

 Gemeente Midden-Delfland

 Bestemmingsplan “*Harnaschpolder Zuid 2014*”

 Vastgesteld

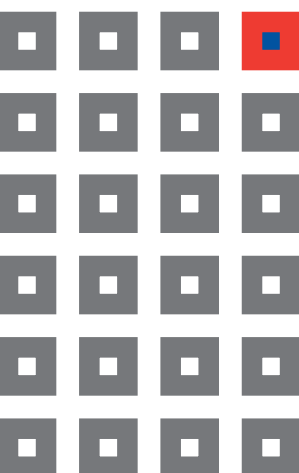


17 november 2015

Gemeente Midden-Delfland

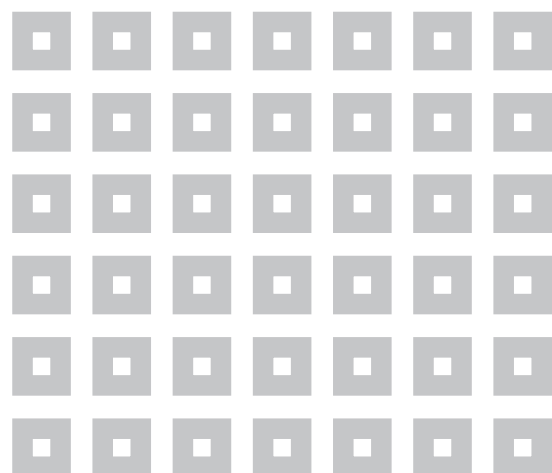
Bestemmingsplan “*Harnaschpolder Zuid 2014*”

Vastgesteld



Inhoud:

- toelichting
- regels
- verbeelding van de geometrische plaatsbepaling



werknummer: 881.601.00

datum: 17 november 2015

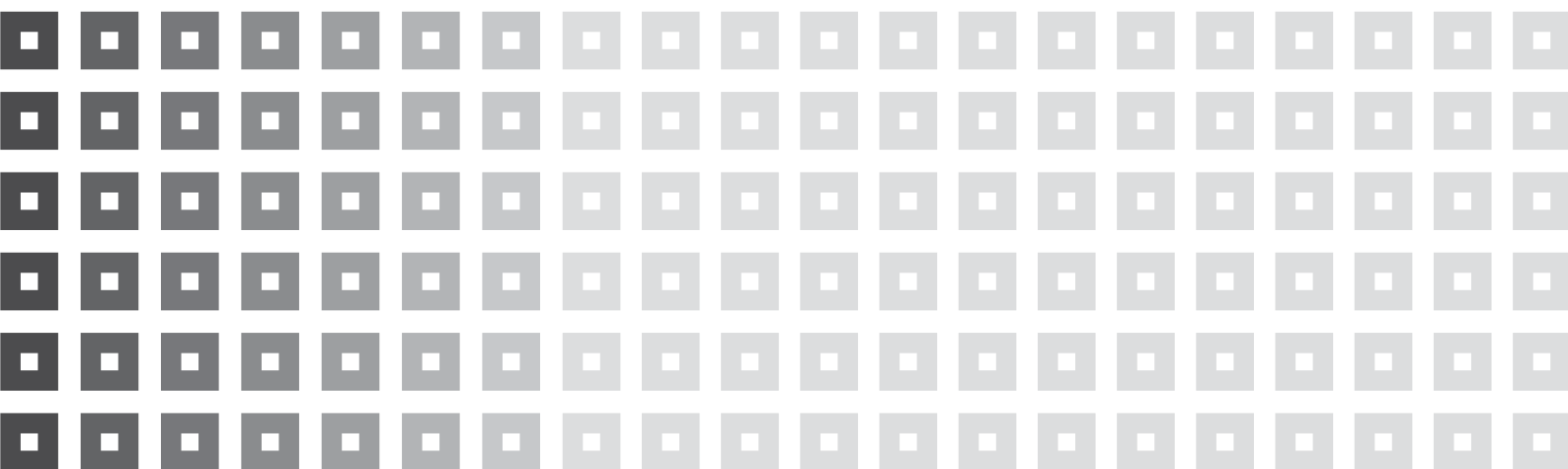
bestand: J:\881\601\00\3.projectresultaat\d. vaststelling

Procedureoverzicht

Fase	Datum
Concept-voorontwerp	1 september 2014
Voorontwerp	8 december 2014
Ontwerp	28 april 2015
Vaststelling	17 november 2015

KuiperCompagnons BV

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam



Inhoudsopgave van de toelichting

Deel A Inleiding

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel van het plan	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Voorgaande bestemmingsplannen	2
1.4	Leeswijzer	2

