



"Klapwijkseweg 1a, Pijnacker"

Gemeente Pijnacker-Nootdorp



Wijzigingsplan “Klapwijkseweg 1a, Pijnacker”

Gemeente Pijnacker-Nootdorp

Toelichting

Aveco de Bondt BV

Holten - Amstelveen - Breda -
Eindhoven - Nieuwegein

Postbus 64, 7450 AB Holten

T +31 88 004 82 12

info@avecodebondt.nl

avecodebondt.nl

project Wijzigingsplan Klapwijkseweg 1a, Pijnacker
projectnummer 220418
projectleider Marcel Volbeda

datum 14 november 2022
referentie 220418_AdB_RAP_0001_v4.0

opdrachtgever Gemeente Pijnacker-Nootdorp

versie 4.0
fase vastgesteld
auteur Martijn van Bodegraven

paraaf
gecontroleerd ing. Marcel Volbeda





Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
1.4	Leeswijzer	4
2	Plangebied	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Beschrijving bestaande situatie	5
2.3	Beschrijving beoogde situatie	6
2.4	Verkeer en parkeren	6
3	Beleidskader	7
3.1	Inleiding	7
3.2	Rijksbeleid	7
3.2.1	Nationale omgevingsvisie (NOVI)	7
3.2.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	8
3.3	Provinciaal beleid	8
3.3.1	Omgevingsvisie provincie Zuid-Holland	8
3.3.2	Omgevingsverordening Zuid-Holland	10
3.4	Gemeentelijk beleid	10
3.4.1	Omgevingsvisie gemeente Pijnacker-Nootdorp 2050, 'Verbonden met elkaar'	10
4	Wijzigingsbevoegdheid	13
4.1	Geldend bestemmingsplan	13
4.2	Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid	13
4.3	Conclusie	13
5	Planologisch relevante (milieu)aspecten	15
5.1	Inleiding	15
5.2	Bodem	15
5.3	Waterhuishouding	16
5.4	Archeologie en cultuurhistorie	19
5.5	Ecologie	20
5.5.1	Natuurgebieden	20
5.5.2	Flora en fauna	20
5.6	Wegverkeerslawai	211
5.7	Bedrijven en milieuzonering	222
5.8	Externe veiligheid	222
5.9	Luchtkwaliteit	27



6	Juridische plantoelichting	288
7	Economische uitvoerbaarheid	30
8	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
8.1	Vooroverleg	32
8.2	Zienswijzen	32

Bijlagen

Bijlage 1 Watersleutel



1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Aanleiding

Aan de Klapwijkseweg 1a te Pijnacker, gemeente Pijnacker - Nootdorp, is sprake van een woon- en tuinbestemming. Binnen het huidige bestemmingsvlak bestaat de bebouwing uit een woning en een garage. Initiatiefnemer is voornemens ten noorden van de bestaande garage een woning te realiseren. Om het initiatief te kunnen realiseren dienen er bestemmingen worden opgenomen ter grootte en ter plaatse van de aanduiding “Wetgevingszone – Wijzigingsgebied 2”.



Uitsnede satellietfoto omgeving plangebied. Bron: Cyclomedia Technology BV, 2020.

