

"Laakweg 1, Nootdorp"

Gemeente Pijnacker-Nootdorp

NL.IMRO.1926.wp230220099-4001



Wijzigingsplan “Laakweg 1, Nootdorp”

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 Laakweg 1, Nootdorp
projectnummer 220418
projectleider Marcel Volbeda

datum 9 april 2024
referentie 220418_AdB_RAP_0001_v3.0

opdrachtgever Gemeente Pijnacker-Nootdorp

versie 3.0
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	1
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	11
3.4.1	Omgevingsvisie gemeente Pijnacker-Nootdorp 2050, 'Verbonden met elkaar'	11
4	Wijzigingsbevoegdheid	14
5	Planologisch relevante (milieu)aspecten	15
5.1	Inleiding	15
5.2	Bodem	15
5.3	Waterhuishouding	16
5.4	Archeologie en cultuurhistorie	21
5.5	Ecologie	22
5.5.1	Natuurgebieden	22
5.5.2	Flora en fauna	23
5.6	Akoestiek	24
5.7	Bedrijven en milieuzonering	25
5.8	Externe veiligheid	26
5.9	Luchtkwaliteit	36
5.10	Kabels en leidingen	37
5.11	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	38
6	Juridische plantoelichting	39
6.1	Inleiding	39
6.2	Opbouw van de regels	39
6.3	Regels	39
6.3.1	Hoofdstuk 1 'Inleidende regels'	39
6.3.2	Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'	40



6.3.3	Hoofdstuk 3 'Algemene regels'	40
6.3.4	Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'	40
7	Economische uitvoerbaarheid	41
8	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
8.1	Vooroverleg	42
8.2	Zienswijzen	42

Bijlagen

Bijlage 1	Verkennd milieukundig bodemonderzoek
Bijlage 2	Watersleutel
Bijlage 3	Archeologisch vooronderzoek
Bijlage 4	Quicksan flora & fauna
Bijlage 5	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

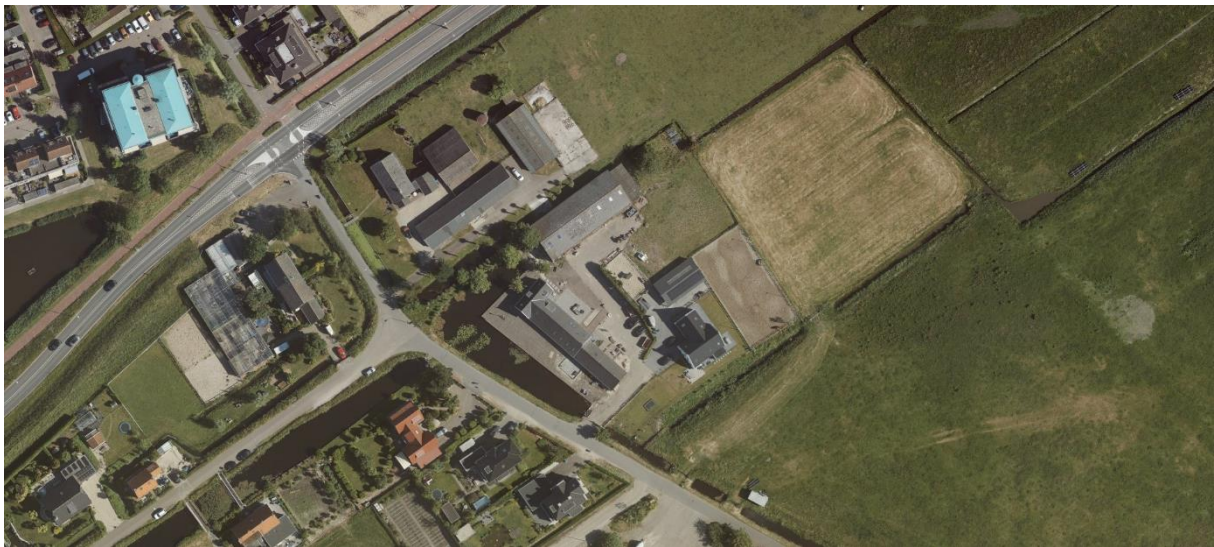


1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Aanleiding

Aan de Laakweg 1 te Nootdorp, gemeente Pijnacker - Nootdorp, is sprake van een bedrijfsbestemming. Binnen het huidige bestemmingsvlak bestaat de bebouwing uit een loods. Initiatiefnemer is voornemens een woning te realiseren en de bedrijfsmatige activiteiten te stoppen. Om het initiatief te kunnen realiseren dienen de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen' te worden opgenomen ter grootte en ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 5'.



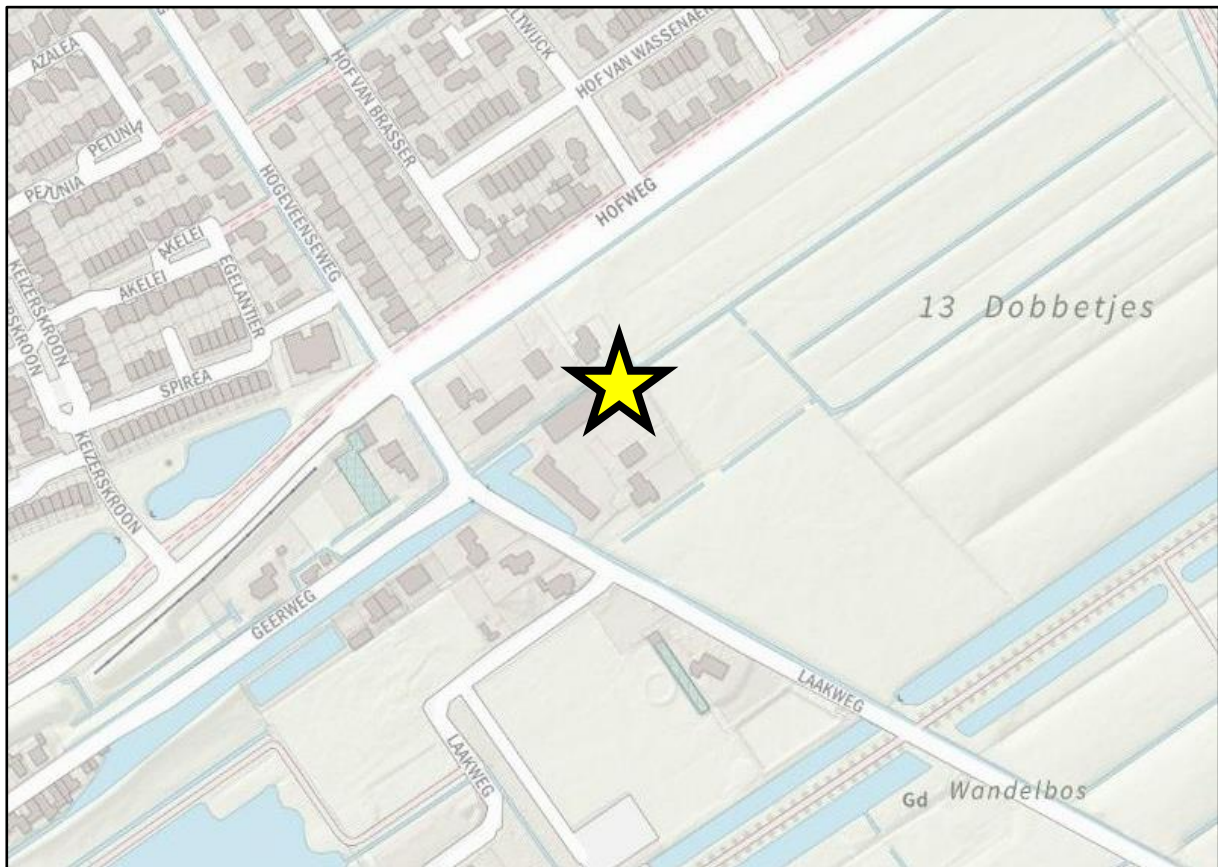
Uitsnede satellietfoto omgeving plangebied. Bron: Cyclomedia Technology BV, 2022.

Doel

Het onderhavige wijzigingsplan voorziet, door gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 27.4.5 van het vigerende bestemmingsplan "'s-Gravenhout, Geerweg en omgeving", 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 Laakweg, grenzend aan het kruispunt Molenaar Blonkweg – Hogeveenseweg – Hofweg – Laakweg, en heeft een oppervlakte van circa 2.855 m². De locatie is gesitueerd aan de rand van het stedelijk gebied Nootdorp en wordt omgeven door woon-, verkeer-, bedrijfs-, agrarische en recreatieve activiteiten. Het plangebied staat deels kadastraal bekend als gemeente Pijnacker – Nootdorp, sectie B, perceelnummer 955. Dit perceel kent thans een bedrijfsbestemming. De bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen' zullen worden voorzien ter plaatse van de gebiedsaanduiding "Wetgevingszone – Wijzigingsgebied 5", dat momenteel de bestemming 'Bedrijf' kent. Het plangebied wordt tenslotte ontsloten via de Laakweg.

