



Gemeente
Zoeterwoude

10 november 2015



NL.IMRO.0638.BP00016WY001-VAS1

Wijzigingsplan Bloemenweide Noord, ontsluiting

Bloemenweide Noord, ontsluiting

Zoeterwoude

wijzigingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0638.BP00016WY001-VAS1

projectnummer:

063800.20150924

opdrachtleider:

R.A. Sips

planstatus

datum:

08-09-2015

15-09-2015

10-11-2015

status:

concept

voorontwerp

ontwerp

vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Het plan	7
1.1	Aanleiding en ligging plangebied	7
1.2	Huidige situatie en omgeving	7
1.3	Ontwikkeling	7
1.4	Wijzigingsplan	8
1.5	Planologische afweging	9
1.6	Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2	Ruimtelijk beleidskader	11
2.1	Inleiding	11
2.2	Provinciaal beleid	11
2.3	Gemeentelijk beleid	12
Hoofdstuk 3	Sectorale aspecten	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Water	13
3.3	Mobiliteit	16
3.4	Wegverkeerslawaaï	18
3.5	Bedrijven en milieuhinder	18
3.6	Externe veiligheid	19
3.7	Ecologie	19
3.8	Luchtkwaliteit	23
3.9	Bodem	25
3.10	Archeologie	25
3.11	Kabels en leidingen	26
3.12	Eindconclusie	26
Hoofdstuk 4	Juridische planbeschrijving	27
4.1	Planregels	27
4.2	Verbeelding	27
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	29
5.1	Economische uitvoerbaarheid	29
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30
Bijlagen bij toelichting		31
Bijlage 1	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	33
Bijlage 2	Quick scan ecologie	35

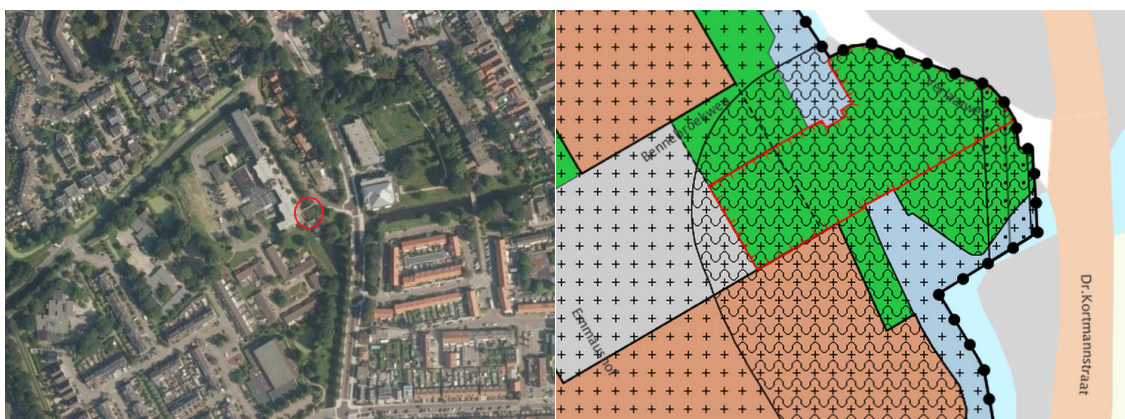
Toelichting

Hoofdstuk 1 Het plan

1.1 Aanleiding en ligging plangebied

Op 29 januari 2015 is het vigerende bestemmingsplan 'Bloemenweide Noord, fase 1, Emmaus e.o.' vastgesteld. In dat bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een zuidelijke ontsluiting van de Bloemenweide richting de Dr. Kortmannstraat. Met dit wijzigingsplan wordt gebruik gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid.

De plangrens van dit wijzigingsplan betreft de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 1', zoals vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan. De globale ligging van het plangebied is in figuur 1.1 met een rode cirkel aangeduid op een luchtfoto uit 2014. De plangrens betreft het roodomlijnde vlak aan de oostzijde van het vigerende bestemmingsplan in figuur 1.1.



Figuur 1.1 Globale ligging en begrenzing plangebied

1.2 Huidige situatie en omgeving

Vanaf 2012 zijn er concrete plannen voor de herinrichting van Bloemenweide Noord. Er zijn plannen om het gebied Bloemenweide Noord in fases herin te richten. Inmiddels zijn delen van de Bloemenweide reeds gesloopt. De eerste fase van de herontwikkeling is gericht op het realiseren van seniorenwoningen, gecombineerd met een zorgfunctie. Vervolgens zal een brede school ter plaatse van de Emmaushof worden gerealiseerd.

1.3 Ontwikkeling

De huidige ontsluiting van de Bloemenweide is aan de Noordzijde op de Verlaatsweg. De ontwikkeling betreft de aanleg van een zuidelijke ontsluiting van de Bloemenweide rechtstreeks op de Dr. Kortmannstraat. De ligging van de Verlaatsweg wordt daarbij aangepast. In onderstaande figuur 1.2 is de situering van de huidige situatie (2014) en de toekomstige situatie weergegeven.

Toetsing aan wijzigingsregels

Artikel 3.3:

In dit geval kan de wijzigingsbevoegdheid worden toegepast. Hieronder wordt aan de wijzigingsregels getoetst.

- a. Hieraan wordt voldaan, zie paragraaf 3.3.
- b. Hieraan wordt voldaan, zie paragraaf 3.3.

Artikel 10.4:

Op grond van het nieuwe archeologiebeleid wordt de bestemmingsregel aangepast.