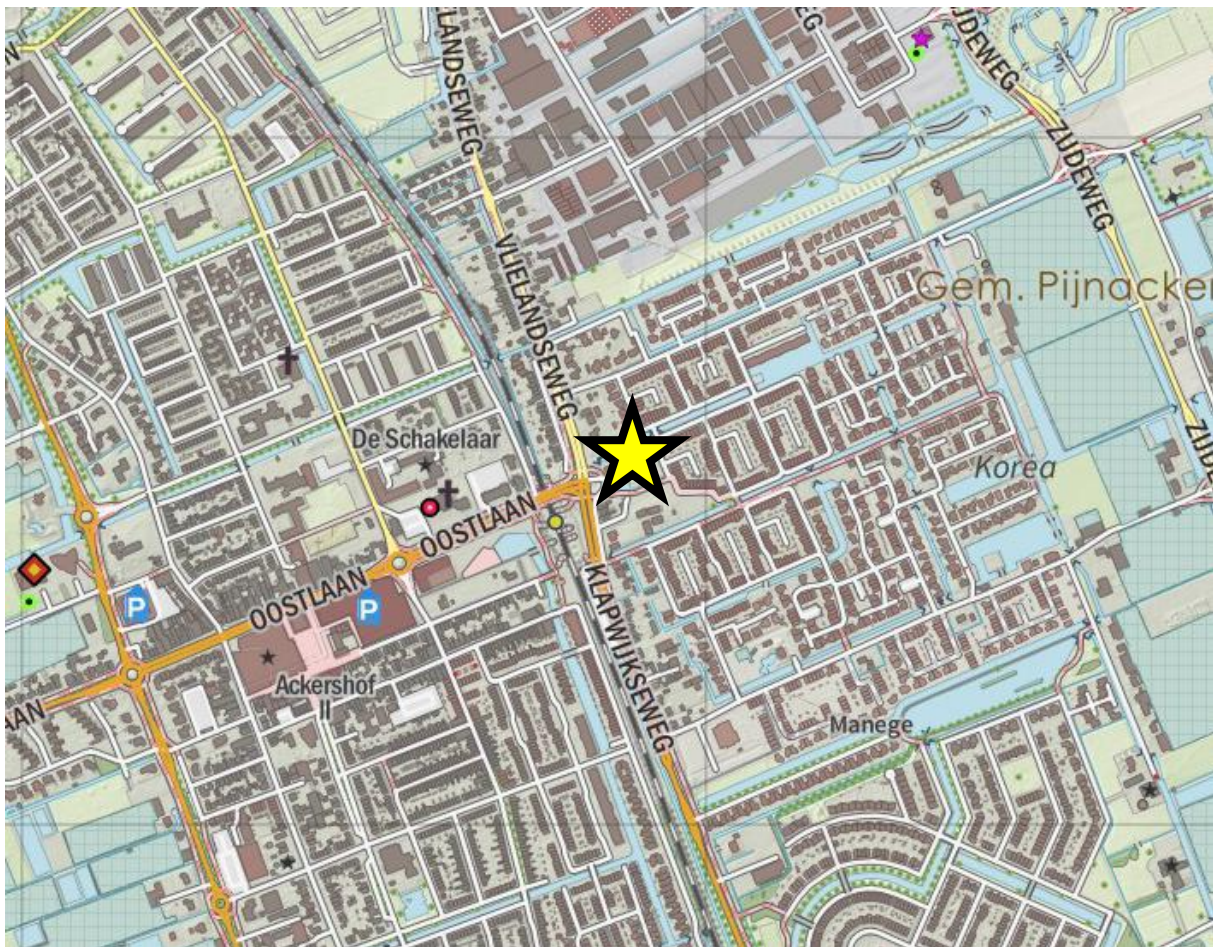
Doel

Het onderhavige wijzigingsplan voorziet, door gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 18.3 van het vigerende bestemmingsplan “Ackerswoude 2014”, in een nieuwe juridisch-planologische regeling om de beoogde bestemmingswijziging mogelijk te maken.



1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Klapwijkseweg, in het verlengde van de Oostlaan, en heeft een oppervlakte van circa 600 m². De locatie is gesitueerd in het stedelijk gebied van de gemeente Pijnacker – Nootdorp en wordt aan alle zijden omgeven door wonen. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Pijnacker – Nootdorp, sectie B, perceelnummer 2523. Dit perceel kent thans een woon- en tuinbestemming. De bestemmingen zullen worden voorzien ter plaatse van de gebiedsaanduiding “Wetgevingszone – Wijzigingsgebied 2”, dat momenteel de bestemming ‘wonen’ kent. Het plangebied wordt tenslotte ontsloten aan de Klapwijkseweg.

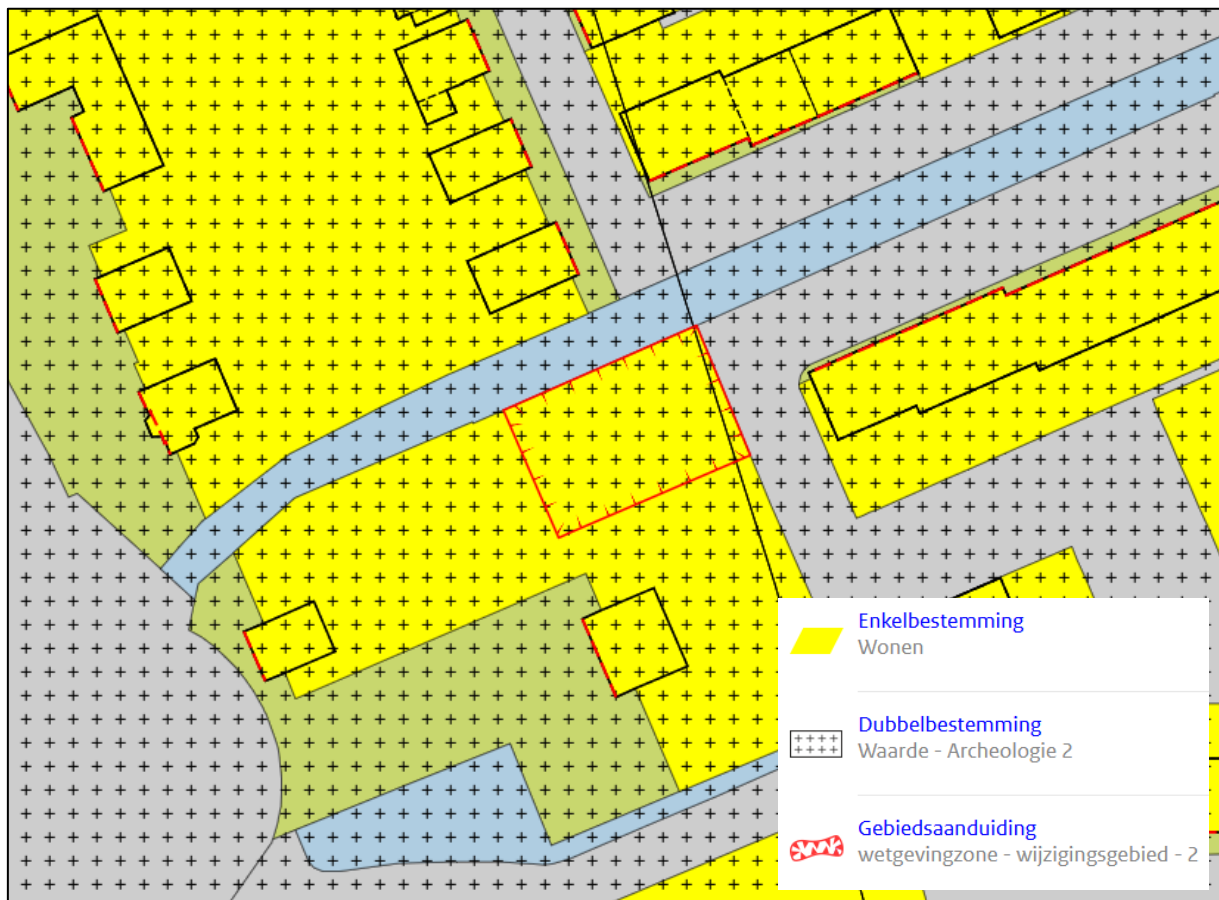


Uitsnede topografische kaart omgeving Klapwijkseweg 1a te Pijnacker. Het plangebied is globaal aangeduid met een gele ster.
Bron: Opentopo.nl, 2021-R11.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Toetsingskader

Voor de gronden aan de Klapwijkseweg 1a vigeren de bestemmingsplannen “Ackerswoude 2014” en “Paraplubestemmingsplan implementatie standaardregels”. De gronden binnen het plangebied kent de bestemming ‘Wonen’ en de aanduiding ‘Wetgevingszone – wijzigingsgebied 2’. Het bestemmingsplan “Paraplubestemmingsplan implementatie standaardregels” brengt wijzigingen aan in de regels van het bestemmingsplan “Ackerswoude 2014”. Tevens is het ontwerp bestemmingsplan “Parapluplan 2022” van belang. Dit ontwerpplan brengt verdere wijzigingen aan in de bouwregels van het vigerend bestemmingsplan.