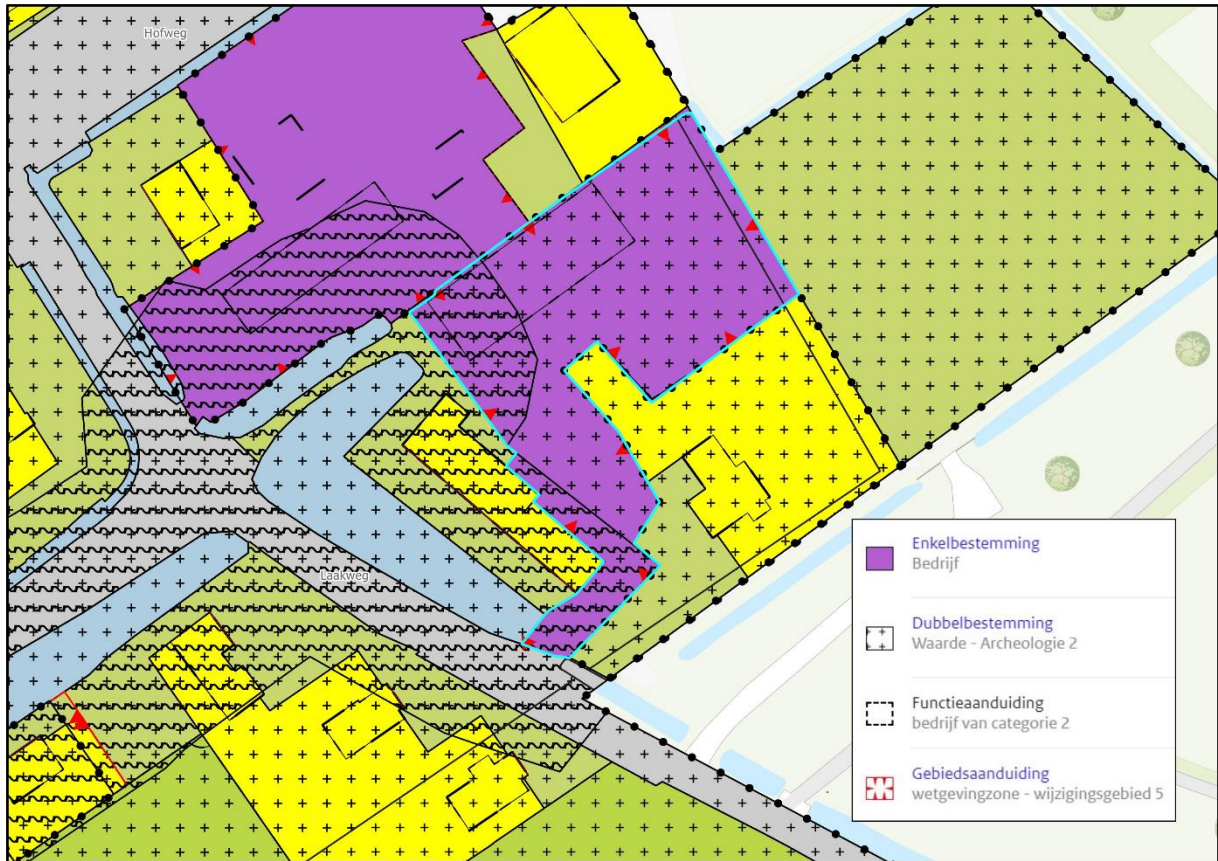


Uitsnede topografische kaart omgeving Laakweg 1 te Nootdorp. Het plangebied is globaal aangeduid met een gele ster.
Bron: Pdok.nl, 2022.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Toetsingskader

Voor de gronden aan de Laakweg 1 vigeren de bestemmingsplannen "'s-Gravenhout, Geerweg en omgeving" en "Paraplubestemmingsplan implementatie standaardregels". De gronden binnen het plangebied kennen de bestemming 'Bedrijf' en de aanduiding 'Wetgevingszone – wijzigingsgebied 5'. Het bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan implementatie standaardregels" brengt wijzigingen aan in de regels van het bestemmingsplan "'s-Gravenhout, Geerweg en omgeving". Tevens is het ontwerpbestemmingsplan "Parapluplan 2022" van belang. Dit ontwerpplan brengt verdere wijzigingen aan in de bouwregels van het vigerend bestemmingsplan.



Uitsnede bestemmingsplan omgeving plangebied, plangebied is weergegeven doormiddel van een lichtblauwe lijn. 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 voor zover overeenkomstig aangeduid, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis, met de daarbij behorende bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Het vigerende bestemmingsplan staat het voorgenomen initiatief niet direct toe daar er geen bestemming Wonen is opgenomen. Het bestemmingsplan kent in artikel 27.4.5 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 27.4.5 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 aan de rand van het stedelijk gebied van de kern Nootdorp, aan het kruispunt Molenaar Blonkweg – Hogeveenseweg – Hofweg - Laakweg. Het betreft een tamelijk groot perceel, voorzien van een loods, verharding en een tweetal sportvelden met aan de noordzijde een sloot die functioneert als erfafscheiding. Het omliggend landelijk gebied is open waar diverse vrijstaande woningen gesitueerd zijn. Daarnaast is het een groen gebied waar ook bebouwing aanwezig is ten behoeve van agrarische activiteiten. Het plangebied aan de Laakweg 1 heeft een totale oppervlakte van ca. 2.855 m².



Uitsnede obliek luchtfoto omgeving plangebied gezien vanuit het westen. Bron: Cyclomedia Technology BV, 2022.



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 mogen niet meer bedragen dan 4 m respectievelijk 8 m. Ter plaatse is één vrijstaande woning toegestaan.

2.4 Verkeer en parkeren

Verkeer

Ten gevolge van onderhavig initiatief vindt er een afname van het aantal verkeersbewegingen plaats. De verkeersaantrekkende werking van het bestaande bedrijf is hoger dan voor de nieuwe vrijstaande woning. 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". 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 is gelegen in het landelijk gebied, buiten bestaand stads- en dorpsgebied. Het plangebied is gelegen in 'beschermingscategorie 3 buitengebied', '(cat 2.) Recreatiegebied' en 'beschermingscategorie 2'.



Uitsnede kaart 14 'Ruimtelijke kwaliteit en beschermingscategoriën'. Het plangebied is met een rode contour aangegeven. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl, 2022.

Voor het oprichten van de woning wordt gebruik gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid uit het vigerende bestemmingsplan 's-Gravenhout, Geerweg en omgeving'. Voorliggend wijzigingsplan maakt, conform de wijzigingsregels, de wijziging van de bestemming 'Bedrijf' naar 'Wonen' mogelijk. De beleidsmatige afweging is derhalve gemaakt in het kader van het moederplan. Er wordt één woning opgericht aan de Laakweg. Met de positionering van het bouwvlak is rekening gehouden met de openheid van het landelijk gebied. Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat het planvoornemen in lijn is met het Omgevingsverordening Zuid-Holland.