Deel B Planbeschrijving

2	Planbeschrijving	5
2.1	Bestaande situatie	5
2.2	Toekomstige situatie	7
2.3	Beeldkwaliteit	8
2.4	Wijzigingen ten opzichte van het voorgaande plan	11
2.5	Juridische aspecten	12

Deel C Verantwoording

3	Ruimtelijke Ordening	19
3.1	Kader	21
4	Natuur en landschap	27
4.1	Kader	27
4.2	Onderzoek	29
4.3	Conclusie	33
5	Water	37
5.1	Kader	37
5.2	Onderzoek	41
5.3	Conclusie	42
6	Archeologie en cultuurhistorie	47
6.1	Archeologie	47
6.2	Cultuurhistorie	51
7	Milieu	54
7.1	Algemeen	54
7.2	M.e.r.-beoordeling	54
7.3	Bodemkwaliteit	54
7.4	Akoestische aspecten	59
7.5	Luchtkwaliteit	61
7.6	Milieuzonering	62
7.7	Externe veiligheid	65
7.8	Overige belemmeringen	68
7.9	Duurzaamheid	69

Deel D Uitvoerbaarheid en procedure

8	Uitvoerbaarheid	73
8.1	Economische uitvoerbaarheid	75
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	75
8.3	Handhavingaspecten	75
9	Procedure	77
9.1	Vorbereidingsfase	77
9.2	Ontwerpfase	77
9.3	Vaststellingsfase	77

Bijlagen:

1. Quicksan Flora en Fauna
2. Voortoets stikstof
3. Archeologische onderzoeken
4. Verkennend (water)bodemonderzoek en verhardingsonderzoek
5. Verkennend waterbodem- en asbestonderzoek
6. Quicksan bodem
7. Akoestisch onderzoek
8. Luchtkwaliteitsonderzoek
9. Externe veiligheidsonderzoek
10. Nota van beantwoording inspraak en overleg
11. Stikstofdepositie Harnaschpolder Zuid en Natura 2000-gebieden
12. Verkeerseffecten Hooipolderweg op de Woudse Knoop
13. Watersysteemanalyse Harnaschpolder Zuid te Delft, Tauw, 26 juli 2013
14. Nota van beantwoording zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan 'Harnaschpolder-Zuid 2014' en Ontwerpexploitatieplan "Harnaschpolder-Zuid 2014"

Deel A: Inleiding



Afbeelding 1.1: begrenzing plangebied

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Voorliggend bestemmingsplan betreft de actualisatie van de bestemmingsplannen 'Harnaschpolder-Midden' en 'Harnaschpolder-Weteringzone'. Deze plannen waren ouder dan 10 jaar en moesten conform de actualisatieplicht uit de Wet ruimtelijke ordening worden geactualiseerd. Deze actualisering bood tevens de gelegenheid om de inhoud van deze bestemmingsplannen opnieuw tegen het licht te houden en waar nodig aan te passen aan nieuwe inzichten. Met de vaststelling van dit nieuwe bestemmingsplan wordt voldaan aan de digitaliserings- en standaardiseringseisen die aan bestemmingsplannen worden gesteld.

De hiervoor geldende bestemmingsplannen 'Harnaschpolder-Midden' en 'Harnaschpolder-Weteringzone' hebben betrekking op de ontwikkeling van het zuidelijk deel van bedrijventerrein Harnaschpolder. Deze plannen bevatten zowel globale eindbestemmingen als enkele uit te werken bestemmingen. Deze zijn in het voorliggende nieuwe bestemmingsplan slechts ten dele gecontinueerd. Zo is een groot deel van Woud-Harnasch – in tegenstelling tot het hiervoor geldende bestemmingsplan – voorzien van een globale eindbestemming "Bedrijventerrein" in plaats van uit te werken bedrijven- en gemengde bestemmingen. Tevens is een deel van de eindbestemming "Bedrijventerrein" in Hoog-Harnasch omgezet naar een uit te werken bedrijfsbestemming.

