeling NIBM. Dit betekent dat de ontwikkelingen zijn te beschouwen als een NIBM-project.

7.3.3 Conclusie

Volgens artikel 5.16, lid 1 aanhef en onder c Wm levert de uitvoering van de wijzigingsbevoegdheden binnen het bestemmingsplan “Kern Pijnacker Zuid/Zuid-Oost” geen belemmeringen op met betrekking tot de luchtkwaliteit.

7.4 Externe veiligheid

7.4.1 Kader

De externe veiligheid wordt bepaald door risico's, veroorzaakt door de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in en rond het plangebied. Er wordt gekeken naar risicovolle (bedrijfs-)activiteiten, naar transport van gevaarlijke stoffen en naar buisleidingen.

De risico's worden vertaald in een plaatsgebonden risico en een groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) genoemd, is de kans dat iemand die zich op een bepaalde plaats bevindt, komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico kan worden weergegeven door een lijn op een kaart die de punten met een gelijk risico met elkaar verbindt (zogenoeten risicocontour). Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat een bepaald aantal mensen overlijdt als direct gevolg van één ongeval met gevaarlijke stoffen. De hoogte van het groepsrisico hangt af van de kans op een ongeval, het effect van het ongeval en het aantal aanwezige personen binnen het invloedsgebied (de afstand waarop nog doden vallen als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen). Het groepsrisico laat zich niet in de vorm van een risicocontour op een kaart weergeven, maar kan wel worden vertaald in een dichtheid van personen per hectare.

Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten, zoals woningen, moeten ervoor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal dodelijke slachtoffers beperkt blijft. Die veiligheidsafstanden bestaan meestal uit een bebouwingsvrije zone (plaatsgebonden risico) en een zone waarin de bevolkingsdichtheid rond de risicovolle activiteit moet worden onderzocht (groepsrisico). Door deze afstandseisen vast te leggen in het bestemmingsplan kunnen nieuwe risicovolle ontwikkelingen worden voorkomen.

De nota Regels voor Ruimte, waaraan de provincie bestemmingsplannen toetst, vereist dat het bestemmingsplan inzicht geeft in de externe veiligheid. Daarom dient er een paragraaf over externe veiligheid te worden opgenomen in het bestemmingsplan.

7.4.2 Onderzoek: Risicovolle bedrijfsactiviteiten

Bedrijven

Er bevindt zich een bedrijf met externe veiligheid relevante activiteiten nabij het plangebied, namelijk aan de Westlaan 6 (Verbakel, opslag/verkoop van vuurwerk, minder dan 10.000 kg). De veiligheidscontour ligt echter binnen de inrichting en blijft buiten het plangebied. Op basis van deze gegevens hoeft in het bestemmingsplan "Kern Pijnacker Zuid/Zuid-Oost" geen rekening te worden gehouden met bestaande externe veiligheid relevante bedrijfsactiviteiten.

Voor zover bekend bevinden zich verder in en om het plangebied geen bestaande externe veiligheid relevante bedrijfsactiviteiten waarvoor risicocontouren in acht moeten worden genomen. Om te voorkomen dat er nieuwe risicovolle situaties ontstaan, moet voor de activiteiten die onder het BEVI vallen het plaatsgebonden risico als bebouwingsafstand wordt gehanteerd en moet het groepsrisico worden verantwoord conform de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico (VROM, 2007).

Voor alle bedrijfsactiviteiten met gevaarlijk stoffen worden de risicoafstanden (volgens de Leidraad risico-inventarisatie gevaarlijke stoffen) te hanteren als bebouwingvrije zone. Zo wordt het gedachtegoed en de werkwijze van het Bevi doorgetrokken naar alle risicovolle bedrijven. Dit betekent dat nieuwe bedrijfsactiviteiten met gevaarlijke stoffen onmogelijk zijn als daardoor binnen de risicocontour van dat bedrijf een (beperkt) kwetsbaar object aanwezig is.

Propaantanks

Binnen het plangebied bevinden zich een viertal propaantanks. De propaantanks hebben allen een inhoud van minder dan 13 kubieke meter en vallen derhalve onder het Activiteitenbesluit. Volgens artikel 3.28 van het Activiteitenbesluit (officieel het 'Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer') gelden er veiligheidsafstanden.

Met betrekking tot de opstelplaats van een opslagtank met propaan, het vulpunt van een opslagtank met propaan en de opstelplaats van de tankwagen worden ten opzichte van buiten de inrichting gelegen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten, de in tabel 3.28 opgenomen afstanden in acht genomen, waarbij de afstanden gelden van het vulpunt en de bovengrondse opslagtank, gerekend vanaf de aansluitpunten van de leidingen alsmede het bovengrondse deel van de leidingen en de pomp bij de opslagtank:

Tabel 3.28 veiligheidsafstanden

	Bevoorrading tot en met 5 keer per jaar	Bevoorrading meer dan 5 keer per jaar
Opslagtank met propaan tot en met 5 kubieke meter	10 meter	20 meter
Opslagtank met propaan groter dan 5 kubieke meter tot en met 13 kubieke meter	15 meter	25 meter

In afwijking hiervan worden met betrekking tot de opstelplaats van een opslagtank met propaan, het vulpunt van een opslagtank met propaan en de opstelplaats van de tankwagen ten opzichte van gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, dan wel gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, de volgende afstanden in acht genomen:

a. bij een opslagtank met propaan tot en met 5 kubieke meter: 25 meter;

b. bij een opslagtank met propaan van meer dan 5 kubieke meter tot en met 13 kubieke meter: 50 meter.

Transport gevaarlijke stoffen

Spoorbaan Den Haag-Rotterdam: dit spoor wordt niet gebruikt voor transport van gevaarlijke stoffen. Rondom de spoorbaan bevindt zich daarom geen risicocontour in het kader van externe veiligheid.

Transport gevaarlijke stoffen over de weg: De gemeente Pijnacker-Nootdorp beschikt nog niet over een aangewezen wegennet voor routeplichtige stoffen op grond van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Daarom is er op dit moment nog geen sprake van risicozonering langs lokale wegen. Naar verwachting wordt medio 2008 een route voor het wegtransport van gevaarlijke stoffen vastgesteld door de gemeente Pijnacker-Nootdorp. Waarschijnlijk zal deze route voor gevaarlijk transport het plangebied niet doorkruisen.

Er wordt wel propaan afgeleverd binnen het plangebied (als de route is vastgesteld dient hiervoor ontheffing te worden aangevraagd) dus er vindt wel degelijk incidenteel transport van gevaarlijke stoffen plaats.

Buisleidingen

Hogedruk Aardgas

Binnen het bestemmingsplan ligt een hogedruk aardgasleiding (40 bar, 16"), waarmee rekening moet worden gehouden.