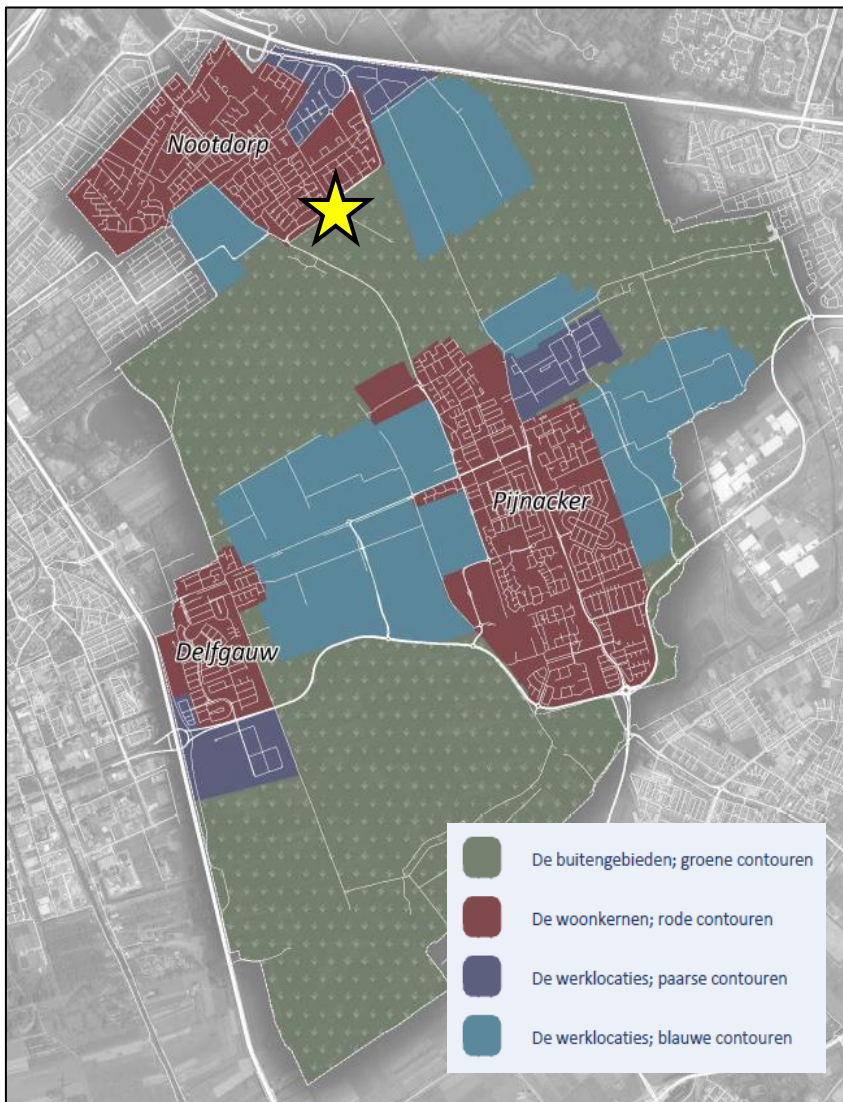
3.4 Gemeentelijk beleid

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.



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

Bron: Omgevingsvisie gemeente Pijnacker-Nootdorp

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.



Beoordeling

Op basis van de ruimtelijke structuurkaart zoals opgenomen in de omgevingsvisie is het plangebied gelegen binnen een gebied aangeduid als 'De Buitengebieden; groene contouren'. Er wordt gebruik gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het geldend bestemmingsplan. De woning wordt gerealiseerd onder amovering van aanwezige bedrijfsbebouwing. Deze bedrijfsbebouwing betreft van oorsprong een agrarisch bedrijfsgebouw wat zijn functie verloren heeft. De ruimtelijke kwaliteitswinst door het realiseren van een enkele vrijstaande woning in de plaats van een niet courant bedrijfspand doet recht aan de doelstellingen van de omgevingsvisie.

Conclusie

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



4 Wijzigingsbevoegdheid

Geldend bestemmingsplan

In het vigerend bestemmingsplan is in artikel 27.4.5 de aanduiding 'Wetgevingszone - wijzigingsgebied 5' 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 bouwhoogte van de woning niet meer mag bedragen dan 8 m. *Deze maat is vastgelegd op de verbeelding.*
2. de goothoogte van de woning niet meer mag bedragen dan 4 m. *Deze maat is vastgelegd op de verbeelding.*
3. de huidige bedrijfsbebouwing ter plaatse is gesloopt. *De beoogde ontwikkeling kan pas gerealiseerd worden nadat het bestaande pand is geamoveerd. Aan deze voorwaarde wordt voldaan. In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen die het gebruiken en/of laten gebruiken van de voor 'Wonen' aangewezen gronden en opstallen en het bouwen van woningen alleen toestaan als de sloop van voormalige bedrijfsbebouwing volledig is uitgevoerd.*
4. aangetoond is dat het plan milieuhygiënisch haalbaar is. *Dit wordt aangetoond in hoofdstuk 5.*
5. aangetoond is dat het plan economisch uitvoerbaar is. *Dit wordt aangetoond in hoofdstuk 7.*

Conclusie

Het initiatief voldoet aan alle voorwaarden die genoemd worden in de wijzigingsbevoegdheid van artikel 27.4.5 van het vigerende bestemmingsplan. Daarmee kan onderhavig initiatief worden gerealiseerd.



5 Planologisch relevante (milieu)aspecten

5.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

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

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

1. bodem;
2. waterhuishouding;
3. archeologie en cultuurhistorie;
4. ecologie;
5. akoestiek;
6. bedrijven en milieuzonering;
7. externe veiligheid;
8. luchtkwaliteit;
9. kabels en leidingen;
10. 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

In november 2022 is ter plaatse van het plangebied door VanderHelm Milieubeheer B.V. een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN 5740 en de NEN 5707. Rapportage van dit onderzoek is als bijlage gevoegd bij deze toelichting. Uit het onderzoek volgt dat er geen beperkingen zijn aan het gebruik van het terrein en er derhalve geen belemmeringen zijn voor onderhavig planvoornemen. Geconcludeerd wordt dat de grond maximaal licht verontreinigd is met de onderzochte parameters, het grondwater maximaal licht verontreinigd is met de onderzochte parameters en in de meest verdachte bodemlaag (bovengrond) zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest is aangetroffen.



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 provincie Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland beschrijft haar waterbeleid in het regionaal waterprogramma Zuid-Holland 2022-2027. In het regionaal waterprogramma komt al het beleid dat te maken heeft met water samen in één document. Dit geeft een helder beeld van de aanpak en laat de samenhang tussen de verschillende onderwerpen duidelijk zien. Naast de verplichte onderdelen bevat het Zuid-Hollandse regionaal waterprogramma ook niet-verplichte onderwerpen, zoals zoetwatervoorziening, wateroverlast en waterrecreatie. Hiermee laat provincie Zuid-Holland zien hoe ze samen met haar partners werkt aan een regionaal watersysteem dat bijdraagt aan een gezond, veilig, aantrekkelijk, concurrerend en bereikbaar Zuid-Holland. Het regionaal waterprogramma is zelfbindend. Dat betekent dat alleen Gedeputeerde Staten eraan gebonden zijn. Toch heeft het regionaal waterprogramma ook gevolgen voor andere overheden. Die zijn wettelijk verplicht rekening te houden met de verplichte onderdelen van het regionaal waterprogramma. De binding van andere overheden aan de niet-verplichte onderdelen is waar nodig geregeld via de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening.

Voorheen gold het Regionaal Waterplan Zuid-Holland 2016-2021. Op hoofdlijnen wordt het beleid uit het regionale waterplan voortgezet in het regionaal waterprogramma, maar op punten is het ook aangepast. Aanleidingen daartoe waren: kwaliteitsverbetering, klimaatadaptatie en verandering van wetgeving.

Beleid Hoogheemraadschap Delfland

In het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP6) heeft Hoogheemraadschap van Delfland de ambities en doelstellingen voor de komende jaren vastgelegd. De missie van het Hoogheemraadschap van Delfland (droge voeten, voldoende water, schoon water en gezuiverd afvalwater) staat centraal. Het WBP6 beschrijft op hoofdlijnen welke maatregelen Delfland neemt om met genoemde uitdagingen om te gaan en zo het gebied veilig en leefbaar te houden. In het WBP6 wordt met een brede blik naar de watertaken van Delfland gekeken vanuit het perspectief van de leefomgeving.

Het Hoogheemraadschap heeft de Handreiking watertoets voor gemeenten vastgesteld. Deze is specifiek geschreven voor ruimtelijke plannen op gemeentelijk niveau. Met deze handreiking wordt inzicht gegeven in de wijze waarop het Hoogheemraadschap van Delfland procedureel en inhoudelijk omgaat met de watertoets. De handreiking is gebaseerd op bestaand beleid van Delfland en sluit aan op de landelijke wet- en regelgeving. Met de watertoets wordt gestreefd naar een goede inpassing van water in ruimtelijke planvorming. Voorkomen moet worden dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen negatieve effecten hebben op het watersysteem. Waar mogelijk moeten kansen worden benut om het watersysteem te verbeteren.



Beleid gemeente

Het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) beschrijft hoe de gemeente invulling geeft aan de wettelijke zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater. In het GRP vertaalt de gemeente de ambities voor de rioleringszorg naar concrete doelen, een adequate strategie en benodigde activiteiten.

In lijn met de voorkeursvolgorde voor verwerking van hemelwater streeft de gemeente bij nieuwbouw naar een volledig gescheiden inzameling en verwerking van afval- en hemelwater, zolang de lokale situatie dit toelaat.

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

Beoordeling

Aangezien in voorliggend plan slechts sprake is van een kleinschalige ontwikkeling wordt nader wateronderzoek niet noodzakelijk geacht. Wel dient voldaan te worden aan het stand still principe. Dit betekent dat ontwikkelingen niet tot een verslechtering van de waterhuishoudkundige situatie mogen leiden. Hoogheemraadschap Delfland maakt gebruik van de watersleutel. Dit is een rekentool die helpt te bepalen hoeveel waterberging moet worden gerealiseerd om bij een ruimtelijke ontwikkeling de effecten op het watersysteem te compenseren.

