

Verzamelpun Nootdorp



BügelHajema

Plek voor ideeën

Verzamelplan Nootdorp

Inhoud

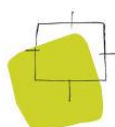
Toelichting en bijlagen

Regels

Verbeelding

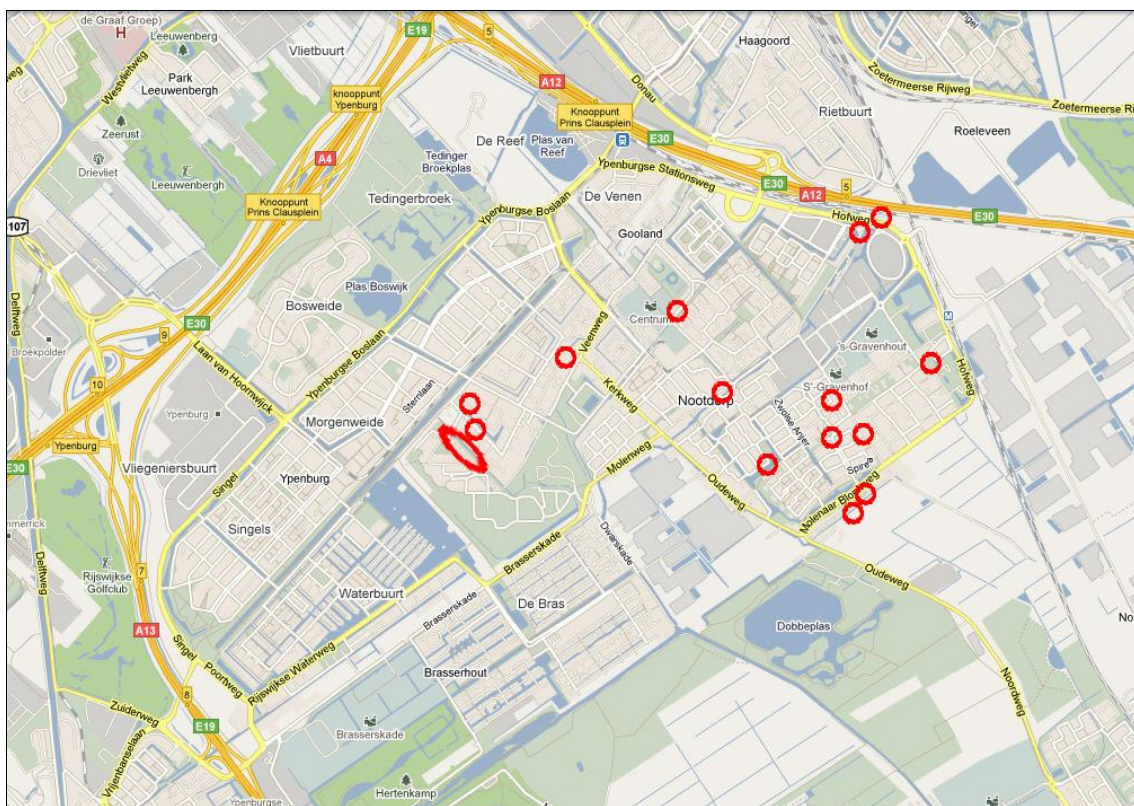
24 november 2011

Projectnummer 192.00.03.31.01



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
1.1	Aanleiding	9
1.2	Plangebied	10
1.3	Geldend bestemmingsplan	11
1.4	Leeswijzer	11
2	Planbeschrijving	13
2.1	Beschrijving locaties	13
2.2	Beleidskader	25
2.2.1	Provinciaal beleid	25
2.2.2	Regionaal beleid	27
2.2.3	Gemeentelijk beleid	27
3	Uitvoerbaarheid	29
3.1	Archeologie en cultuurhistorie	29
3.2	Bodem	32
3.3	Geluid	34
3.4	Externe veiligheid	37
3.4.1	Inleiding	37
3.4.2	Normstelling en beleid	37
3.4.3	Besluit externe veiligheid inrichtingen	39
3.4.4	Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen	40
3.4.5	Basisnet	40
3.4.6	Besluit externe veiligheid buisleidingen	41
3.4.7	Vuurwerk	42
3.4.8	Externe veiligheid in verzamelplan Nootdorp	42
3.4.9	Verantwoording groepsrisico	44
3.5	Water	48
3.6	Natuurwaarden	49
3.7	Luchtkwaliteit	51
3.8	Milieuzonering	52
3.9	Kabels en leidingen	52
4	Juridische planopzet	53
4.1	Inleiding	53
4.2	Plansystematiek	53
5	Uitvoerbaarheid	59
5.1	Economische uitvoerbaarheid	59
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	59

Bijlagen

Inleiding



1.1

Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een planologische regeling voor vijftien locaties in de kern Nootdorp. Het bestemmingsplan dient zowel een aantal woningbouwprojecten mogelijk te maken, als ook ter reparatie van vigerende plannen binnen de kern Nootdorp.

Sinds 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) van kracht. Ten opzichte van de oude WRO is daardoor een en ander veranderd. Tegenwoordig is een projectbesluit overgegaan naar een uitgebreide omgevingsvergunning. Indien er voor gekozen wordt om een aparte procedure te volgen voor de afzonderlijke bouwplannen, zou dit leiden tot dubbele procedures. De plannen dienen namelijk ook nog in een bestemmingsplan te worden opgenomen.

Op 17 juli 2008 heeft de gemeenteraad derhalve besloten de bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit (tegenwoordig uitgebreide omgevingsvergunning) te delegeren aan het college. Het college heeft criteria opgesteld op basis waarvan wordt bepaald of een aanvraag in aanmerking komt voor een projectbesluit. Voor bouwplannen waar het college wel positief tegenover staat, maar die niet voldoen aan de criteria voor een projectbesluit is aangegeven, dat deze via een bestemmingsplanprocedure moeten worden gerealiseerd. Bij voorkeur worden dergelijke ontwikkelingen gezamenlijk opgenomen in een 'verzamelplan'. Door de verschillende ontwikkelingen in één bestemmingsplan op te nemen, hoeft slechts eenmaal de bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen.

Het gaat in voorliggend bestemmingsplan om het mogelijk maken van een woningbouwproject aan de Dorpsstraat. Aan de 's-Gravenweg wordt de bouw van twee woningen mogelijk gemaakt. Op de locatie aan de Zwanenbloem wordt de mogelijkheid geboden om in een bestaande groenstrook twee parkeerplaatsen te realiseren. Aan de Sportparkweg wordt door middel van een wijzigingsbevoegdheid de vergroting van een woning mogelijk gemaakt. Voor het perceel Hogeveenseweg 12 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de realisatie van een tweede woning mogelijk te maken. De overige locaties betreffen kleine 'reparaties' van de daarvoor geldende plannen, zoals het aanpassen van een bestemmingsgrens, bouwhoogte of overige bouwregel. Hierdoor wordt de planologische regeling in overeenstemming gebracht met huidig gebruik.

De bovengenoemde ontwikkelingen passen niet in de ter plaatse geldende bestemmingsplannen. Voornoemde woningbouwontwikkelingen en reparaties

van de geldende plannen voor de kern Nootdorp geven aanleiding een verzamelpuntenplan op te stellen.

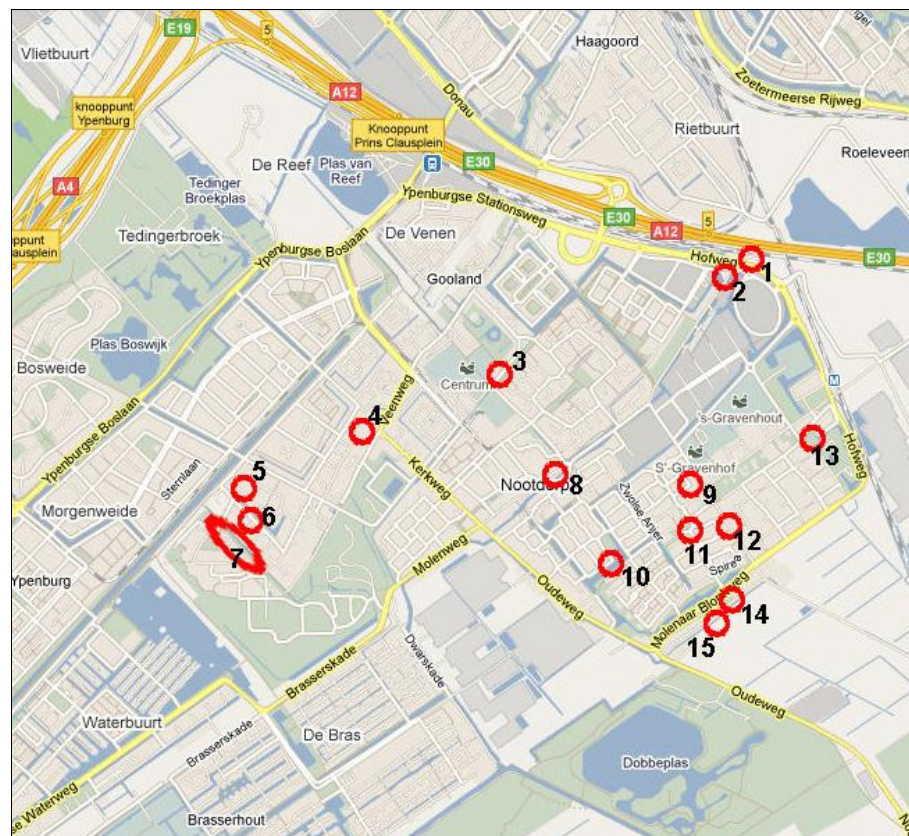
1.2

Plangebied

Het plangebied bevindt zich in de dorpskern Nootdorp en bestaat uit vijftien op zichzelf staande gebiedjes.

Het gaat hierbij om de volgende locaties:

- | | |
|--------------------------------|---------------------------|
| 1. Hofweg | 9. Penningkruid 9 |
| 2. Gildeweg | 10. Zwanenbloem 15 t/m 29 |
| 3. Sportparkweg 10 | 11. Kievitsbloem 62 |
| 4. Kortelandseweg 2 | 12. Hogeveenseweg 12 |
| 5. Friendshipsring en omgeving | 13. 's-Gravenweg 30 |
| 6. Dakota 2,9 en 10 | 14. Geerweg 61 |
| 7. Texel en omgeving | 15. Geerweg 30-32 |
| 8. Dorpsstraat 82 t/m 90 | |



Ligging locaties

1.3

Geldend bestemmingsplan

Voor de locaties gelden de volgende bestemmingsplannen:

- Voor de locaties 1 t/m 7 is momenteel het bestemmingsplan Nootdorp-Noord (vastgesteld 23-09-2010) van toepassing.
- Voor de locatie Dorpsstraat 82-96 geldt momenteel het bestemmingsplan Dorpsstraat 2002 (vastgesteld op 18-12-2003).
- Voor de locaties 9 t/m 12 is momenteel het bestemmingsplan Rondom Nootdorp Centrum (vastgesteld 29-09-2005) van toepassing.
- Voor de locaties 13, 14 en 15 geldt op dit moment het bestemmingsplan 's-Gravenhout en Kalisbuurt (vastgesteld 27-11-2008).

Onderhavig bestemmingsplan vervangt deze plannen voor de in het plangebied gelegen locaties.

1.4

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de ontwikkelingen per locatie beschreven en wordt het van toepassing zijnde ruimtelijk beleid van de diverse overheden kort aangegeven. Hoofdstuk 3 geeft de randvoorwaarden en beperkingen die op basis van milieu, externe veiligheid, kabels en leidingen worden gesteld. In hoofdstuk 4 wordt een uitleg gegeven hoe het plan juridisch in elkaar steekt. De overige aspecten die in een bestemmingsplan toelichting thuisshoren: economische uitvoerbaarheid en maatschappelijke uitvoerbaarheid, komen in het hoofdstuk 5 aan bod.

Planbeschrijving

2

In dit hoofdstuk wordt per locatie de huidige situatie en ontwikkelingen beschreven. Vervolgens is beschreven hoe de ontwikkeling is vertaald in het bestemmingsplan.

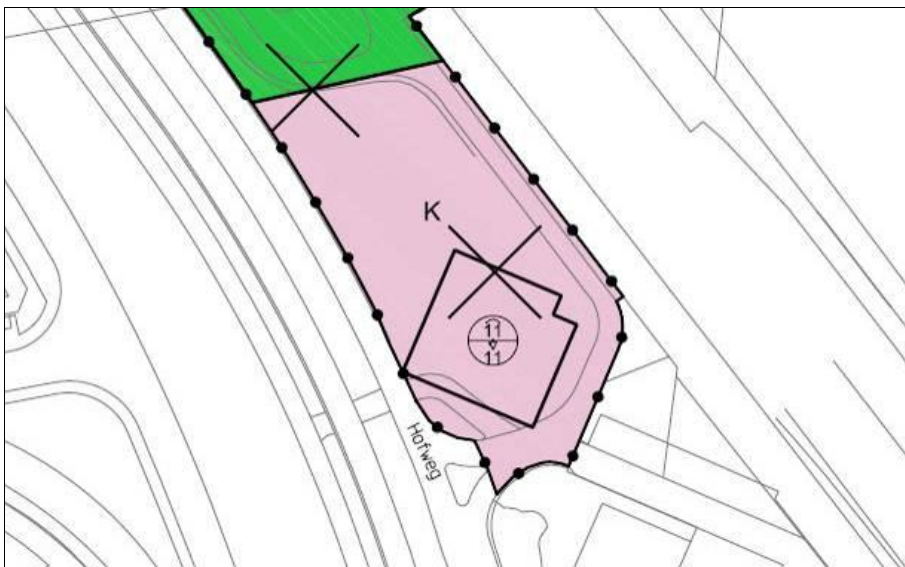
2.1

Beschrijving locaties

1 Hofweg

In het op 23 september 2010 vastgestelde bestemmingsplan 'Nootdorp-Noord' is aan de Hofweg een mogelijkheid opgenomen om een kantoorpand te realiseren met een bouwhoogte van maximaal 11 m.

In februari 2009 is voor het betreffende perceel een stedenbouwkundig plan opgesteld waarop door de gemeente positief is gereageerd. In het stedenbouwkundig plan is de situering en de hoogte van het gebouw zorgvuldig gekozen, waardoor het kantoorgebouw duidelijk zichtbaar is vanaf de A12 en de Hofweg. De gemeente heeft naar aanleiding van dit plan aangegeven, dat zij een gebouw met een hoogte van maximaal 16 meter passend vindt op deze locatie. Per abuis is bij het opstellen van het bestemmingsplan 'Nootdorp-Noord' in plaats van 16 m een maximale bouwhoogte van 11 m opgenomen.