Uitsnede bestemmingsplan omgeving plangebied. Bron: Ruimtelijkeplannen.nl, 2022.

Beoordeling

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor wonen in de vorm van vrijstaande woningen, twee-aaneen gebouwde woningen, gestapelde woningen of aaneen gebouwde woningen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis, met de daarbij behorende bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen, erven en terreinen en parkeervoorzieningen.

Het vigerende bestemmingsplan staat het voorgenomen initiatief niet direct toe daar er geen bouwvlak is opgenomen... Het bestemmingsplan kent in artikel 18.3 een wijzigingsbevoegdheid om bestemmingen op te nemen ten behoeve van het realiseren van een woning.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige planvoornemen niet direct mogelijk is op basis van het vigerende bestemmingsplan. Op basis van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 18.3 van het bestemmingsplan kan een wijzigingsplan worden opgesteld om het initiatief mogelijk te maken. Hiertoe dient voorliggend wijzigingsplan. Aan de specifieke wijzigingsvoorwaarden wordt in hoofdstuk 4 getoetst.



1.4 Leeswijzer

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



2 Plangebied

2.1 Inleiding

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

2.2 Beschrijving bestaande situatie

Het perceel is gelegen in het stedelijk gebied van de gemeente Pijnacker - Nootdorp, aan de hoofdonthoudingsweg Klapwijkseweg - Vlielandseweg. Het betreft een tamelijk groot perceel, voorzien van veel groen met aan de noordzijde een sloot dat gezien kan worden als erfafscheiding. Het omliggend stedelijk gebied is vrij open, waarbij vrijstaande woningen met riante kavels voorzien zijn van veel groen. Aan de oostzijde vormen aaneengebouwde woningen in half open blokken, met parkeerterreinen binnen de blokken een meer gesloten stedelijk gebied.

Het plangebied aan de Klapwijkseweg 1a heeft een totale oppervlakte van ca. 600 m². Ter plaatse is in de huidige situatie sprake van veel groen en vormt het een deel van de tuin om de bebouwing van de bestaande woning en garage.



Uitsnede obliek luchtfoto omgeving plangebied gezien vanuit het westen. Bron: Cyclomedia Technology BV, 2020.



2.3 Beschrijving beoogde situatie

Het voorliggend initiatief betreft het planologisch toepassen van een bestemmingswijziging, teneinde een woning te kunnen realiseren binnen het plangebied. Daartoe wordt binnen het plangebied een bouwvlak toegekend met behulp van een wijzigingsbevoegdheid. Verder worden de gronden voor de voorgevel voorzien van de bestemming 'Tuin'. De goot- en bouwhoogte van de nieuwe woning mag niet meer bedragen dan 8 respectievelijk 11 m. Het bouwvlak waarbinnen de woning dient te worden gerealiseerd mag een oppervlakte hebben van ten hoogste 50% van de aanduiding 'Wetgevingszone - wijzigingsgebied 2'.

2.4 Verkeer en parkeren

Verkeer

Ten gevolge van onderhavig initiatief vindt nauwelijks wijziging plaats in het aantal verkeersbewegingen. De wijziging van de bestemming zorgt niet voor een onevenredige verkeers- en/of publieksaantrekkende werking. Het bestaande wegennet beschikt daarbij reeds over voldoende capaciteit om de huidige verkeersbewegingen te kunnen herbergen. Het aspect verkeer vormt daarmee geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

Parkeren

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

De gemeente Pijnacker - Nootdorp heeft een eigen parkeerbeleid "Nota Parkeernormen 2021". Het plangebied is gelegen in het stedelijk gebied van Pijnacker.

Voor een vrijstaande woning dient op basis van kencijfers van de "Nota Parkeernormen 2021" gerekend te worden met een parkeernorm van 2,2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Op eigen terrein zal deze parkeerruimte worden gerealiseerd. In de regels van het wijzigingsplan is het aanleggen en in stand houden van de benodigde parkeerplaatsen geborgd.



3 Beleidskader

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Toetsingskader

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

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

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

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

Beoordeling

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

Conclusie

Het planvoornemen past binnen de Nationale Omgevingsvisie.



3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Toetsingskader

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

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

Beoordeling en conclusie

Voorliggend plan is niet aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waarvoor de ladder voor duurzame verstedelijking moet worden doorlopen. Uit jurisprudentie blijkt dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, deze ontwikkeling in beginsel niet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt. De onderhavige ontwikkeling voorziet in de realisatie van slechts één woning waardoor er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarmee doorlopen.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie provincie Zuid-Holland

Toetsingskader

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

De provincie ziet zes richtinggevende ambities in de fysieke leefomgeving:

1. Naar een klimaatbestendige delta

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



2. Naar een nieuwe economie: the next level

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

3. Naar een levendige meerkernige metropool

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

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

4. Energievernieuwing

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

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

5. Best bereikbare provincie

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

6. Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

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

Beoordeling en conclusie

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



3.3.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Toetsingskader

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

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

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

Beoordeling en conclusie

Het planvoornemen voor de bouw van 1 woning sluit aan bij de eisen uit de verordening en het programma ruimte.

1. Er wordt voldaan aan de Ladder voor duurzame verstedelijking (zie par. 3.2.3).
2. De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stads- en dorpsgebied.
3. De ontwikkeling past zowel ruimtelijk als functioneel binnen de bestaande gebiedsidentiteit (woonwijken woonstraat), conform de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid uit het vigerende bestemmingsplan 'Ackerswoude 2014' (zie hoofdstuk 2).