1.5 Planologische afweging

Behalve dat moet worden voldaan aan de wijzigingsregels, dient bij een wijzigingsplan sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening en moet het binnen het vigerende beleid passen. Hierop wordt in het volgende hoofdstuk ingegaan. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling planologisch gezien mogelijk is. Aangezien de uitvoering van het wijzigingsplan een zeer beperkte invloed heeft op de omgeving, is het plan uitvoerbaar.

1.6 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 van dit wijzigingsplan bevat het relevante beleidskader. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van relevant onderzoek naar onder andere milieuaspecten. Een toelichting op de juridische regeling van het plan is opgenomen in hoofdstuk 4. De uitvoerbaarheid komt aan de orde in hoofdstuk 5.

Hoofdstuk 2 Ruimtelijk beleidskader

2.1 Inleiding

Het plan dient getoetst te worden aan het vigerend rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Hieronder is dit beleid nader beschreven. Gezien de kleinschalige aard van het plan, is dit onderdeel beperkt gehouden. Er geldt geen specifiek rijks- of regionaal beleid voor het plan.

2.2 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit

De provincie stuurt op (boven)regionaal niveau op de inrichting van de ruimte in Zuid-Holland. De Visie ruimte en mobiliteit (VRM), vastgesteld op 9 juli 2014, geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer.

Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern daarvan is:

- Ruimte bieden aan ontwikkelingen.
- Aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit.
- Allianties aangaan met maatschappelijke partners.
- Minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

Bij de VRM horen: de Visie ruimte en mobiliteit, de Verordening ruimte, het Programma ruimte en het Programma mobiliteit.

4 rode draden

In de VRM zijn 4 thema's te onderscheiden:

1. beter benutten en opwaarderen van wat er is,
2. vergroten van de agglomeratiekracht,
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit,
4. bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

De ontwikkeling betreft het de realisatie van een nieuwe ontsluiting. Het het voornemen past binnen de eerste twee thema's uit de Visie Ruimte en Mobiliteit. In de Verordening Ruimte zijn regels opgesteld die bindend zijn en doorwerken in ruimtelijke plannen.

Verordening Ruimte

In samenhang met de structuurvisie is de Verordening Ruimte opgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in ruimtelijke plannen. Het volgende is relevant voor het project.

Artikel 2.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Lid 1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- b. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
- c. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die,
 1. gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
 2. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1. van toepassing is, en
 3. zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

Toepassing lid 1 artikel 2.1.1:

De ontwikkeling betreft het de aanleg van een ontsluiting (en betreft geen stedelijke ontwikkeling). Het betreft een functie die past binnen het bestaand dorpsgebied. Het plan voldoet daarmee aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Dorp / Zuidbuurt

De structuurvisie Dorp / Zuidbuurt is in januari 2013 vastgesteld. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorziene ontwikkelingen van de kernen Dorp en Zuidbuurt voor de komende 15 jaar en het ruimtelijk beleid dat de gemeente Zoeterwoude gaat voeren ten aanzien van genoemde kernen.

De visie vormt niet direct een uitvoeringsagenda voor de gemeente zelf, in die zin dat zij de beoogde ontwikkelingen niet zelf ter hand zal nemen. De visie is wat dat betreft meer bedoeld om het gemeentebestuur een instrument te geven waarmee zij de burgers en maatschappelijke organisaties actief kan informeren over en betrekken bij de ruimtelijke visie op het bebouwde gebied.

Welke ontwikkelingen gewenst zijn en in welke vorm zij binnen bovengenoemd uitgangspunt passen, wordt in de visie per deelgebied beschreven. De herontwikkeling van de Emmauslocatie is opgenomen in de structuurvisie. Ten tijde van het opstellen van de structuurvisie werd de exacte uitwerking nog onderzocht. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de verdere uitwerking van dit deelgebied.

Hoofdstuk 3 Sectorale aspecten

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de voor dit wijzigingsplan relevante milieuaspecten beschreven. Het plan maakt een bestemmingswijziging mogelijk. Dit hoofdstuk bevat de uitkomsten van de benodigde onderzoeken met de daarbij behorende conclusies. Het ontwerp wijzigingsplan is ter advisering op de onderdelen geluid, bodem externe veiligheid en luchtkwaliteit voorgelegd aan de Omgevingsdienst West-Holland. Naar aanleiding van het door de omgevingsdienst op uitgebrachte advies is in deze toelichting de conclusie ten aanzien van het aspect bodem gewijzigd. Deze wijziging heeft geen inhoudelijke gevolgen.

3.2 Water

Waterbeheer en watertoets

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. De initiatiefnemer heeft het Hoogheemraadschap van Rijnland geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de Digitale Watertoets. Deze is uitgevoerd op 13-08-2015. Hierover wordt overleg gevoerd met het Hoogheemraadschap.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van het waterschap nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterwet

Provinciaal

- Provinciaal Waterplan
- Provinciale Structuurvisie
- Verordening Ruimte

Waterschapsbeleid

Waterbeheerplan 2010-2015

Voor de planperiode 2010-2015 zal het Waterbeheerplan (WBP) van Rijnland van toepassing zijn. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De

drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomst vast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen. Het Waterbeheerplan 2010-2015 van Rijnland is te vinden op de website: www.rijnland.net/plannen/waterbeheerplan

Keur en Uitvoeringsregels 2015

Sinds 1 juli 2015 heeft Rijnland een nieuwe Keur, alsmede Uitvoeringsregels die per 3 februari zijn vastgesteld. Bij het opstellen van deze Keur heeft Rijnland een andere aanpak gebruikt. Er gelden minder regels voor burgers, bedrijven en Rijnland. Rijnland geeft met de nieuwe Keur verantwoordelijkheid, flexibiliteit en vertrouwen waar dat kan, maar stellen regels waar dat moet.