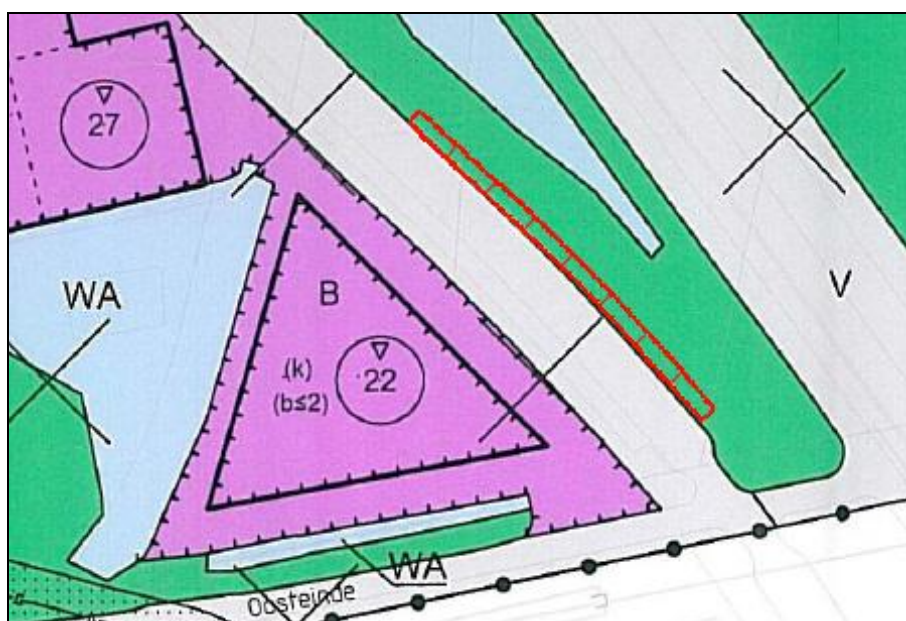
Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Nootdorp-Noord'

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

In voorliggend bestemmingsplan zal voor de betreffende kantoorbestemming een maximale bouwhoogte van 16 m worden opgenomen.

2 Gildeweg

Op de hoek van het Oosteinde met de Gildeweg is een bedrijfsgebouw gerealiseerd. Door de omvang van het gebouw is er onvoldoende ruimte op het perceel over gebleven om de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein te kunnen realiseren. Bij de gemeente is daarom het verzoek binnengekomen om de benodigde acht extra parkeerplaatsen in de groenbestemming aan de overzijde van de Gildeweg te mogen realiseren. De eigenaar van het bedrijfsgebouw zal zelf zorg dragen voor de realisatie en het onderhouden van deze parkeerplaatsen. De gewenste locatie heeft in het bestemmingsplan 'Nootdorp-noord' echter een groenbestemming gekregen. Binnen deze bestemming is het niet mogelijk om verharding ten behoeve van de verkeersfunctie te realiseren.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Nootdorp-Noord (met in rood de gewenste locatie van de parkeerplaatsen)

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

In voorliggend bestemmingsplan zal de bestemming van een deel van de betreffende groenstrook gewijzigd worden in de bestemming 'V - VB'. Op deze wijze ontstaat de mogelijkheid om ter plaatse maximaal acht parkeerplaatsen te realiseren.

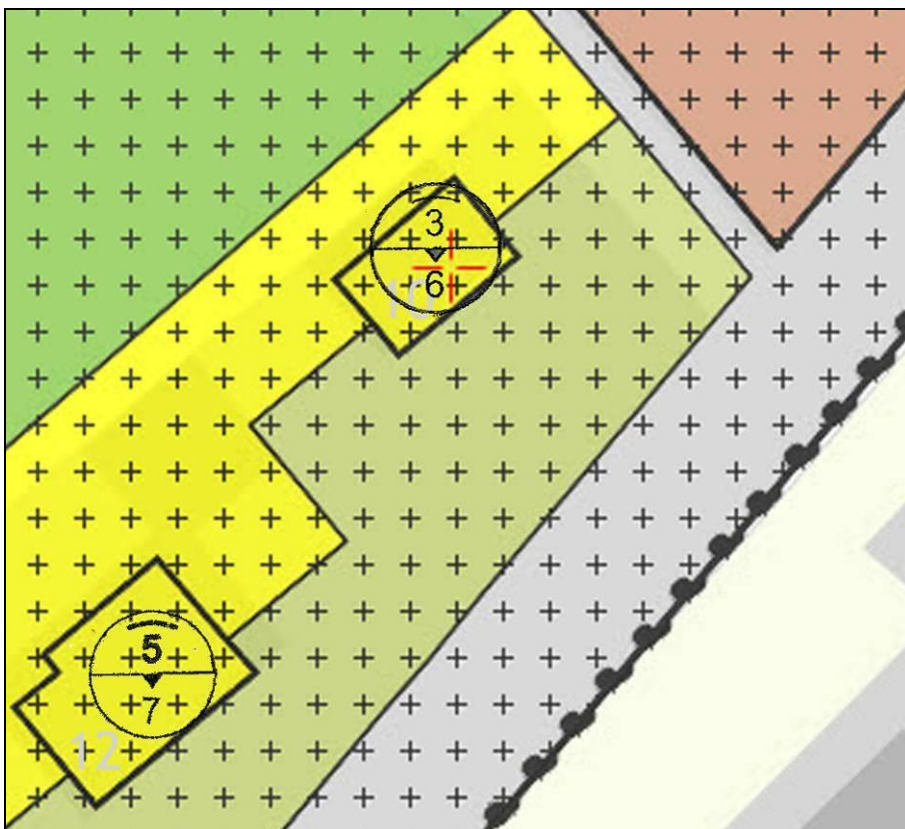
3 Sportparkweg 10

Op de locatie aan de Sportparkweg 10 is in het geldend bestemmingsplan 'Nootdorp Noord' mogelijk één woning te realiseren. Het bouwvlak van waarbinnen de woning mag worden gerealiseerd, is strak op de bestaande woning gelegd, waarbij de goot- en bouwhoogte respectievelijk maximaal 3 en 6 m mogen bedragen.

De huidige eigenaar heeft een principeverzoek gedaan om de huidige woning te mogen vergroten. Hierbij is de wens om het huidige bouwvlak op het per-

ceel te vergroten en de voorgevelrooilijn gelijk te trekken met de ernaast gelegen woning. Tevens wil de initiatiefnemer de maximale goot- en bouwhoogte vergroten naar 5 respectievelijk 7 m. Hiermee worden de bouw mogelijkheden vergelijkbaar met de mogelijkheden van de naastgelegen woning aan de Sportparkweg.

De gemeente heeft aangegeven, dat er stedenbouwkundig geen bezwaren zijn om aan het plan medewerking te verlenen. Er zijn ten aanzien van voorgenomen ontwikkeling echter nog geen onderzoeken uitgevoerd naar onder andere mogelijke aanwezigheid van beschermde flora- en faunasoorten.



Uitsnede bestemmingsplan Rondom Nootdorp Centrum

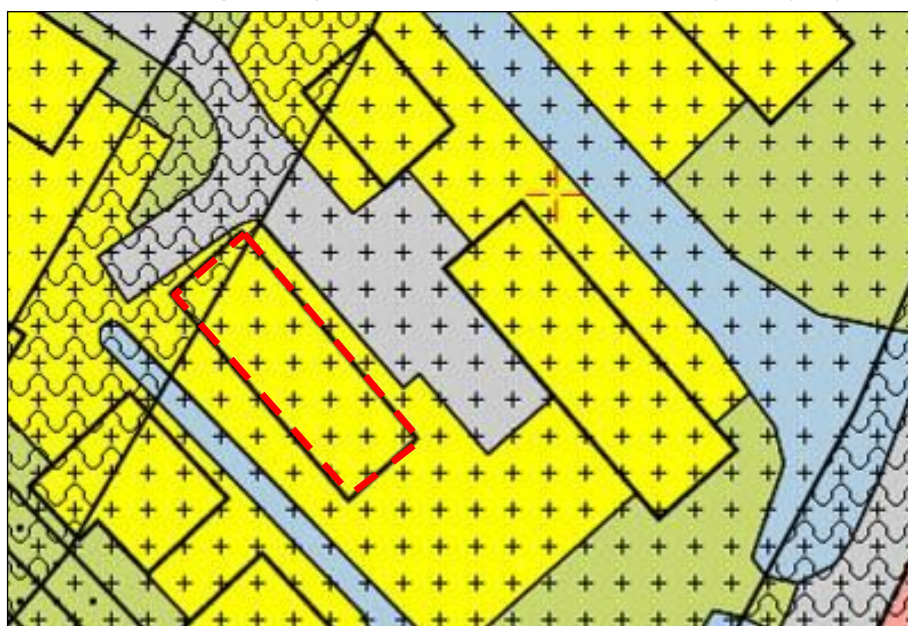
Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Om onnodige vertraging in het bestemmingsplan te voorkomen, is ook voor deze locatie gekozen om naast de geldende bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, waardoor het mogelijk wordt om de bestemmingen op het perceel te wijzigen zodat ter plaatse een grotere woning kan worden gerealiseerd. Ook aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden gekoppeld, waardoor voorafgaand aan de wijziging afdoende moet zijn aangetoond dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omgeving, de milieusituatie en de verkeerskundige situatie.

4 Kortelandseweg 2

In het vastgestelde bestemmingsplan 'Nootdorp-Noord' is aan de noordzijde van de Kortelandseweg een bouwvlak opgenomen waarbinnen een of meerdere woningen gerealiseerd mogen worden. Net ten noorden van het betreffende bouwvlak is een verkeerbestemming opgenomen om de realisatie van een keerlus/opstelplaats voor hulpdiensten te realiseren.

Aangezien er in deze situatie nauwelijks kan worden voldaan aan de parkeereisen, heeft de eigenaar van de betreffende grond een verzoek tot wijziging van het bouwvlak ingediend waarbij de bouw van twee vrijstaande woningen mogelijk wordt gemaakt. Hierbij zal de verkeersbestemming eveneens moeten worden aangepast, waarbij de keerlus zal worden verplaatst. De brandweer is voorafgaand aan dit verzoek geïnformeerd en zij geeft aan geen bezwaar te hebben met de verplaatsing van de keerlus, mits de ruimte objectvrij blijft.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Nootdorp-Noord' (met in rood de betreffende kavels)

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Voor de gronden rondom Kortelandseweg 2 worden het geldende bouwvlak en de woonbestemming zodanig aangepast dat het mogelijk wordt twee vrijstaande woningen te realiseren. Het betreffende bouwvlak zal hierbij ongeveer in tweeën verdeeld worden waardoor op de grond tussen de bouwvlakken een keerlus gerealiseerd kan worden. Voor dit gedeelte zal een bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' worden opgenomen.

5 Friendshipring 12 en omgeving

In het bestemmingsplan 'Nootdorp-Noord' zijn op een viertal plekken private paden bestemd als 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Deze strookjes hadden voor de voorgevel de bestemming 'Tuin' en achter de bestemming 'Wonen' moeten krijgen. Tijdens de zienswijzenprocedure is door een van de bewoners hiervan

melding gemaakt. In reactie op deze zienswijze heeft de gemeente aangegeven de omissie op te lossen in het definitieve bestemmingsplan 'Nootdorp-Noord'. Het vastgestelde bestemmingsplan is echter per abuis niet op dit punt aangepast.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Nootdorp-Noord (met in rood de betreffende paden)

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

In voorliggend bestemmingsplan zullen de betreffende stroken grond met bestemming 'V - VB' (tussen de woonblokken) in overeenstemming gebracht worden met de feitelijke situatie. De bestemming van de gronden zal gewijzigd worden in de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'.

6 Dakota 2, 9 en 10

De stedenbouwkundige uitgangspunten voor de 71 vrije kavels in het Landgoed, waarvan de percelen Dakota 2, 9 en 10 deel uitmaken, zijn vastgelegd in een 'Handboek vrije kavels'. Op de kaveltekeningen in het handboek staat een bebouwingsvlak aangegeven, dat 5 m van de voorerfgrens, 7 m van de achtererfgrens en 3 m van de zij-erfgrenzen ligt. Daarnaast mag het hoofdgebouw uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd en maximaal 30% van de kaveloppervlakte groot zijn.

In het Bestemmingsplan Nootdorp-Noord is voor de kavels Dakota 2, 9 en 10, per abuis het bouwvlak niet juist opgenomen. Hierdoor zijn de bebouwingsmogelijkheden voor hoofdgebouwen zodanig beperkt dat het maximale oppervlakte van 30% van het totale perceel niet kan worden gerealiseerd.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

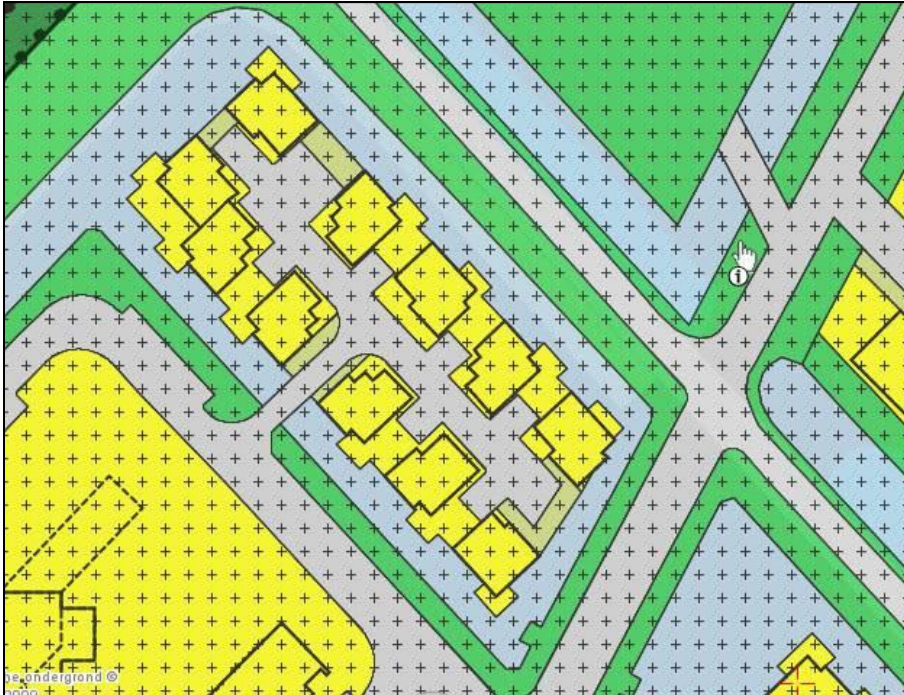
Voor de kavels Dakota 2, 9 en 10 worden in het voorliggend bestemmingsplan de bouwvlakken zodanig aangepast, dat de bebouwingsmogelijkheid voor een hoofdgebouw weer 30% van het perceel bedraagt.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Nootdorp-Noord'

7 Texel en omstreken

In het geldende bestemmingsplan 'Nootdorp-Noord' is in de waterbestemming opgenomen dat vlonders, andere aanlegplaatsen en balkons boven het water binnen een afstand van 1,5 m van de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' mogen worden gerealiseerd. Tijdens de bouw van de woningen aan de 'eilanden' Texel, Vlieland, Terschelling, Ameland en Schiermonnikoog zijn echter vlonders gerealiseerd met een diepte van 2 m. Hiermee komt de oorspronkelijke maat niet overeen met de toegestane maat op basis van het geldende bestemmingsplan. De gemeente is van mening dat hiermee een rechtsongelijke situatie is ontstaan. In stedenbouwkundig opzicht is er geen bezwaar ten aanzien van de iets vergrootte vlonders. Met voorliggend bestemmingsplan zal deze omissie dan ook planologisch worden recht gezet.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Nootdorp-Noord' (Situatie Texel, overige eilanden vergelijkbaar)

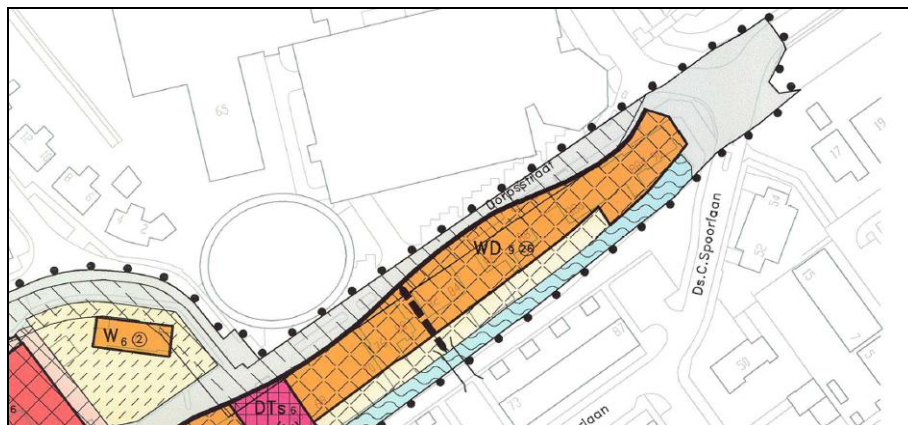
Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De bouwregels in de waterbestemming rondom de woningen op de eilanden Texel, Vlieland, Terschelling, Ameland en Schiermonnikoog zal zodanig aangepast worden dat het mogelijk wordt om bij de woningen vlonders met een maximale diepte van 2 m te realiseren.