3.4 Gemeentelijk beleid

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

Toetsingskader

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

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

De ontwikkelingslijnen beschrijven hoe Pijnacker-Nootdorp eruit ziet in 2050. Ze laten zien welke elementen gekoesterd worden en welke worden toegevoegd. Daarmee wordt een antwoord gegeven hoe om te gaan met de verwachte opgaven. De keuze voor deze vier ontwikkelingslijnen is dan ook direct terug te leiden naar de grote opgaven voor de gemeente: de energietransitie, de woningbouwopgave en het behouden van de karakteristieke

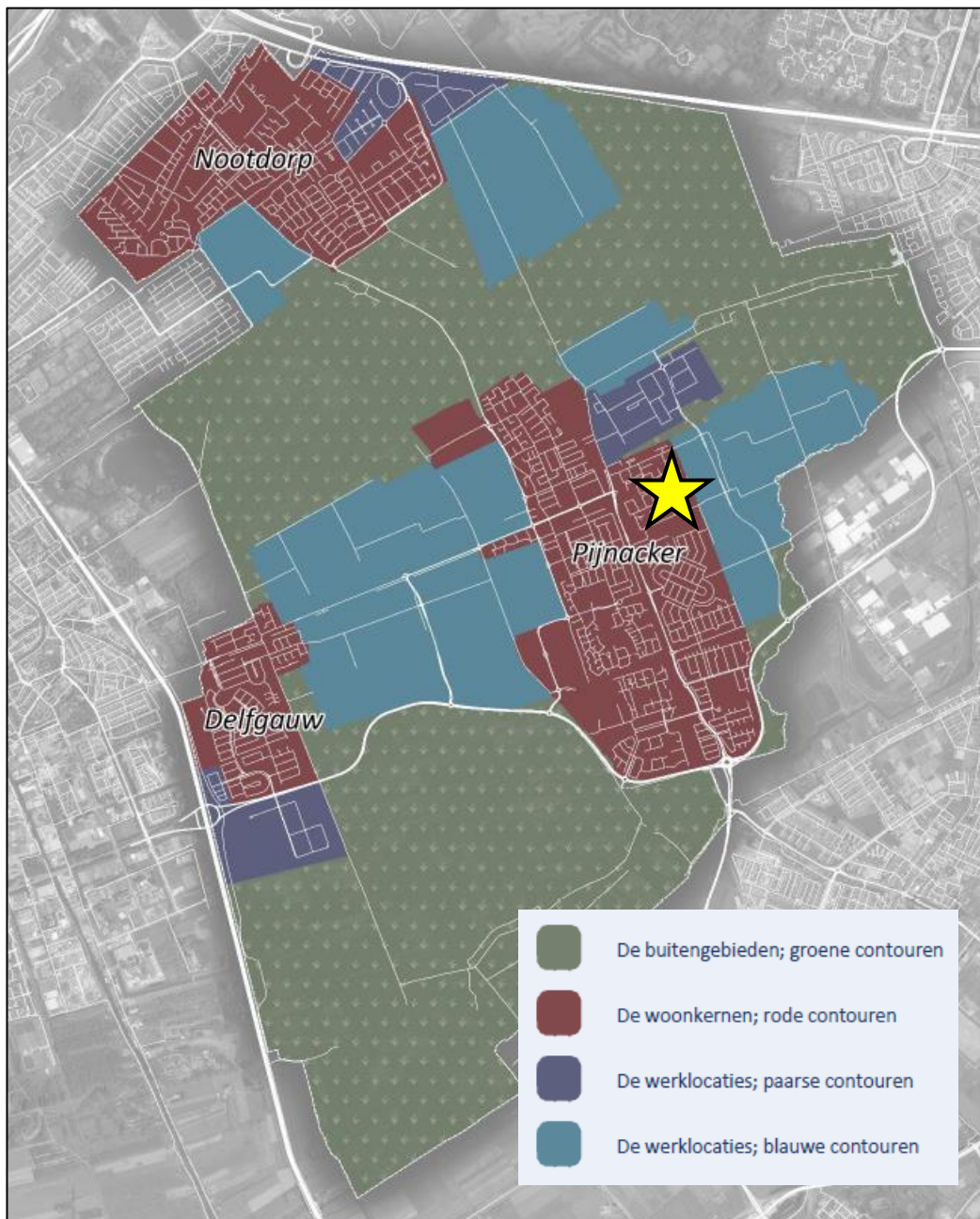


woonomgeving, de benodigde verduurzaming van de leefomgeving inclusief de ondergrond en een gezonde levensstijl en tot slot het toekomstbestendig houden van de bedrijventerreinen en de glastuinbouw.

Woningvoorraad

Tot 2050 worden er nog maximaal 3.000 tot 4.000 nieuwe woningen bijgebouwd.

Nieuwe ontwikkelingen zijn zodanig ingepast dat ze bijdragen aan de identiteit, herkenbaarheid en de samenhang van de kern en de wijk. Dat betekent dat nieuwe woningen aansluiten bij de dorps- of landelijke woonmilieus in de kernen en de karakteristieken van de cultuurhistorische linten.



Ruimtelijke structuurkaart. Het plangebied is globaal aangeduid met een gele ster.

Bron: Omgevingsvisie gemeente Pijnacker-Nootdorp



Beoordeling

Op basis van de ruimtelijke structuurkaart zoals opgenomen in de omgevingsvisie is het plangebied gelegen binnen een gebied aangeduid als woonkernen; rode contouren. De bouw van één vrijstaande woning past binnen de bebouwingsstructuur ter plaatse.

Conclusie

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



4 Wijzigingsbevoegdheid

Geldend bestemmingsplan

In het vigerend bestemmingsplan is in artikel 18.3 de aanduiding 'Wetgevingszone - wijzigingsgebied 2' opgenomen die het college de bevoegdheid geeft om onder voorwaarden een bouwvlak toe te voegen. Navolgend wordt het planvoornemen aan de wijzigingsvoorwaarden getoetst.

Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een bouwvlak toe te voegen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. de goot- en bouwhoogte van de woning bedraagt niet meer dan 8 m respectievelijk 11 m. *Het initiatief is voornemens passend te zijn binnen deze voorwaarde.*
2. het bouwvlak waarbinnen het hoofdgebouw dient te worden gerealiseerd heeft een oppervlakte van ten hoogste 50% van de aanduiding 'Wetgevingszone - wijzigingsgebied 2'. *Het op de verbeelding opgenomen bouwvlak voldoet aan deze voorwaarde.*
3. wijziging uitsluitend is toegestaan indien met de eigenaar van de gronden afspraken zijn gemaakt over het gemeentelijk kostenverhaal, waaronder planschade. *Tussen de gemeente en initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten.*

Conclusie

Het initiatief voldoet aan alle voorwaarden die genoemd worden in de wijzigingsbevoegdheid van artikel 18.3 van het vigerende bestemmingsplan. Daarmee kan onderhavig initiatief worden gerealiseerd.