Vigerend beleid

Het vigerende beleid op het gebied van buisleidingen is de Circulaire van VROM betreffende "zonering rond hogedruk aardgastransportleidingen" van 26 november 1984. Hierin zijn deterministische afstanden opgenomen (zie de onderstaande tabel) die in het nieuwe en binnenkort te verwachten AMvB externe veiligheid buisleidingen zal worden vervangen door een risicobeleid. Hierin zal met name het plaatsgebonden risico een prominente rol gaan spelen, in die zin dat (beperkt) kwetsbare objecten (in principe) niet worden toegelaten binnen de PR 10-6 contour. Door het RIVM en Gasunie is een nieuwe rekenmethodiek voorgesteld, om tot nieuwe afstanden te komen die in het nieuwe beleid moeten worden aangehouden bij nieuwe ontwikkelingen.

Leiding	Druk	Diameter	1% letaliteitsgrens*	100 % letaliteitsgrens*
W-539-09	40 bar	16 inch	170 m	80 m

*) deze afstanden gelden ter weerszijde van de hartlijn van de leiding

- De 1% letaliteitgrens (9,8 kW/m² contour) van deze leiding ligt op 170 meter. De planontwikkeling vindt derhalve plaats binnen de invloedssfeer van deze leiding.
- De 100% letaliteitgrens (35 kW/m² contour) ligt op 80 meter van deze leiding. Binnen dit gebied is sprake van geen of geringe toename van het groepsrisico.

Gezien het voor een groot deel conserverend karakter van het bestemmingsplan met een geringe of geen toename van mensen, is er geen significante toename van het groepsrisico te verwachten. De gemeente blijft echter verantwoordelijk orgaan voor de verantwoording van het groepsrisico.

Toekomstig beleid

Momenteel wordt een nieuwe AMvB Buisleidingen ontwikkeld. Op korte termijn (naar verwachting 2010) zal dit nieuw beleid van kracht gaan. Verwacht wordt dat een PR 10-6 gaat gelden in combinatie met een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico. Zodra deze in werking treedt komt de circulaire uit 1984 te vervallen. VROM adviseert te anticiperen op het nieuwe beleid.

De bebouwingsvrije zone van 4 meter blijft gehandhaafd. Er mogen dus GEEN woningen (ook geen bestaande woningen!) binnen 4 meter van de buisleiding aanwezig zijn.

Er zullen nieuwe PR 10-6 contouren worden opgenomen, gebaseerd op de druk en de diameter van de leiding. De leiding binnen dit plangebied betreft een leiding van 40 bar, met een diameter van 16". Volgens berekeningen van de Gasunie ligt de PR 10-6 contour voor de gehele leiding op het hart van de leiding.

Tevens moet rekening worden gehouden dat binnen een strook van 200 meter vanaf de buisleiding (aan beide zijden) het groepsrisico een aandachtspunt is. Binnen deze zone van 200 m zijn binnen het plangebied geen ontwikkelingen voorzien die een nadere afweging van et groepsrisico vereisen.

Buisleidingen met brandbare vloeistoffen K1K2K3

In de nabijheid van het plangebied is een buisleiding (80bar, 12") met brandbare vloeistoffen K1/K2/K3 aanwezig.

Vigerend beleid

Op dit moment is de circulaire van de Minister van VROM uit 1991 "Bekendmaking van beleid ten behoeve van de zonerings langs transportleidingen voor brandbare stoffen van de K1, K2 en K3 categorie" van toepassing. Bij toepassing van deze circulaire is van belang dat Defensie zowel K1, K2 als K3 producten vervoert. Voor de afstand tot bebouwing is dus de K1 norm leidend omdat dit de zwaarste norm is. In de circulaire wordt voor de buisleiding (80bar, 12") een toetsingsafstand (afstand gemeten vanaf het hart van de leiding waarbinnen aan beide zijden van de leiding de aanwezigheid van woonbebouwing, een bijzonder object, recreatie- of industrieterrein wordt nagegaan in verband met de vaststelling van de gebiedsklasse en de ruimtelijke inrichting rondom de leiding) van 35 meter genoemd en een afstand tot woonbebouwing, een bijzonder object, recreatie- of industrieterrein van 16 meter.

Toekomstig beleid

Momenteel wordt een nieuwe AMvB Buisleidingen ontwikkeld. Op korte termijn (in 2010) zal dit nieuw beleid van kracht gaan. Verwacht wordt dat een PR 10-6 gaat gelden in combinatie met een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

Op verzoek van het Ministerie van VROM, Directie Risicobeleid heeft het RIVM de nieuwe afstanden ontwikkeld (brief ref. 088/08 CEV Vli/sji-1635 d.d. 4 april 2008). Door het ministerie is in haar brief (kenmerk DGM\SVS\2008079926) aangegeven dat het gewenst is te anticiperen op deze nieuwe afstanden, hoewel deze afstanden nog niet in wet- of regelgeving zijn vastgelegd.

Als PR 10-6 contour voor een K1-leiding van 80 bar en een doorsnede van 12" wordt een afstand van 15 meter genoemd. Voor K2- en K3-leidingen ligt de PR 10-6 voor alle druk/diameter combinaties op minder dan vijf meter van de leiding.

Overigens wordt ongeacht de ligging van de PR 10-6 altijd verzocht om aan beide zijden van de buisleiding vijf meter vrij te houden van bebouwing en deze te bestemmen als belemmerde strook. Reden hiervoor is dat deze strook in 2009 wettelijk geregeld zal worden en vrij dient te blijven voor het beheer en onderhoud van de buisleiding.

Wat betreft het groepsrisico wordt voor K1-leidingen het aantal van 10 slachtoffers niet gehaald voor dichtheden tot 255 personen per hectare buiten de PR 10-6 (36 inch, 100 bar). Er is in deze gevallen dus geen sprake van groepsrisico. Voor K2 en K3 is er geen PR 10-6. Qua risico is het mogelijk dat er

bebouwing vanaf 5 meter buiten de buisleiding gerealiseerd wordt. Het groepsrisico is bij K2 en K3-buisleidingen beperkt, zo zal bij een dichtheid tot 100 personen per hectare 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor transport niet worden gehaald.

7.4.3 Conclusie

De inrichtingen die van belang zijn in het kader van externe veiligheid vormen geen belemmering voor het realiseren van de ontwikkelingen (toepassing wijzigingsbevoegdheid).

7.5 Kabels en leidingen

7.5.1 Kader

Transportleidingen

In woongebieden liggen vaak meerdere transportleidingen die van belang zijn voor de voorzieningen van zo'n gebied. Als gevolg van het steeds intensiever gebruik van de openbare ruimte vormt de ligging van het transportnet een aandachtspunt bij diverse planvormingen voor infrastructuur, woningbouw, kantoorlocaties, et cetera. Om te voorkomen dat in een vrij laat stadium de aanwezigheid van de leidingen wordt geconstateerd, worden planologisch relevante leidingen in het bestemmingsplan opgenomen.