8 Dorpsstraat 82 tot en met 90

Voor de locatie aan de Dorpsstraat 82 tot en met 90 wordt voorzien in de sloop van zeven grondgebonden woningen om de bouw mogelijk te maken van een appartementengebouw (met 26 appartementen), een parkeergarage en commerciële dienstverlening op de begane grond. In het geldend bestemmingsplan 'Dorpsstraat 2002' zijn de gronden bestemd voor woondoeleinden tot een bouwhoogte van maximaal 9 m. In het plan is tevens een ontheffing opgenomen die het mogelijk om de maximale bouwhoogte tot 12 m te vergroten. Het bebouwd oppervlak is op dit moment circa 600 m² en zal toenemen tot 1.200 m².

De parkeervoorzieningen worden in een parkeergarage gerealiseerd en de verkeersontsluiting vindt plaats vanaf de Dorpsstraat.



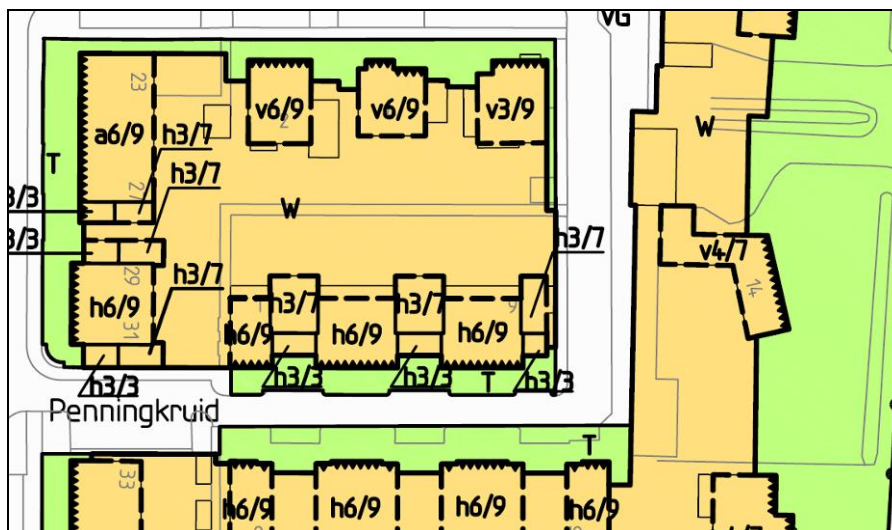
Uitsnede Dorpsstraat 2002

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Voor de locatie wordt de bestemming 'Wonen' opgenomen, waarbij gestapelde woningbouw tot een bouwhoogte van 12 m is toegestaan. Hierbij geldt dat, aan de zijde van de Dorpsstraat, maximaal 40% van de gevellijn tot 12 m hoog mag worden gebouwd. Voor het overige deel is bouwhoogte beperkt tot 9 m. Tevens is de parkeergarage voorzien van een aanduiding en is dienstverlening voor het noordelijke deel mogelijk gemaakt op de begane grond.

9 Penningkruid 9

Een gedeelte van de locatie aan het Penningkruid 9 heeft in het geldend bestemmingsplan 'Rondom Nootdorp Centrum', ten onrechte de bestemming 'verkeer' gekregen. De grond is in particulier eigendom en als erf in gebruik bij de woning aan het Penningkruid 9. Dit is echter niet als zodanig in het vigerende bestemmingsplan opgenomen.



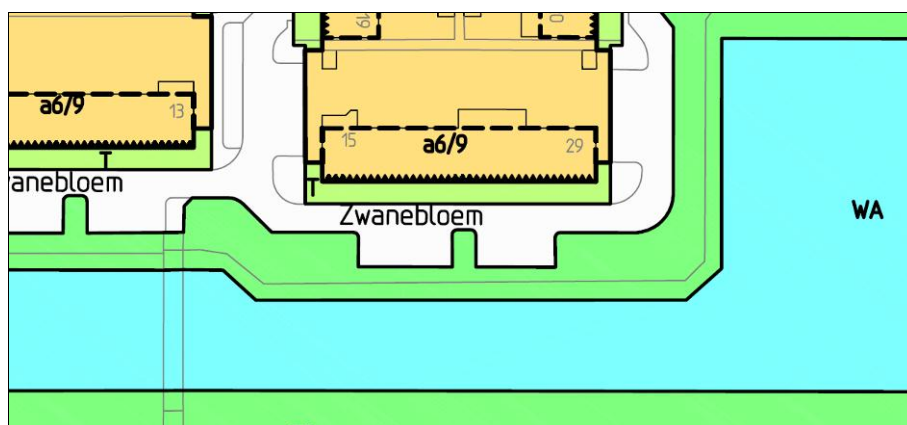
Uitsnede bestemmingsplan Rondom Nootdorp Centrum

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Voor de locatie wordt de bestemming 'Wonen' en 'Tuin' opgenomen, conform de systematiek uit het geldende bestemmingsplan.

10 Zwanenbloem 15- 29

Ter plaatse van de woningen aan de Zwanenbloem tussen nummer 15 en 29 is een beperkt aantal parkeerplaatsen aanwezig. De bewoners in het gebied hebben de gemeente gevraagd om meer parkeermogelijkheden te realiseren. Ruimtelijk gezien is er voldoende mogelijkheid om twee extra parkeerplaatsen op te nemen. Een parkeerplaats ter hoogte van nummer 29 en een parkeerplaats ter hoogte van nummer 15. Het is binnen de bestemming groen niet mogelijk parkeerplaatsen te realiseren.



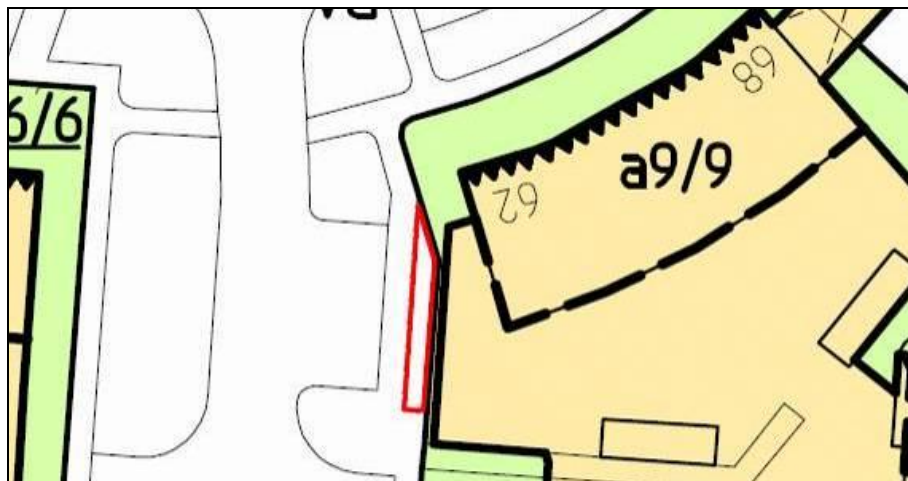
Uitsnede bestemmingsplan Rondon Nootdorp Centrum

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Voor de locatie wordt de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' opgenomen, waardoor het juridisch/ planologisch mogelijk wordt parkeerplaatsen aan te leggen.

11 Kievitsbloem 62

Een strook grond grenzend aan de woning op de Kievitsbloem 62 heeft in het geldend bestemmingsplan 'Rondon Nootdorp Centrum', ten onrechte een verkeersbestemming gekregen. De grond is in particulier eigendom en als tuin in gebruik bij de woning. Dit is echter niet als zodanig in het vigerende bestemmingsplan opgenomen.



Uitsnede bestemmingsplan Rondom Nootdorp Centrum (met in rood de betreffende strook)

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Voor het gedeelte van de tuin waarvoor in het geldende bestemmingsplan een verkeersbestemming is opgenomen, wordt de bestemming 'Wonen' en 'Tuin' opgenomen, conform de systematiek uit het geldende bestemmingsplan.

12 Hogeveenseweg 12

Op de locatie aan de Hogeveenseweg 12 is het op basis van het geldende bestemmingsplan 'Rondom Nootdorp Centrum' mogelijk één woning te realiseren. Door het splitsen van de kavel wenst de eigenaar van het perceel de realisatie van twee vrijstaande dan wel aaneengebouwde woningen mogelijk te maken. De woningen worden net als in de huidige situatie ontsloten door de Hogeveenseweg. Op het perceel is tevens voldoende ruimte om parkeerplaatsen voor beide woningen te realiseren. Ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling zijn echter nog geen onderzoeken uitgevoerd naar onder andere de bodemkwaliteit en de mogelijke aanwezigheid van beschermde flora- en faunasoorten.



Uitsnede bestemmingsplan Rondom Nootdorp Centrum

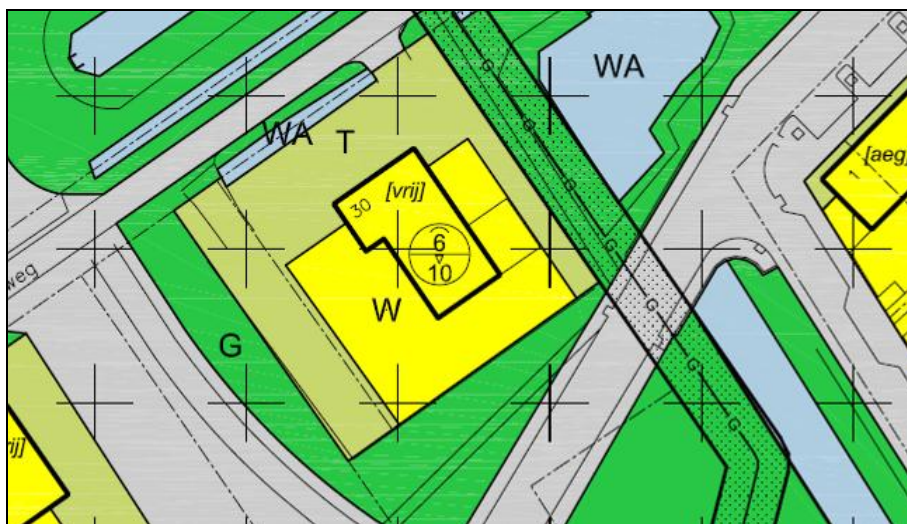
Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De gemeente heeft geen bezwaren tegen deze wijziging. Echter de benodigde onderzoeken zullen voorliggend bestemmingsplan onnodig vertragen. Er is dan ook voor gekozen om voor voornoemde locatie naast de geldende bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Hierdoor wordt het mogelijk om de bestemmingen op het perceel te wijzigen zodat ter plaatse twee vrijstaande dan wel aaneengebouwde woningen kunnen worden gerealiseerd. Aan de wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden gekoppeld, waardoor voorafgaand aan de wijziging afdoende moet zijn aangetoond, dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omgeving, de milieusituatie en de verkeerskundige situatie.

Ter plaatse zal dan ook nog onderzoek gedaan moeten worden naar onder andere de bodemkwaliteit en de aanwezige flora- en faunasoorten (waaronder vleermuizen).

13 's-Gravenweg 30

Op het perceel met een oppervlakte van 1.568 m² aan de 's-Gravenweg mag volgens het geldend bestemmingsplan 's-Gravenhout en Kalisbuurt één vrijstaande woning worden gerealiseerd. Door de huidige wijze van bestemmen, in combinatie met de huidige economische situatie in het land, blijkt het perceel echter onverkoopt te zijn. Er ligt een verzoek de kavel te splitsen in twee kavels met een oppervlakte van circa 750 m², zodat er twee woningen gerealiseerd kunnen worden. De woningen worden, net als in de huidige situatie, ontsloten door de 's-Gravenweg. Tevens bieden de beide percelen voldoende ruimte om naast de woningen parkeren op eigen terrein op te kunnen lossen.



Uitsnede bestemmingsplan 's-Gravenhout en Kalisbuurt

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Voor de locatie wordt de bestemming 'Wonen' met de aanduiding twee-aaneen opgenomen. Hierdoor wordt het mogelijk om ter plaatse twee vrijstaande dan wel twee aaneengebouwde woningen mogen worden gerealiseerd.

14 Geerweg 61

De grond gelegen tussen de aanbouw en het verlengde van de zijgevel van Geerweg 63 is een bestaande schuur gelegen behorend bij het woonadres Geerweg 61. In het geldende bestemmingsplan is de bestemming 'Tuin' opgenomen voor de betreffende locatie. Binnen deze bestemming mogen op basis van het geldende bestemmingsplan echter geen gebouwen worden opgericht. Hiermee is de bestaande schuur onder het overgangsrecht komen te vallen. Het was echter niet de bedoeling de schuur weg te bestemmen. Om de schuur uit het overgangsrecht te halen, dient ook het gedeelte van het perceel waarop de schuur staat een woonbestemming te krijgen.