Het uitgangspunt van deze Keur is 'ja, tenzij': in beginsel zijn handelingen en/of werken in het watersysteem toegestaan, tenzij expliciet in deze Keur anders is bepaald. Indien dat het geval is, zijn er nadere regels voor die handelingen vastgesteld. Nadere regels zijn voorschriften van een algemene regel of voorwaarde waaronder een vergunningplichtig(e) werk of handeling wordt toegestaan. De Keur dient tevens ter invulling van de volgende doelstellingen:

Voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste, in samenhang met

- Bescherming en verbetering van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen, en
- Vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen

Huidige situatie

Algemeen

Het plangebied heeft betrekking op een nieuwe ontsluiting tussen de Bennebroekweg en de Verlaatweg in de gemeente Zoeterwoude. Volgens de Bodemkaart van Nederland bestaat de bodem ter plaatse uit kleidek op veen. Ter plaatse is er sprake van grondwatertrap II. Dat wil zeggen dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand op minder dan 0,4 m beneden het maaiveld ligt en dat de gemiddeld laagste grondwaterstand varieert tussen de 0,5 en 0,8 m beneden het maaiveld.

Waterkwantiteit

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Aan de oost- en westkant van het plangebied is wel oppervlaktewater aanwezig. Dit betreft enerzijds polderwater en anderzijds boezemwater met een beschermingszone van 5 m. Het plangebied ligt binnen deze beschermingszone.

Veiligheid en waterkeringen

Het plangebied ligt binnen de kern- en beschermingszone van een regionale waterkering. Dit betreft een polderkering voor de Grote Westeindse Polder. Binnen deze kern- en beschermingszone gelden beperkingen voor bouwen en aanleggen om te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast.

Toekomstige situatie

Algemeen

Ten gevolge van de ontwikkeling wordt er ongeveer 1.000 m² nieuwe verharding toegevoegd. Conform het beleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland dient 15% van de toename in verharding gecompenseerd te worden in de vorm van oppervlaktewater. Dit resulteert in de onderhavige situatie in circa 150 m² water. Nabij het plangebied is voldoende oppervlaktewater aanwezig waar op aangesloten kan worden. Er zijn reeds afspraken gemaakt op welke wijze invulling gegeven gaat worden aan de watercompensatieplicht. Hiervoor is geen planologisch besluit nodig.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitloogbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Veiligheid en waterkeringen

Het plangebied ligt binnen de kern- en beschermingszone van een regionale waterkering. Constructies in, op of nabij een waterkering vormen een potentieel gevaar voor de primaire functie van de waterkering. Niet alleen kan bebouwing het waterkerend vermogen negatief beïnvloeden, ook kan het toekomstige dijkverzwaring in de weg staan. Het waterkerend vermogen van een dijk wordt bepaald door de kruinhoogte, de fundering, alsmede de stabiliteit en de waterdichtheid van het beklede dijklichaam. De aanwezigheid van bebouwing kan de faalmechanismen en daarmee het waterkerend vermogen negatief beïnvloeden. Het hoogheemraadschap heeft daarom bouwactiviteiten in de waterkering in haar Keur in beginsel verboden. Indien activiteiten plaatsvinden die in strijd zijn met het belang van de kering (bijvoorbeeld bouwwerken, kabels en leidingen, verhardingen, beplantingen, etc.) moet een watervergunning op basis van de Keur aangevraagd worden bij het hoogheemraadschap van Rijnland. Omdat het waterkeringbelang niet het enige belang is en bouwwerken in sommige gevallen verenigbaar zijn met een veilige waterkering, kan het hoogheemraadschap via een vergunning ontheffing verlenen van dit verbod. Deze watervergunning dient aangevraagd te worden.

Riolering en afkoppelen

Overeenkomstig het rijksbeleid (de voorkeursvolgorde uit Wm art 29 a en de doelmatigheidsdoelstelling uit het bestuursakkoord waterketen 2007) geeft Rijnland de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater, mits het doelmatig is. De voorkeursvolgorde voor de omgang met afvalwater houdt in dat het belang van de bescherming van het milieu vereist dat:

- a. het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- b. verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- c. afvalwaterstromen worden gescheiden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;
- d. huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt, worden ingezameld en naar een inrichting als bedoeld in artikel 15a van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren getransporteerd;
- e. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d:
 1. zo nodig na zuivering bij de bron, wordt hergebruikt;
 2. lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht;

De gemeente kan gebruikmaken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Deze voorkeursvolgorde is echter geen dogma. De uiteindelijke afweging zal lokaal moeten worden gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal moet staan.

Zorgplicht en preventieve maatregelen voor hemelwater

Voor de behandeling van hemelwater wijst Rijnland op de zorgplicht en op het nemen van preventieve maatregelen. Het verdient aanbeveling daar waar mogelijk aandacht te besteden aan maatregelen bij de bron. Preventie heeft de voorkeur boven 'end-of-pipe' maatregelen. Uitgangspunt is dat het te lozen hemelwater geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken en emissie van vervuilende stoffen op het oppervlaktewater waar mogelijk wordt voorkomen. Door bijvoorbeeld:

- duurzaam bouwen;
- het toepassen van berm- of bodempassage;
- toezicht en controle tijdens de aanlegfase en handhaving tijdens de beheerfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen;
- het regenwaterriool uit te voeren met (straat)kolken voorzien van extra zand-slibvang of zakputten (putten met verdiepte bodem) op tactische plekken in het stelsel;

- adequaat beheer van straatoppervlak, straatkolken en zakputten (straatvegen en kolken/putten zuigen);
- het toepassen van duurzaam onkruidbeheer;
- de bewoners, gebruikers en beheerders voor te lichten over de werking van de riolering en een juist gebruik hiervan;
- het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en repareren en chemische onkruidbestrijding.