Ten opzichte van de plangrenzen van de voorgaande bestemmingsplannen 'Harnaschpolder-Midden' en 'Harnaschpolder-Weteringzone', is het plangebied enigszins uitgebreid. De gronden met de bestemming 'Gemengd' en 'Gemengd – Uit te werken' uit het bestemmingsplan 'Lookwest-Noord 2013' zijn overgeheveld naar het voorliggende bestemmingsplan, waardoor een eenduidige bestemmingsplanregeling voor Harnaschpolder Zuid tot stand komt. Gelet hierop zijn de bestemmingen "Gemengd" en "Gemengd – Uit te werken" gewijzigd naar de bestemming "Bedrijventerrein". In het noordwesten van het plangebied is naar aanleiding van de gewijzigde vaststelling gekozen om de eerdere wijzigingsbevoegdheid niet over te nemen maar een alternatieve locatie aan te wijzen voor gemengde doeleinden. Voor de betreffende percelen is een bestemming "Gemengd - 1" opgenomen. Binnen deze bestemming mogen lichte bedrijfsactiviteiten plaatsvinden, tot categorie 2, en onder voorwaarden wonen.

Dwars door het plangebied liep tot voor kort een 150 kV hoofdspanningsverbinding, welke in 2013 buiten werking is gesteld en gedemonteerd is. Door TenneT is een nieuwe 380 kV-hoofdhoogspanningsverbinding gerealiseerd, meer in westelijke richting (direct langs de A4). Dit betekent dat de gronden onder de oude hoogspanningsverbinding voor andere functies aangewend kunnen worden. Dit bestemmingsplan voorziet daarom in een oprekking van de hier opgenomen bestemming "Bedrijventerrein", zodat het gebied op een meer flexibele en ontspannen manier kan worden ingevuld en er meer ruimte is voor groen en water. Het programma wijzigt niet ten opzichte van de voorgaande bestemmingsplannen.

Doel van het plan

Het primaire doel van het bestemmingsplan 'Harnaschpolder Zuid 2014' is het voldoen aan de wettelijke actualisatieplicht. Het uitgangspunt daarbij is om de vigerende bestemmingsregeling aan te passen aan de hand van gewijzigde inzichten. Dat betekent dat er middels het voorliggende bestemmingsplan concrete ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt via globale en uit te werken bestemmingen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in de gemeente Midden-Delfland, ten westen de van de kern Den Hoorn. Het plangebied wordt begrensd door:

- in het noorden: de (percelen aan de) Woudselaan en de Harnaschdreef;
- in het oosten: de wegen Gantel en Harnaschdreef;
- in het zuiden: de (percelen aan de) Woudseweg;
- in het westen: de rijksweg A4.

1.3 Voorgaande bestemmingsplannen

Het nieuwe bestemmingsplan vervangt de volgende voorgaande bestemmingsplannen:

Naam voorgaand plan	Vaststelling door raad	Goedkeuring door GS
Bestemmingsplan Harnaschpolder-Midden	29 maart 2005	1 november 2005
Bestemmingsplan HarnaschPolder-Weteringzone	29 maart 2005	8 november 2005
Bestemmingsplan 'Lookwest-Noord 2013' (deels)	28 mei 2013	n.v.t.

Voor de realisatie van de nieuwe 380 kV hoogspanningsverbinding tussen Wateringen en Zoetermeer, die aan de westzijde van het plangebied loopt, is een Rijksinpassingsplan opgesteld dat op 28 augustus 2009 is vastgesteld. De gedachte is dat het Rijksinpassingsplan op termijn wordt overgenomen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit vier delen. Dit deel, deel A, bevat een aantal algemene planaspecten. Hierna volgt deel B. Daarin vindt de planbeschrijving plaats en wordt tevens een toelichting gegeven op de bestemmingsmethodiek. Deel C vormt feitelijk de achterliggende onderbouwing voor de keuzes die in deel B worden gemaakt ten aanzien van, onder andere, ruimtelijke ordening, volkshuisvesting, mobiliteit, natuur en landschap, water, archeologie en cultuurhistorie en milieu. In deel D, tenslotte, wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aangetoond en wordt ook ingegaan op het resultaat van het wettelijk vooroverleg en de behandeling van eventuele zienswijzen.

Deel B: Planbeschrijving

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied ligt ten westen van de dorpskern van Den Hoorn, op een strategische locatie tussen de op- en afritten (afslag 12 en 13) van de snelweg A4. Deze afslagen vormen de toegang tot het nieuwe bedrijventerrein HarnaschPolder. Het plangebied omvat het zuidelijke deel van het bedrijventerrein, direct ten zuiden van de Woudselaan.

Harnaschpolder

De Harnaschpolder is een oude Hollandse polder met een kenmerkende opbouw en polderstructuur. In tegenstelling tot het klassieke ontginningsmodel waarbij een polder is opgebouwd uit een strakke en rechtlijnige strokenverkaveling, is de Harnaschpolder veel kleinschaliger en gevarieerder van opzet. Opvallend in de opbouw en structuur van het onderliggende landschap is de indeling die bestaat uit kavels die begrensd worden door poldersloten en watergangen die naast het kenmerkende rechtlijnige verloop ook veel geknikte en gebogen delen hebben. Ook het wegenpatroon is gevarieerder en organischer van opzet. Deze kenmerkende opzet is te herleiden tot de ligging op een hoger gelegen duinrug die reeds sinds lange tijd wordt bewoond. Hierbij heeft zich rondom de Woudselaan het buurtschap Harnasch ontwikkeld.