Uitsnede bestemmingsplan 's-Gravenhout en Kalisbuurt

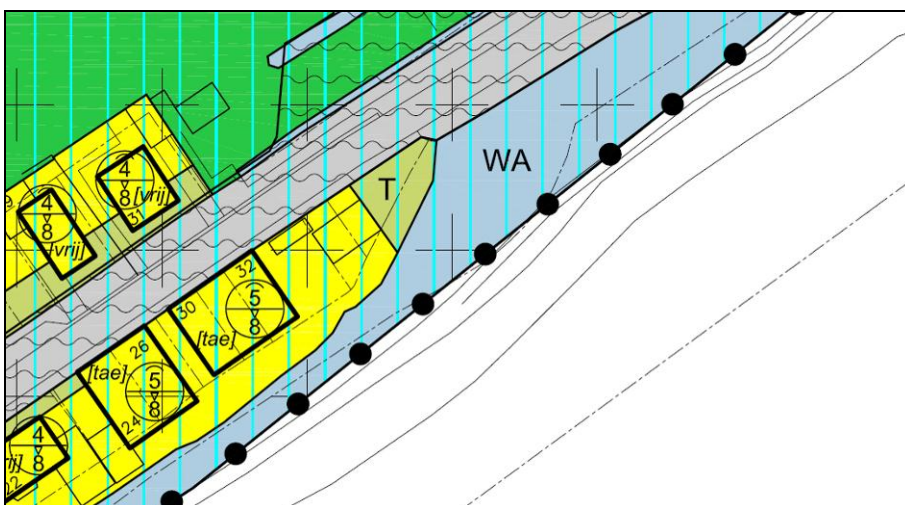
Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Voor de locatie wordt de bestemming 'Wonen' opgenomen, zonder bouwvlak waardoor de bestaande schuur planologisch geregeld is.

15 Geerweg 30-32

In het geldend bestemmingsplan 's-Gravenhout en Kalisbuurt is de bestaande schuur aan de Geerweg 30-32 gedeeltelijk gelegen in de bestemming 'Tuin'. Binnen deze bestemming mogen op basis van het geldende bestemmingsplan echter geen gebouwen worden opgericht. Toch is voor het realiseren van de schuur destijds wel een bouwvergunning afgegeven.

Op basis van het geldende bestemmingsplan valt dit gedeelte van de bestaande schuur dan ook onder het overgangsrecht, waardoor het planologisch niet juist is geregeld. In voorliggend verzamelplan wordt deze tekortkoming gerepareerd.



Uitsnede bestemmingsplan 's-Gravenhout en Kalisbuurt

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Voor deze locatie wordt de bestemming 'Wonen' (zonder bouwvlak) opgenomen en wordt de tuinbestemming aangepast. Binnen de bestemming wonen is het mogelijk om buiten het bouwvlak bijgebouwen te realiseren. Hierdoor is de bestaande schuur planologisch geregeld.

2.2

Beleidskader

De voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied moet passen binnen het vigerend beleid op zowel provinciaal, regionaal als gemeentelijk niveau. Voor de ontwikkelingen in het plangebied zijn verschillende beleidsstukken relevant. Hierna zijn kort de belangrijkste bevindingen uit het beleid beschreven en wordt aangegeven hoe de ontwikkeling van het plangebied hierop inspeelt.

2.2.1

Provinciaal beleid

Gedeputeerde Staten hebben op 20 juli 2010 de provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte vastgesteld. In de Visie op Zuid-Holland beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. De Structuurvisie geeft een doorkijk naar 2040 en de visie voor 2020 met bijbehorende uitvoeringsstrategie. In de verordening wordt aangegeven op welke wijze het provinciale belang in bestemmingsplannen verankerd moeten worden.

Provinciale Structuurvisie 2010 ('Visie op Zuid-Holland')

De kern van Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers. Dit wil de pro-

vincie Zuid-Holland bereiken door realisering van een samenhangend stedelijk en landschappelijk netwerk. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur, zijn daarin kenmerkende kwaliteiten.

Visie op Zuid-Holland is opgebouwd uit vijf integrale hoofdpogaven, namelijk:

- aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
- divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- stad en land verbonden.

Ook de instrumenten die de provincie inzet, komen in de structuurvisie aan de orde. De provincie stuurt op hoofdlijnen door kaders te stellen, om zo het lokale bestuur de ruimte te geven bij de ruimtelijke inrichting. Deze aanpak sluit aan bij de nieuwe stijl van besturen: 'Lokaal wat kan, provinciaal wat moet.'

De functiekaart geeft de gewenste ruimtelijke functies weer die in de structuurvisie zijn geordend, begrensd en vastgelegd als ruimtelijk beleid tot 2020. Op de functiekaart van structuurvisie is de kern Nootdorp aangeduid als 'stads- en dorpsgebied'. Tevens ligt Nootdorp geheel binnen de rode bebouwingscontour zoals aangegeven op de functiekaart. Binnen deze zone streeft de provincie naar gedifferentieerdheid van gebruik om een prettig woon- en vestigingsklimaat te realiseren. De hoofdfunctie is wonen, maar ook functies als bedrijvigheid, kantoren en andere stedelijke voorzieningen vinden hierin plaats. Binnen deze gebieden zullen de aanwezige potenties voor verdichting, vernieuwing en herstructurering zoveel mogelijk worden benut.

De Provinciale Structuurvisie 2010 geeft geen directe beleidskaders voor de ontwikkelingen in dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is dat ook niet in strijd met het geformuleerde beleid.

Verordening Ruimte

In de provinciale ruimtelijke verordening hebben Provinciale Staten regels geformuleerd ten aanzien van de inhoud, toelichting of onderbouwing van bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen. Doel van de verordening is om een aantal provinciale belangen te laten doorwerken naar het gemeentelijke niveau. Voor dit bestemmingsplan is de bepaling uit de Verordening Ruimte over primaire en regionale waterkeringen van belang. Deze bepaling geeft aan dat primaire en regionale waterkeringen als zodanig bestemd dienen te worden. Daarnaast dienen de regels van het bestemmingsplan een onbelemmerde werking, de instandhouding en het onderhoud van leidningen te waarborgen. In dit bestemmingsplan wordt hieraan voldaan door op de betreffende gronden een dubbelbestemming op te nemen met een daarbij behorend aanlegvergunningstelsel.

Gedeputeerde Staten hebben op 20 juli 2010 de definitieve ontwerpen van de provinciale Structuurvisie, de Verordening Ruimte en de Uitvoeringsagenda vastgesteld. In de Visie op Zuid-Holland beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. De Structuurvisie geeft een doorkijk naar 2040 en de visie voor 2020 met bijbehorende uitvoeringsstrategie.

Het plangebied valt binnen het bestaand stedelijk gebied. Diverse locaties in en nabij stedelijk gebied zullen in de planperiode een andere functie krijgen. Dit past bij de ambitie voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dit gaat gepaard met een meer intensievere benutting van de ruimte. Zuid-Holland wil dat voor alle stedelijke ontwikkelingen het principe geldt: eerst intensiveren van bestaand gebruik, vervolgens nagaan of door herstructureren de beschikbare ruimte in het bestaand bebouwd gebied beter kan worden benut en pas dan uitbreiden.

De ontwikkelingen van het plangebied passen binnen het provinciale streven tot inbreiding, intensivering en herstructurering.

2.2.2

Regionaal beleid

In april 2008 is het Regionaal Structuurplan (RSP) Haaglanden vastgesteld door het bestuur van Stadsgewest Haaglanden. Het RSP bouwt voort op de sterke punten van de regio: de economische specialisaties, de mooie landschappen en de kwaliteit van leven.

Eén van de uitgangspunten in het RSP is dat er geen grote woonwijken meer worden gebouwd in de groengebieden. Toch moet er ruimte worden gezocht om de woningbouwopgave voor de komende jaren te kunnen realiseren. Binnen de regio Haaglanden is de inzet dan ook dat nieuwe woningen zoveel mogelijk binnen het bestaande stedelijke gebied worden gebouwd.

De voorgenomen initiatieven spelen in op bovenstaande beleidsuitgangspunten.

2.2.3

Gemeentelijk beleid

Plan integrale toekomstvisie (Pit!)

Met de vorming van de nieuwe gemeente Pijnacker-Nootdorp in 2002 was een nieuwe strategische visie op de toekomst gewenst. Met het Project Integrale Toekomstvisie (Pit!, Gemeente Pijnacker-Nootdorp) zijn de bestaande visies van de twee voormalige gemeentes herijkt en samengebracht tot één toekomstvisie.

De kern van de visie wordt gevormd door de forse groei in woningen en bedrijven, waardoor Pijnacker-Nootdorp de komende jaren zal groeien naar zo'n 55.000 inwoners, en op lange termijn naar 64.000. In de nieuwe gemeente zijn

de bestaande visies herijkt en samengebracht tot één toekomstvisie. Nootdorp blijft integraal onderdeel van de gemeente en moet dus ook als zodanig herkenbaar zijn. Wel zal er meer samenhang worden gezocht met Ypenburg voor wat betreft voorzieningen.

In het Pit! wordt deze gezamenlijke woningbouwambitie van de diverse overheden vertaald naar concrete woningbouwopgaven. Het beleid voor de kernen is gericht op een vitaal en intensief benut stedelijk gebied. Het voorgenomen initiatief draagt bij in de realisatie van deze opgave.

Met de nieuwe Pit! Structuurvisie, vastgesteld in 2009, zet de gemeente de inhoudelijke koers voort die eerder met de Nota Integrale Toekomstvisie (Pit!) is ingezet. De Structuurschets is de integrale toekomstvisie met een beeld van Pijnacker-Nootdorp per 2025 en het Uitvoeringsprogramma 2010.

Met dit document heeft de gemeente de wettelijk verplichte basis voor haar ruimtelijke visie en daarmee de juiste middelen om gebruik te kunnen maken van de in de Wro opgenomen gemeentelijke bevoegdheden.

De ontwikkelingen binnen het plangebied passen binnen de uitgangspunten van de gemeente.

Parkeren

Met betrekking tot parkeren wordt uitgegaan van de parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in het Integraal Parkeerbeleidsplan van de gemeente Pijnacker-Nootdorp. Deze zijn gebaseerd op de parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in het ASVV (“Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom”, Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek 2004).

Conclusie

In het ruimtelijke beleid van de verschillende overheidslagen komt naar voren dat moet worden gestreefd naar het beperken van het ruimtebeslag voor wonen en werken om daarmee de kwaliteit van de steden en van het landelijk gebied te versterken. In het Plan integrale toekomstvisie is tevens aangegeven, dat verstedelijking voornamelijk moet plaatsvinden door middel van verdichting en herstructurering. Daarnaast dient de groenblauwe slinger en het groene raamwerk in de regio Haaglanden behouden en versterkt te worden. De ontwikkelingen die onderhavig plan mogelijk maakt bestaan onder andere uit herstructurering en inbreiding door middel van woningbouw (s’Gravenweg 30, en Dorpsstraat 82/90).

De overige locaties betreffen ‘reparaties’ van de daarvoor geldende bestemmingsplannen, hiervoor is geen relevant beleid van toepassing.

Uitvoerbaarheid

3

Er dient te worden aangetoond dat het plan uitvoerbaar is. Op enkele locaties wordt de bestemming aangepast op het bestaande gebruik. In deze gevallen gaat het uitsluitend om een beperkte aanpassing of wijziging van de geldende bestemming waarbij geen nieuwe bouwmogelijkheden worden gegeven. Hiervoor zijn dan ook geen aanvullende onderzoeken noodzakelijk.

Per locatie zijn de daarom verschillende onderzoeksaspecten relevant. In de volgende paragrafen worden per onderzoeksaspect alleen de locaties behandeld die relevant zijn om de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan aan te tonen. Daarnaast worden ook de aspecten luchtkwaliteit, milieuzoneering en kabels en leidingen behandeld.

3.1

Archeologie en cultuurhistorie

In de Monumentenwet 1988 is de bescherming van het archeologisch erfgoed geregeld (conform het Verdrag van Malta en het Verdrag van Valletta). Deze wet verplicht gemeenten om bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen gronden, rekening te houden met de in de bodem aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

Archeologische waarden zijn in Nederland veelal onzichtbaar, omdat ze grotendeels verborgen liggen in de bodem, waardoor ze niet eenvoudig te karteren zijn.

Op de verbeelding van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) Zuid-Holland is het plangebied aangeduid als een gebied met een redelijke tot grote kans op het aantreffen van archeologische sporen.

Gemeentelijk archeologie beleid

Gemeenten zijn vanaf 2007 verantwoordelijk voor hun archeologische bodemarchief. Daarom heeft de gemeente Pijnacker-Nootdorp in samenwerking met de gemeente Delft een archeologiebeleid ontwikkeld. De archeologische dienst van de gemeente Delft heeft voor het grondgebied van Pijnacker-Nootdorp een archeologische verwachtingskaart gemaakt. Deze kaart geeft voor onze gemeente in een oogopslag aan waar archeologische resten worden verwacht.

Het gemeentelijk archeologiebeleid kent vier verschillende archeologische verwachtingszones. Voor elk van deze terreinen en locaties geldt een specifieke benadering van en omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden:

- Zones met een hoge archeologische verwachting:
In deze gebieden wordt de hoogste dichtheid aan archeologische vindplaatsen verwacht, en daarom is het beleid gericht op het behouden van de bestaande situatie. Bodemingrepen tot een maximale diepte van 0,30 m onder het maaiveld, zijn in deze gebieden ontheven van archeologisch onderzoek.
In de oude dorpskernen geldt een ontheffing van onderzoek voor bodemingrepen tot maximaal 50 m². Voor de lintbebouwingen geldt een verstoringoppervlak van maximaal 100 m².
- Zones met een middelhoge archeologische verwachting:
In de middelhoge verwachtingszone is het zoveel mogelijk behouden van de bestaande situatie wenselijk. De maximale verstoringdiepte van bodemingrepen die worden ontheven van archeologisch onderzoek is 0,30 m onder het maaiveld. Met een maximaal toegestane verstoringoppervlakte van 200 m².
- Zones met een middelhoge/lage archeologische verwachting:
In deze gebieden geldt een ontheffing van onderzoek voor een verstoringoppervlakte voor bodemingrepen van maximaal 200 m² met een maximale verstoringdiepte van 1 m onder het maaiveld.
- AMK-terreinen en bekende archeologische vindplaatsen:
De gemeente kent zes terreinen die aangewezen zijn als archeologische monumenten. Hiervoor geldt, dat te allen tijde getracht moet worden om bodemingrepen te voorkomen, die tot aantasting van de aanwezige archeologische waarden leiden. Wanneer dit niet mogelijk is, dient aanvullend (veld)onderzoek te worden gedaan, op basis waarvan een vervolgtraject wordt bepaald om de aanwezige archeologische resten te behouden.

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

Onderzoek locaties

Dorpsstraat 82-90

Op basis van archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek¹ wordt in het plangebied in het kader van de voorgenomen bodemingrepen geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen.

Er bestaan dan ook geen belemmeringen met betrekking tot archeologie om het bouwplan uit te voeren.