7.5.2 Onderzoek

In het noorden van de wijk Tolhek ligt een aardgastransportleiding. In het kader van externe veiligheid is in de voorgaande paragraaf hieromtrent reeds het één en ander vermeld.

In het zuiden van het plangebied nabij de N470 ligt een olietransportleiding en een brandstoftransportleiding.

In het plangebied zijn geen andere leidingen of kabels bekend die planologisch relevant zijn.

7.5.3 Conclusie

De ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, hebben geen invloed op de ligging van de leidingen.

7.6 Bodemkwaliteit

7.6.1 Kader

Het is wettelijk geregeld dat ontwikkelingen pas kunnen plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. In het kader van de Woningwet is bij herinrichtingssituaties doorgaans een bodemonderzoek noodzakelijk. Bij een bestemmingswijziging wordt bodemonderzoek slechts noodzakelijk geacht, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een strengere bodemgebruiksvorm inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder streng bodemgebruik oplevert, wordt de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet relevant geacht en wordt onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Voor bodemgebruik wordt uitgegaan van acht verschillende bodemfuncties:

1. landbouw;
2. moestuin/volkstuin;
3. wonen met tuin;
4. kinderspeelplaatsen;
5. natuurgebieden;
6. groen met natuurwaarden;
7. industrie en ander groen;
8. bebouwing en infrastructuur.

In het kader van de Wet bodembescherming worden in het ontwerp Besluit Bodemkwaliteit de acht bodemfuncties onderscheiden in drie bodemklassen:

- klasse landbouw (1 en 2) en natuur (5)
- klasse wonen (3, 4 en 6)
- klasse industrie/bedrijven (7 en 8)

In eerste instantie wordt volstaan met een historisch vooronderzoek conform de NVN 5725 van het Nederlands Normalisatie Instituut (NNI). Indien uit dit vooronderzoek volgt dat op grond van die resultaten een verontreiniging te verwachten is, dient een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 van het NNI te worden uitgevoerd.

De kwaliteit van verontreinigde bodem moet ten behoeve van realisatie van de nieuwe bestemming voldoen aan doelstellingen uit het BEVER beleid (beleidsvernieuwing bodemsanering). Uitgangspunt is dat functioneel wordt omgegaan met eventueel aanwezige verontreinigingen. Tevens introduceerde de commissie Welschen in het begin van de jaren negentig het begrip “actief bodembeheer”. Het doel hiervan is om op verstandige, doelmatige wijze om te gaan met de structurele aanwezigheid van bodemverontreiniging.

Indien bij bodemonderzoek saneringswaardige verontreinigingen worden vastgesteld, dient voorafgaand aan of tijdens de herinrichting sanering plaats te vinden conform de nota Gezamenlijk Bodemsaneringsbeleid (BoBel, 1 november 2003) van de Provincie Zuid-Holland, dan wel in de plaats tredende recentere provinciale nota's.

Bodembeleid gemeente Pijnacker-Nootdorp

Om de bodem voor langere tijd willen gebruiken moeten we de bodem op de juiste manier benutten en beschermen. Naast het beschermen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit hecht de gemeente waarde aan de overige functionele bodemkwaliteiten. Onder functionele bodemkwaliteiten wordt verstaan de draagkwaliteit, informatiekwaliteit, regulatiekwaliteit en productiekwaliteit. Deze kwaliteiten hebben onder andere betrekking op warmte/koude opslag, cultuurhistorische betekenis, levende bodem of geothermische energie. Hoe de gemeente met de bodem wil omgaan wordt vastgelegd in de bodemnota.

Voorafgaand aan een (her)inrichting of bestemmingwijziging van een locatie en/of bij grondverzet inclusief het verwijderen grondgebonden objecten dient een historisch (bodem)onderzoek conform de vastgestelde norm te worden uitgevoerd om mogelijk bodembedreigende activiteiten te achterhalen (huidige norm: NVN-5725). In het kader van het historisch onderzoek zal minimaal een terreininspectie moeten worden uitgevoerd, een gesprek met de (voormalige) eigenaar/beheerder van de locatie moeten plaatsvinden, het raadplegen historische kaarten en luchtfoto's, en een bezoek aan het

gemeentearchief moeten worden gebracht (tenzij geen relevante informatie van de onderzoekslocatie bij de gemeente aanwezig is).

Op basis van de beschikbare historische en/of milieuhygiënische (bodemkwaliteits-)gegevens wordt bepaald of aanvullend asbest-, water- en/of bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd conform de vastgestelde norm (huidige norm: verkennend milieukundig bodemonderzoek: NEN-5740).

Een locatie wordt als asbestverdacht beschouwd indien nu of in het verleden op de locatie verhardingen, (zintuiglijk) verdachte terreindelen aanwezig zijn of zijn geweest (bijvoorbeeld (puin)dammen, (puin)funderings- of ophooglagen, bodemvreemde materialen, etc.), en overige asbestgerelateerde of bodembedreigende activiteiten plaatsvinden of hebben plaatsgevonden (bijvoorbeeld opstallen met golfplaten, beschoeiingen, etc.). Indien een locatie asbestverdacht kan worden beschouwd zal een asbestinventarisatie van de bodem conform de vastgestelde norm moeten worden uitgevoerd (huidige norm: NEN-5707). Indien asbestverdacht bouw- en/of sloopafval of (puin)granulaat worden aangetroffen zal een asbestinventarisatie conform de vastgestelde norm moeten worden uitgevoerd (huidige norm: NEN-5897).

Om zorg te dragen dat bij de sloop van opstallen geen asbesthoudende materialen op en/of in de bodem komen, door zorgvuldig het aanwezige asbesthoudende materiaal onder daarvoor gelden wet- en regelgeving voorafgaand aan de overige sloop werkzaamheden te verwijderen en naar een erkend eindverwerker af te voeren, dient voorafgaand aan de sloop voor aanwezige opstallen een asbestinventarisatie te worden uitgevoerd conform de vastgestelde norm (huidige norm: BRL-5052).

Voorafgaand aan het vrijkomen van baggerspecie en/of het dempen van een watergang dient voor het bepalen van de (milieuhygiënische) kwaliteit van baggerspecie een waterbodemonderzoek te worden uitgevoerd conform de vastgestelde norm (huidige norm: NVN-5720 of NUB 3 + Landelijke Regeling). Tevens wordt geadviseerd om gelijktijdig monsters te nemen van de ondergrond onder de (aanwezige) baggerspecie, het volume van de aanwezige baggerspecie vast te (laten) stellen en een verwerkingsadvies voor de baggerspecie op te (laten) stellen.