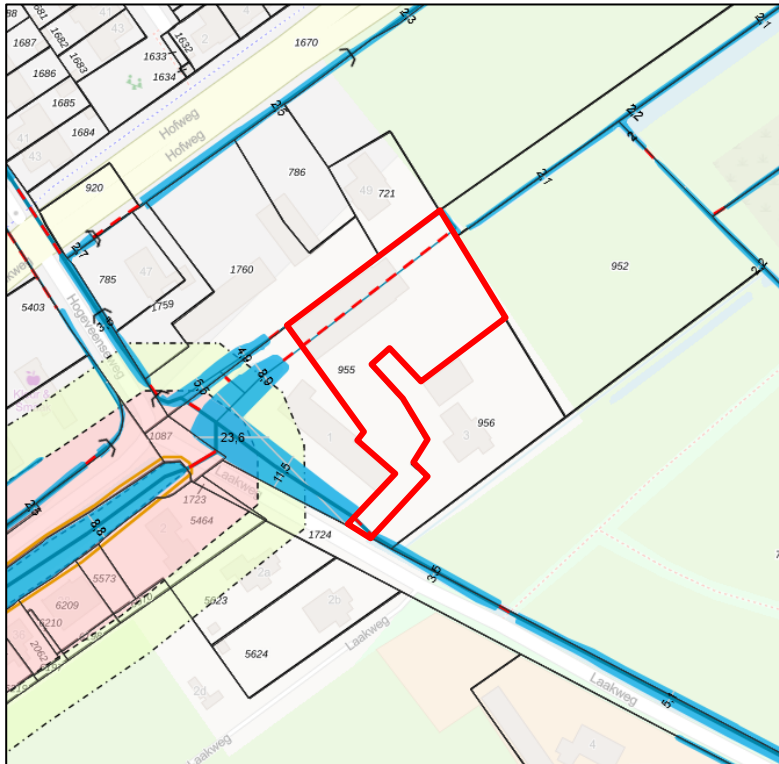
Bodem en grondwater

Het initiatief vraagt niet om ingrepen die gevolgen hebben voor het grondwater. Het (grond)waterpeil wordt niet aangepast als gevolg of ten behoeve van de ontwikkeling. Eventuele bodemdaling in de omgeving zal niet door het plan worden beïnvloed.

Waterkwantiteit

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 voor onderhavige ontwikkeling is als bijlage gevoegd bij deze toelichting. Hieruit volgt dat gelet op de afname van het verhard oppervlak geen extra te realiseren waterberging benodigd is. Hierbij is binnen het plangebied van 2.855 m² uitgegaan van een totaal aan verharding (bebouwing en infrastructuur) in de huidige situatie van circa 1.600 m² en van 404 m² in de toekomstige situatie. Hierbij wordt gerekend met de totale oppervlakte van het bouwvlak (354 m²) plus 50 m².

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 secundaire watergang die met een duiker onder het plangebied doorloopt. De beoogde ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op het functioneren van deze watergang.



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

Drooglegging

Het Hoogheemraadschap Delfland adviseert een drooglegging van 1,20 meter met een minimum van 1 meter. Onderbouwd dient te worden dat de drooglegging van de woningen voldoende is. Deze onderbouwing maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar zal ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning verder inzichtelijk worden gemaakt. Bij de uitwerking van het bouwplan zal hier rekening mee gehouden worden.

Waterkwaliteit

Het Waterklimaatplan Pijnacker-Nootdorp 2017-2020, is op 30 maart 2017 vastgesteld. Voor wat betreft de waterkwaliteitsdoelen worden geen negatieve effecten voorzien. Er wordt gestreefd naar het principe van geen achteruitgang zoals genoemd in de Kaderrichtlijn water. Delfland kan vanuit de programma's Kaderrichtlijn Water en Ecologie concreet aanduiden welke ecologische waterkwaliteitsdoelen worden nagestreefd en wat deze concreet inhouden. In het gebied worden geen nieuwe, potentieel verontreinigende functies en ontwikkelingen voorzien, die vanuit het oogpunt van waterkwaliteit bijzondere aandacht vragen.

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 secundaire watergang en duiker is in onderhoud bij het Hoogheemraadschap Delfland. Bij het amoveren van het bestaande bedrijfspand alsmede bij de bouw van de nieuwe woning moet rekening gehouden met de ligging van de watergang/duiker. Er vindt als gevolg van onderhoud planvoornemen geen wijziging plaats in het eigendom van de watergangen en daarmee de verantwoordelijkheid van het onderhoud hiervan.

Afvalwater en riolering

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

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

Op basis van de 'Beleidsnota beperken en voorkomen wateroverlast' geldt dat de benodigde bergings- en afvoercapaciteit, om het watersysteem op orde te brengen en te houden, gerealiseerd wordt door een combinatie van technische en ruimtelijke maatregelen, waarbij de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren' leidend is. Dit zijn maatregelen in 'de weg van het water': van vasthouden waar de regen valt, opvangen in het watersysteem (bergen) tot afvoeren het gebied uit.

Voor verwerking van hemelwater wordt bij nieuwbouw gestreefd naar een volledig gescheiden inzameling en verwerking van afval- en hemelwater, zolang de lokale situatie dit toelaat.

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

In onderhoudige situatie worden door middel van de afname aan bebouwing en verharding binnen het plangebied de infiltratiemogelijkheden vergroot en kan het hemelwater zoveel mogelijk verwerkt worden op eigen terrein.

Klimaatadaptatie

In de afgelopen jaren is steeds meer aandacht gekomen voor klimaatverandering. Naast de overheid kunnen ook particuliere initiatieven bijdragen aan het klimaatbestendiger inrichten van het terrein. Binnen onderhoudige ontwikkeling liggen er kansen voor creatieve, simpele en efficiënte oplossingen om water of vasthoudmaatregelen aan te leggen of toe te passen. Zo zijn de volgende ontwerp principes denkbaar voor onderhoudige ontwikkeling:

- Regenwater zo veel mogelijk afkoppelen en leiden naar vasthoudmaatregelen en vertraagd afvoeren naar nabijgelegen oppervlaktewater;
- Speeltuinen en openbare groen en openbare ruimtes worden zo veel mogelijk ingezet als extra en tijdelijke voorzieningen om regenwater vast te houden en te bergen.

Met de ondertekening van het "Convenant klimaatadaptief bouwen in Zuid-Holland" wordt gecommitteerd om de huidige bouwopgave klimaatadaptief te ontwikkelen: verminderen van de kans op wateroverlast, hittestress, droogte en bodemdaling en vergroten van de biodiversiteit. Door middel van de afname aan bebouwing en verharding binnen het plangebied worden infiltratiemogelijkheden vergroot en kan wateroverlast bij hevige neerslag en hittestress worden voorkomen. Hiermee wordt concreet invulling gegeven aan het convenant. De



klimaatadaptieve maatregelen betreffen echter allen maatregelen op uitvoeringsniveau en dienen daar verder in beeld gebracht te worden.

Veiligheid en waterkeringen

In de zone waterstaatswerk gelden regels en beperkingen met name voor bouwhoogte en bouwafstand. Een bouwwerk moet bijvoorbeeld buiten het leggerprofiel liggen. Hierop is de Beleidsregel Medegebruik waterkeringen van het Hoogheemraadschap van Delfland van toepassing. Voor activiteiten in de zone waterstaatswerk is een watervergunning verplicht.

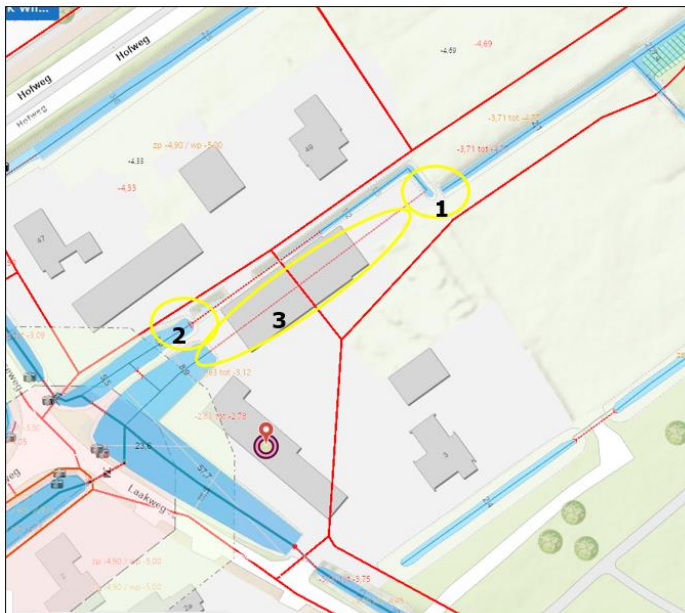
Nadere eisen Hoogheemraadschap Delfland

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling heeft het Hoogheemraadschap Delfland (HHD) een aantal nadere eisen en wensen opgesteld met betrekking tot het vergunningentraject. Deze dienen in acht te worden genomen binnen het vergunningenproces. Op de onderstaande figuur zijn drie punten weergegeven. Hieronder wordt per punt de eis/wens beschreven.