¹ RAAP, Archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek, RAAP-notitie 3089, 12 oktober 2009

's-Gravenweg 30

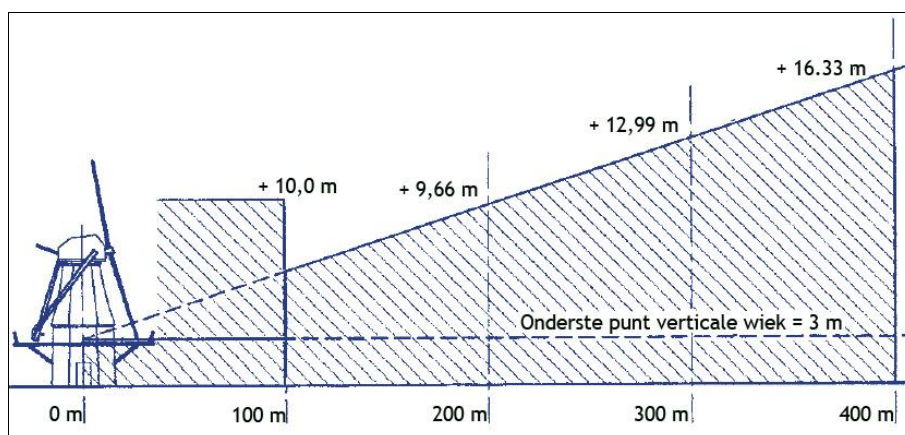
In het bestemmingsplan is een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen. Hiermee is verzekert dat een archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd ten behoeve van de bouw van de woningen aan de 's-Gravenweg. Bij de omgevingsvergunning voor het bouwen, zal dan ook een (verkennd) archeologisch onderzoek overlegd moeten worden indien het bouwplan meer dan 200 m² bedraagt.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- Op de verbeelding is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' opgenomen voor de locaties met een hoge archeologische verwachtingswaarde.
- Op de verbeelding is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' opgenomen voor de locaties met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

Molenbiotoop

De molen Windlust aan de Oudeweg 70 is aangegeven als traditionele windmolen. Het betreft een stellingmolen met een stellinghoogte van 3 m. Bij de molen hoort een molenbiotoop, ook wel molenbeschermingszone genoemd. Een molenbeschermingszone is een zone rond de molen, waarbinnen, uit oogpunt van windvang en zicht, beperkingen worden gesteld ten aanzien van bebouwingmogelijkheden. Deze molen heeft een molenbeschermingszone, volgens de provinciale criteria, waarbij de 1:30 regel moet worden gehanteerd. Hierbij mag, gerekend vanaf de hoogte van het onderste punt van de verticaal staande wiek, op elke 100 m afstand van de molen het obstakel 3,3 m hoger zijn, met dien verstande, dat binnen de eerste 100 m van de molen niet gebouwd mag worden of beplanting aanwezig mag zijn. Tevens mag binnen de eerste 100 m geen bebouwing worden opgericht hoger dan 10 m.



Verbeelding molenbiotoop 'Windlust'

Onderzoek locaties

De locatie Geerweg 30-32 is gelegen binnen 400 m van de molen. Het voorliggende bestemmingsplan biedt op deze locatie geen nieuwe ruimere bouw mogelijkheden.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Op basis van dit bestemmingsplan mag geen bebouwing worden opgericht hoger dan in het kader van de molenbiotoop is toegestaan. Hiermee voldoet de locatie Geerweg 30-32 aan de molenbeschermingszone.

3.2

Bodem

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

De plangebiedjes uit het Verzamelbestemmingsplan Nootdorp vallen binnen het gezoneerde gebied van de huidige bodemkwaliteitskaart van de gemeente Pijnacker-Nootdorp (Syncera Milieu, B05A0364, 22 december 2005). Op basis van beschikbare bodemkwaliteitsgegevens is per zone de diffuse milieuhygiënische bodemkwaliteit vastgesteld en in de bodemkwaliteitskaart opgenomen. Uit deze gegevens kunnen per zone de achtergrondwaarden van de opgenomen parameters worden bepaald. In de beleidsnotitie Besluit bodemkwaliteit (VanderHelm Milieubeheer B.V., PYN80580, d.d. 30 september 2008) staat beschreven op welke wijze met grondverzet (inclusief baggerspecie) binnen en tussen zones moet worden omgegaan in het kader van het Besluit bodemkwaliteit. Daarnaast zijn het besluit op de bodemkwaliteitskaart en het bodembeheerplan (Syncera Milieu, B06A0226, 18 januari 2007) van toepassing.

Voorafgaand aan (her)inrichting of bestemmingswijziging van een locatie dient een historisch (bodem)onderzoek conform de vastgestelde norm te worden uitgevoerd om mogelijk bodembedreigende activiteiten te achterhalen. Op basis van de beschikbare historische en/of milieuhygiënische (bodemkwaliteits) gegevens wordt bepaald of aanvullend asbest-, water- en/of bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd.

Indien een locatie als asbestverdacht kan worden beschouwd, zal een asbestinventarisatie van de bodem conform de vastgestelde norm moeten worden uitgevoerd. Indien asbestverdacht bouw- en/of sloopafval of (puin)granulaat

worden aangetroffen zal een asbestinventarisatie conform de vastgestelde norm moeten worden uitgevoerd.

Voorafgaand aan de sloop dient voor aanwezige bebouwing een asbestinventarisatie te worden uitgevoerd conform de daarvoor vastgestelde norm. Bij de sloop van opstallen zal het aanwezige asbesthoudende materiaal onder daarvoor geldende wet- en regelgeving voorafgaand aan de overige sloop werkzaamheden moeten worden verwijderd, zodat er geen asbesthoudende materialen op en/of in de bodem achterblijven.

In het kader van deze onderzoeksplicht dient onder andere de bodemgesteldheid in het plangebied in kaart te worden gebracht. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied is verontreinigd, moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is. Bodemonderzoeken mogen niet meer dan vijf jaar oud zijn. Indien er sprake is van bouwactiviteiten is ook in het kader van de bouwvergunning² onderzoek naar de kwaliteit van de bodem nodig. In de praktijk worden deze onderzoeken vaak gecombineerd.

Onderzoek locaties

Dorpsstraat 82-90

Op basis van de onderzoeksresultaten³ zijn de volgende conclusies getrokken:

- In de grond zijn plaatselijk licht tot sterk verhoogde concentraties lood en PAK en licht verhoogde concentraties koper, kwik, zink en minerale olie gemeten.
- In het grondwater zijn geen verhoogde concentraties gemeten.
- Op de locatie is circa 20 m³ grond sterk verontreinigd met lood en PAK. Er is geen sprake van ernstige bodemverontreiniging.
- Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de locatie in milieu hygiënisch opzicht geschikt geacht voor de huidige bestemming. Gezien de aard en de diepte van voorkomen van de verontreiniging zijn er voor de huidige situatie geen risico's. De aangetroffen verontreiniging met lood en PAK dient bij de herinrichting te worden verwijderd.

² Op 1 oktober 2010 is de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van kracht. Hiermee worden een groot aantal vergunningen op het gebied van bouwen, ruimtelijke ordening en milieu in één omgevingsvergunning samengevoegd. Hiermee vervallen de zelfstandige vergunningen, zoals de bouwvergunning.

³ Syncera De Straat, Verkennend en aanvullend bodemonderzoek Dorpsstraat 82-84 te Nootdorp, 29 juli 2005

- Door de aard en concentraties van de in de grond aanwezige stoffen kent bij eventuele graafwerkzaamheden vrijkomende grond een beperkt hergebruik.

Aanbevolen wordt in overleg met de gemeente Pijnacker-Nootdorp een plan van aanpak op te stellen om de aangetroffen verontreiniging met lood en PAK te verwijderen.

's-Gravenweg 30

Voor het perceel 's-Gravenweg 30 is een evaluatierapport⁴ opgesteld. De conclusie daaruit is: Op het perceel is ter plaatse een bodemsanering uitgevoerd. In totaal is 11,62 ton verontreinigde grond afgevoerd. Het betreffende afvalstroomnummer is 084719921007. Er is 8 m³ schoon aanvulzand aangevoerd. De verhoging van de parameters in het controlemonster van de putwanden ten opzichte van de streefwaarde zijn besproken met het bevoegd gezag en geven geen aanleiding tot vervolgwerkzaamheden. Het saneringsdoel is behaald. De verontreinigingsspot is verwijderd en er zijn geen verdere belemmeringen voor de geplande bouwwerkzaamheden.

3.3

Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) bevinden zich langs alle wegen zones. Voor tweebaanswegen binnen de bebouwde kom geldt een zonebreedte van 200 m. Wanneer binnen deze zone nieuwe geluidsgevoelige bebouwing, zoals woningen, wordt gerealiseerd, dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden. Een uitzondering hierop wordt gemaakt voor wegen die zijn gelegen binnen een woonerf en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

In de Wgh worden eisen gesteld aan de toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van nog niet geprojecteerde geluidsgevoelige gebouwen, die liggen binnen de geluidszone van een weg. In overeenstemming met artikel 82.1 van de Wgh geldt, voor woningen binnen een geluidszone van een weg, de zogenaamde 'voorkeursgrenswaarde' van ten hoogste 48 dB.

HOGERE GRENSWAARDE PROCEDURE

Voor de ter plaatse geldende hoogst toelaatbare geluidsbelasting kunnen burgemeester en wethouders, op basis van het de gemeentelijke beleidsregel, een hogere waarde vaststellen. De maximaal te verlenen ontheffingswaarde voor nog niet geprojecteerde woningen langs bestaande wegen binnen de bebouwde kom bedraagt maximaal 63 dB. Bij een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde, dient ontheffing te worden aangevraagd bij het bevoegd gezag.

Voor de verschillende (woningbouw)locaties is een akoestisch (voor) onderzoek uitgevoerd.

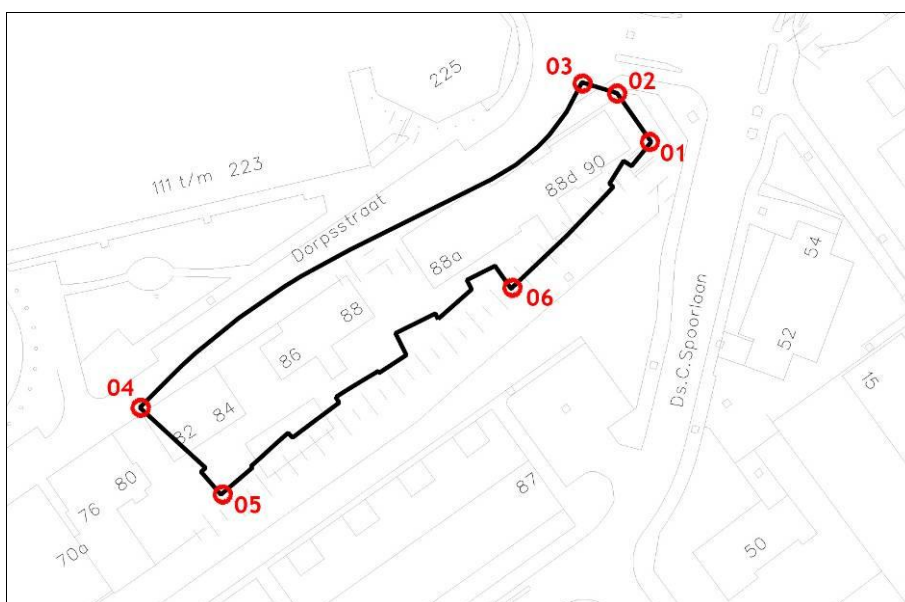
⁴ Bottomline, Evaluatierapport nr. 189, 27 oktober 2009

Dorpsstraat

De wegen in de directe omgeving van het nieuw te bouwen appartementen complex aan de Dorpsstraat (Ds. C. Spoorlaan, Meidoornlaan en Dorpsstraat) kennen een snelheidsregime van 30 km/h. In deze situaties is geen sprake van een geluidszone in het kader van de Wgh en is een akoestisch onderzoek niet verplicht.

Uit jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt echter dat in het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing een onderzoek wenselijk kan zijn. De gemeente heeft dan ook aangegeven, dat een onderzoek voor deze wegen dient te worden uitgevoerd.

Om een indruk te krijgen van de geluidsbelasting is voor de betreffende wegen een akoestisch onderzoek uitgevoerd, met behulp van standaardrekenmethode1 (SMR1). Hierbij is voor een zestal meetpunten op vier waarneemhoogten de geluidsbelasting bepaald. Het complex mag op basis van het bestemmingsplan maximaal 12 m hoog worden en kan dan ook maximaal uit vier bouwlagen bestaan. Voor iedere bouwlaag is de geluidsbelasting bepaald op ene hoogte van de halve bouwlaag (respectievelijk op 1,5 m, 4,5 m, 7,5 m en 10,5 m) Op basis van de verkeersprognose van de gemeente voor 2021 is een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de betreffende meetpunten.



Gekozen waarneempunten akoestisch onderzoek

Resultaat

De resultaten van het akoestisch onderzoek zijn in onderstaande tabel opgenomen. De uitgebreide uitkomsten zijn in bijlage 1 opgenomen.

Waarneem-punt	waarneem hoogte (m)	straat	afstand tot as vd weg (m)	geluidsbelasting.
01	1,5	Ds. C. Spoorlaan	12,5	55
	4,5	Ds. C. Spoorlaan	12,5	56
	7,5	Ds. C. Spoorlaan	12,5	55
	10,5	Ds. C. Spoorlaan	12,5	55
02	1,5	Meilaan	9	53
	4,5	Meilaan	9	53
	7,5	Meilaan	9	52
	10,5	Meilaan	9	52
03	1,5	Dorpsstraat	3	55
	4,5	Dorpsstraat	3	54
	7,5	Dorpsstraat	3	53
	10,5	Dorpsstraat	3	51
04	1,5	Dorpsstraat	4	55
	4,5	Dorpsstraat	4	53
	7,5	Dorpsstraat	4	52
	10,5	Dorpsstraat	4	51
05	1,5	Ds. C. Spoorlaan	38	47
	4,5	Ds. C. Spoorlaan	38	48
	7,5	Ds. C. Spoorlaan	38	48
	10,5	Ds. C. Spoorlaan	38	49
06	1,5	Ds. C. Spoorlaan	28	49
	4,5	Ds. C. Spoorlaan	28	50
	7,5	Ds. C. Spoorlaan	28	50
	10,5	Ds. C. Spoorlaan	28	50

Conclusie

Op basis van de berekende geluidsbelasting op de gevels kan worden geconcludeerd dat deze de voorkeursgrenswaarde overschrijden. De gevelbelasting als gevolg van het wegverkeer bedraagt ten hoogste 55 dB. De geluidbelasting licht hiermee ruim onder de hoogst toelaatbare gevelbelasting van 63dB uit het gemeentelijk beleid.

Omdat de betreffende wegen buiten het bereik van de Wgh vallen hoeft geen hogere grenswaardenprocedure doorlopen te worden. Wel moeten in de bouwplanfase voldoende geluidwerende maatregelen getroffen worden, om een afdoende akoestische kwaliteit (binnenwaarden van tenminste 33dB) in de woningen te realiseren. Bij de aanvraag van de bouwvergunning zal onderbouwd moeten worden welke maatregelen worden getroffen om aan de eisen te voldoen.

Geconcludeerd kan derhalve worden dat geluidshinder als gevolg van het wegverkeer geen belemmering vormt voor onderhavig bestemmingsplan.