In het kader van aan- en verkoop van percelen wordt geadviseerd om voorafgaand de transactie na te (laten) gaan welke (milieuhygiënische) bodemgegevens en (bodembedreigende) activiteiten bekend zijn bij de verkoper en gemeente. Op basis van de beschikbare historische en/of milieuhygiënische (bodemkwaliteits-)gegevens wordt bepaald of aanvullend asbest-, water- en/of bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd, om eventuele waardevermindering van een perceel vast te kunnen stellen.

7.6.2 Onderzoek

Het plangebied dat valt binnen het bestemmingsplan “Kern Pijnacker Zuid/Zuid-Oost” te Pijnacker-Nootdorp, zoals weergegeven op de verbeelding geometrische plaatsbepaling, valt binnen het gezoneerde gebied van de huidige bodemkwaliteitskaart van de gemeente Pijnacker-Nootdorp (Syncera Milieu, B05A0364, 22 december 2005). Op basis van beschikbare bodemkwaliteitsgegevens is per zone de diffuse milieuhygiënische bodemkwaliteit vastgesteld en in de bodemkwaliteitskaart opgenomen. Uit deze gegevens kunnen per zone de achtergrondwaarden van de opgenomen parameters worden bepaald. In het bodembeheerplan staat beschreven op welke wijze met grondverzet binnen en tussen zones van de bodemkwaliteitskaart moet worden omgegaan. Bij gebruik van niet-vormgegeven steenachtige bouwstoffen wordt aangesloten bij landelijke wet- en regelgeving.

Binnen het gebied dat valt onder bestemmingsplan “Kern Pijnacker Zuid/Zuid-Oost” te Pijnacker-Nootdorp zijn (mogelijk) locaties aanwezig, waarvoor in het kader van het Wet bodembescherming op dit moment bekend is en/of in de toekomst wordt vastgesteld, dat het een (mogelijk) ‘ernstig geval van bodemverontreiniging’ betreft en/of in het verleden is gesaneerd middels een isolatievariant of waar een restverontreiniging is achtergebleven.

Voor de aanpak bij (her)inrichting of wijziging in het gebruik van deze locaties dient in het kader van de Wet bodembescherming goedkeuring te zijn verleend door het bevoegd gezag, te weten Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland. De gemeente toetst de saneringsvariant van een ‘ernstig geval van bodemverontreiniging’ in het kader van de Woningwet en de saneringsvariant van een ‘niet-ernstige geval van bodemverontreiniging’. Voor de aanpak van gevallen van asbestverontreiniging die vallen onder het Besluit asbestwegen Wms dient goedkeuring te zijn verleend door het bevoegd gezag, te weten VROM-inspectie.

Voor wat betreft de ontwikkellocaties “Klavertje Drie” en “Emmastraat”, waarvoor een wijzigingsbevoegdheid geldt, is in de regels een regeling opgenomen die verplicht stelt dat bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid verkennend bodemonderzoek uitgevoerd moet worden. Afhankelijk van de resultaten zal nader onderzoek uitgevoerd worden of sanering plaatsvinden.

7.6.3 Conclusie

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden zal voorafgaand aan de ontwikkeling op de ontwikkellocaties bodemonderzoek worden uitgevoerd. Afhankelijk van de resultaten zal nader onderzoek uitgevoerd worden of sanering plaatsvinden.

7.7 Milieuzonering

7.7.1 Kader

Bedrijfsactiviteiten die hinder kunnen vormen voor omliggende woningen zijn opgenomen in de bedrijvenlijst van de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering”. Per bedrijfsactiviteit wordt de milieucategorie aangegeven. Deze milieucategorie verwijst naar de afstand die aangehouden moet worden tot woningen in een rustige woonwijk. Deze afstand verschilt van 10m tot 400m. Over het algemeen worden bedrijfsactiviteiten in categorie 1 en categorie 2 (lichte bedrijvigheid) goed inpasbaar geacht in een woonwijk.

7.7.2 Onderzoek

Op basis van de bedrijvenlijst van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van april 2007 is nagegaan in welke milieucategorie de bedrijven binnen het plangebied vallen. De bedrijven in categorie 1 en 2 zijn binnen de bedrijvenbestemming overal toegestaan. De volgende bedrijven hebben een hogere milieucategorie:

Naam	Adres	Milieucategorie
BEZO Zonwering B.V.	Industrieweg 13	3.1
Th. Van der Helm Sanitair en Tegels	Kerkweg 39-41a	3.1
Jac. Zegwaard Pijnacker B.V.	Klapwijkseweg 75a	3.1
Fa. Oudshoorn en Ruygt	Nijverheidsweg 10	3.2

7.7.3 Conclusie

Omdat onderhavig plan een conserverend plan is, worden de bestaande bedrijven als zodanig bestemd. De bedrijven in de hogere milieucategorie (3.1) worden met een aanduiding weergegeven.

8 Water

8.1 Kader

Nationaal Waterplan

Het ontwerp Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld.

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan, vervangt daarmee op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt de AMvB Ruimte. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld.

Vierde Nota Waterhuishouding

De Vierde Nota Waterhuishouding geeft het kader voor het waterbeheer voor Nederland, nu en in de toekomst. De hoofddoelstelling is "een veilig en goed bewoonbaar land en het instandhouden/versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd". Om de veerkracht van de watersystemen te vergroten dient de waterconservering en -buffering te worden bevorderd en de afwenteling van (water)problemen op naastgelegen gebieden te worden beperkt.

Leidraad daarbij is:

- het volgen van de voorkeursvolgorde vasthouden, bergen en afvoeren met betrekking tot de waterkwantiteit;
- het stimuleren van de afkoppeling van water vanaf het verhard oppervlak en infiltratie in de bodem;
- aandacht voor de waterketen (drinkwaterleverantie, riolering, afvalwaterbehandeling) in relatie tot duurzaam bouwen;
- het volgen van de voorkeursvolgorde schoonhouden, scheiden en zuiveren met betrekking tot de waterkwaliteit;
- in voldoende mate aandacht schenken aan de ecologische betekenis van stadswateren.

Waterwet

In de Waterwet (2009) zijn acht oude waterwetten samengebracht. De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen

waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Europese Kaderrichtlijn water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen krijgen een nieuwe bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten krijgen verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en het waterschap samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen (bijvoorbeeld wateroverlast of verdroging) in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) en is hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Waterhuishouding

In oktober 2001 is de "Handreiking Watertoets 1" uitgekomen. Hierin werd de basis gelegd voor een duidelijke waterparagraaf in ruimtelijke plannen. Eind 2003 is de "Handreiking Watertoets 2; samenwerken aan water in ruimtelijke plannen" verschenen, die de eerste handreiking volledig vervangt. In deze tweede handreiking is per type plan een concrete uitwerking van de watertoets vermeld. Voor bestemmingsplannen geldt het volgende.