Punt 1: Deze watergangen zijn gescheiden door een gronddam met een +/- duiker. Het HHD heeft de wens om deze twee watergangen met elkaar te verbinden en daartussen een schotbalkstuw te realiseren.

Punt 2: De duiker dient verwijderd te worden. De watergang wordt open gegraven en verbreedt naar 2 meter. Hierbij dient een regelbare schotbalkstuw (meerdere schotten) te worden aangebracht op NAP -2,87 meter. Deze schotbalkstuw moet in het beheer komen bij HHD.

Punt 3: Onder het te slopen pand ligt op basis van de gegevens een duiker. In de praktijk is deze echter niet aangetroffen. Deze duikerverbinding hoeft, wanneer het watersysteem wordt aangepast zoals beschreven bij punt 1 en 2, niet te worden gerealiseerd.



Overzicht watergangen in de omgeving van het plangebied.



Conclusie

Er worden vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmeringen verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.

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 nederzettingsspatronen, landschapsspatronen 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.

Archeologiebeleid Pijnacker-Nootdorp

Ter bescherming van de archeologische waarden kunnen burgemeesters en wethouders, als daar op basis van een archeologisch onderzoek aanleiding toe bestaat, voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. Dit kan in de vorm van het treffen van technische maatregelen, het doen van een opgraving of archeologische begeleiding van werkzaamheden. Daarnaast is een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen. Per dubbelbestemming gelden ondergrenzen voor wat betreft de oppervlakte en diepte van de verstoring.

Beoordeling

In mei 2022 is door Vestigia BV een archeologisch onderzoek in het kader van de voorgenomen herbestemming uitgevoerd. Het ruimtelijk advies op basis van Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek door middel van boringen (verkenkende fase) is als bijlage gevoegd bij deze toelichting.

Uit het onderzoek volgt dat het plangebied een lage archeologische verwachting op het voorkomen van resten uit het Paleolithicum tot en met de Romeinse tijd kent. Voor resten vanaf de Vroege Middeleeuwen tot en met de Nieuwe tijd geldt een hoge archeologische verwachting.

Geadviseerd wordt om op basis van deze middelhoge tot hoge archeologische verwachting een archeologische dubbelbestemming op te nemen in het bestemmingsplan. Uit de archeologische inventarisatie blijkt dat ter hoogte van het plangebied reeds een booronderzoek is uitgevoerd, waaruit is gebleken dat er sprake is van ophogingslagen met archeologische indicatoren. Het is daardoor niet nodig nogmaals een booronderzoek uit te voeren. Voor ingrepen in de bodem dieper dan 30 cm en op een oppervlakte groter dan 100 m² dient een vervolgonderzoek in de vorm van een inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven uitgevoerd te worden, en eventueel een archeologische begeleiding van de sloop van de huidige bebouwing. Voorafgaand aan



een dergelijk onderzoek dient eerst een Programma van Eisen te worden opgesteld dat de goedkeuring behoeft van het bevoegd gezag, de gemeente Pijnacker-Nootdorp.

Het pand Laakweg 1 ten westen van de beoogde ontwikkeling is een gemeentelijk monument. De belangen van dit monument komen niet in het geding als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

De bescherming van aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied vindt plaats door middel van archeologische dubbelbestemming.

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 onderhavige ontwikkeling ligt buiten de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (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 een relatief beperkte ingreep. Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied "Meijndel & Berkheide" is met circa 9,5 kilometer op relatief grote afstand gelegen. Gezien deze afstand en de beperkte aard van de beoogde ingreep valt een significant negatief effect niet te verwachten. Mede hierdoor wordt het niet noodzakelijk geacht 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

Door Veldbiologische Werken is in mei 2023 een Quicksan Wet natuurbescherming afgerond om vast te stellen of het voornemen geen negatieve effecten heeft op beschermde soorten. Rapportage daarvan is als bijlage 4 opgenomen bij deze toelichting. Het onderzoek heeft tot doel om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve gevolgen kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep.

Uit de bevindingen van het veldonderzoek, het literatuur- en bronnenonderzoek en toetsing van de resultaten van dit onderzoek aan de Wet natuurbescherming en de Omgevingsverordening Zuid-Holland, blijkt dat de uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden wetsovertredend kunnen zijn ten aanzien van zomerverblijf Vleermuizen. Voor alle soortgroepen valt het redelijkerwijs uit te sluiten dat de geplande ingreep een overtreding vormt t.a.v. de Wet natuurbescherming dan wel de Wet natuurbescherming en de Omgevingsverordening Zuid-Holland, mits wordt voldaan aan de in de rapportage beschreven voorwaarden. Er zijn geen strikte tegenstrijdigheden geconstateerd tussen realisatie van de voorgenomen activiteiten binnen het plangebied en de Wet natuurbescherming en de Omgevingsverordening Zuid-Holland.

In algemene zin moet de Zorgplicht in acht worden genomen. Deze Zorgplicht geldt ten aanzien van broedgevallen van alle vogelsoorten. Aangezien alle vogels tijdens het broeden zijn beschermd, kunnen werkzaamheden tijdens het broedseizoen leiden tot een overtreding van de Wet natuurbescherming. Hierbij opgemerkt dat er geen vaste periode in het jaar voor het broedseizoen kan worden aangegeven.

Nader onderzoek

Specifiek dient nader onderzoek plaats te vinden naar zomerverblijfplaatsen van Vleermuizen (gebouwgebonden soorten).

Bij uitvoering van de voorgenomen ingreep kan verstoring, schade of doden van beschermde Vleermuizen plaatsvinden. Dergelijke handelingen zijn verboden conform de Wet natuurbescherming. Aanvullend onderzoek naar aanwezigheid, soort, aantal en functioneel gebruik leefgebied dient plaats te vinden conform het geldige Vleermuisprotocol en Kennisdocumenten BIJ12. Op basis van de uitkomsten van dit aanvullend onderzoek kan een activiteitenplan worden opgesteld welke een basis vormt voor de aanvraag van een ontheffing Wet natuurbescherming (bevoegd gezag Provincie Zuid-Holland). Het ligt in de lijn der verwachting dat een ontheffing Wet natuurbescherming ten aanzien van Vleermuizen zal worden verleend door het bevoegd gezag.



Conclusie

Er dient nader onderzoek plaats te vinden naar zomerverblijfplaatsen van Vleermuizen. Dit onderzoek staat de uitvoerbaarheid van onderhavig plan echter niet in de weg. Het ligt in de lijn der verwachting dat een ontheffing Wet natuurbescherming ten aanzien van Vleermuizen zal worden verleend door het bevoegd gezag.

5.6 Akoestiek

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

Het plangebied is gelegen binnen de wettelijke geluidzone van de Molenaar Blonkweg/Hofweg en Laakweg. Derhalve is in december 2022 door Aveco de Bondt een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting als gevolg van het wegverkeerslawaai ten behoeve van de beoogde nieuwe woning op het perceel aan de Laakweg 1 te Nootdorp. Rapportage van dit onderzoek is als bijlage gevoegd bij deze toelichting. Uit het onderzoek volgt dat de geluidbelasting vanwege de Molenaar Blonkweg/Hofweg op de grens van de bestemming 'Wonen' ten hoogste 50 dB bedraagt. Op de grens van het bouwvlak 'Wonen' is de geluidbelasting ten hoogste 49 dB. Hiermee worden de voorkeurswaarde van 48 dB en de ambitiewaarde van 48 dB overschreden. De maximale



ontheffingswaarde van 53 dB uit de Wgh en de plafondwaarde van 53 dB uit het geluidbeleid worden niet overschreden. Het treffen van geluidbeperkende maatregelen stuit op overwegende bezwaren van landschappelijke, verkeerskundige en financiële aard.

De geluidbelasting vanwege de Laakweg is ten hoogste 32 dB. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB en de ambitiewaarde van 48 dB. Er worden voor het aspect geluid geen aanvullende eisen gesteld vanwege deze weg.

Conclusie

Omdat wordt voldaan aan de ontheffingscriteria die zijn opgenomen in het geluidbeleid, is het advies om voor de nieuwe woning een hogere grenswaarde van 50 dB vast te stellen vanwege de Molenaar Blonkweg/Hofweg. De nieuwe woning zal ten minste één geluidluwe gevel hebben.