Afbeelding 2.1: situatie in 1876 (bron: watwaswaar.nl)

De Harnaschpolder was tot voor kort een glastuinbouwgebied bestaande uit kassen en verspreid liggende (woon)bebouwing langs de linten van de Woudselaan en de Harnaskade. Voor het gehele gebied gelegen tussen de AWZI, snelweg A4, Lookwatering en Woudseweg, is sinds enkele jaren een transformatieproces gaande. In het zuidelijk gelegen gebied tussen de Woudseweg en Achterdijkshoorn is woningbouw ontwikkeld. In het noordelijk van de Achterdijkshoorn gelegen gebied zijn de kassen reeds verdwenen en wordt een nieuw bedrijventerrein ontwikkeld. Hierbij is een nieuwe gebiedsstructuur voorzien met nieuwe ontsluitingswegen en verkaveling.

Het bedrijventerrein wordt in de markt gezet als gemengd terrein. Bij de aard van de activiteiten gaat het vooral om lichte vormen van bedrijvigheid, in handel en transport, aangevuld met zakelijke dienstverlening. Bij de verschijningsvorm gaat het om een relatief ruime terreinopzet. Ook wordt veel aandacht besteed aan de architectuur van de bebouwing en aan de inrichting en verzorging van de openbare ruimte.



Afbeelding 2.2: situatie in april 2014 gezien vanuit het noordwesten. Links ligt de Woudselaan met de daar aan grenzende lintbebouwing. De nieuwe weg door het midden van de foto is de Harnaschdreef. Rechts daarvan zijn de eerste bedrijfspercelen ontwikkeld (bron: KuiperCompagnons).

Bouwstraten geven de nieuwe indeling van het gebied weer. De Harnaschdreef vormt de belangrijkste ontsluitingsas dwars door het gebied en is daarmee de ruggengraat van de Harnaschpolder (zie afbeelding 2.2). De Harnaschdreef loopt vanaf de rotonde aan de op- en afrit A4, via een afgetekende route met enkele scherpe afbuigingen, grotendeels parallel aan de Harnaskade, om aan te sluiten op de Zuidhoornseweg. In noordelijke richting staat de Harnaschdreef via de op- en afrit van de A4 in verbinding met de provinciale weg N211 (Wippolderlaan) die doorloopt richting Den Haag (Kijkduin). Naast de Harnaschdreef vormt ook de Woudselaan net als de Woudseweg een belangrijke verbindingsweg met de omgeving. De inrichtingsopzet bestaat in hoofdzaak uit verbindingslijnen haaks op dan wel parallel aan de lengterichting van de Harnaschdreef. Daarmee wordt afgeweken van de aloude en voor de Harnaschpolder zo kenmerkende organische opzet van het onderliggende polderlandschap. Het oude bebouwingslint Woudselaan blijft gehandhaafd (buiten het plangebied).