Vanuit het oogpunt van toelatingsplanologie (de benadering die inmiddels in het nieuwe nationale ruimtelijke beleid is losgelaten maar nog wel als uitgangspunt voor de handreiking geldt) bepaalt het bestemmingsplan welke ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn en welke niet. Het plan geeft de ruimtelijke en functionele randvoorwaarden en mogelijkheden. Om de gewenste ontwikkelingen ook daadwerkelijk te realiseren is vroegtijdig overleg tussen de initiatiefnemer en de betrokken waterbeheerder(s) noodzakelijk. Het doel hiervan is tijdig inzicht te krijgen in de mogelijke negatieve effecten van plannen en besluiten op de waterhuishouding, maatregelen op te zetten om deze negatieve effecten te voorkomen en mogelijke kansen voor het watersysteem te benutten.

Het bestaande nationale, provinciale en gemeentelijke beleid met betrekking tot de waterhuishouding dient altijd als uitgangspunt. Het bestemmingsplan mag geen slechtere waterhuishoudkundige situatie creëren dan in dat beleid is vastgelegd. In het onderliggende bestemmingsplan worden (vooralsnog) geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die van invloed zijn op de waterhuishouding in het gebied.

Met de wettelijke verankering van de watertoets in het Bro 1985 worden initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen verplicht “een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding” op te nemen in de toelichting van onder meer streekplannen en bestemmingsplannen.

Kaderrichtlijn water

Op 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn water van kracht geworden. De KRW geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater.

Provinciaal beleid

De provincie Zuid-Holland heeft het waterbeleid geformuleerd in het “Beleidsplan Groen, Milieu en Water 2006 - 2010” van augustus 2006. Met dit plan wordt voortgeborduurd op het vigerende rijks- en provinciale beleid en de afspraken die met de Zuid-Hollandse waterpartners zijn gemaakt. In het beleidsplan is het provinciaal beleid voor milieu en water en voor natuur en landschap geïntegreerd. Het geeft de kaders en doelstellingen voor de periode 2006 - 2010 met een doorkijk naar 2020.

De provincie wil met haar beleid ook bijdragen aan een duurzame inrichting van het milieu volgens zo hoog mogelijke kwaliteitsmaatstaven. De nadruk ligt daarin op duurzaam stedelijk waterbeheer en op het voorkomen van wateroverlast. Wateraspecten zoals waterkwaliteit, riolering/afkoppeling, waterberging, veiligheid, (grond)wateroverlast en ecologische oeverinrichting dienen bij ruimtelijke inrichting en beheer van de openbare ruimte integraal te worden aangepakt. In het beleidsplan zijn de kansen en bedreigingen voor het leefmilieu in kaart gebracht. Eén van de uitkomsten ten aanzien van oppervlaktewater is dat meer dan de helft van de wateren in de provincie niet voldoet aan de doelstellingen van biologisch gezond oppervlaktewater. Het aantal ongezuiverde lozingen en riooloverstorten dient te worden teruggedrongen.

Daarnaast neemt door de verdergaande verstedelijking het waterbergend vermogen steeds verder af. Terwijl de wateroverlast als gevolg van de klimaatverandering en zonder het treffen van maatregelen verder zal toenemen.

In de nota “Regels voor Ruimte” stelt de provincie in ruimtelijke plannen voor nieuw te ontwikkelen gebieden of stedelijke herstructureringsgebieden het realiseren van voldoende open water als een harde voorwaarde. Als provinciale richtlijn geldt een percentage van 10% van het bruto oppervlak. In overleg en overeenstemming met de waterbeheerder kan hiervan worden afgeweken. Alleen in die gevallen waar het voorkomen van negatieve effecten op de waterhuishouding niet mogelijk is en waar de planvorming maatschappelijk noodzakelijk wordt bevonden is compensatie buiten het plangebied mogelijk.

Waterhuishoudkundig raamplan kern Pijnacker

In (eind) 2005 en (begin) 2006 is voor de kern Pijnacker een raamplan voor de waterhuishouding (Raamplan wateropgave Pijnacker 3 april 2006) opgesteld. In het raamplan wordt een voorstel voor de waterhuishoudkundige inrichting opgesteld voor een groot gebied, dat verscheidene ruimtelijke plannen omvat.

Het doel van het Waterhuishoudkundig raamplan is het ontwerpen van een goed functionerend, veilig en robuust watersysteem voor de kern Pijnacker dat voldoet aan de door de Delfland opgelegde norm voor waterberging. Het raamplan geeft de randvoorwaarden voor de verdere uitwerking van de

waterhuishoudkundige inrichting van deelgebieden en kan als onderbouwing dienen voor de waterparagraaf.

8.2 Huidige situatie

Algemeen

Het deelgebied Dorp, Tolhek-Noord, Klapwijk en Koningshof liggen in de Oude Polder van Pijnacker. Het deelgebied Tolhek-Zuid ligt in de polder van Berkel. In het noordelijk deel van het deelgebied Tolhek-Noord is woningbouw gestart (anno 2000). De deelgebieden hebben, op enkele onderbemalingen na, een winterpeil van N.A.P. -3,15 m en een zomerpeil van N.A.P. -2,95 m. Het deelgebied Klapwijk heeft een afwijkend waterpeil van N.A.P. -3,25 m. Klapwijk watert af in zuidelijke richting naar Tolhek-noord en aan de noordzijde middels een gemaal naar het deelgebied Klapwijk-noord.

De wijk Koningshof is een bestaande woonwijk en ligt aan de zuidzijde van de huidige bebouwing. Deze wijk heeft een apart peilvak ten opzichte van haar omgeving. Het peil in de wijk is gelijk aan N.A.P. -3,45 m. Het water wordt middels een pomp aan de zuidzijde van de wijk, gemaal Koningshof, naar het deelgebied Keijzershof-noord gepompt.

Het deelgebied Tolhek-zuid wordt begrensd door de poldergrens van de polder van Berkel in het noorden en westen en het tracé van de N470 in het zuiden en oosten. Het zomerpeil binnen het deelgebied is N.A.P. -5,45 m en het winterpeil is N.A.P. -5,55 m.

In de onderstaande tabel wordt de benodigde en beschikbare waterberging per deelgebied aangegeven. Dit geldt voor de huidige situatie. De ontwikkelingen zijn hierbij niet meegenomen.

Berging per deelgebied in de huidige situatie

Deelgebied	Oppervlakte (ha)	Benodigde Berging (m)	Beschikbare Berging (m)	Bergingsoverschot c.q. –tekort (m)
Dorp	66,8	21.699	6.520	-15.179
Tolhek-noord	32,0	5.444	8.579	3.134
Klapwijk	58,6	19.040	19.048	9
Koningshof	30,5	9.904	10.193	290
Tolhek-zuid	22,5	3.822	2.186	-1.637

Uit de tabel blijkt dat in de huidige situatie de deelgebieden Dorp en Tolhek-zuid een bergingstekort hebben.