Daar waar ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en waterschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of – als laatste keus – aansluiten op het gemengde stelsel. Ook kan de gemeente in overleg met het waterschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe'-aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het GRP.

Water en Waterstaat in het bestemmingsplan

Voor waterkeringen (kernzone) inclusief de beschermingszones geldt een zogenaamde dubbelbestemming, deze hebben de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' toebedeeld gekregen.

Conclusie

De in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

3.3 Mobiliteit

Verkeersgeneratie en afwikkeling

De Bennebroekweg wordt verlengd en krijgt daarbij een nieuwe aansluiting aan de Dr. Kortmannstraat. De Verlaatweg sluit aan op het nieuwe stuk weg, waarbij de huidige aansluiting op de Dr. Kortmannstraat komt te vervallen. Het nieuwe stuk weg wordt uitgevoerd in klinkerverharding en het verkeer wordt gemengd afgewikkeld. Dit sluit aan op de gewenste inrichting van erftoegangswegen, volgens de principes van Duurzaam Veilig.

Uit het rapport 'Verkeersafwikkeling plan Bloemenweide Noord' (Delft Infra Advies, maart 2014) blijkt dat de totale verkeersgeneratie van Bloemenweide Noord circa 600 mvt/etmaal op werkdagen bedraagt en 225 mvt/etmaal op weekenddagen. Voor een weekdagetmaal bedraagt de verkeersgeneratie dan ook circa 500 mvt/etmaal. Dit verkeer verlaat de wijk via de Verlaatweg – Dorpsstraat en via de nieuwe aansluiting – Dr. Kortmannstraat. In het rapport van Delft Infra Advies is geen verkeersverdeling gemaakt. Op basis van de bestemmingen kan wel een schatting worden gemaakt hoeveel verkeer de wijk via het noorden en via het oosten verlaat. Het meeste verkeer wordt gegenereerd door de Brede School die in het zuiden van de wijk ligt. Het overige verkeer wordt gegenereerd door de zorgwoningen, ten noorden van de nieuwe aansluiting. In figuur 3.1 is te zien hoe het verkeer zich naar verwachting over de wegen in de wijk zal verplaatsen. De intensiteiten op de wegen zijn te zien in figuur 3.2.



Figuur 3.1 schets van de nieuwe situatie en de verkeersverdeling



Figuur 3.2 intensiteiten op de wegen in mvt/etmaal

Uit deze figuren blijkt dat de maximale intensiteit in de wijk 400 mvt/etmaal bedraagt. De weg is ter hoogte van deze intensiteit circa 5,7 m breed. De beperkte intensiteit kan hier gemakkelijk afgewikkeld worden. Op de nieuwe aansluiting rijden circa 325 mvt/etmaal. De verwachting is dat dit geen problemen oplevert op de gelijkwaardige kruising met de Dr. Kortmannstraat. Ook de 175 mvt/etmaal die op de kruising Westeindesweg – Dorpsstraat – Verlaatweg uitkomen, leveren geen problemen in de afwikkeling op.

Parkeren

In de huidige situatie wordt aan de Verlaatweg geparkeerd. Zoals aangegeven wordt een gedeelte van deze weg omgelegd en wordt de Bennebroekweg verlengd. Hierbij ontstaan in principe meer mogelijkheden voor parkeren aan de weg, aangezien de Bennebroekweg momenteel niet voor autoverkeer toegankelijk is. De parkeercapaciteit van het gebied zal dan ook niet afnemen door de aanpassingen aan de infrastructuur.

Conclusie

De verkeersgeneratie van de wijk kan gemakkelijk afgewikkeld worden over de bestaande aansluiting op de Dorpsstraat en over de nieuwe aansluiting op de Dr. Kortmannstraat. Het aantal parkeerplaatsen zal na de wijziging aan de Verlaatweg en de verlenging van de Bennebroekweg niet afnemen.

3.4 Wegverkeerslawaaï

Beoogde ontwikkeling en beoordelingskader

In onderhavig plan worden een nieuwe ontsluiting (fysieke wijziging aan de weg) en een nieuwe weg mogelijk gemaakt. Het hele onderzoeksgebied ligt in een 30 km/h gebied, waarbij de betrokken wegen volgens de Wet geluidhinder geen geluidzone hebben en er dus formeel ook geen toetsingskader voor deze wegen is. Akoestisch onderzoek zou achterwege kunnen blijven. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening inzichtelijk gemaakt te worden of sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. Ter onderbouwing hiervan wordt bij gebrek aan wettelijke normen aangesloten bij de benaderingswijze die de Wgh hanteert voor gezoneerde wegen.

Er is sprake van twee relevante toetsingscriteria, namelijk een reconstructie en een nieuwe situatie. Ten eerste is onderzocht of er sprake is van een reconstructie, waarbij is aangesloten bij de beoordelingswijze van de Wet geluidhinder voor het herinrichten van de Verlaatweg en de aansluiting op de Dr. Kortmannstraat. Ten tweede is bepaald of de geluidbelasting vanwege het nieuwe wegvak dat ontstaat door het doortrekken van de Bennebroekweg naar de Verlaatweg voldoet aan de eisen uit de Wet geluidhinder.