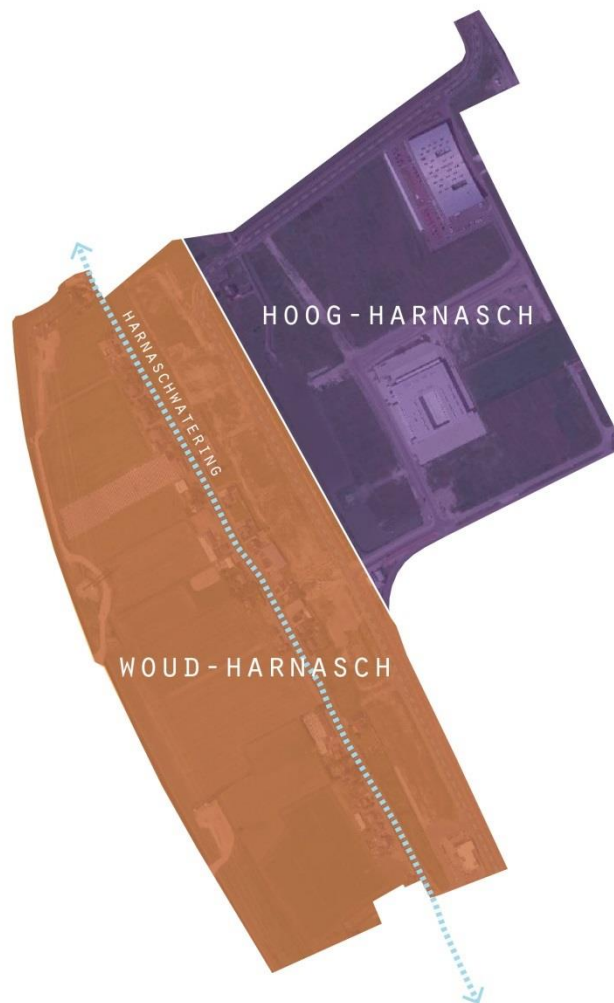
Groen en water

De belangrijkste groenvoorzieningen en waterpartijen liggen respectievelijk langs de A4, de Harnaskade en de Woudselaan. Langs de A4 wordt het plangebied afgeschermd door een brede aarden wal met een steil talud begroeid met gras en opgaande beplanting. Onderlangs de wal ligt een dubbele berm-sloot. Op een afstand van circa 250 meter ligt min of meer parallel aan de A4 de Harnaschwating die ten zuiden van het plangebied uitmondt in de Gaag. Deze belangrijke watergang doorsnijdt het plangebied over een lengte van circa 1.200 meter van zuidoost naar noordwest. De overige watergangen betreffen met name kleinere poldersloten en her en der verspreid liggende waterbergingbassins.

Binnen het gebied komen behalve watergangen ook enkele verspreid gelegen groene ruimten voor. Sommige straten zijn voorzien van bomenrijen en solitaire bomen. De oorspronkelijke landschappelijke verkaveling is nog maar ten dele zichtbaar gebleven, met name door de aanwezigheid van enkele oorspronkelijke agrarische poldersloten die behouden worden in de nieuwe opzet van het gebied.

2.2 Toekomstige situatie

Het plangebied betreft het zuidelijk deel van de Harnaschpolder en bestaat uit twee deelgebieden; Woud-Harnasch en Hoog-Harnasch. Op afbeelding 2.3 is de globale ligging van de deelgebieden binnen het Harnaschpolder Zuid weergegeven.



Figuur 2.3 Overzicht deelgebieden

Woud-Harnasch

Het deelgebied Woud-Harnasch ligt ingeklemd tussen de A4 en de woonbebouwing van Lookwest-Noord. Centraal in het gebied ligt het water de Harnaschwating met daaraan verspreid liggende woon- en bedrijfsbebouwing. Smalle wegen aan weerszijden van het water vormen thans de ontsluiting voor de aangrenzende woon- en werkpercelen. De Harnaschwating vormt een waardevol cultuurhistorisch en landschappelijk element binnen de Harnaschpolder. Het boezemwater van de Harnaschwating vormt een belangrijk onderdeel van de waterhuishouding van de Woudsepolder. De groene taluds leveren een belangrijke bijdrage aan de ecologische kwaliteit van de recreatieve verbinding vanaf de Hooipolder tot aan het Scharnier. De watergang zelf is circa 10 meter breed, waarbij aan weerszijde een smalle weg loop met daaraan diepe kavels die plaats bieden aan bedrijvigheid.

In de toekomstige situatie zal de verspreid gelegen woon- en bedrijfsbebouwing aan de Harnaskade verdwijnen ten behoeve van een nieuw monofunctioneel bedrijventerrein. In het achterliggende gebied, dat ligt ingeklemd tussen de Harnaschwating en de A4 ontstaat eveneens ruimte voor bedrijvigheid. De belemmeringszone onder en langs de hoogspanningsleiding is niet geschikt als (volwaardige) bedrijfslocatie. Momenteel wordt onderzocht of ter plaatse het te compenseren oppervlakte water gerealiseerd kan worden.

In het noorden van Woud-Harnasch wordt tevens een overgangszone gecreëerd tussen de woningbouw aan het Scharnier (ten noorden van het plangebied) en het stuk bedrijventerrein tussen de Harnaschwating en de Harnaschdreef. Ter plaatse is een groenstrook en een gemengde doeleindenstrook beoogd. Binnen de gemengde doeleinden zijn bedrijfsactiviteiten toegestaan tot categorie 2 in combinatie met woningbouw.