8.3 Toekomstige situatie

Waterkeringen

In het plangebied ligt tussen Tolhek-Noord en Tolhek-Zuid ligt een waterkering. Halverwege splitst deze waterkering. Daartussen ligt een watergang op een vast peil van N.A.P. -3,25 m. Tolhek-Noord heeft een flexibel peil tussen N.A.P. -3,15 en -3,35 m. Tolhek-zuid heeft een flexibel peil tussen N.A.P. -5,45 en -5,65 m. Langs deze waterkeringen lopen beschermingszones van 15 m breed. Deze zijn niet op de plankaart weergegeven. In de kernzones mogen in principe geen werkzaamheden plaatsvinden. In de beschermingszones alleen onder bepaalde voorwaarden. Voor beide gevallen dient contact te worden opgenomen met Delfland (afdeling Keurbeheer) voor een eventuele vergunning.

Waterkwantiteit

De beschrijving van de ruimtelijke ontwikkeling in het Waterplan is gebaseerd op de verschillende ruimtelijke plannen zoals deze binnen de gemeente aanwezig zijn. In de zuidelijke deelgebieden vindt een grootschalige nieuwbouw ontwikkeling plaats en geldt sinds 2001 een nieuw peilbesluit. Voor het deelgebied Tolhek-noord wordt in de indicatieve inrichting 8,0% aan open water voorzien. Het gebied krijgt een flexibel waterpeil. In het deelgebied Klapwijk vinden geen ruimtelijke veranderingen plaats. Het watersysteem wordt gekoppeld aan Tolhek-noord en de afvoer via het gemaal Klapwijk, aan de noordzijde van Klapwijk, stopt. Dit gemaal zal worden ingezet als onder andere noodgemaal.

In het deelgebied Koningshof zijn geen ruimtelijke veranderingen in de inrichting van het gebied voorzien.

Het deelgebied Tolhek-zuid is reeds bijna helemaal bebouwd. In de nieuwe inrichting is een oppervlak van 14,2% aan open water voorzien. Het deelgebied blijft verbonden met de polder van Berkel en heeft een maximaal toelaatbare peilstijging van 0,30 m.

In de volgende tabel wordt de benodigde en beschikbare waterberging weergegeven voor de toekomstige situatie, waarbij de ontwikkelingen zijn meegenomen.

Berging per deelgebied in de indicatieve situatie

Deelgebied	Benodigde Berging (m)	Beschikbare Berging (m)	Bergingoverschot c.q. –tekort (m)
Dorp	21.699	6.000	-15.699
Tolhek-noord	10.408	11.529	1.121
Klapwijk	19.040	19.035	- 5
Koningshof	9.904	15.290	5.386
Tolhek-zuid	7.307	9.600	2.293

Uit de tabel blijkt dat in de indicatieve situatie het deelgebied Dorp en Klapwijk een bergingstekort hebben. Omdat het bergingstekort van Klapwijk slechts 5 m³ bedraagt, is dit verwaarloosbaar gezien de schaal van het plan. In Tolhek-zuid zal het huidige bergingstekort worden omgezet in een bergingsoverschot.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Bij de inrichting wordt rekening gehouden met het principe dat water van schoon naar vuil stroomt en van voedselarm naar voedselrijk. De ontwikkelingen betreffen voornamelijk de realisering van woningbouw. Hiermee worden geen risicovolle activiteiten mogelijk gemaakt die van invloed zouden kunnen zijn op de waterkwaliteit. In het ontwerp zal worden gestreefd naar een optimale waterkwaliteit, onder meer door het vergroten van het zelfreinigend vermogen door het toepassen van natuurvriendelijke oevers en watercirculatie.

Onderhoud en bagger

Het Hoogheemraadschap van Delfland neemt de onderhoudsverplichtingen met betrekking tot primaire en secundaire boezemwateren, (polder)hoofdwatergangen en boezemkaden over van de Gemeente Pijnacker-Nootdorp, voor zover deze nog niet bij Delfland berusten. De overname van het onderhoud betreft het periodiek baggeren en tweemaal per jaar krozen en zuiveren van primaire boezemwateren en (polder)hoofdwatergangen, het periodiek baggeren van secundaire boezemwateren en het instandhouden van het leggerprofiel (voorgeschreven hoogte) van boezemkaden door onder meer periodiek ophogen. Voor de overige watergangen verzorgt de gemeente het onderhoud.

Afvalwater en riolering

De 'oude' bebouwing in het plangebied is aangesloten op een gemengd rioolstelsel. Dit betekent dat zowel de droogweerafvoer als de hemelwaterafvoer op het rioolstelsel is aangesloten. Het rioolstelsel voert het water af naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De overtollige neerslag op de verharding verdwijnt in de riolering en komt niet in het watersysteem. De nieuw te ontwikkelen gebieden worden allen aangesloten op een verbeterd gescheiden rioolstelsel (of gelijkwaardig rioolstelsel).

8.4 Conclusie

In de indicatieve inrichting verbetert de bergingssituatie (totaal bergingstekort neemt af) ten opzichte van de huidige situatie ondanks de uitbreiding van het stedelijk gebied. Om het bergingstekort in peilvak 1 van de Oude Polder van Pijnacker (onder andere deelgebied Dorp) op te lossen moet 20.633 m³ extra waterberging worden aangelegd. Bij een maximaal toelaatbare peilstijging van 0,23 m is een oppervlak van circa 10 ha nodig om aan de bergingsnorm te voldoen. Een dergelijk oppervlak aan water is niet realiseerbaar binnen het bestaand verstedelijkt gebied noch in het agrarisch/glastuinbouw gebied.

Ten noorden van de Lange Campen (Ackerswoude) is reeds in de mogelijkheid van aanlegging van waterberging voorzien. Het aanleggen van een waterberging buiten de Oude Polder van Pijnacker peilvak 1, en wel in het deelgebied De Boezem I, zou tevens een oplossing kunnen bieden.

Afbeelding 8 Waterstructuur aanpassen

9 Ecologie

9.1 Kader

Flora- en Faunawet

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van plant- en diersoorten. Tegelijkertijd vormt deze wet de implementatie van Europese en internationale verplichtingen. De wet vervangt diverse wetten die voorheen betrekking hadden op de bescherming van dier- en plantsoorten. Uitgangspunt van de Flora- en faunawet is het “nee, tenzij”-principe.

De Flora- en faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet. Deze werkzaamheden zijn in het Besluit vrijstelling dier- en plantsoorten geregeld. Daarin zijn tevens de beschermde soorten gecategoriseerd. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende voorwaarden verbonden. Wel geldt dat in alle gevallen de zorgplicht voor de instandhouding en bescherming van natuurwaarden in acht moet worden genomen. De zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Voor zover vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV). Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort;
- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en ruimtelijke inrichting en ontwikkeling);
- er geen alternatief is.

Bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het plan niet in de weg staat. In het uiterste geval behoort verlening van vrijstelling niet tot de mogelijkheden. In dat geval zal bij de ruimtelijke besluitvorming moeten worden geconcludeerd dat de voorgenomen ingreep geen doorgang zal kunnen vinden.

Gebiedsbescherming

Bescherming van natuurgebieden vindt plaats via de Natuurbeschermingswet. Binnen beschermde natuurgebieden gelden (strengere) restricties voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Structuurschema Groene Ruimte

Het Structuurschema Groene Ruimte van het Rijk bepaalt dat ruimtelijke ingrepen die schade berokkenen aan natuur en landschap in beginsel ongewenst zijn. Vinden zij toch plaats, dan dient de schade te worden gecompenseerd. Normaliter vindt deze natuurcompensatie plaats door (landbouw)grond aan te kopen en als natuurgebied in beheer te geven bij een ‘erkende’ natuurbeschermingsorganisatie. Met de snelle groei en professionalisering van het agrarisch natuurbeheer liggen er ook kansen om de compensatieplicht (mede) in te vullen met deze vorm van natuurbeheer. Dit rapport verkent daartoe de perspectieven.

9.2 Huidige situatie

De hoofdgroenstructuur in het plangebied is als zodanig bestemd. Deze groenstructuur dient zoveel mogelijk behouden te blijven. Het groen in het plangebied bestaat uit “groentjes” in de woonstraten, de bermen langs de wegen (bijvoorbeeld Europalaan), het groen langs de watergangen en het park in de wijk Koningshof. Het groene karakter van de wijk Koningshof wordt gekenmerkt door de vele grote bomen.

9.3 Toekomstige situatie

De grootste delen van de ontwikkellocaties zijn reeds bebouwd of verhard. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden zal een quickscan flora en fauna worden uitgevoerd. Afhankelijk van de resultaten van de quickscan zal een nader flora- en faunaonderzoek worden uitgevoerd en maatregelen worden getroffen.

9.4 Conclusie

In de regels wordt in de wijzigingsbevoegdheden bepaald, dat voordat de ontwikkelingen op de locaties starten, een nader flora- en faunaonderzoek uitgevoerd moet worden.

Afbeelding 9 Groenstructuur



10 Duurzaamheid

10.1 Kader

Nationaal milieubeleidsplan “Een wereld en een wil, werken aan duurzaamheid” (NMP4)

In het nationaal milieubeleidsplan is de beleidshorizon tot in het jaar 2030 gelegd. Hierbij wordt gekeken naar de wereldwijde dimensies van het vraagstuk. De nota wil duidelijk maken dat de opgenomen ambities met een goed georganiseerde aanpak gerealiseerd kunnen worden zonder dat dit leidt tot maatschappelijk onacceptabele uitkomsten.

Het doel van het milieubeleid is een bijdrage leveren aan een gezond en veilig leven, in een aantrekkelijke leefomgeving, te midden van een vitale natuur, zonder de mondiale biodiversiteit aan te tasten dan wel natuurlijke hulpbronnen uit te putten, hier en nu en elders en later.

Met een aantrekkelijke leefomgeving en te midden van een vitale natuur wordt het volgende bedoeld. De dagelijkse leefomgeving wordt ervaren als schoon en aantrekkelijk. De kwaliteit van de lucht, de bodem en het water, alsmede de algemene milieukwaliteit is passend voor de functie van een gebied. De kwaliteit van de bodem, het water en de lucht is zodanig dat deze geen belemmering vormt voor de natuurdoelen binnen de ecologische hoofdstructuur. Ook de beschikbaarheid van water is geen belemmering voor de ontwikkeling van deze natuur. De kwaliteit van het landelijk gebied en de daar aanwezige natuur is hoog. Er is sprake van behoud en duurzaam gebruik van biodiversiteit en bodemvruchtbaarheid, mede met het oog op de voedselproductie. Naast milieukwaliteitscondities zijn voor het realiseren van de natuurdoeltypen ruimtelijke condities essentieel. De nauwe verwevenheid tussen de ecologische, de sociale en de economische dimensie van duurzame ontwikkeling vraagt om een integrale afweging en om integraal beleid.

Beleidsplan Duurzaam Pijnacker-Nootdorp

In het beleidsplan “Duurzaam Pijnacker-Nootdorp” heeft de gemeente Pijnacker-Nootdorp de volgende visie vastgelegd: “Bij de duurzame ontwikkeling van Pijnacker-Nootdorp gaat om de samenhang tussen economische, sociaal-culturele en ecologische aspecten ter voorkoming van afwenteling van ongewenste effecten naar beleidsvelden en/of naar de toekomst en om het integreren van het beleid van die aspecten.

Pijnacker - Nootdorp realiseert zich dat, indien de nadruk te veel ligt op één van die aspecten, zonder te letten op de gevolgen voor de andere aspecten het op den duur nadelig is voor alle aspecten. Duurzaamheid zoekt een meerwaarde door deze aspecten telkens in samenhang te bezien. Pijnacker-Nootdorp wil een klimaatbestendige en duurzame gemeente zijn waar personen huishoudens en bedrijven zich kunnen ontplooien, zonder afwenteling op andere mensen, regio's of volgende generaties en dat recht doet aan de lokale flora en fauna en de onderlinge samenhang daarvan.”

Speerpunten

De gemeente begrijpt dat voor dit lange termijnperspectief, waarbij het uitgangspunt “zonder afwenteling op de toekomst” leidend is, draagkracht nodig is. Maar zij beseft ook dat op basis van de huidige kennis en innovatieve ontwikkelingen een verre gaande verduurzaming realistisch is. De gemeente wil krachtig inzetten op de volgende speerpunten:

- **Duurzaam bouwen:** De huidige bouwopgave wordt daar waar mogelijk op een duurzame wijze verder afgemaakt.
- **Een energie bewust Pijnacker-Nootdorp:** de gemeente wil bijdragen aan een verregaande energiebesparing van 2% per inwoner en meer toepassingen van duurzame energie. Alle energie voor warmte en koeling van nieuwe woningen wordt in 2020 CO₂ neutraal opgewekt.
- **Een groene en natuurlijke gemeente:** De gemeente wil verstandig met groene ruimte omgaan en streeft naar een toename van het aantal plant- en diersoorten in 2020.
- **Een gezond leefmilieu:** De luchtkwaliteit in Pijnacker-Nootdorp moet in 2020 tenminste voldoen aan de geldende Europese normen.
- **Duurzaam inkopen:** De gemeente past bij al haar inkoop en aanbestedingen duurzaamheidscriteria toe. De gemeente werkt toe naar 100% duurzaam inkopen in 2015.
- **Mobiliteit:** de gemeente wil dat de mogelijkheden van fietsgebruik en openbaar vervoer (w.o. Randstadrail) en alternatieve motorbrandstoffen maximaal worden benut.