's-Gravenweg 30

Voor het perceel 's Gravenweg 30 is door LBP-Sight een eerste beoordeling van de akoestische situatie als gevolg van de Hofweg gemaakt. Navolgend zijn kort de resultaten van het onderzoek verwoord. Het volledige rapport is in bijlage 4 bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Rekenresultaten en conclusie

Van de situatie is een driedimensionaal akoestisch rekenmodel opgesteld waarmee de toekomstige geluidbelasting van de nieuwbouw is bepaald voor een aantal representatief te achten waarneempunten. Hierbij zijn de waarneemhoogten 2, 5 en 8 m ten opzichte van plaatselijk maaiveld beschouwd. In de figuren II.1 en II.2 van bijlage II is respectievelijk de gemodelleerde situatie en de ligging van de waarneempunten weergegeven. De geluidbelasting vanwege de Hofweg is in onderstaande tabel 1 gegeven, voor zover deze hoger is dan 30 dB.

Waarneempunt	Geluidbelasting [dB] voor de waarneemhoogte		
	2 m	5 m	8 m
3	32	32	32
4	37	37	38
5	33	33	34
6	32	32	33

Conclusie

De geluidbelasting op de gevels van de nieuwbouw bedraagt ten hoogste 38 dB. Hier wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden en zijn er vanuit de Wgh geen bezwaren tegen de nieuwbouw.

3.4

Externe veiligheid

3.4.1

Inleiding

Het aspect externe veiligheid is van belang bij 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, waardoor de veiligheid van de omgeving in het geding is. Dergelijke activiteiten kunnen daarom een risico vormen voor de omgeving. 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.

3.4.2

Normstelling en beleid

De risico's bij de externe veiligheid worden uitgedrukt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het rijksoverheidsbeleid maakt onderscheid tussen het risico waaraan het individu is blootgesteld (plaatsgebonden risico) en het risico waaraan een groep mensen (groepsrisico) is blootgesteld. Het plaatsgebonden risico 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 (tenminste 10 personen) 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 1000 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}).
- 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.

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 l.

Beperkt Kwetsbare objecten

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

Het onderscheid tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is van belang om te bepalen of er sprake is van een grenswaarde of een richtwaarde.

3.4.3

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit moet individuele en groepen burgers een basisbeschermingsniveau garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen bij een inrichting. De Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) geeft uitvoering aan het Bevi. De laatste wijziging van Bevi/Revi is in werking getreden op 13 februari 2009.

Plaatsgebonden risico

Het BEVI gaat bij het plaatsgebonden risico uit van:

- Het in acht van de richtwaarde, 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

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 1000 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-9} per jaar;

Verantwoording groepsrisico

Indien er een vergunning moet worden verleend aan een inrichting met gevaarlijke stoffen die wordt opgericht, veranderd of in werking is moet het bevoegd gezag bij een toename van het groepsrisico het groepsrisico verantwoorden. Bij het vaststellen of wijzigen van bestemmingsplannen of voor het toestaan van tijdelijke situaties, zoals ook bij het verlenen van vrijstelling op bestemmingsplannen, moet het bevoegd gezag het groepsrisico verantwoorden.

3.4.4

Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen

Op dit moment wordt het beleidskader nog gevormd door de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (2004) en de nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (1996). De circulaire is een operationalisering en verduidelijking van het beleid uit de nota, er zijn risiconormen voor vervoerssituaties beschreven en qua methodiek sluit de circulaire aan op het Bevi.

Sinds 1 januari 2010 is een gewijzigde versie van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen van kracht. Hierin is, met het oog op de invoering van het Basisnet, juridisch vastgelegd welke risico's het vervoer van gevaarlijke stoffen via weg en water mag veroorzaken.

Om te bevorderen dat bij de Basisnetten weg en water de veiligheidsafstanden worden gerespecteerd en de vervoershoeveelheden worden gebruikt, zijn deze juridische verankerd in de Circulaire. De circulaire zal op termijn vervangen worden door het 'Besluit transportroutes externe veiligheid' (Btev)

Plaatsgebonden risico

De cRNVGS 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 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.

Verantwoording groepsrisico

Conform de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen moet het bevoegd gezag bij ruimtelijke plannen verantwoording over het groepsrisico afleggen bij elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of bij een toename van het groepsrisico ten gevolge van de ontwikkeling van het plangebied.

3.4.5

Basisnet

Het Ministerie van V&W ontwikkelt het zogenaamde Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor. Het basisnet wordt vastge-

legd in een AMvB op basis van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Doel van het Basisnet is om bij de toewijzing van vervoerscapaciteit over een vervoersas rekening te houden met een vastgelegde risicoruimte. Deze risicoruimte dient dan tevens als randvoorwaarde voor ruimtelijke ontwikkelingen. Er moet rekening worden gehouden met de brieven die door het Ministerie van V&W worden uitgegeven over de stand van zaken met betrekking tot het basisnet en de concept AMvB. Verder wordt in de basisnet weg een aantal wegen aangewezen waarop een zogenaamde veiligheidszone en/of een plasbrand aandachtsgebied (PAG) wordt aangewezen. Het PAG is een zone van 30 meter aan weerszijden van de weg. Bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen het PAG moet het bevoegd gezag onderbouwen, waarom het de ontwikkelingen wil toestaan. Het basisnet gaat vooralsnog niet gelden voor provinciale en gemeentelijke wegen.

3 . 4 . 6

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Sinds 1984 wordt er getoetst aan circulaire Zonering langs hoge druk aardgas-transportleidingen (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's vervangen door het Besluit en de bijbehorende Regeling Externe Veiligheid Buisleidingen.

Plaatsgebonden risico

- 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;

Verantwoording groepsrisico

De verantwoordingsplicht van het groepsrisico is van toepassing bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op grond waarvan de aanleg van een buisleiding of de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object wordt toegelaten.

3.4.7

Vuurwerk

Ingevolge het in 2002 in werking getreden Vuurwerkbesluit dient ook via het spoor van de ruimtelijke ordening expliciet aandacht te worden besteed aan de veiligheidsafstanden die gelden voor vuurwerkopslag. Aan situaties waarin niet meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk wordt opgeslagen, wordt in het kader van dit bestemmingsplan niet expliciet aandacht besteed. De hiervoor geldende veiligheidsafstand is dusdanig klein (8 m), dat hieraan in de meeste gevallen kan worden voldaan door de opslagplaats en de deuropening op een juiste wijze op het perceel te projecteren. In het bestemmingsplan worden daarom geen afstandseisen opgenomen. Nadere regulering kan via het milieuspoor (vergunning of melding) plaatsvinden. Vanzelfsprekend is handel in en opslag van consumentenvuurwerk uitsluitend toegestaan, wanneer dit past binnen de bestemming die aan de betreffende gronden is gegeven. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen is niet van toepassing op vuurwerkopslagplaatsen

3.4.8

Externe veiligheid in verzamelplan Nootdorp

A. Risicovolle bedrijven binnen/nabij het plangebied

Binnen en/of nabij het plangebied zijn geen risicovolle bedrijven met een risicocontour die buiten de inrichting valt.

B. Transport gevaarlijke stoffen binnen/nabij het plangebied

Gemeentelijke route voor transport gevaarlijke stoffen: 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 ligt op meerdere kilometers van het verzamelplan Nootdorp.

Transport gevaarlijke stoffen over rijkswegen: Uit de meest recente informatie (GEOWEB, Stadsgewest Haaglanden) blijkt dat de A12 een PR 10-6 contour heeft die op de weg ligt. Dit geldt ook voor de A13. Beide rijkswegen liggen op ruime afstand (meer dan 200m) van het verzamelplan Nootdorp.

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

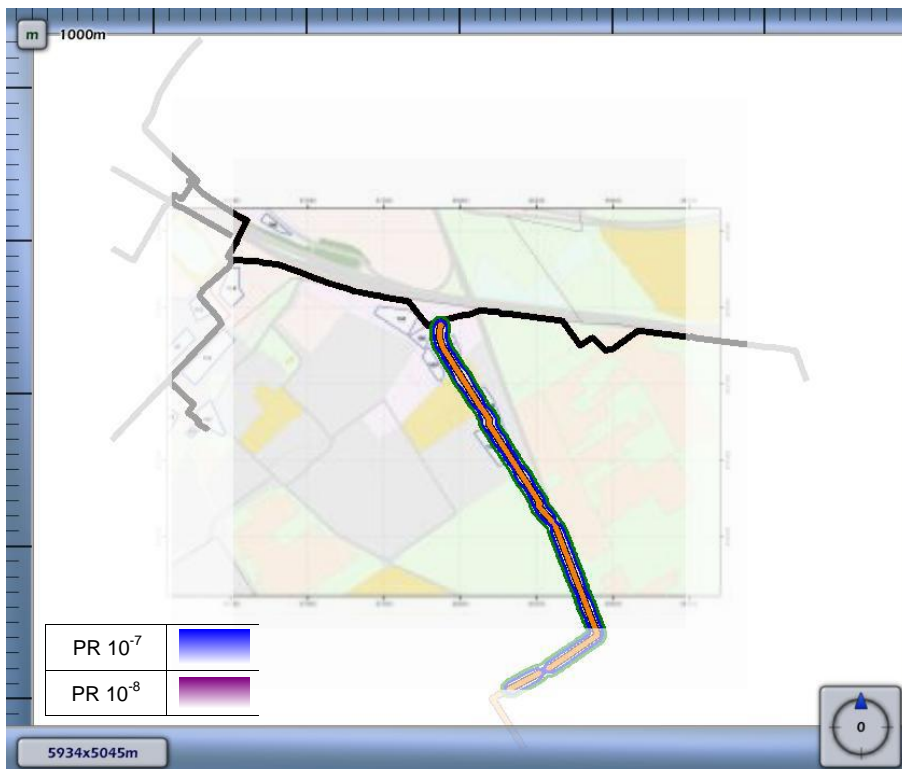
C. Buisleiding binnen/nabij het plangebied

Binnen verzamelplan Nootdorp, ligt een aardgastransportleiding (W-539-05). Het invloedsgebied (1%-letaliteitsgrens) van deze buisleiding strekt tot 70 van uit het hart van de buisleiding. Aangezien er een ontwikkeling plaats vindt binnen deze afstand (bouw van een woning) moet het groepsrisico worden berekend.

Aan het Bureau Externe Veiligheid Haaglanden is gevraagd een risicoanalyse uit te voeren. Met behulp van het rekenpakket CAROLA is zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico bepaald. De hoofdnotitie en de berekeningen zijn toegevoegd als bijlagen (bijlagen 1,2 en 3)

Plaatsgebonden risico

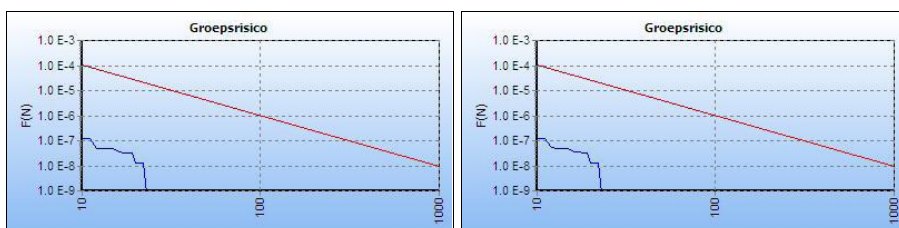
Er is geen contour aanwezig voor de grenswaarde van $1.0 \cdot 10^{-6}$ /jr, het plaatsgebonden risico vormt daarom geen belemmering voor nieuwbouwplannen langs deze leiding.



Afbeelding 1- Plaatsgebonden risicocontouren buisleiding W-539-05 van N.V. Nederlandse Gasunie

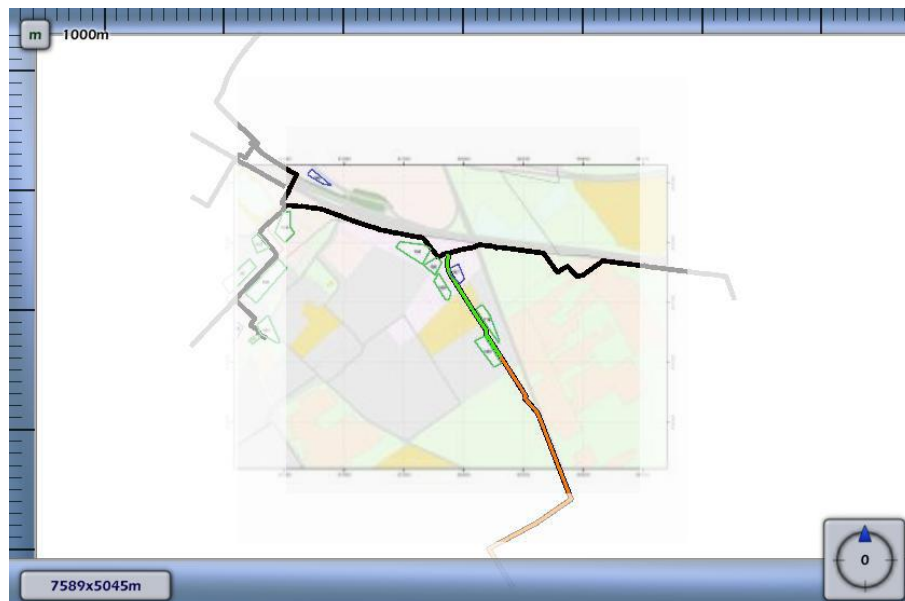
Groepsrisico

De ontwikkeling van de twee woningen ter hoogte van de 's Gravenweg leidt tot een marginale toename van het groepsrisico. Deze toename is zo marginaal dat de factor ten opzichte van de oriëntatiewaarde niet waarneembaar verandert (zie afbeelding 2). Zowel in de huidige als de toekomstige situatie is het groepsrisico meer dan 1000 kleiner dan de oriëntatiewaarde.



Afbeelding 2 - Groepsrisico huidig (links) en toekomstig (rechts)

De maximale overschrijdingsfactor binnen het plangebied is zowel in de huidige als in de toekomstige situatie $1.473E^{-003}$ (0,001473). De maximale overschrijding wordt gevonden bij 11 slachtoffers en een frequentie van $1.22E^{-007}$.



Afbeelding 3 - Kilometer leiding (groen) behorende bij de maximale overschrijding van de fN-curve voor W-539-05 van N.V. Nederlandse Gasunie

De verantwoording van deze lichte toename van het groepsrisico wordt gegeven in paragraaf.

D. Brandbare vloeistoffen

De DPO-leiding die door de gemeente Pijnacker-Nootdorp loopt ligt op meerdere kilometers van het verzamelplan Nootdorp en vormt daarom geen belemmeringen voor de ontwikkelingen binnen het plangebied.

CO₂

De CO₂-leiding die door de gemeente Pijnacker-Nootdorp loopt ligt op meerdere kilometers van het verzamelplan Nootdorp en vormt daarom geen belemmeringen voor de ontwikkelingen binnen het plangebied.

3.4.9

Verantwoording groepsrisico

A. Wetgeving

Plaatsgebonden risico (PR):

Het PR kent een grenswaarde van 10-6 per jaar voor nieuwe situaties. Binnen de PR 10-6 contour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde. Afwijking van een richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten is uitsluitend mogelijk als er gewichtige redenen zijn om van de richtwaarde af te wijken. In het Bevi wordt geen nadere invulling gegeven aan het begrip gewichtige redenen. Afwijking

van de richtwaarde is primair de verantwoordelijkheid van het lokale bevoegd gezag.