Hoog-Harnasch

In het deelgebied Hoog-Harnasch vormt het tracé van de voormalige hoogspanningsverbinding, ten oosten van de Harnaschdreef, een belangrijk element. Nu de hoogspanningsverbinding meer westelijk is aangelegd, namelijk direct langs de A4, is de ruimte onder het oude tracé beschikbaar gekomen. In combinatie met een oude kreekloop wordt het voormalige tracé vormgegeven als de centrale groenblauwe zone in de Harnaschpolder. Deze noord-zuid georiënteerde zone vormt een centrale open ruimte waaraan de bedrijven en woongebieden zijn gelegen. Het heeft een waterbergende functie en vormt bovendien een ecologische verbinding tussen de Woudseweg en Woudselaan. Het gebied ten oosten van deze blauwgroene zone wordt ontwikkeld tot bedrijventerrein. De invulling van dit gebied is reeds gestart en zal de komende jaren verder vorm krijgen.

2.3 Beeldkwaliteit

Voor de ontwikkeling van bedrijventerrein Harnaschpolder is onlangs een nieuw beeldkwaliteitsplan¹ ontwikkeld. Dit Beeldkwaliteitsplan beschrijft in essentie de kwaliteitseisen en randvoorwaarden die aan het beeld van zowel het openbaar gebied als de uit te geven bedrijfskavels gesteld worden en vervangt het Beeldkwaliteitsplan Harnaschpolder uit 2010. Hieronder worden de belangrijkste aspecten uit het beeldkwaliteitplan kort benoemd, het volledige document is als bijlage 3 bij de regels opgenomen.

¹ Beeldkwaliteitplan Bedrijventerrein Harnaschpolder, BGSV, d.d. 12 maart 2015

Bebouwing

Voor de bebouwing geldt als algemeen principe dat in architectuur, vorm en materialisering veel vrijheid geboden wordt om het bedrijf een eigen identiteit te geven die past bij het bedrijfsimago. Er zijn geen standaard voorgeschreven kleuren en materialen. Wel dient gebruik te worden gemaakt van duurzame materialen in combinatie met een duurzame detaillering, zodat het gebouw ook in de tijd kwaliteit zal blijven uitstralen. Het gebouw is functioneel en presenteert zich als herkenbare eenheid en op een wervende manier aan het openbaar gebied.

Alle gebouwde functies van het bedrijf (bedrijfsvloer, kantoor, opslag) dienen in één bouwvolume te zijn vormgegeven of hebben een duidelijke relatie met elkaar doordat ze één architectonisch concept zijn (geen losstaande kantoor-tjes, loodsen of garages). Bij een grote loodsen of gebouwen is het aanbrengen van architectonische elementen om de gevellengte te doorbreken wenselijk. Er geldt een bouwhoogte van maximaal 16 meter voor het gehele terrein. De bebouwing oriënteert zich met minimaal één zijde naar het openbaar gebied en heeft een (bezoekers)entree aan de hoofdstructuur. Deze gevel dient een representatieve uitstraling te hebben, dat wil zeggen, een tot in detail ontworpen gevel met gevelopeningen en eventueel geïntegreerde reclame-uitingen, met als doel de aard van de bedrijvigheid binnen het bouwvolume kenbaar te maken. Alle naamgeving of reclame wordt bij voorkeur in de gevel geïntegreerd vormgegeven. Indien reclame-uitingen op het dak geplaatst worden dan worden deze mee-ontworpen met het gevelbeeld. De letters dienen als losse letters direct op het dak te staan, zoals bij enkele reeds gebouwde kantoren het geval is.

De afstand tot de zij-erfgrens is minimaal 3,5 meter, maar in totaal zit tussen twee naastgelegen gebouwen tenminste 10 meter. Dat betekent dat als één bedrijf 3,5 meter uit de erfgrens staat het naastgelegen bedrijf ten minste 6,5 meter uit de erfgrens te blijven. Bij gevellengtes langer dan 100 meter wordt de afstand tussen de gebouwen verdubbeld, zodat de verschillende bedrijven als losse eenheden herkenbaar blijven.

Terreininrichting

De overgang tussen openbaar- en privédoel wordt met behulp van verschillende randvoorwaarden voor de inrichting van eigen terrein gestuurd, zodat het beeld van de uit te geven kavels een bijdrage levert aan de uitstraling van het openbaar gebied. Kenmerkend voor het bedrijventerrein is het aandeel privégroen op de uitgegeven kavels.

Een bedrijfstuin vormt voor elk bedrijf een representatief element naar het openbaar gebied toe. Alle bedrijfstuinen tezamen dragen bij aan het groene beeld van het bedrijventerrein. Het aandeel groen/ bedrijfstuin op eigen terrein is minimaal 4%. De tuin is herkenbaar als representatief groen element vanaf de openbare weg en draagt bij aan het verzachten van de overgang tussen wonen/ recreëren en werken. In geval van bedrijfsverzamelgebouwen kan een gemeenschappelijke groene tuinzone worden gerealiseerd. Hierbij is het van belang dat de tuin herkenbaar en representatief is voor het gezamenlijke kavel.