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 rustig buitengebied. 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.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan ligt op het direct aangrenzende perceel een bedrijfsbestemming waar maximaal categorie 2 is toegestaan. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geldt voor dergelijke bedrijven een minimale richtafstand van 30 meter. Deze afstand (gemeten vanaf de bestemmingsgrens tot aan de gevel van de woning) wordt niet gehaald.

In de regels van het bestemmingsplan wordt echter aangegeven dat er alleen (bedrijfs)gebouwen mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak ter plaatse van genoemde bedrijfsbestemming. Het bouwvlak op dit aangrenzende perceel ligt op circa 35 meter afstand van het bouwvlak van onderhavige beoogde woonbestemming.

Gezien deze afstand wordt van het aangrenzende perceel geen hinder verwacht en veroorzaakt de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering voor het aangrenzende perceel. Bovendien bevinden er zich al woningen op een afstand van minder dan 30 meter tot de betreffende bedrijvigheid, waardoor deze woningen maatgevend zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf.

Conclusie

Ter plaatse van de beoogde woonbestemming is een goed woon- en leefklimaat verzekerd. Voorts belemmert onderhavig initiatief omliggende inrichtingen niet in hun bedrijfsvoering.



5.8 Externe veiligheid

Toetsingskader

Inleiding

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

Normstelling en beleid

Twee sleutelbegrippen: plaatsgebonden risico en groepsrisico

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

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) is de kans op het overlijden in één keer van een groep mensen (juridisch is de minimum omvang gesteld op 10 doden om van een groepsrisico te kunnen spreken) als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting, transportroute gevaarlijke stoffen of buisleiding en als gevolg van een ongewoon voorval in dit invloedsgebied waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het invloedsgebied is het gebied waarin personen nog worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico. Dit gebied wordt bepaald door de berekening van het grootst mogelijke ongeval waar nog bij 1% van de blootgestelde personen dodelijk letsel optreedt. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het groepsrisico geeft aan hoe groot de kans is dat bij een ongeval bij een risicolocatie 10, 100 of 1.000 slachtoffers tegelijk vallen. Bij transportrisico's geldt dat de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico overeen komt met de kans op 10 slachtoffers gelijk aan één op de tienduizend (10^{-4}). De kans op 100 slachtoffers gelijk aan één op de miljoen (10^{-6}) enzovoorts. Bij stationaire risicobronnen geldt dat de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico een factor 10 kleiner ligt. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico is geen wettelijke norm, het is bedoeld als een ijkpunt. Er kunnen redenen zijn dat een gemeente meer of juist minder risico's accepteert. De gemeente is verplicht om voor iedere situatie een belangenafweging te maken (verantwoording groepsrisico). Daarbij spelen onder anderen de zelfredzaamheid van bewoners, vluchtwegen, economische en maatschappelijke belangen een rol.



Beperkt kwetsbare objecten, kwetsbare objecten en zeer kwetsbare objecten

Beperkt Kwetsbare objecten

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

Kwetsbare objecten

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

Zeer kwetsbare objecten

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

Waarom onderscheid?

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

Besluit externe veiligheid inrichtingen

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

Plaatsgebonden risico

Het BEVI gaat bij het plaatsgebonden risico uit van:

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

Groepsrisico

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



Wanneer verantwoording groepsrisico

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

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

Basisnet

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

Het Basisnet heeft als doel een evenwicht voor de lange termijn te creëren tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen, de bebouwde omgeving en de veiligheid van mensen die wonen of verblijven dicht in de buurt van de infrastructuur waar dit vervoer plaatsvindt. Het Basisnet stelt regels aan het vaststellen en beheersen van de risico's voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (vervoerskant) en om mensen die dicht bij deze hoofdwegen wonen of verblijven minimaal een bepaald beschermingsniveau te bieden.

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

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

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



Aan het bouwen van een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object in een veiligheidszone of een PAG zijn eisen gesteld op grond van artikel 2.3 eerste respectievelijk tweede lid van de Regeling Bouwbesluit 2012. Paragraaf 2.3 van deze regeling is eveneens op 1 april 2015 in werking getreden (Stb. 2015, 92). In beide gevallen moet zijn voldaan aan de artikelen 2.5 t/m 2.9 van voornoemde regeling. Aanvullend moet het mechanisch ventilatiesysteem van een, als beperkt kwetsbare object aan te merken, bouwwerk binnen een veiligheidszone zijn uitgerust met een voorziening waarmee dat systeem bij een calamiteit handmatig kan worden uitgeschakeld (artikel 2.10 van de regeling). Deze bepalingen gelden niet voor bouwwerken met een hoge infrastructurele waarde als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (bijvoorbeeld telefoon- of elektriciteitscentrale).

Plaatsgebonden risico

Het Bevt gaat bij het plaatsgebonden risico uit van:

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

Groepsrisico

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

Wanneer verantwoording groepsrisico?

Verantwoording is van toepassing op de volgende besluiten:

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

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

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

Hierbij dient niet alleen het invloedsgebied van de maatgevende vervoersklasse (GF3: brandbaar gas) te worden beschouwd, maar ook van overige stoffen die over het wegvak worden vervoerd.

Een ruimtelijke ontwikkeling op een afstand groter dan 200 meter levert echter een geringe bijdrage aan de hoogte van het groepsrisico. Daarom is het niet effectief om in het gebied op een grotere afstand dan 200 meter van een transportroute uitgebreid de mogelijkheden voor ruimtelijke maatregelen te onderzoeken om het groepsrisico te verkleinen.

Alleen wanneer een ruimtelijk plan binnen 200 meter van een transportroute gelegen is, dient een volledige verantwoording afgelegd te worden waarin ook de volgende aspecten worden behandeld:

1. Dichtheid van personen en de verwachte veranderingen;
2. Hoogte van het groepsrisico;
3. Maatregelen ter beperking van het groepsrisico (zowel bronmaatregelen als ruimtelijke maatregelen);



4. Mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen (alternatieve locaties) met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan.

Een volledige verantwoording mag ook achterwege blijven indien kan worden aangetoond dat:

- a het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, of;
- b het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan 10% toeneemt en;
- c de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, niet wordt overschreden.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

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

Plaatsgebonden risico

Het Bevb gaat bij het plaatsgebonden risico uit van:

Het in acht nemen van een grenswaarde van 10^{-6} voor kwetsbare objecten.

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

Groepsrisico

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

Wanneer verantwoording groepsrisico?

De verantwoordingsplicht van het groepsrisico is van toepassing bij de vaststelling van een bestemmingsplan (mede inbegrepen een inpassingsplan), op grond waarvan de aanleg van een buisleiding of de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object wordt toegelaten. Echter, ook als de verantwoordingsplicht niet van toepassing is kan in het kader van goede ruimtelijke ordening (artikel 10 Wro) een verantwoording noodzakelijk zijn.

Een volledige verantwoording mag buiten toepassing blijven indien kan worden aangetoond dat:

- a het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, of;
- b het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan 10% toeneemt en;
- c de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, niet wordt overschreden.

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

- I de aanwezigheid en de te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied van de buisleiding;
- II de omvang van het groepsrisico;
- III de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;



IV de mogelijkheden van personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de risicobron om zichzelf in veiligheid te brengen.

Overige voor Pijnacker-Nootdorp relevante besluiten op het gebied van externe veiligheid
Activiteitenbesluit Dit besluit en de bijbehorende regeling zijn de opvolger van een groot aantal AMvB's. In het Activiteitenbesluit staan algemene regels voor verschillende milieuaspecten, waaronder veiligheidsafstanden (voor bijvoorbeeld propaantanks, ammoniak koelinstallaties en gasontvangststations) waaraan voldaan moet worden.

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

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

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.

Het bevoegd gezag kan er voor kiezen om in het omgevingsplan een brand- en/of explosieaandachtsgebied aan te wijzen als brand- en/of explosievoorschriftengebied. In een voorschriftengebied gelden dan op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving (BBL) extra bouwvoorschriften gericht op bescherming tegen een brand- en/of explosie. Deze voorschriften gelden echter alleen bij nieuwbouw!

Het kan ook een keuze zijn om een kleiner of geen brand- of explosievoorschriftengebied aan te wijzen. Dit kan echter niet bij plasbrandaandachtsgebieden welke in het kader van het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen zijn aangewezen. Ook locaties voor nieuwe "zeer kwetsbare gebouwen" binnen een brand- of explosieaandachtsgebied moeten als voorschriftengebied worden aangewezen.