Belemmeringenstrook:

De belemmeringstrook ligt op 5 meter aan weerszijden van de leiding en dient om ruimte vrij te houden ten behoeve van onderhoud en werkzaamheden aan de buisleiding. In de belemmeringenstrook mag niet gebouwd worden, tenzij met toestemming van burgemeester en wethouders. Werkzaamheden in deze strook mogen alleen worden uitgevoerd door de Gasunie of met instemming van de Gasunie.

Groepsrisico:

Het Bevb verplicht gemeenten om de mogelijke consequenties van Wro besluiten op het groepsrisico te verantwoorden. De verantwoordingsplicht is erop gericht om een weloverwogen afweging te maken over de risico's in relatie tot de (ruimtelijke) ontwikkelingen in het plangebied. Het groepsrisico wordt vergeleken met de oriëntatiewaarde: de kans op een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers van 10^{-4} per jaar en met de kans op een ongeval met 100 dodelijke slachtoffers van 10^{-6} per jaar.

In de verantwoording van het groepsrisico worden onderwerpen behandeld die van belang zijn bij het maken van een afweging over het risico en de ruimtelijke situatie. Het groepsrisico wordt kwantitatief beoordeeld. Daarnaast komen ook planologische aspecten aan de orde en de mogelijkheden tot rampenbestrijding.

B. Berekening

Plaatsgebonden risico:

De berekening van AVIV laat zien dat de PR 10^{-6} contour van gasleiding W-539-05 op 0 meter ligt van de gasleiding. De woningen liggen buiten de PR 10^{-6} contour. Aan de grenswaarde voor het PR wordt voldaan.

Belemmeringenstrook:

Volgens het Bevb (art 14) is bebouwing binnen de belemmeringenstrook niet toegestaan, tenzij het college van burgemeester en wethouders met instemming van de Gasunie, een ontheffing verleend. De nieuwbouwlocatie ligt op de grens van de belemmeringenstrook van aardgasleiding W-539-05. Aan de eis dat de belemmeringstrook moeten worden vrijgehouden van bebouwing wordt voldaan.

Groepsrisico

Het groepsrisico is berekend door AVIV. De resultaten hiervan zijn vastgelegd in een drietal documenten:

- Notitie Groepsrisico Pijnacker-Nootdorp (7 maart 2011, auteur B.S. van Holten, project 101884)
- Bijlage 1: Kwantitatieve risicoanalyse Pijnacker-Nootdorp zonder woningen 's Gravenweg

- Bijlage 2: Kwantitatieve risicoanalyse Pijnacker-Nootdorp met woningen 's Gravenweg

Het groepsrisico ligt in beide gevallen ruim onder de oriëntatiewaarde. De overschrijdingsfactor is in beide gevallen <0,001 maal de oriëntatiewaarde voor gasleiding W-539-05. Het maximaal aantal slachtoffers is in beide gevallen: 11 slachtoffers (het totaal aantal personen in het onderzochte gebied bedroeg circa 1327).

C. Verantwoording

Artikel 12 uit het Besluit externe veiligheid buisleidingen schrijft voor waaruit de verantwoording van het groepsrisico moet bestaan en wanneer er bepaalde onderdelen van de verantwoording achterwege gelaten kunnen worden:

Artikel 12 Besluit externe veiligheid buisleidingen

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op grond waarvan de aanleg van een buisleiding of de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object wordt toegelaten, wordt tevens het groepsrisico in het invloedsgebied van de buisleiding verantwoord. In de toelichting bij het besluit wordt vermeld:
 - a. de aanwezige en de op grond van het besluit te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken;
 - b. het groepsrisico per kilometer buisleiding op het tijdstip waarop het besluit wordt vastgesteld en de bijdrage van de in dat besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico, vergeleken met de lijn die de kans weergeeft op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10-4 per jaar en de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10-6 per jaar;
 - c. indien mogelijk, de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die worden toegepast door de exploitant van de buisleiding die dat risico mede veroorzaakt;
 - d. andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan;
 - e. de mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst;
 - f. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;
 - g. de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken, om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet.
2. Voorafgaand aan de vaststelling van een besluit als bedoeld in het eerste lid stelt het voor dat besluit bevoegde gezag het bestuur van de regionale brandweer in wiens regio het gebied ligt waarop dat besluit betrekking heeft, in de gelegenheid om in verband met het groepsrisico advies uit te brengen over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en over de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied van de buisleiding.
3. Het eerste lid, onderdelen c tot en met e, is niet van toepassing indien:
 - a. een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied waarbinnen de letaliteit van personen binnen het invloedsgebied minder dan 100% of bij toxische stoffen waarbij het plaatsgebonden risico kleiner dan 10-8 per jaar is, of
 - b. het groepsrisico of de toename van het groepsrisico bij verwezenlijking van het bestemmingsplan niet hoger is dan een bij regeling van Onze Minister gestelde waarde, welke waarde voor verschillende categorieën van buisleidingen verschillend kan worden vastgesteld. Indien de verantwoording van het groepsrisico achterwege is gelaten, vermeldt de toelichting bij het bestemmingsplan de reden daarvan.

Artikel 8 uit de Regeling Besluit externe veiligheid buisleidingen geeft hieraan een andere invulling:

Artikel 8 Regeling externe veiligheid buisleidingen

De waarde, bedoeld in artikel 12, derde lid, onderdeel b, van het besluit is voor:

- a. het groepsrisico: 0,1 maal de waarden, genoemd in artikel 12, eerste lid, onderdeel b, van het besluit, en
- b. de toename van het groepsrisico: minder dan 10%, voor zover de waarden, genoemd in artikel 12, eerste lid, onderdeel b, van het besluit niet worden overschreden.

Uit de door AVIV uitgevoerde berekeningen blijkt dat het groepsrisico ruim onder de 0,1 maal de oriëntatiewaarde ligt. Door de bouw van één of zelfs twee extra woningen aan de 's Gravenweg 30 neemt het groepsrisico niet waarneembaar, dus met minder dan 10%, toe. Er hoeft dus slechts een beperkte verantwoording van het groepsrisico te worden gegeven.

Onderdelen a en b van artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen zijn reeds verwoord in het onderdeel "BEREKENING". Onderdelen c, d en e kunnen achterwege gelaten worden.

Rampenbestrijding en -beperking

Het bestemmingsplan is naar de Veiligheidsregio Haaglanden gestuurd in verband met de (volgens Bevb, artikel 12, lid 2) verplichte adviesaanvraag. De reactie van de Veiligheidsregio Haaglanden (20 december 2010, kenmerk VRH 2010/11196/MvV), wat betreft bestrijding en beperking van een ramp of zwaar ongeval, is als volgt: "Voor wat betreft de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van incidenten lijken de toegankelijkheid, opstelplaatsen en bluswatervoorziening(en) nu voldoende te zijn, dit dient wel geborgd te worden voor de toekomst."

Bereikbaarheid

Gemeente Pijnacker heeft in samenwerking met de brandweer een "handleiding bereikbaarheid" opgesteld. Deze is in augustus 2010 vastgesteld in het college. De handleiding dient, zowel nu als ook in de toekomst, als naslagwerk en als uitgangspunt voor te ontwikkelen ruimtelijke plannen in de gemeente. In deze handleiding zijn uitgangspunten gehanteerd die voortkomen uit wet- en regelgeving, NVBR-richtlijnen (onder andere Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid), diverse CROW-publicaties en NEN normen en de Duurzaam Veilig Visie.

Bluswatervoorziening

Voor wat betreft bluswatervoorziening wordt de Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid van de NVBR uit 2003 gehanteerd en nageleefd.

Zelfredzaamheid en risicocommunicatie

Onder zelfredzaamheid wordt verstaan: de mogelijkheid van personen om zichzelf, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten, in veiligheid te brengen en het effectgebied van de aardgasleidingen te ontvluchten in een

richting van de risicobron vandaan. Risicocommunicatie is hierbij van groot belang. De bewoners van de nieuwe woning aan de s' Gravenweg 30 moeten ervan op de hoogte zijn of worden gesteld dat ze op korte afstand van een gasleiding wonen, worden geïnformeerd over wat hun te doen staat bij een calamiteit en in geval van een calamiteit worden gealarmeerd. De gemeente sluit voor de risicocommunicatie aan bij het Regionaal Beleidskader Risicocommunicatie en het Regionaal Uitvoeringsplan Risicocommunicatie zal worden toegepast.

3.5

Water

Het bestaande nationale, provinciale en gemeentelijke beleid met betrekking tot de waterhuishouding dient altijd als uitgangspunt. Het bestemmingsplan mag geen slechtere waterhuishoudkundige situatie creëren dan in dat beleid is vastgelegd.

Waterhuishoudkundig raamplan kern Nootdorp

In en rond de kern Nootdorp vinden veel ruimtelijke ontwikkelingen plaats, waarvoor bestemmingsplannen moeten worden vervangen of herzien. Voor alle nieuwe ruimtelijke plannen is het verplicht de watertoets te doorlopen en een waterparagraaf op te stellen. Daarmee wordt gewaarborgd dat de belangen van het waterbeheer evenwichtig bij de planvorming worden meegenomen. Om recht te doen aan de onderlinge samenhang van de plannen in relatie tot de afstemming met water en om niet voor alle afzonderlijke plannen de watertoets te doorlopen, heeft de gemeente het 'waterhuishoudkundige raamplan kern Nootdorp' (Oranjewoud, 2004) laten opstellen. In de projectgroep zaten vertegenwoordigers van de gemeente, het projectbureau Ypenburg en het Hoogheemraadschap van Delfland. In het raamplan is rekening gehouden met het recente waterbeleid en diverse studies waaronder: waterkanskaart Oostland, ABC-Delfland en inrichting waterhuishoudkundig systeem buitenplaats Ypenburg. Het raamplan vormt een belangrijke basis voor deze waterparagraaf. Deze waterparagraaf is tevens aan het Hoogheemraadschap van Delfland voorgelegd.

Van de zeven locaties zijn vijf locaties aanwezig waar het verhard oppervlak toeneemt als gevolg van de ontwikkelingen. Voor de overige locaties geldt dat er geen ingrepen plaatsvinden in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en dat het verhard oppervlak niet zal toenemen.

Huidige situatie

Het oppervlaktewatersysteem in de gemeente Pijnacker-Nootdorp bestaat uit elf polders. Binnen de polders wordt het waterpeil volgens de afspraken in de betreffende peilbesluiten gehandhaafd. Met behulp van gemalen wordt water vanuit de polders op het boezemstelsel van het Hoogheemraadschap van Delfland uitgemalen. Via het boezemstelsel gaat het overtollige water uiteindelijk

naar de zee. Het gebied ligt in de polder Nootdorp. Volgens bergingsberekeningen in het kader van het raamplan voldoet het peilgebied aan de waterbergingsnorm (minimaal 325 m³ berging/ha).

Toekomstige situatie

Met dit plan wordt de bouw van woningen mogelijk gemaakt. Het totale aandeel aan verharding neemt toe ten opzichte van de huidige situatie.

Locatie	Toename
Dorpsstraat 82-90	circa 600 m ²
's-Gravenweg 30	circa 150 m ²

De woningen worden waar mogelijk aangesloten op een verbeterd gescheiden rioolstelsel. Om verontreiniging van hemelwater te voorkomen, worden duurzame niet-uitlogbare bouwmaterialen toegepast.

Waterkering

Enkele locaties zijn gelegen binnen de 'kernzone' en 'beschermingszone' van een van de waterkeringen in de gemeente. ter bescherming van de zones van deze waterkeringen is de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' opgenomen. Binnen deze dubbelbestemming zijn de beide zones gevat.

3.6

Natuurwaarden

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan met betrekking tot ecologie te toetsen, heeft er een ecologisch onderzoek plaatsgevonden. Op voorhand is ingeschat dat de natuurwaarden van de locaties Geerweg en Gravenweg beperkt zijn, waardoor hiervoor een ecologische inventarisatie is uitgevoerd. De locatie Dorpsstraat heeft meer potentiële natuurwaarden waardoor hier gekozen is voor de uitvoering van een natuurwaardenonderzoek. Beide rapportages zijn als bijlage 1 bijgevoegd.

Wet- en regelgeving

Voor het bestemmingsplan is het conform artikel 3.1.6 van het Bro noodzakelijk aandacht te besteden aan de natuurwet en -regelgeving. Er dient onder meer aangegeven te worden of er als gevolg van de plannen vergunningen of ontheffingen noodzakelijk zijn en zo ja of deze verkregen kunnen worden.

Locatie 's-Gravenweg 30

Uit de ecologische inventarisatie van de locatie 's-Gravenweg 30 is naar voren gekomen dat, wanneer er bij de planning en werkzaamheden voldoende rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels, er geen noodzaak bestaat voor een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet. Het plan is wat betreft de Flora- en faunawet uitvoerbaar.

Voorts is naar voren gekomen dat er geen noodzaak bestaat een oriëntatiefase in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 dan wel een analyse van de Ecologische Hoofdstructuur uit te voeren. Het is aan het bevoegd gezag, College van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland, om de visie ten aanzien van beschermde gebieden te bevestigen.

Locatie Dorpsstraat 82-90

Ten behoeve van de plannen voor de Dorpsstraat 82-90 is een Natuurwaardenonderzoek uitgevoerd (Bijlage 2). Het onderzoek bestaat uit een literatuuronderzoek en een veldbezoek en gaat zowel in op soortbescherming (Flora- en faunawet) als op gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet 1998 en EHS). De conclusies worden hieronder kort beschreven.

Beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998, de EHS en aangewezen weidevogelgebieden liggen op ruime afstand van het plangebied en zijn hiervan gescheiden door bebouwing en infrastructuur. Gezien de aard van de ingrepen zijn geen negatieve effecten op deze gebieden te verwachten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. De activiteit is op het punt van natuur niet in strijd met de Visie op Zuid-Holland. Het is aan het bevoegd gezag om de visie dat er geen sprake zal zijn van negatieve effecten op beschermde gebieden en een noodzaak tot vergunningen te bevestigen.

Uit het onderzoek komt verder naar voren dat het plangebied een beperkte natuurwaarde kent.

Desondanks kunnen verblijfplaatsen van vleermuizen en jaarrond beschermde nesten van huismus en gierzwaluw in de bebouwing Dorpsstraat 86 tot en met 90 niet worden uitgesloten. Aanvullend onderzoek is nodig om de aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen, huismussen en gierzwaluw uit te sluiten, dan wel aan te tonen.

Tevens is een exemplaar van de middelzwaar beschermde tongvaren aan de kade (zuidoost) aangetroffen. Wanneer er sprake is van werkzaamheden aan de kade dan kan een enkel exemplaar worden beschadigd en/of kan de standplaats worden vernietigd. Het vernietigen van deze plant is een verbodsovertreding (artikel 8). Indien de standplaats van tongvaren in de inrichtingsplannen kan worden opgenomen is er geen sprake van een verbodsovertreding en is een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet niet nodig.