Er wordt gestreefd naar een zo rustig mogelijk beeld voor de verharding van de Harnaschpolder. Voor het openbaar gebied betekent dat zwart asfalt of een zwarte elementenverharding. Om zo goed mogelijk aan te sluiten op de verharding van het openbaar gebied en om het beeld rustig te houden wordt er voor de uit te geven kavels gestreefd naar een soortgelijke verharding als die in het aangrenzende openbaar gebied. Het terrein wordt verhard met asfalt of een zwarte of donker grijze elementenverharding.

Ieder kavel wordt afgeschermd met een zwart hekwerk dat integraal is mee-ontworpen met het gebouw en de kavelinrichting. Hekwerken op de uitgiftegrens met het openbaar gebied mogen niet hoger zijn dan 1 meter. De hekwerken tussen de uit te geven kavels hebben een maximale hoogte van 2 meter. Toevoeging van groen is wenselijk door achter het hek een haag aan te planten of door een groene begroeiing van het hekwerk. Het aantal toegangen/ openingen in het hekwerk is beperkt tot maximaal 10% van de gevellengte. Een inrit heeft een maximale breedte van 7 meter.

Uitgangspunt is dat de volledige bedrijfsvoering plaatsvindt op het eigen kavel. Dit betekent dat ook de expeditie, laden/lossen en parkeren ten behoeve van werknemers en bezoekers op eigen kavel geregeld wordt en aantoonbaar in het inrichtingsontwerp van de kavel verwerkt is. Parkeren voor medewerkers, bezoekers, bedrijfsauto's en toeleverende/ afhalende diensten dient volledig op eigen terrein te worden geacommodeerd. Voor het parkeren van personenauto's op eigen terrein, moet rekening worden gehouden met ruimtereservering voor de plaatsen zelf en een rijbaan. Het aantal parkeerplaatsen wordt bepaald door de parkeernorm, hoe groter het kantoortaandeel, hoe meer ruimte voor het parkeren van personenauto's. Tevens is ruimte nodig voor het entreegebied, ten behoeve van het afzetten en ophalen van mensen door een auto. Voor medewerkers en bezoekers die op de fiets komen zal een fietsenstalling aanwezig moeten zijn, bij voorkeur overdekt.

Groen en water

Het groen in het bedrijventerrein bestaat uit het openbaar groen en het groen op de uitgegeven kavels, de 'bedrijfstuinen'. Kenmerkend voor het bedrijventerrein is het aandeel privégroen op de uitgegeven kavels. De verplichte hoeveelheid groen op eigen terrein wordt gesitueerd aan de openbare weg om de groene uitstraling van het bedrijventerrein te versterken. De bomen in het openbaar gebied versterken de hiërarchie in wegen en de samenhang tussen de verschillende planonderdelen en dragen bij aan de uitstraling van het groene casco.

Langs de Harnaschdreef ontstaat in combinatie met de aangrenzende groenzone een continu landschappelijk beeld. Door extensief maaibeheer in deze zone wordt een open, ruig, deels bloemrijk bermlandschap ontwikkeld. Op de rotondes en kruispunten en ter plaatse van de oriëntatiepunten langs de Harnaschdreef wordt het beheer juist intensief uitgevoerd. Hierdoor ontstaan opvallende plekken die enerzijds de entrees tot de verschillende deelgebieden markeren en anderzijds voor de bezoeker oriëntatie- en herkenningspunten zijn.



Afbeelding 2.5: Harnaschdreef met dicht bladerdak

De Lookwatering en Harnaschwetering vormen lange, hoger gelegen landschappelijke lijnen in de Harnaschpolder. Deze boezemwaterverbindingen (waterpeil 0.40m -NAP) worden gehandhaafd, omdat deze zowel ecologisch als recreatief een grote waarde hebben. Het huidige slotenpatroon op polderpeil wordt getransformeerd tot een nieuw polderwaternetwerk met centraal langs de Harnaschdreef een doorlopende groenblauwe zone. Op plaatsen waar nieuwe wegen en water elkaar kruisen worden bruggen en duikerbruggen toegepast. De oevers in het gebied worden uitgevoerd met beschoeiing. De openbare oevers van de groenblauwezone worden uitgevoerd met natuurlijke oevers.