5 Planologisch relevante (milieu)aspecten

5.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

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

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

Achtereenvolgens worden behandeld:

1. bodem;
2. waterhuishouding;
3. cultuurhistorie;
4. archeologie
5. ecologie;
6. akoestiek;
7. bedrijven en milieuzonering;
8. externe veiligheid;
9. luchtkwaliteit;
10. kabels en leidingen;
11. milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

5.2 Bodem

Toetsingskader

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

Beoordeling

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



Conclusie

De bodem is geschikt voor de beoogde functie.

5.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

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

Beleid Hoogheemraadschap van Delfland

In het Waterbeheerplan 2022-2027 (WBP6) heeft Delfland de ambities en doelstellingen voor de komende jaren vastgelegd. Voor de zorgplicht voor 'droge voeten', 'stevige dijken' en 'schoon water' zijn meerjarenprogramma's opgesteld die doorlopen in de planperiode tot 2021. Delfland zet in op integraal waterbeheer in het sterk verstedelijkt deel van Nederland. Samen met de gemeenten en andere partners werkt Delfland aan klimaatadaptatie. Een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem is vertaald naar zelfvoorzienendheid door het sluiten van kringlopen van water, energie en grondstoffen. Om doelen te bereiken werkt Delfland samen met gebiedspartners. Delfland werkt ook aan het waterbewustzijn om de kosten van het waterbeheer waar mogelijk te verlagen en het draagvlak te vergroten voor het zelf nemen van maatregelen.

Natuurlijk zijn veiligheid en het voorkomen van wateroverlast belangrijke aandachtspunten voor Delfland. Maar het gaat niet alleen om deze voor de hand liggende aspecten. Sinds het Waterbeheerplan 2010-2015 organiseert Delfland het werk vanuit vier inhoudelijke programma's: Stevige dijken, Voldoende water, Schoon water en Gezuiverd afvalwater. De programma's zijn onderverdeeld in thema's (zie onderstaande tabel). Bij het leveren van input voor en beoordelen van ruimtelijke plannen hanteert Delfland deze programma's en thema's als leidraad. In het Waterbeheerplan 2022-2027 is bovendien aangegeven, dat deze thema's niet op zichzelf staan, maar een integrale opgave voor een toekomstbestendig watersysteem omvatten.

Programma	Thema's
Stevige dijken	veiligheid, waterkeringen
Voldoende water	voorkomen van wateroverlast, grondwater en voorkomen van (zoet)watertekort, onderhoud en bagger
Schoon water	watersysteemkwaliteit, ecologie
Gezuiverd afvalwater	Afvalwaterketen
Klimaatadaptatie	Klimaatadaptatie

Handreiking watertoets

Het Hoogheemraadschap heeft de Handreiking watertoets voor gemeenten vastgesteld. Deze is specifiek geschreven voor ruimtelijke plannen op gemeentelijk niveau. Met deze handreiking wordt inzicht gegeven in de wijze waarop het Hoogheemraadschap van Delfland procedureel en inhoudelijk omgaat met de watertoets. De handreiking is gebaseerd op bestaand beleid van Delfland en sluit aan op de landelijke wet- en regelgeving.



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

Beoordeling

Waterveiligheid en waterkering

Deze thema's zijn niet van toepassing op onderhavig plangebied.

Waterkwantiteit

Het plangebied is in de huidige situatie volledig onverhard. Ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt, of de vasthoudcapaciteit van een gebied op andere manieren wordt verkleind, zorgen voor een snellere afstroming van hemelwater naar het oppervlaktewater. Dit kan leiden tot wateroverlast. Versnelde afvoer door meer verharding voldoet dus niet aan het stand-still beginsel, tenzij ter compensatie extra waterberging wordt gerealiseerd. Om te bepalen hoeveel waterberging nodig is om de ontwikkeling hydrologisch neutraal te kunnen uitvoeren, heeft hoogheemraadschap Delfland de Watersleutel ontwikkeld. Deze rekentool heeft Delfland ontwikkeld om voor eenvoudige plannen op basis van een aantal kenmerken van de ontwikkeling en het watersysteem snel inzicht te krijgen in de benodigde compensatie. De Watersleutel toont hierbij het verschil tussen de benodigde waterberging in de huidige en de toekomstige situatie. De ingevulde watersleutel is als bijlage 1 gevoegd bij deze toelichting. Conform het beleid van Delfland is ten aanzien van de ontwikkeling en de toename



Uitsnede legger hoogheemraadschap van Delfland. Het plangebied is geduid met een rode contour.



in het verhard oppervlak een compenserende berging benodigd van circa 33 m³. Qua te realiseren oppervlaktewater zou dit uitkomen op 74 m².

De nieuwe woning maakt onderdeel uit van de grotere ontwikkeling Ackerswoude. De ontwikkeling is opgenomen in het bestemmingsplan "Ackerswoude 2014". In dit plan is de nieuwbouwwijk planologisch mogelijk gemaakt. Voor wat de watercompensatie geldt dat deze woning meelift met het plan Ackerswoude. In 2021 zijn over de compensatie tbv Ackerswoude afspraken gemaakt. Hierbij is geconstateerd dat in het plan ruim voldoende compensatie plaats vindt.

Op de leggerkaart van Hoogheemraadschap van Delfland zijn de in de directe omgeving van de planlocatie gelegen oppervlaktewateren weergegeven. Ten noorden van het plangebied is oppervlaktewater aanwezig in de vorm van een primaire watergang. De beoogde ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op het functioneren van deze watergang.

Het Hoogheemraadschap van Delfland adviseert voor het plangebied een drooglegging van 1.20 m. Hierbij zal bij de uitwerking van het bouwplan rekening mee gehouden worden.