Wanneer bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels (zie voorwaarden paragraaf 4.4) Advies Natuurwaarden Dorpsstraat 82-90 te Nootdorp worden met betrekking tot overige vogelsoorten geen verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet overtreden. Voor de aanwezige licht beschermde soorten geldt een vrijstelling van de verboden in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Wel blijft de zorgplicht van toepassing.

Parkeerplaatsen Gildeweg

Uit de ecologische inventarisatie (zie bijlage 2) is naar voren gekomen dat, indien er bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels, er geen noodzaak bestaat voor een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet. Het plan is wat betreft de Flora- en faunawet uitvoerbaar.

Daarnaast is naar voren gekomen dat er geen noodzaak bestaat een oriëntatiefase in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 dan wel een analyse van natuurwaarden in het kader van de EHS uit te voeren. Met betrekking tot de gebiedsbescherming is het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland bevoegd gezag.

De resterende groenstrook zou een duidelijke meerwaarde kunnen krijgen wanneer plaatselijke enkele kleine struwelen met een mantel- en zoomvegetatie zouden worden gerealiseerd.

Uitvoerbaarheid

Uit het onderzoek naar effecten op beschermde natuurwaarden blijkt dat de aanwezige natuurwaarden belemmeringen kunnen vormen voor de plannen.

De uitvoerbaarheid van het bouwplan hangt af van de resultaten van aanvullend vleermuisonderzoek en onderzoek naar jaarrond beschermde nesten van huismus en gierzwaluw en de bereidheid van de opdrachtgever met betrekking tot het uitvoeren van eventuele mitigerende maatregelen. Daarnaast kan de uitvoerbaarheid ook afhangen van de inpassingmogelijkheden van de standplaats van de aangetroffen tongvaren. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning moet dan ook worden aangegeven hoe hiermee om wordt gegaan. Tevens zal op dat moment een ontheffing aangevraagd moeten zijn.

3.7

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan biedt beperkte mogelijkheden tot het bouwen van woningen. Dit leidt niet tot een substantiële toename van het verkeer. De verwachting is dat in de toekomst geen overschrijding van de normen ten aanzien van luchtkwaliteit zullen plaatsvinden. Het plan kan daarom worden beschouwd als een nibm-project.

3.8

Milieuzonering

In de omgeving van de woningbouwlocaties komen geen bedrijven en inrichtingen voor, waarvoor een hinderafstand geldt die een belemmering kan vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.9

Kabels en leidingen

Er zijn binnen het plangebied geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig.

4.1

Inleiding

Het bestemmingsplan 'Verzamelplan Nootdorp' dient te voldoen aan de Wro die op 1 juli 2008 in werking is getreden. Daarnaast dient het bestemmingsplan te voldoen aan de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen2008 (SVBP2008). Deze ministeriële regeling heeft met name invloed op de vorm van het bestemmingsplan. Zo zijn in deze ministeriële regeling hoofdgroepen van bestemmingen opgenomen en worden er standaard regels voor de begrippen en de wijze van meten gegeven. Verder is het plan afgestemd op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Het plan voorziet in een gedetailleerde bestemming. De standaardregels van de gemeente Pijnacker Nootdorp zijn daarbij als uitgangspunt gehanteerd. De maatvoering is overgenomen uit de vigerende bestemmingsplannen.

4.2

Plansystematiek

Verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. De bestemming is een beschrijving van de functies waarvoor de grond mag worden gebruikt.

Op de verbeelding zijn tevens aanduidingen opgenomen met het oog op het aanwijzen van gebieden waarop een specifieke regeling binnen de regels van toepassing is. Deze aanduidingen krijgen in de regels een juridische betekenis.

Regels

Begripsomschrijvingen

Het opnemen van begripsbepalingen is beperkt tot die begrippen, waarbij sprake is van een (mogelijke) afwijkende betekenis in het algemeen spraakgebruik en/of technische begrippen, waarbij een vereenvoudigde omschrijving de leesbaarheid bevordert. Begrippen die zijn voorgeschreven in de SVBP2008 worden ook conform de SVBP2008 overgenomen.

Wijze van meten

Met het oog op het kunnen bepalen van de in de regels aangegeven oppervlakte, goot- en bouwhoogten en inhoud van bouwwerken is aangegeven waar en

hoe deze worden gemeten. In de SVBP2008 zijn standaarden beschreven waaraan deze regels moeten voldoen. Deze zijn één op één overgenomen.

Bestemmingsregeling

Per bestemming zijn, voor zover noodzakelijk, de volgende onderdelen onderscheiden:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- wijzigingsbevoegdheid.

Bestemmingsomschrijving

De bestemmingsomschrijving omvat een opsomming van de functies en gebruiksmogelijkheden binnen de gegeven bestemming. Deze opsomming is van wezenlijk belang, aangezien deze de basis vormt voor de overige regels die opgenomen zijn binnen die bestemming.

Bouwregels

In de bouwregels zijn objectieve regels gesteld met betrekking tot de plaats en afmetingen van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bestemmingen

In het plan worden de volgende bestemmingen onderscheiden:

- Kantoor
- Tuin
- Verkeer - Verblijfsgebied
- Water
- Wonen
- Waarde - Archeologie 1
- Waarde - Archeologie 2
- Waterstaat - Waterkering

Kantoor

De tot 'Kantoor' bestemde gronden zijn hoofdzakelijk bedoeld voor kantoren. Op de verbeelding is een bouwvlak aangegeven, waarbinnen de gebouwen moeten worden gerealiseerd. Tevens is de maximale bouwhoogte op de verbeelding aangegeven. In aanvulling op de op de verbeelding aangegeven bouw mogelijkheden, zijn in de regels maximale afmetingen opgenomen voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde opgenomen.

Tuin

In de bestemming 'Tuin' mogen aan- of uitbouwen en ingangspartijen aan een hoofdgebouw worden gebouwd. Verder mogen er andere bouwwerken, zoals

erf- of perceelsafscheidings worden gebouwd. Andere bebouwing is niet toegestaan.

Verkeer - Verblijfsgebied

In de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' zijn onder andere verhardingen voor woonstraten en pleinen, auto- fiets- en voetgangersverkeer en parkeervoorzieningen opgenomen. Hier zijn naast verkeersdoeleinden ook groen, speelvoorzieningen en watergangen, bruggen en duikers mogelijk.

Water

Het water binnen het plangebied wordt bestemd met de bestemming 'Water'. Binnen deze bestemming zijn enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3 m.

Binnen de waterbestemming is mogelijk om steigers, vlonders en andere aanlegplaatsen of balkons binnen een afstand van 2 m aansluitend bij de woon- en/of tuinbestemming te realiseren.

Wonen

De woonbebouwing is opgenomen in de bestemming 'Wonen'. Binnen de woonbestemming is beroep aan huis toegestaan. Onder beroep aan huis wordt de uitoefening van een beroep door de bewoner van de woning op onder andere administratief, juridisch en medisch gebied verstaan.

Door middel van een afwijking bij een omgevingsvergunning is het mogelijk om bedrijf aan huis mogelijk te maken. Bedrijf aan huis is het met behoud van de woonfunctie bedrijfsmatig uitoefenen van bedrijfsactiviteiten, die in de van de regels deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1, dan wel daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft de gevolgen voor de omgeving. Horeca-activiteiten en detailhandel, behalve detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit, zijn hiervan uitgesloten.

Voor de locatie Dorpsstraat 82-90 is binnen de woonbestemming de aanduiding 'dienstverlening' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding is het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden toegestaan. Ook is op deze locatie de aanduiding 'parkeergarage' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding is een ondergrondse parkeergarage toegestaan.

Bebouwing

Op de verbeelding zijn binnen deze bestemming bouwvlakken aangegeven waarbinnen de woningen dienen te worden gesitueerd. Binnen dit bouwvlak mogen woningen slechts worden gebouwd met de voorgevel in de naar de weg gekeerde bouwgrens. Binnen een bouwvlak mag tussen twee niet aaneengebouwde woningen de afstand van elk van deze woningen tot de onderlinge zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 3 m bedragen, tenzij de bestaande afstand minder dan 3 m is. In dat geval mag de afstand niet minder bedragen dan de bestaande afstand. Verder zijn op de verbeelding de maximale goot- en bouwhoogten aangegeven. Tevens is aangegeven als sprake moet zijn van vrijstaande, dan wel halfvrijstaande en vrijstaande woningen of gestapelde wo-

ningen. Daarnaast is geregeld dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal woningen niet meer mag bedragen dan aangegeven.

Wat betreft de aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen worden, binnen de bestemming 'Wonen', de in de gemeente gebruikelijke mogelijkheden geboden: maximaal 50% van de bij de woning behorende gronden, buiten het bouwvlak en gronden met de als 'Tuin' bestemde gronden, tot een maximum van 50 m². Deze zijn toegelaten op ten minste 3 m achter de voorgevel van de woning, in het bouwvlak en daarbuiten. Voor aan- of uitbouwen geldt een maximale diepte van 3 m. Omdat voor enkele locaties de daadwerkelijke woning (het hoofdgebouw) niet in voorliggend bestemmingsplan zijn opgenomen, geldt voor die locaties dat de regeling altijd in samenhang met de aangrenzende bestemmingsplannen dient te worden gelezen.

Tevens zijn de maximale goot- en- bouwhoogten geregeld, voor gronden binnen en buiten het bouwvlak.

Beroeps- en bedrijfsuitoefening aan huis wordt in de regels mogelijk gemaakt. Hiervoor mag niet meer dan 30% van de totale brutovloeroppervlakte van de woning worden gebruikt en in ieder geval niet meer dan 75 m².

Waarde - Archeologie 1 en Waarde - Archeologie 2

Op de verbeelding is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' opgenomen voor de locaties met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Conform het gemeentelijk archeologie beleid gaat de regeling uit van een maximale verstoring van 30 cm diep en een oppervlak van maximaal 100 m². Indien beide waarden worden overschreden dient er archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Op de verbeelding is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' opgenomen voor de locaties met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Conform het gemeentelijk archeologie beleid gaat de regeling uit van een maximale verstoring van 30 cm diep en een oppervlak van maximaal 200 m². Indien beide waarden worden overschreden dient er archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Waterstaat - Waterkering

In het bestemmingsplan is daarnaast een dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. De dubbelbestemming beschermt de waterkering en de waterhuishouding binnen het plangebied.

Algemene regels en overgangs- en slotregels

Anti-dubbeltelbepaling

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat bij opeenvolgende bouw-aanvragen waarbij een bepaalde oppervlakte aan grond als voorwaarde is geformuleerd, dezelfde grond opnieuw bij de afweging met betrekking tot de vergunningverlening wordt betrokken. De anti-dubbeltelbepaling wordt conform het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) overgenomen in het bestemmingsplan.

Algemene bouw-, gebruiks-, aanduidings-, afwijkings- en wijzigingsregels

In het bestemmingsplan zijn algemene gebruiks- en bouwregels opgenomen. Deze regelen wat in ieder geval wordt verstaan onder een verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. In de Algemene aanduidingsregels is de molenbiotoop geregeld. Hiertoe zijn de percelen Geerweg 30 en 32 voorzien van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop'. Tevens is hierbij een (legale) overschrijding van de maatvoering geregeld.

Ook zijn algemene afwijkingsregels opgenomen. Deze regelen onder andere de bouw van nutsvoorzieningen door middel van een afwijking bij een omgevingsvergunning.

Verder zijn algemene wijzigingsregels opgenomen. Burgemeester en wethouders kunnen de grenzen van bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen wijzigen, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 10% mag worden verkleind of vergroot en de grenzen met niet meer dan 10 m mogen worden verschoven. Tevens is de bevoegdheid opgenomen om de begrenzing van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waarde - Archeologie 2' te veranderen of om die dubbelbestemmingen te verwijderen.

Daarnaast zijn twee wijzigingsbevoegdheden opgenomen op grond waarvan Burgemeester en Wethouders bevoegd zijn de bestemming en/of het bouwvlak op de percelen Hogeveenseweg 12 en Sportparkweg 10 te vergroten om zo de bouw van twee woningen respectievelijk een vergrootte woning, onder voorwaarden, mogelijk te maken.

Overgangsrecht

In het bestemmingsplan is het overgangsrecht conform het Bro opgenomen. De peildata voor bouwen en gebruiken zijn gelijk getrokken en gelegd op de datum waarop het bestemmingsplan onherroepelijke rechtskracht verkrijgt.

Slotregel

In de slotregel is aangegeven onder welke benaming de regels kunnen worden aangehaald.

Uitvoerbaarheid

5

5.1

Economische uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan heeft naast de onderzoeksaspecten ook betrekking op economische aspecten zoals planschade en grondexploitatiekosten. Het bestemmingsplan valt onder de reikwijdte van de Grondexploitatiewet, aangezien het oprichten van een woning een grondexploitatieplanplichtig bouwplan is, ex. art. 6.12 lid 1 Wro jo. art. 6.2.1 onder a Bro. De gemeenteraad kan afzien van het vaststellen van een exploitatieplan indien kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Met de initiatiefnemers zijn privaatrechtelijke overeenkomsten gesloten. Tevens zijn 'planschadeovereenkomsten' afgesloten. In deze privaatrechtelijke overeenkomst (ex art. 6.4.a Wro) is vastgelegd dat eventueel toe te kennen planschadeclaims aan derden, voortkomend uit de planologische wijziging op het perceel, op de initiatiefnemer worden verhaald. Hiermee kan worden geconcludeerd dat voor onderhavig bestemmingsplan het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Derhalve is de conclusie gerechtvaardigd dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

5.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

(Voor)overleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Bro dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan (voor)overleg te plegen met betrokken waterschappen en diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Het voorontwerpbestemmingsplan is dan ook toegestuurd aan de betrokken organisaties. Ingediende reacties en de reactie van de gemeente hierop zijn verwerkt in de Nota van beantwoording inspraak en vooroverleg Verzamelplan Nootdorp.

Inspraak

Met betrekking tot de maatschappelijke uitvoerbaarheid kan verder worden opgemerkt, dat de in de gemeente Pijnacker-Nootdorp gebruikelijke procedure met betrekking tot de inspraak is gevolgd.

In het voortraject van het plan is meerdere malen overleg geweest met belanghebbenden. In het najaar van 2010 is het voorontwerpbestemmingsplan voor een ieder ter inzage worden gelegd.

De inspraakreacties zijn kort samengevat, beantwoord en zijn tevens terug te vinden in de 'Nota van inspraak en overleg van het voorontwerpbestemmingsplan verzamelbestemmingsplan Nootdorp' (zie separate bijlage). In deze nota is eveneens een globale staat van wijzigingen toegevoegd.

Zienswijzen

In het kader van de vaststellingsprocedure heeft het ontwerp van het bestemmingsplan 'Verzamelplan Nootdorp' vanaf 9 juni 2011 tot en met 20 juli 2011 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn elf zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan binnengekomen. In de Nota van Beantwoording zienswijzen bestemmingsplan "verzamelplan Nootdorp" inclusief Staat van wijzigingen, zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een standpunt. In de bijgevoegde Staat van wijzigingen staan de belangrijkste ambtshalve en overige wijzigingen kort weergegeven.

Vornoemde nota is als (separate) bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

B i j l a g e n