Conclusies onderzoek

Het akoestisch onderzoek is opgenomen in Bijlage 1. Geconcludeerd wordt dat ten gevolge van de fysieke wijziging aan de Verlaatweg en de nieuwe ontsluiting op de Dr. Kortmannstraat geen sprake is van een reconstructiesituatie ingevolge de Wgh. Er blijft sprake van een aanvaardbaar akoestisch klimaat aan de gevels van de bestaande geluidgevoelige objecten.

Ten gevolge van het verkeer op het nieuwe weggedeelte van de Bennebroekweg geldt dat eveneens sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt met toepassing van de aftrek conform artikel 110g Wgh niet overschreden. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

3.5 Bedrijven en milieuhinder

Beleid en normstelling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven of andere milieuhinderlijke functies in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende

bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Onderzoek en conclusie

De beoogde ontwikkeling betreft zowel geen milieu belemmerende als milieugevoelige functie. Hierdoor is het aspect bedrijven en milieuhinder niet relevant. Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van de omliggende woningen sprake blijft van een goed woon- en leefklimaat en bedrijven niet worden gehinderd in hun bedrijfsvoering.

3.6 Externe veiligheid

Beleid en normstelling

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid rekening te worden gehouden met:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water en door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Onderzoek en conclusie

Uit de professionele risicokaart blijkt dat er in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn en er geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats vindt over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen. In de toekomstige situatie zullen er ook geen gevaarlijke stoffen over de nieuwe ontsluiting vervoerd worden. Daarnaast is de beoogde ontwikkeling niet gevoelig voor de aanwezigheid van risicovolle bronnen. Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid geen belemmeringen oplevert voor de beoogde ontwikkeling.

3.7 Ecologie

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur de uitvoering van het plan niet in de weg staan.

Huidige situatie

Het plangebied bestaat in de huidige situatie hoofdzakelijk uit gras behorende bij de bestemming 'groen'.

Beoogde ontwikkelingen

De beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisatie van een nieuwe ontsluiting tussen de Bennebroekweg en de Verlaatweg. Hiervoor moeten de volgende werkzaamheden worden uitgevoerd:

- verwijderen beplanting;
- bouwrijp maken;
- bouwwerkzaamheden.

Normstelling

Provinciale Ruimtelijke Verordening Ruimte

Het rijksbeleid ten aanzien van de bescherming van soorten (flora en fauna) en de bescherming van de leefgebieden van soorten (habitats) is opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De uitwerking van dit nationale belang ligt bij de provincies. De bescherming van gebieden die deel uitmaken van de EHS (tegenwoordig Natuurnetwerk Nederland), alsmede de bescherming van beschermde landschapselementen en belangrijke weidevogelgebieden, is geregeld via de provinciale Verordening Ruimte. Wanneer er ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden plaatsvinden die onderdeel zijn van de EHS of van beschermde landschapselementen en in belangrijke weidevogelgebieden, geldt het nee, tenzij-principe. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet compensatie plaatsvinden, wanneer er effecten optreden.

Flora- en faunawet

Voor de soortenbescherming is de Flora- en faunawet (hierna Ffw) van toepassing. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Ffw bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dieren en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten en soorten waarvoor een vrijstelling geldt als volgens een door de minister goedgekeurde gedragscode wordt gewerkt en de activiteit te karakteriseren is als bestendig beheer, onderhoud of gebruik of ruimtelijke inrichting of ontwikkeling. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Economische Zaken. Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang;
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in het geval van zwaar beschermde soorten of broedende vogels overtreding van de Ffw voorkomen te worden door het treffen van maatregelen, aangezien voor dergelijke situaties geen ontheffing kan worden verleend.

Met betrekking tot vogels hanteert het Ministerie van Economische Zaken de volgende interpretatie van artikel 11:

De verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich bij vogels tot alleen de plaatsen waar gebroed wordt, inclusief de functionele omgeving om het broeden succesvol te doen zijn, én slechts gedurende de periode dat er gebroed wordt. Er zijn hierop echter verschillende uitzonderingen, te weten:

Nesten die het hele jaar door zijn beschermd

Op de volgende categorieën gelden de verbodsbepalingen van artikel 11 van de Ffw het gehele seizoen.

1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: steenuil).
2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: roek, gierzwaluw en huismus).
3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: ooievaar, kerkuil en slechtvalk).
4. Vogels die jaar in jaar uit gebruikmaken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: boomvalk, buizerd en ransuil).

Nesten die niet het hele jaar door zijn beschermd

In de 'aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' worden de volgende soorten aangegeven als categorie 5. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

5. Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het hele jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. De soorten uit categorie 5 vragen soms wel om nader onderzoek, ook al zijn hun nesten niet jaarrond beschermd. Categorie 5-soorten zijn namelijk wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

De Ffw is voor dit plan van belang, omdat bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

Natuurbeschermingswet 1998

Uit het oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998 van belang. Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:

- a. door de minister van EZ (voormalig Ministerie van EL&I/LNV) aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- b. door de minister van EZ (voormalig Ministerie van EL&I/LNV) aangewezen beschermde natuurmonumenten;
- c. door Gedeputeerde Staten aangewezen beschermde landschapsgezichten.

De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder a en b bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van Gedeputeerde Staten of de Minister van EZ). De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan. De speciale beschermingszones (a) hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze zones plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Hetzelfde geldt voor de ecologische doelen van de beschermde natuurmonumenten (b), voor zover deze gebieden niet overlappen met Natura 2000.