De woning zal worden voorzien van een gescheiden rioleringsstelsel.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Om invulling te geven aan een duurzaam waterbeheer, kan tijdens de uitvoerfase rekening gehouden worden met duurzaam bouwen. In de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen: Woningbouw nieuwbouw, Woningbouw beheer en Utiliteitsbouw is een tweetal maatregelen (S/U237 en S/U444) opgenomen die onder meer betrekking hebben op het verminderen van de emissie van milieubelastende stoffen naar het van daken afgevoerde hemelwater. Bij nieuwbouw wordt geadviseerd gebruik te maken van niet-uitlogbare bouwmaterialen in verband met de waterkwaliteit. Dit houdt in dat toepassing van materialen voor daken, dakgoten en hemelafvoeren zoals zink, koper, lood etc. wordt afgeraden, tenzij de materialen zijn voorzien van een coating.

Bij de beoogde ontwikkeling van de woning zal rekening gehouden worden met bovenstaande. Hierdoor kan uitgesloten worden dat er negatieve effecten optreden voor de waterkwaliteit.

Onderhoud en bagger

De primaire waterkering maakt geen onderdeel uit van het plangebied en is niet in eigendom van de ontwikkelaar. De onderhoudsplicht is een verplichting voor de betreffende grondeigenaar.

Grondwater

Het initiatief vraagt niet om ingrepen die gevolgen hebben voor het grondwater.

Klimaatadaptatie

Klimaatadaptatieve maatregelen zijn goed mogelijk in het plangebied (bijvoorbeeld een regenton) echter dit betreffen allen maatregelen op uitvoeringsniveau en dienen daar verder in beeld gebracht te worden.

Conclusie

Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd waterneutraal uit te voeren. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan. In de regels is gewaarborgd dat wordt voorzien in voldoende waterbergende voorzieningen.



5.4 Archeologie en cultuurhistorie

Toetsingskader

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

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

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

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

Beoordeling en conclusie

In het onderhavig bestemmingsplan is geen dubbelbestemming Archeologie ter plaatse van de gewenste ontwikkeling opgenomen. Derhalve is er geen onderzoek noodzakelijk. Verder zijn er geen cultuurhistorische waarden in de omgeving aanwezig waarvan de belangen in het geding komen als gevolg van de beoogde ontwikkeling.



5.5 Ecologie

5.5.1 Natuurgebieden

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

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

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

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

Beoordeling

De locatie van de gewenste ontwikkeling ligt buiten de begrenzing van het NNN. De locatie is op een dergelijke afstand gelegen, dat er van een negatief effect op het dichtstbijzijnde NNN-gebied geen sprake is. Tevens betreft het relatief beperkte ingrepen. Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied Meijendel & Berkheide is met ruim 10 kilometer op relatief grote afstand gelegen. Gezien deze afstand en de beperkte aard van de ingrepen valt een significant negatief effect niet te verwachten. Mede hierdoor is het ook niet noodzakelijk om een stikstofberekening uit te voeren.

Conclusie

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

5.5.2 Flora en fauna

Toetsingskader

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

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.



Beoordeling

Beschermde soorten kunnen verstoord worden door de sloop van bebouwing en/of de kap van bomen en struiken. In onderhavige situatie is er sprake van de kap van bomen en struiken om het gewenste initiatief te verwezenlijken. Echter, gezien de geringe omvang van bovenstaande en situering van het plangebied binnen de bebouwde kom zullen er geen beschermde soorten verwacht worden.

Conclusie

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

5.6 Wegverkeerslawaaai

Toetsingskader

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

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

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

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

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

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



Beoordeling en conclusie

In het moederplan “Ackerswoude 2014” is reeds voorzien in de potentiële bouw van de woning door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid. Ten behoeve van het bestemmingsplan “Ackerswoude 2014” is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Er zijn geen belemmeringen vanuit akoestisch oogpunt ten aanzien van onderhavige ontwikkeling.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

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

Beoordeling

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

Het plangebied bevindt zich buiten de richtafstand van omliggende bedrijven.

Conclusie

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

5.8 Externe veiligheid

Toetsingskader

Inleiding

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, wegen, waterwegen en spoorwegen);

Het gaat om plotseling optredende schadelijke effecten en de directe gevolgen van die effecten.

Algemeen toetsingskader

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. De risico's bij de externe veiligheid worden uitgedrukt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het PR is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats 24 uur per dag en onbeschermd verblijft. Met het PR wordt de aan te houden afstand gecreëerd tussen de risicovolle activiteit en (beperkt) kwetsbare objecten in de omgeving. Voorbeelden van kwetsbare objecten zijn woningen, grote kantoorgebouwen, ziekenhuizen en scholen. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder andere verspreid liggende woningen, bedrijfsgebouwen en sporthallen. Het



onderscheid tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is van belang om te bepalen of de PR een grenswaarde is of een richtwaarde.

Groepsrisico

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico is geen wettelijke norm, het is bedoeld als een ijkpunt. Er kunnen redenen zijn dat een gemeente meer of juist minder risico's accepteert. De gemeente is verplicht om voor iedere situatie een belangenafweging te maken (verantwoording groepsrisico). Daarbij spelen onder andere aspecten als de zelfredzaamheid van bewoners, vluchtwegen, maatschappelijke en economische belangen een rol.

Regelgeving

Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving. De onderstaande besluiten zijn relevant.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Met het Bevi zijn risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. Het besluit bevat eisen voor het plaatsgebonden risico en regels voor het groepsrisico. Het verplicht gemeente hiermee rekening te houden bij het verlenen van milieuvergunningen en bij een ruimtelijk besluit.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Op basis van het Bevb dienen plannen nabij buisleidingen, vergelijkbaar met het Bevi, te worden getoetst aan de grens- en richtwaarde voor het PR en de oriëntatiewaarde voor het GR.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Voor ruimtelijke ordening in relatie tot de transportroutes is het Bevt opgesteld. Hierin zijn de regels voor de ruimtelijke ordening rondom het basisnet wettelijk vastgelegd. Het Bevt sluit aan op de begrippen en normen zoals deze in het Bevi en het Bevb worden gehanteerd.