10.2 Huidige situatie

De gemeente Pijnacker-Nootdorp voert al jaren met wisselend succes een duurzaam bouwenbeleid. Dit beleid is gebaseerd op het regionale beleid van het Stadsgewest Haaglanden, waarin duidelijke ambities voor duurzaam bouwen zijn geformuleerd, zoals geen gebruik van zware metalen (zink, lood, koper) in de buitenruimte, geen tropisch hardhout zonder FSC-keurmerk en de duurzame kwaliteit voldoet aan de groen financieringseisen.

Gemeente Pijnacker-Nootdorp heeft zich in haar duurzaam bouwenbeleid vooral gericht op de VINEX-locaties, waarmee zij invulling gaf aan haar verantwoordelijkheid voor het realiseren van kwalitatief goede en gezonde woningen. Per VINEX-locatie zijn afspraken met projectontwikkelaars over duurzaam bouwen vastgelegd in een overeenkomst. Daarnaast toetst de gemeente steekproefsgewijs de energieprestatie-berekening en de andere milieueisen van het Bouwbesluit.

Duurzaam ondernemen wordt gezien als de vrijwillige bijdrage van ondernemingen in dit proces. De overheid stimuleert bij dit onderwerp vooral ondernemingen en daagt hen uit om stappen te zetten. Partijen richten zich daarbij op zowel de economische, sociale en ecologische aspecten van duurzaamheid.

10.3 Toekomstige situatie

Pijnacker-Nootdorp stelt de volgende beleidsdoelen vast voor een duurzame bouw en een duurzaam ontwikkelde wijk- en leefomgeving. Gezien de huidige en toekomstige technische ontwikkelingen zijn de GPR doelen (Gemeentelijke Praktijk Richtlijn voor duurzaam bouwen) realistisch.

Voor de periode 2008 - 2011:

- De gemeentelijke richtlijn bouwen (GPR) wordt als standaard gehanteerd voor resultaatsverplichting bij nieuwbouw, en als inspanningsverplichting voor Keijzershof en Ackerswoude.
- Tenminste een GPR-score van 8 voor gezondheid en een GPR van minimaal 7 voor energie en overige worden gehanteerd voor nieuwe woningen, schoolgebouwen, gezondheidscentra en nieuwe gemeentelijke gebouwen.
- Tenminste een GPR-score van 6 wordt gehanteerd bij verbouwingen en grootschalige renovatie in bestaande bouw.

Voor de periode tot 2015:

- Tenminste een GPR-score 8 voor alle thema's worden gehanteerd voor nieuwe woningen, schoolgebouwen, gezondheidscentra en nieuwe gemeentelijke gebouwen.
- Tenminste een GPR-score voor 7 voor alle thema's wordt gehanteerd bij verbouwingen/renovaties in bestaande bouw.

In 2020 dienen nieuwe gebouwen CO₂ neutraal te zijn.

10.4 Conclusie

Bij de ontwikkelingen die onderhavig bestemmingsplan mogelijk maakt zal zoveel mogelijk worden aangesloten bij het duurzaam bouwen en duurzaam ondernemen beleid van de gemeente Pijnacker-Nootdorp.

11 Uitvoerbaarheid

11.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan dienen op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, ondermeer voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient vast te worden gelegd in een exploitatieplan. Een exploitatieplan is alleen nodig voor die ontwikkelingen die met het plan mogelijk worden gemaakt en waarvoor voor vaststelling van het bestemmingsplan maar geen privaatrechtelijke overeenkomsten wordt gesloten. De verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan kan in geval van wijzigingsbevoegdheden worden doorgeschoven naar het wijzigingsplan.

Gezien het voorgaande kan worden geconcludeerd dat aan de wettelijke vereisten ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is voldaan.

11.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan voorziet in hoofdzaak in een juridisch conserverende regeling van de bestaande situatie. Nieuwe ontwikkelingen moeten worden ingepast binnen deze bestaande situatie, waarin met name woningen aanwezig zijn. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden zal een maatschappelijke toets uitgevoerd worden waarbij burgers worden geïnformeerd en ruimte hebben om te kunnen reageren op de concrete plannen. Vanuit dat oogpunt wordt gestreefd naar voldoende maatschappelijk draagvlak en daarmee een uitvoerbaar plan.

11.3 Handhavingsaspecten

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

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

handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang.

Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijke actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

12 Overleg, inspraak en zienswijzen

12.1 Overleg

Het plan is in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.8 van de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening (voorheen artikel 10 Bro 1985) in ieder geval toegestuurd aan de volgende diensten en instanties:

1. Provincie Zuid-Holland;
2. Rijksdienst voor Monumentenzorg;
3. VROM-inspectie;
4. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek;
5. Stadsgewest Haaglanden;
6. Hoogheemraadschap van Delfland;
7. Gemeente Delft;
8. Gemeente Rotterdam;
9. Gemeente Zoetermeer;
10. Gemeente Lansingerland;

En voorts aan 26 andere vooroverlegpartners/vooroverleginstanties.

In het kader van het vooroverleg zijn reacties ontvangen van de volgende instanties:

1. Gemeente Zoetermeer;
2. Pro Rail;
3. Milieuplatform Pijnacker-Nootdorp;
4. Stedin B.V.;
5. Gemeente Delft;
6. Hoogheemraadschap van Delfland;
7. Gasunie.

De inhoud van de reacties alsmede de gemeentelijke beantwoording en de verwerking in het ontwerpplan zijn aangegeven in hoofdstuk 3 van de nota Inspraak en Overleg (bijlage 2).

12.2 Inspraak

De inspraakprocedure heeft bestaan uit een informatie- en inspraakbijeenkomst en de mogelijkheid om schriftelijk reacties in te dienen. In de afzonderlijke nota Inspraak en overleg wordt in hoofdstuk 1 verslag gedaan van de informatie- en inspraakbijeenkomst en zijn in hoofdstuk 2 de 62 schriftelijke inspraakreacties opgenomen met de gemeentelijke beantwoording.

12.3 Zienswijzen

Met ingang van 14 mei 2010 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Dit is gepubliceerd in de Telstar en Staatscourant van 13 mei 2010. Gedurende een periode van zes weken (tot en met 1 juli 2010) kon door een ieder een zienswijze worden ingediend. Er zijn achtentwintig zienswijzen ontvangen. Eén zienswijze is buiten de termijn aangevuld. Dat deel is dan ook niet ontvankelijk, wel zal de inhoud ambtshalve worden overwogen. De zienswijzen zijn voorzien van een

beantwoording, deze is samen met de staat van wijzigingen opgenomen in de Nota van Beantwoording zienswijzen (bijlage 3).