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan moet worden onderzocht of het plan effecten heeft op de gebieden beschermd onder de Natuurbeschermingswet 1998. Indien significant negatieve effecten niet kunnen worden uitgesloten moet worden gezocht naar oplossingen in de vorm van mitigerende maatregelen of aanpassingen van het plan. Zijn na verwerking hiervan significant negatieve effecten nog steeds niet uit te sluiten dan kan het plan alleen doorgang vinden als:

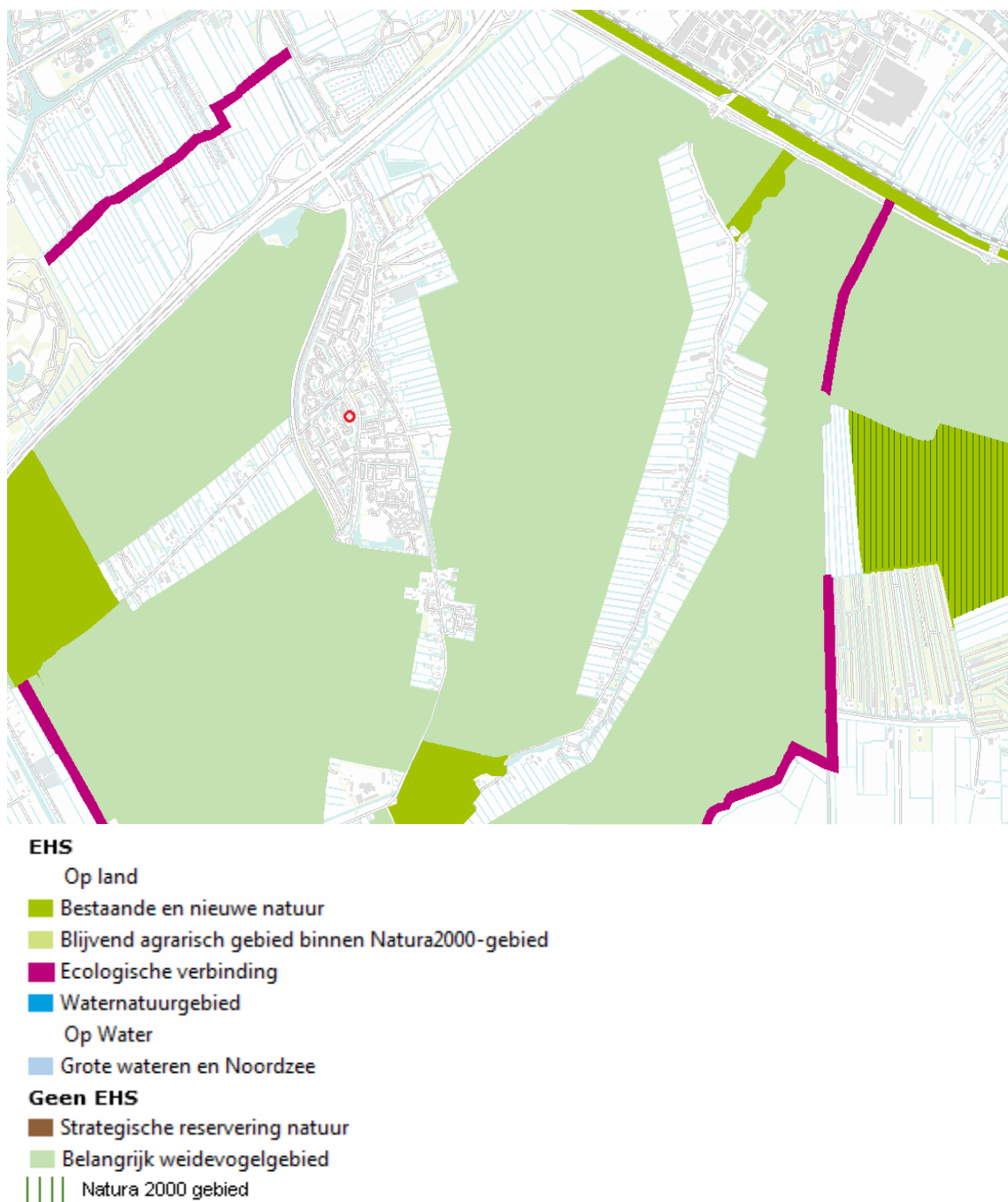
- sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang met inbegrip van redenen van sociale of economische aard;
- geen alternatieven voorhanden zijn;
- resterende effecten worden gecompenseerd.

Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft de Wilck en is op circa 2,8 km afstand van het plangebied gelegen. De Wilck is een Vogelrichtlijngebied, het gebied en de aangewezen soorten zijn niet gevoelig voor stikstofdepositie. De dichtstbijzijnde EHS ligt op circa 1,7 kilometer afstand. Deze natuurgebieden liggen op ruime afstand van het plangebied en worden niet beïnvloed door de ontwikkeling. Rondom de kern is veel belangrijk weidevogelgebied aanwezig. Dit is echter buiten de kern gelegen, en de ontwikkeling voorziet in een wijziging binnen de kern. De beoogde ontwikkeling heeft daarmee geen versturende invloed op het weidevogelgebied.

De Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.



Figuur 3.1: Ligging plangebied (rode cirkel) t.o.v. beschermde natuurgebieden (bron: geo-loket provincie Zuid-Holland)

Soortenbescherming

De huidige ecologische waarden zijn vastgesteld aan de hand van een quick scan (zie bijlage 2).