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

Beoordeling

Risicovolle bedrijven binnen/nabij het plangebied

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



Transport gevaarlijke stoffen binnen/nabij het plangebied

Transport gevaarlijke stoffen over rijkswegen

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

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

	LAAKWEG 1
RIJKSWEGEN	
Binnen invloedsgebied A4 (4000m)	ja
Afstand A4 - Deelgbied	± 3.400 m
Afstand = meer dan 200m	ja
Binnen invloedsgebied A12 (880m)	nee
Afstand A12 - Deelgbied	> 1.300 m
Afstand = meer dan 200m	ja
Binnen invloedsgebied A13 (4000m)	ja
Afstand A13- Deelgbied	± 3.700 m
Afstand = meer dan 200m	ja

Afstanden invloedsgebied Rijkswegen

Transport gevaarlijke stoffen over provinciale wegen

Een klein deel van de N470 is aangewezen als gemeentelijke route voor het transport van gevaarlijke stoffen. Over dit gedeelte wordt voornamelijk LNG vervoerd, naar een locatie op het bedrijventpark Ruyven. Op basis van de vergunde jaarlijkse doorzet zijn er 260 transportbewegingen te verwachten. Het overige deel van de N470 is niet aangewezen als route transport gevaarlijke stoffen. Er kan incidenteel wel transport van gevaarlijke stoffen 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.

Er is ook gekeken of er voor de N470 sprake is van overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Om dit te bepalen is getoetst of het aantal GF3 transporten onder de drempelwaarden in tabel 1-6 (overschrijding



10% van de oriëntatiewaarde voor wegen buiten de bebouwde kom, eenzijdige bebouwing) en tabel 1-7 (overschrijding 10% van de oriëntatiewaarde voor wegen buiten de bebouwde kom, tweezijdige bebouwing) zit en of met dit plan ook onder deze drempelwaarde wordt gebleven.

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

De N470 ligt op ongeveer 4.000 meter van het plangebied. Tabellen 1-6 en 1-7 gaan tot een afstand van 200 meter. Overeenkomstig het Bevt (artikel 8, lid 1) en de HART (paragraaf 2.1) hoeven namelijk geen beperkingen aan het ruimtegebruik van een plan te worden gesteld in een gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt. Een berekening van (de toename van) de hoogte van het groepsrisico is dan niet aan de orde. Een (beperkte) verantwoording van het groepsrisico is aan de orde indien een plangebied zich bevindt binnen het invloedsgebied van een risicobron. Het invloedsgebied wordt bepaald door de 1% letaliteitsafstand van de stofcategorieën die getransporteerd worden. Voor GF3 geldt een invloedsgebied van 355 meter. Gezien de afstand tot het plangebied is een berekening en/of een (beperkte) verantwoording van het groepsrisico niet aan de orde.

Gemeentelijke route voor transport gevaarlijke stoffen

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

De gemeente Pijnacker-Nootdorp beschikt over een aangewezen wegennet voor routeplichtige stoffen op grond van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. De route voor gevaarlijk transport is gelegen op bedrijventerrein Ruijven en ligt op ruime afstand (op ongeveer 4.700 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

	LAAKWEG 1
BUISLEIDINGEN	
Aardgas - Binnen 100%?	nee
Aardgas - Binnen 1%?	nee
Aardgas - Afstand tot deelgebied	± 380 m
CO ₂ - Binnen 100%?	nee
CO ₂ - Binnen 1%?	nee
CO ₂ - Afstand tot deelgebied	> 4.700 m
K ₂ - Binnen 100%?	nee
K ₂ - Binnen 1%?	nee
K ₂ - Afstand tot deelgebied	± 5.000 m

Afstanden invloedsgebied buisleidingen

Aardgas

Binnen of nabij het plangebied zijn geen hogedruk aardgasleidingen (groen) aanwezig. De dichtstbijzijnde buisleiding ligt op ongeveer 380 meter. Deze buisleidingen vormen daarom geen belemmering voor de ontwikkelingen in het plangebied.

Brandbare vloeistoffen

Er loopt een brandstofleiding (K₂) van Defensie Pijpleidingorganisatie (DPO) door de gemeente Pijnacker-Nootdorp. De PR 10⁻⁶ contour ligt op de leiding. Omdat er maximaal 'minder dan 10 slachtoffers' kunnen vallen is er, conform art. 1 van het Bevb, formeel geen sprake van een groepsrisico voor de K₂-leiding. De leiding ligt bovendien op ruime afstand (ongeveer 5.000 meter) van het plangebied en vormt daarom geen belemmering.

CO₂

Er loopt een CO₂-leiding door de gemeente Pijnacker-Nootdorp. Naar aanleiding van ontwikkelingen nabij dezelfde CO₂-leiding in Zoetermeer is in 2007 door RIVM en TNO uitgebreid onderzoek gedaan naar de risico's en effecten van vrijkomend CO₂ bij leidingbreuk. Hierbij is door het RIVM geconcludeerd dat de risico's en letale effecten zich niet voordoen buiten een afstand van 4 meter van de buisleiding. VROM onderschrijft dit onderzoek en deze conclusie (brief VROM, datum 24 augustus 2007, kenmerk DGM/EV2007082989). Ook recent onderzoek aan de leiding. De CO₂ leiding (Tebodin, documentnummer 3413682, 7 april 2014) bevestigt dit. De rapportage van Arcadis "QRA Vervoersknoop Bleizo (1 februari 2016, kenmerk D04011.000122) stelt "De ondergrondse leidingdelen leiden niet tot externe veiligheidsrisico's." De buisleiding ligt bovendien op ruime afstand (ongeveer 4.700 meter) van het plangebied en is dus geen belemmering in het kader van externe veiligheid.

Bereikbaarheid, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied (1% letaliteit) van de A4 en de A13, maar op meer dan 200 meter waardoor er geen berekening en/of verantwoording van het groepsrisico vereist. Er vindt over de A4 en de A13 echter wel transport plaats van gevaarlijke stoffen (gezien de afstand tot het plangebied zijn alleen van belang de giftige vloeistoffen en de giftige gassen). Daarom moet aandacht worden besteed aan het bestrijden en het beperken van de omvang van een ramp of een zwaar ongeval. Als op grond van het bestemmingsplan de bouw, vestiging of aanleg van nog niet gerealiseerde (beperkt) kwetsbare objecten wordt toegestaan moet ook worden ingegaan op zelfredzaamheid. Dit is hier het geval.

Bij de Veiligheidsregio Haaglanden is advies gevraagd. De Veiligheidsregio Haaglanden heeft gereageerd (kenmerk 2019122034124, datum 23 januari 2020) dat zij geen aanvullend advies uitbrengen. In plaats daarvan wordt gebruik gemaakt van de notitie "ADVISING EV - VEILIGHEIDSREGIO HAAGLANDEN invulling van de adviesrol bij ruimtelijke plannen". Hierin staan per risicobron de te treffen maatregelen genoemd. Bij transport van giftige



vloeistoffen en giftige gassen over de weg zijn dit risicocommunicatie en een afschakelbare ventilatie. Voor de volledigheid worden eerst de belangrijkste scenario's die kunnen optreden bij transport van giftige vloeistoffen en giftige gassen over de weg benoemd.

Scenario's

Het meest waarschijnlijke scenario is een lekkage van een tankwagen met gevaarlijke stoffen. Hierbij komt een kleine hoeveelheid van de vervoerde stof vrij. Hoe groot de effecten naar de omgeving zullen zijn, is afhankelijk van de stof (mate van giftigheid) en de hoeveelheid die is vrijgekomen. Bij de meeste stoffen zal de omgeving uit voorzorg worden ontruimd, maar zullen er, buiten irritatie aan luchtwegen en ogen en/of stankoverlast, weinig problemen zijn. Het ergst denkbare scenario is een lekkage of het ineens vrijkomen van de totale hoeveelheid gevaarlijke stoffen van een (tank)wagen met een giftige vloeistof of giftig gas. Hoe groot de effecten naar de omgeving zullen zijn, is onder andere afhankelijk van de soort stof en de hoeveelheid die is vrijgekomen. Daarbij hebben ook de weersomstandigheden een grote invloed op de verspreiding. In het ergste geval kan dit leiden tot een invloedsgebied van meer dan 4000 meter. De kans op dit scenario is zeer klein. Aangezien met het voorliggende ruimtelijke plan geen maatregelen aan de risicobron kunnen worden getroffen, zijn onderstaande maatregelen gericht op de beheersing en vermindering van de effecten van een incident.

Maatregelen ter bevordering van de zelfredzaamheid

Indien in objecten een ventilatievoorziening aanwezig is of wordt gerealiseerd moet deze ventilatie met een eenvoudige (handmatige) handeling uit te schakelen of af te sluiten zijn. Hiermee kunnen de gevolgen bij het vrijkomen van giftige stoffen in het object worden beperkt. Dit geldt bij verbouw en (vervangende) nieuwbouw van alle objecten, bestemd voor het verblijf van personen. Het is daarbij van belang dat ook eventuele ramen en ventilatieopeningen kunnen worden gesloten.

Mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Zowel voor de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende zijn.

Voor de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid is door de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding (NVBR) is de 'Handreiking Bluswatervoorziening en bereikbaarheid (november 2012)' ontwikkeld. Deze wordt door gemeente Pijnacker-Nootdorp gehanteerd en nageleefd. De veiligheidsregio Haaglanden heeft eisen geformuleerd ten aanzien van de bereikbaarheid en de bluswatervoorziening. In het algemeen geldt dat een woonhuis tot op 40 meter bereikbaar moet zijn voor een brandweervoertuig. De wegen en bruggen er naar toe moeten ook een bepaalde belasting aankunnen, een bepaalde doorgangshoogte en rijbaanbreedte hebben en een zekere binnenbocht- en buitenbochtstraal hebben. Wat betreft de bluswatervoorziening geldt dat er binnen een straal van 100 meter van het object een bluswatervoorziening aanwezig moet zijn. Een bluswatervoorziening kan zijn: open water, ondergrondse brandkraan (opbrengst minimaal 30 m³ / uur) of geboorde put. De ontwikkellocaties binnen het plangebied zijn aan deze eisen getoetst. Voor wat betreft de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en de beschikbaarheid en bereikbaarheid van bluswatervoorzieningen geldt dat deze in de huidige situatie en onder normale omstandigheden voldoende is.

Risicocommunicatie

Het advies van de Veiligheidsregio Haaglanden geeft aan dat om ervoor te zorgen dat mensen goed voorbereid zijn en weten hoe ze moeten, het van belang is dat zij hier vooraf over worden geïnformeerd. De gemeente deelt het advies dat informatie verstrekken aan personen van belang is. Het betreft de handelingsperspectieven om de veiligheid te verhogen. Op de website van de gemeente www.pijnacker-nootdorp.nl kunnen burgers hierover veel informatie vinden bij het thema "veiligheid". Ook op de landelijke website www.nederlandveilig.nl en op de regionale site <http://www.watdoeje.nl/haaglanden/> kan men veel informatie vinden.



Daarnaast vindt, indien zich een ongeval voordoet dat effect op de omgeving heeft of nog kan hebben, afhankelijk van de aard en omvang van deze effecten, crisiscommunicatie plaats naar de in het effectgebied liggende bedrijven en bewoners. Bij een eenvoudig incident met geringe effecten zal de communicatie voor zover nodig op reguliere wijze en dus routinematig plaatsvinden door de ter plaatse aanwezige functionarissen van de hulpverleningsdiensten. Indien een incident zich ontwikkelt tot een groot incident of ramp zal binnen de regio Haaglanden, en dus ook binnen de gemeente, zogeheten opschaling plaatsvinden. Van een routinematige aanpak zal overgegaan worden naar een meer gecoördineerde aanpak. Deze gecoördineerde aanpak is beschreven in het crisisbeheersingsplan (rampenplan) van de gemeente. Er is ook een regionaal crisisplan. Het rampenplan en het regionaal crisisplan voorzien onder meer in:

- het waarschuwen van bewoners en de naastgelegen bedrijven (het attenderen van de bevolking op een gevaar of dreigend gevaar en het daarbij geven van een eerste gedragsadvies);
- voorlichting: het verzamelen, het verwerken en verstrekken van informatie, met als doel het beperken of voorkomen van de directe gezondheidsgevolgen voor de betrokkenen door een ongeval.

Conclusie

Alle aspecten van externe veiligheid zijn beschreven en beoordeeld. Er is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Haaglanden. Zij hebben aangegeven geen aanvullend advies uit te brengen. In plaats daarvan is gebruik gemaakt van de notitie “ADVISING EV - VEILIGHEIDSREGIO HAAGLANDEN invulling van de adviesrol bij ruimtelijke plannen”. Hierin staan per risicobron maatregelen opgenomen. Er is aandacht besteed aan bestrijdbaarheid, bereikbaarheid en zelfredzaamheid in relatie tot de A4 en de A13. Voor de volledigheid zijn ook de belangrijkste scenario's die kunnen optreden bij transport van gevaarlijke stoffen over de weg behandeld. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling binnen het plangebied.

5.9 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

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

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

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

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



leefklimaat is gebruik gemaakt van de RIVM kaarten welke 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. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs de dichtstbijzijnde maatgevende weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. Hierdoor is er ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

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

5.10 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.¹

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

Beoordeling

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

Conclusie

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

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

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



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

Toetsingskader

In onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r. zijn diverse activiteiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Hierbij moet beoordeeld worden of er sprake is van (mogelijk) belangrijke nadelige milieu gevolgen. Als deze niet uitgesloten kunnen worden geldt een m.e.r. plicht.

In onderdeel D is per activiteit de drempelwaarde benoemd. Als een activiteit voorkomt in onderdeel D en boven de drempelwaarde komt, geldt voor het te nemen besluit een m.e.r.-beoordelingsplicht. Indien er activiteiten plaatsvinden die in onderdeel D zijn opgenomen, maar onder de drempelwaarde blijven, dient er nagegaan te worden of het project grote milieugevolgen heeft. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r.

De hoofdcriteria waaraan getoetst moet worden zijn: kenmerken van het project, plaats van het project en kenmerken van het potentiële effect. Het bevoegd gezag dient vervolgens voor de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een besluit te nemen of er een MER moet worden opgesteld. De grondslag hiervoor is een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Beoordeling en conclusie

In onderdeel D van het Besluit m.e.r. is de activiteit 'stedelijk ontwikkelingsproject' (onderdeel D11.2) opgenomen met een drempelwaarde van 100 hectare of 2000 of meer woningen. Met onderhavig plan wordt één nieuwe woning gerealiseerd. Onderhavige ontwikkeling blijft daarmee ruimschoots onder de gestelde grenswaarde. Daarmee wordt deze ontwikkeling niet beoordeeld als een stedelijk ontwikkelingsproject waarvoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig zou zijn.



6 Juridische plantoelichting

6.1 Inleiding

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 de systematiek van het bestemmingsplan “Verzamelplan Ruimte-voor-Ruimte-ontwikkelingen 2023”. Deze regels vormen de basis voor onderhavige regels.

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 “s-Gravenhout, Geerweg en omgeving” is opgenomen in artikel 27.4.5. Middels deze wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om het bestemmingsplan te wijzigen door het toekennen van een bouwvlak ter plaatse van de aanduiding ‘wetgevingszone – wijzigingsgebied 5’.

6.2 Opbouw van de regels

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

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels;
- Overgangs-

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

6.3 Regels

6.3.1 Hoofdstuk 1 ‘Inleidende regels’

Artikel 1 Begrippen

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

Artikel 2 Wijze van meten

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



6.3.2 Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'

Artikel 3 'Tuin'

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend aan een hoofdgebouw aangebouwde bijbehorende bouwwerken, zoals erkers en ingangspartijen worden gebouwd en andere bouwwerken zoals erf- of perceelafscheidings. Wegen zijn eveneens toegestaan binnen deze bestemming.

Artikel 4 'Wonen'

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen met inbegrip van beroep aan huis. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend woningen, bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken, zoals erf- of perceelafscheidings en tuinmeubilair worden gebouwd.

Voor de woning zijn maatvoeringen opgenomen. De woning mag een maximale goot- en bouwhoogte hebben van 4 respectievelijk 8 meter. Daarnaast is een beroep/bedrijf aan huis toegestaan, mits de gezamenlijke bruto vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de totale bruto vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 75 m².

Artikel 5 'Waarde - Archeologie 1'

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

Artikel 6 'Waarde – Archeologie 2'

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

Artikel 7 Waterstaat – Waterkering

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor waterkering en waterhuishouding, met de daarbij behorende voorzieningen. Voordat gebouwd mag worden, moet advies bij de waterbeheerder worden ingewonnen.

6.3.3 Hoofdstuk 3 'Algemene regels'

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

6.3.4 Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'

In het laatste hoofdstuk zijn de Overgangs- en Slotregels opgenomen, zoals die door het Besluit ruimtelijke ordening en SVBP2012 zijn voorgeschreven.



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 wijzigingsplan economisch uitvoerbaar geacht. Het kostenverhaal zal geen belemmering vormen voor uitvoerbaarheid van het voorliggende wijzigingsplan.



8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Vooroverleg

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

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

8.2 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wro juncto afdeling Awb. Het plan heeft in dit kader vanaf 21 december gedurende een periode van zes weken ter visie gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt tegen het plan.