Basisnet

Het basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt de veiligheid van het vervoer gegarandeerd. Het basisnet heeft, in het geval van Pijnacker-Nootdorp, betrekking op de snelwegen. Het basisnet is vastgelegd in onder andere de Wet vervoer gevaarlijke stoffen.

Activiteitenbesluit milieubeheer

In het Activiteitenbesluit staan algemene regels voor verschillende milieuaspecten, zoals veiligheidsafstanden waaraan voldaan moet worden.

In zowel het Bevi, het Bevb als het Bevt is een verantwoordingsplicht GR opgenomen. Deze verantwoording houdt in dat het bevoegd gezag op een juiste wijze de hoogte en de toename van het groepsrisico moet verantwoorden en moet onderbouwen. Daarbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht.

Wat verandert er met de komst van de Omgevingswet?

Aandachtsgebieden zijn een nieuw fenomeen binnen de omgevingsveiligheid. Aandachtsgebieden zijn gedefinieerd als gebieden waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevaren die in de omgeving kunnen optreden.

De aandachtsgebieden laten dus zien waar extra aandacht nodig is om aanwezig in nieuwe situaties te



beschermen tegen de gevaren bij ongevallen met deze effecten. Het is niet nodig om maatregelen te treffen ter bescherming van personen in gebouwen en locaties die nu al (rechtmatig) binnen een aandachtsgebied van een bestaande risicobron aanwezig zijn.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen drie soorten gevaren en daarmee tussen drie verschillende aandachtsgebieden: warmtestraling (brandaandachtsgebied), overdruk (explosieaandachtsgebied) en concentratie giftige stoffen in de lucht (gifwolkaandachtsgebied). De aandachtsgebieden zijn feitelijk effectafstanden van worst-case scenario's. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen. De bevoegdheid voor het stellen van regels binnen aandachtsgebieden ligt grotendeels bij gemeenten. In beginsel zijn gemeenten verplicht om, op basis van het Bkl, het gehele aandachtsgebied als voorschriftengebied aan te wijzen. Hiervan kan gemotiveerd worden afgeweken, behalve bij de (huidige en toekomstige) aanwezigheid van "zeer kwetsbare gebouwen" (gebouwen bestemd voor niet zelfredzame personen). Ook bij plasbrandaandachtsgebieden welke in het kader van het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen zijn aangewezen kan niet worden afgeweken. Binnen een voorschriftengebied worden, op grond van het Bbl, extra bouwkundige maatregelen geëist bij nieuwbouw. Naast bouwkundige maatregelen zijn ook andere maatregelen, zoals omgevingsmaatregelen, mogelijk. Bouwkundige maatregelen zijn vaak de laatste stap in het bieden van bescherming aan personen in gebouwen.

Een gifwolkaandachtsgebied kan niet worden aangewezen als voorschriftengebied. Wel geldt na het inwerkingtreden van de Omgevingswet voor alle nieuwbouw dat de ventilatie centraal afschakelbaar moet zijn.

Beoordeling

Risicovolle bedrijven binnen/nabij het plangebied

Binnen/nabij het plangebied zijn geen risicovolle bedrijven met een PR 10⁻⁶ risicocontour die buiten de inrichting valt. Het plangebied valt niet binnen het invloedsgebied van een risicovol bedrijf. Een berekening en een verantwoording van het groepsrisico is niet aan de orde.

WIJZIGINGSPLAN		KLAPWIJKSEWEG 1A
INRICHTINGEN		
Binnen invloedsgebied MPM Oil		nee
Binnen invloedsgebied propaan		nee
Binnen invloedsgebied LNG		nee

Tabel - Inrichtingen

Transport gevaarlijke stoffen binnen/nabij het plangebied

Transport gevaarlijke stoffen over rijkswegen

Uit de risicokaart blijkt dat de A4 een PR 10⁻⁶ risicocontour heeft van 23 meter. De A4 heeft een plasbrandaandachtsgebied. Uit de risicokaart blijkt dat de A12 een PR 10⁻⁶ risicocontour heeft van 0 meter. De A12 heeft geen plasbrandaandachtsgebied. Uit de risicokaart blijkt dat de A13 een PR 10⁻⁶ risicocontour heeft van 17 meter. De A13 heeft ook een plasbrandaandachtsgebied. Het plangebied ligt niet binnen deze contouren. Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van de A4, A12 of de A13. Een berekening en een verantwoording van het groepsrisico zijn dan ook niet aan de orde.



WIJZIGINGSPLAN		KLAPWIJKSEWEG 1A
RIJKSWEGEN		
Binnen invloedsgebied A4 (4000m)		nee
Afstand A4 - Deelgbied		± 6.200 m
Afstand = meer dan 200m		ja
Binnen invloedsgebied A12 (880m)		nee
Afstand A12 - Deelgbied		± 3.200 m
Afstand = meer dan 200m		ja
Binnen invloedsgebied A13 (4000m)		nee
Afstand A13- Deelgbied		> 4.000 m
Afstand = meer dan 200m		ja

Tabel - Invloedsgebieden en afstanden rijkswegen

Transport gevaarlijke stoffen over provinciale wegen

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

In de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) is vastgelegd hoe de risico's van transport van gevaarlijke stoffen conform het vigerende beleid geanalyseerd moeten worden. In HART zijn vuistregels opgenomen ten aanzien van de noodzaak om te rekenen aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het gebruik van deze handleiding is verplicht.

De vuistregels uit de HART geven aan dat voor een weg buiten de bebouwde kom (zoals de N470) geldt dat er geen PR-10-6 contour aanwezig is als het aantal tankauto's van de stofcategorie GF3 (propaan, LPG, LNG) lager is dan 500. Voor de N470 binnen de gemeente Pijnacker-Nootdorp zijn geen tellingen beschikbaar, wel voor het deel in Delft (GF3: 75) en in Zoetermeer (GF3: 73). Gezien het feit dat in Pijnacker-Nootdorp geen LPG geleverd wordt maar alleen propaan zal het aantal transporten GF3 op het niet aangewezen deel van de N470 vergelijkbaar of lager zijn. Op het aangewezen deel van de N470 komen daar de transporten LNG bij (260). Opgeteld zal het totaal aantal transporten GF3 beduidend lager zijn dan 500. Daarmee wordt voldaan aan de vuistregels voor het plaatsgebonden risico.