In tabel 3.1 staat aangegeven welke beschermde soorten er binnen het plangebied (naar verwachting) aanwezig zijn en onder welk beschermingsregime deze vallen. Daarnaast kunnen in het plangebied algemeen voorkomende broedvogels aanwezig zijn.

Tabel 3.1: Naar verwachting aanwezige beschermde soorten binnen het plangebied en het beschermingsregime (niet limitatief)

				Nader onderzoek nodig
Vrijstellingsregeling Ffw	tabel 1		mol, huisspitsmuis, bosmuis, egel, bruine kikker, gewone pad, grote of middelste groene kikker	nee
Ontheffingsregeling Ffw	tabel 2		-	nee
	tabel 3	bijlage 1 AMvB	-	nee
		bijlage IV HR	marginaal foerageergebied vleermuizen	nee
	vogels	cat. 1 t/m 4	-	nee

De benodigde werkzaamheden ten behoeve van deze ontwikkeling kunnen leiden tot aantasting van te beschermen natuurwaarden.

- Er is geen ontheffing nodig voor de tabel 1-soorten van de Ffw omdat hiervoor een vrijstelling geldt van de verbodsbepalingen van de Ffw. Uiteraard geldt wel de algemene zorgplicht. Dat betekent dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.
- Tijdens werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Verstoring van broedende vogels is verboden. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. In het kader van de Ffw wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde. De meeste vogels broeden overigens tussen 15 maart en 15 juli (bron: website vogelbescherming).

Gezien de bovenstaande conclusies staat de Flora- en faunawet, met inachtneming van de voorgestelde maatregelen, de uitvoering van het plan niet in de weg.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot negatieve effecten op beschermde natuurgebieden of beschermde soorten. Het aspect ecologie vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

3.8 Luchtkwaliteit

Beleid en normstelling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in de volgende tabel weergegeven.

Tabel 3.2 Relevante luchtkwaliteitsnormen

stof	toetsing van	grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer per jaar meer dan 50 µg/m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

1) Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007)

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

Besluit niet in betekende mate (nibm)

In dit Besluit is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (=1,2/µgm³);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen.

Onderzoek en conclusie

Ten gevolge van de beoogde ontwikkeling zal de verkeersafwikkeling van het direct omliggende gebied aanzienlijk verbeteren. Hierbij is er geen sprake van extra verkeersgeneratie. De huidige verkeersstromen zullen enkel deels verplaatsen richting de nieuwe ontsluiting. De beoogde ontwikkeling draagt dan ook 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen en is vrijgesteld aan het toetsen aan de grenswaarden. Er wordt dus voldaan aan de luchtkwaliteitswetgeving.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van de beoogde ontwikkeling gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2014 (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Dr. Kortmannstraat. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2015 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden uit de Wet milieubeheer zijn gelegen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen bedragen 24,7 µg/m³ voor NO₂, 22,6 µg/m³ voor PM₁₀ en 14,4 µg/m³ voor PM_{2,5}. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM₁₀ bedraagt 12 dagen. Omdat in de huidige situatie ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden voor de concentraties luchtverontreinigende stoffen zal dit ook langs de nieuwe ontsluiting het geval zijn. Hierdoor is in de omgeving van de beoogde ontwikkeling sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect luchtkwaliteit staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

3.9 Bodem

Beleid en normstelling

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient er in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt voor de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Onderzoek en conclusie

De locatie van het aanwezige gemaal is vermoedelijk gedeeltelijk gedempt. Op de betreffende vermoedelijke demping na zijn van de locatie geen bodembedreigende activiteiten bekend. Er wordt niet verwacht dat er sprake is van bodemverontreiniging, echter dit kan niet volledig worden uitgesloten. Aangezien de functie niet wijzigt naar een gevoelige functie ten aanzien van de bodem is een bodemonderzoek voor het wijzigingsplan niet noodzakelijk. Het aspect bodem vormt hiermee geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Indien voor de aanleg in de bodem wordt geroerd en/of graafwerkzaamheden plaats vinden, dient vooraf wel een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd te worden om inzicht te krijgen in de bodemkwaliteit. Indien grond wordt aan- of afgevoerd, moet dit plaatsvinden volgens de door de overheid gestelde regels. In het bijzonder wordt gewezen op het Besluit bodemkwaliteit.

3.10 Archeologie

Regelgeving en beleid

Monumentenwet 1988

Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

Wet op de archeologische Monumentenzorg

In 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Deze wet verplicht de gemeente bij het vaststellen van een bestemmingsplan rekening te houden met de in de grond aanwezige monumenten. Het uitgangspunt van deze wet is daarom primair dat in het bestemmingsplan, door middel van een (gemeentelijke) archeologische waardenkaart, wordt vastgelegd waar zich archeologische waarden in de bodem kunnen bevinden.

Gemeentelijk archeologiebeleid

Op 27 februari 2014 heeft de raad gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld in de vorm van een archeologische verwachtingenkaart, die fijnmaziger is dan de voorheen gehanteerde provinciale cultuurhistorische hoofdstructuur. Op basis van de gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart is een realistischer beeld ontstaan van waar wel en waar geen archeologische resten verwacht mogen worden, waardoor invulling van het gemeentelijk beleid meer maatwerk biedt.

Sprake is van verschillende archeologische verwachtingsgebieden.

Voor de verschillende verwachtingszones is een oppervlakte- en dieptecriterium gehanteerd. Aan bodemingrepen die groter zijn dan de hieronder genoemde oppervlakttes en dieper gaan dan het genoemde aantal centimeters zullen in ruimtelijke plannen voorwaarden verbonden worden die gericht zijn op het behoud (in of ex situ) van de aanwezige archeologische resten.

Kleinere of ondiepere bodemingrepen zijn vrijgesteld van een dergelijke verplichting.

Onderzoek en conclusie

Uit de beleidskaart archeologie Rijnwoude en Zoeterwoude blijkt dat het plangebied is aangeduid als gebied met gematigde verwachting (Waarde archeologie 3). De kans op archeologische sporen binnen het projectgebied redelijk tot groot is. Hier is een omgevingsvergunning vereist bij bodemingrepen groter dan 1.000 m² en dieper dan 30 cm. Door ADC ArcheoProjecten is in het kader van het recent vastgestelde vigerende bestemmingsplan een bureauonderzoek uitgevoerd. Het advies is om een inventariserend veldonderzoek uit te voeren door middel van een verkennend booronderzoek, teneinde inzicht te krijgen in de vormeenheden van het landschap, voor zover deze van invloed zijn op de locatiekeuze in het verleden en met als doel kansarme zones uit te sluiten en kansrijke zones te selecteren voor de volgende fasen.

In het wijzigingsplan wordt een dubbelbestemming opgenomen om de eventueel aanwezige archeologische waarden te beschermen.

3.11 Kabels en leidingen

Afwegingskader

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18”;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18”.

Onderzoek en conclusie

Aan de noordkant van het plangebied ligt voor een klein deel een rioolleiding binnen het plangebied. Deze leiding wordt samen met de zakelijke rechtstrook van 4 m aan beide zijden op de verbeelding opgenomen. Binnen deze zone mogen geen gebouwen worden gerealiseerd om onderhoud aan de leiding mogelijk te houden. De beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisatie van een nieuwe weg. Er worden dan ook geen nieuwe gebouwen gerealiseerd. De aanwezigheid van de leiding vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Verder zijn er geen planologisch relevante buisleidingen of hoogspanningsverbindingen aanwezig. Tevens geldt dat met aanwezige overige planologisch gezien niet-relevante leidingen (zoals rioolleidingen, leidingen nutsvoorzieningen, drainageleidingen) in of nabij het plangebied geen rekening hoeft te worden gehouden. Er wordt geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

3.12 Eindconclusie

Op basis van de onderzochte aspecten zijn geen bijzondere belemmeringen aanwezig voor de vaststelling van het wijzigingsplan ten aanzien van de milieu- en overige aspecten.

Hoofdstuk 4 Juridische planbeschrijving

4.1 Planregels

Dit wijzigingsplan maakt na vaststelling integraal onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Bloemenweide Noord, fase 1, Emmaus e.o.', zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0638.BP00016-VAS2 Dit betekent dat alle algemene bepalingen die op het bestemmingsplan van toepassing zijn (zoals bijvoorbeeld de begripsbepalingen en de wijze van meten) ook voor dit plan gelden.

4.2 Verbeelding

De verbeelding geeft informatie over de locatie waar de verschillende bestemmingen van toepassing zijn. De regels geven duidelijkheid over de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de specifieke gebruiksregels.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Grondexploitatie

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom grondexploitatie (Grexwet) opgenomen. Centrale doelstelling van de Grexwet is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijk kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijk regie bij locatieontwikkeling.

In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vast moet stellen voor gronden waarop een bij Algemene Maatregel van Bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Bij drie ruimtelijke besluiten kan het nodig zijn om een exploitatieplan vast te stellen, namelijk bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of een omgevingsvergunning. Om daadwerkelijk na te kunnen gaan of een exploitatieplan noodzakelijk is, dient beoordeeld te worden of er sprake is van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In dit artikel is omschreven om welke bouwplannen het gaat, namelijk:

1. de bouw van een of meer woningen;
2. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
3. de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m² of met een of meer woningen;
4. de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
5. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bedraagt;
6. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

Er is geen sprake van een aangewezen bouwplan. Een exploitatieplan is dus niet nodig.

Financiële uitvoerbaarheid

De gemeente is financieel verantwoordelijk voor de aanleg van de nieuwe ontsluiting. Hiervoor is een budget gereserveerd in de grondexploitatie van het project.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Wettelijk overleg

Het (concept)ontwerpwijzigingsplan 'Bloemenweide Noord, ontsluiting' is in het kader van het overleg aan de wettelijke overlegpartners toegezonden. Er bestond geen aanleiding het plan aan te passen.

Inspiraak

Dit plan betreft een wijzigingsplan. De planologische aanvaardbaarheid van de wijziging is bij het moederplan (Bestemmingsplan 'Bloemenweide Noord, eerste fase, Emmaus e.o.') reeds vastgelegd en onderwerp geweest van inspraak. In het kader van de procedure voor dit wijzigingsplan wordt daarom niet (nogmaals) een inspraakprocedure doorlopen.

Wel is er in het kader van de ontwikkelingen binnen het project op 8 juli 2015 een informatieavond georganiseerd. Op deze avond is tevens de start van de procedure voor onderhavig plan aangekondigd en is men de gelegenheid geboden op voorhand eventuele opmerkingen te maken. Naar aanleiding hiervan zijn over de nieuwe ontsluiting geen reacties ontvangen.

Zienswijzen

Het ontwerpwijzigingsplan is conform de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd (18 september tot en met 29 oktober 2015). Gedurende deze periode hebben belanghebbenden de mogelijkheid gehad zienswijzen kenbaar te maken. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai

Bijlage 2 Quick scan ecologie