Een berekening en (beperkte) verantwoording van het groepsrisico is aan de orde indien een plangebied zich bevindt binnen het invloedsgebied van een risicobron. Het invloedsgebied wordt bepaald door de 1% letaliteitsafstand van de stofcategorieën die getransporteerd worden. Voor GF3 geldt een invloedsgebied van 355 meter. Het plangebied ligt op zo'n 1.700 meter van de N470. Een berekening van het groepsrisico is daarom niet aan de orde.

Gemeentelijke route voor transport gevaarlijke stoffen

Het transport van alle gevaarlijke stoffen rust op een belangrijk basisprincipe: diegene die met een voertuig via de weg gevaarlijke stoffen vervoert is, op grond van de Wegenverkeerswet 1994 en de Wet Vervoer Gevaarlijke Stoffen (WVGS), verplicht als zodanig de bebouwde kommen van gemeenten te vermijden. Als het vervoer binnen de bebouwde kom noodzakelijk is ten behoeve van het laden en lossen of omdat er redelijkerwijs geen route buiten de bebouwde kom beschikbaar is, mag de chauffeur van dit basisprincipe afwijken. Op deze manier wordt het transport van gevaarlijke stoffen door de bebouwde kom geminimaliseerd.

De gemeente Pijnacker-Nootdorp beschikt over een aangewezen wegennet voor routeplichtige stoffen op grond van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. De route voor gevaarlijk transport is gelegen op bedrijventerrein Ruijven en ligt op ruime afstand (zo'n 3.700 meter) van het plangebied.



Transport gevaarlijke stoffen over spoor en water

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

Buisleidingen binnen/nabij het plangebied

WIJZIGINGSPLAN	KLAPWIJKSEWEG 1A
BUISELEIDINGEN	
Aardgas - Binnen 100%?	nee
Aardgas - Binnen 1%?	nee
Aardgas - Afstand tot deelgebied	± 1.000 m
CO ₂ - Binnen 100%?	nee
CO ₂ - Binnen 1%?	nee
CO ₂ - Afstand tot deelgebied	± 2.000 m
K2 - Binnen 100%?	nee
K2 - Binnen 1%?	nee
K2 - Afstand tot deelgebied	± 2.400 m

Tabel - Invloedsgebieden en afstanden buisleidingen

Aardgas

In of nabij het plangebied liggen geen hoge druk aardgastransportleidingen. Deze buisleidingen vormen dan ook geen belemmering.

Brandbare vloeistoffen

Er loopt een brandstofleiding (K2) van Defensie Pijpleidingorganisatie (DPO) door de gemeente Pijnacker-Nootdorp. Deze buisleiding ligt op ruim 2.400 meter afstand van het plangebied. De brandstofleiding vormt daarom geen belemmering.

CO₂

Er loopt een ondergrondse CO₂-leiding ten zuiden van het plangebied. Naar aanleiding van ontwikkelingen nabij dezelfde CO₂-leiding in Zoetermeer is in 2007 door RIVM en TNO uitgebreid onderzoek gedaan naar de risico's en effecten van vrijkomend CO₂ bij leidingbreuk. Hierbij is door het RIVM geconcludeerd dat de risico's en letale effecten zich niet voordoen buiten een afstand van 4 meter van de buisleiding. VROM onderschrijft dit onderzoek en deze conclusie (brief VROM, datum 24-08-2007, kenmerk DGM/EV2007082989). Ook recent onderzoek aan de leiding De CO₂-leiding (Tebodin, document-nummer 3413682, 7 april 2014) bevestigt dit. De rapportage van Arcadis "QRA Vervoersknoop Bleizo (01-02-2016, kenmerk D04011.000122) stelt "De ondergrondse leidingdelen leiden niet tot externe veiligheidsrisico." De buisleiding ligt op ruim 2.000 meter van het plangebied en is daarom ook niet relevant.

Conclusie

Alle aspecten van externe veiligheid zijn beschreven en beoordeeld. Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een risicobron. Er is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Haaglanden (VRH). Zij hebben via e-mail gereageerd (kenmerk 2022090549405, datum 15 september 2022). Hierin geeft de VRH aan dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot een noemenswaardige toename of afname van bestaande risico's. De VRH heeft op basis hiervan besloten om in het kader van externe veiligheid geen specifieke adviezen uit te brengen met betrekking tot dit bestemmingsplan. Externe veiligheid vormt geen belemmering.



5.9 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

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

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

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

Naast de effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de luchtkwaliteit, moet worden gezien of er voor de te realiseren woningen voldaan kan worden aan een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit. Om te bepalen of de plaatselijke luchtkwaliteit voldoet aan de normen voor een goed woon- en leefklimaat is gebruik gemaakt van de RIVM kaarten welke weergegeven staan op www.atlasleefomgeving.nl. Indien uit de monitoring blijkt dat de doelstellingen van het NSL niet worden gehaald, kunnen extra maatregelen worden getroffen.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van een vrijstaande woning. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2019 (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg is de Klapwijkseweg/Vlielandseweg. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lag. Hierdoor is er ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

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



6 Juridische plantoelichting

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

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

Dit wijzigingsplan is gericht op het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid die in het bestemmingsplan Ackerswoude 2014' is opgenomen in artikel 18.4. Middels deze wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om het bestemmingsplan te wijzigen door het toekennen van een bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 2'. De regels van het bestemmingsplan "Ackerswoude 2014" en de daarna opgestelde herzieningen "Paraplubestemmingsplan implementatie standaardregels" en "Parapluplan 2022" zijn onverminderd van toepassing.





7 Economische uitvoerbaarheid

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

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





8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Vooroverleg

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

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

8.2 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wro juncto afdeling Awb. Het plan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt eenieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in een zienswijzennota. Hierin zullen tevens de eventuele wijzigingen ten opzichte van het ontwerp worden verwoord. Eventuele zienswijzen zullen worden meegenomen in de besluitvorming omtrent onderhavig plan.

De resultaten van de tervisielegging zullen te zijner tijd verwerkt worden in het wijzigingsplan.