Openbare ruimte

Harnaskade

Langs de Harnaschwetering blijft aan de oostkant de bestaande weg liggen als langzaamverkeersroute. Daarnaast wordt een nieuwe bedrijfslaan aangelegd. Om deze bedrijfslaan de gewenste groene kwaliteit te geven ligt er tussen de rijloper en het fietspad (bestaande lint) een brede groene berm met een ruige rietachtige beplanting. Bomen zijn in deze berm niet mogelijk, omdat deze valt binnen de 11 meter keurzone die hoort bij het boezemwater. Ook de Harnaschwetering met haar natuurlijke groene oevers dragen bij aan de landschappelijke kwaliteit van deze bedrijfslaan. De bedrijfslaan vormt de ontsluiting voor de bedrijfskavels aan de oost- en westzijde van de Harnaschwetering. De bedrijfslaan wordt vooral gebruikt door bestemmingsverkeer voor de bedrijven. De bestaande langzaamverkeersroute langs het water heeft vooral een functie voor doorgaand recreatief verkeer.

Gantel

In deze zone grenst het bedrijventerrein Hoog-Harnasch direct aan de woongebieden Lookwest-Noord en Lookwatering-West. De multifunctionaliteit van deze zone is groot, omdat deze weg de toegangsweg vormt voor zowel de bewoners als voor de bedrijven. Net als bij de Harnaschdreef is een herkenbare en uitnodigende beeldkwaliteit van de buitenruimte van groot belang voor de uitstraling van de aangrenzende woningen en bedrijfskavels. In dit profiel heeft doorgaans fietsverkeer een eigen plek en is er voldoende ruimte voor groenkwaliteit gereserveerd in de vorm van een dubbele bomenrij. Door de relatief kleine afstand tussen de bedrijfsfunctie en de woonfunctie hebben bedrijven die grenzen aan de zone te maken met extra eisen ten opzichte van de beeldkwaliteit en de terreininrichting. Daarnaast worden beperkingen gesteld aan de toegestane milieucategorieën voor de bedrijven.

2.4 Wijzigingen ten opzichte van het voorgaande plan

Woud-Harnasch

Woud-Harnasch is in het hiervoor geldende bestemmingsplan 'Harnaschpolder-Weteringzone' voorzien van de bestemmingen 'Gemengde doeleinden, uit te werken' en 'Bedrijven, uit te werken'. Daarnaast zijn diverse aanduidingen over het gebied gelegen. De uit te werken bestemmingen vormden de basis voor de ontwikkeling van een woon-werkgebied parallel aan de Harnaschwetering, waarbij het behoud van de bestaande woon- en bedrijfsbebouwing één van de voornaamste uitgangspunten vormde. Thans is het handhaven van deze bebouwing niet langer aan de orde, met name vanwege het feit dat de woonfunctie moeilijk verenigbaar is met de gewenste bedrijvigheid. Derhalve is het deel van Woud-Harnasch in het voorliggende plan voorzien van de globale eindbestemming "Bedrijventerrein", waarbij de bestaande woningen zijn 'wegbestemd'. Binnen de bestemming "Bedrijventerrein" wordt ruimte geboden aan de

ontwikkeling van bedrijven tot en met milieucategorie 3.2. Wonen is daarbij niet toegestaan. Wel is in de noordelijke punt van Woud-Harnasch ruimte gereserveerd voor gemengde doeleinden: bedrijvigheid in een lagere categorie (tot categorie 2) en voor wonen. Voor het overige zijn de gebruiksmogelijkheden – ten opzichte van de voorheen geldende uit te werken bestemmingen – ter plaatse niet verruimd, met uitzondering van het toegestane bedrijfsvloeroppervlakte van onzelfstandige kantoren. De regeling voor onzelfstandige kantoren is in het kader van uniformiteit gelijk getrokken aan de regeling die reeds gold voor Hoog-Harnasch.

Ten opzichte van de plangrenzen van de voorgaande bestemmingsplannen 'Harnaschpolder-Midden' en 'Harnaschpolder-Weteringzone', is het plangebied enigszins uitgebreid. Dit houdt in dat de gronden met de bestemming "Gemengd" en "Gemengd – Uit te werken" uit het bestemmingsplan 'Lookwest-Noord 2013' zijn overgeheveld naar het voorliggende bestemmingsplan, waardoor een eenduidige bestemmingsplanregeling voor heel Harnaschpolder Zuid tot stand komt. Gelet op hetgeen hiervoor reeds besproken is, worden ook de ter plaatse geldende bestemmingen "Gemengd" en "Gemengd – Uit te werken" gewijzigd naar de bestemming "Bedrijventerrein". Een uitzondering hierop is het perceel aan de Harnaschkade 29. Hier blijft de woonfunctie behouden (als gemengde bestemming). De reden hiertoe is dat deze hoek moeilijk uitteefbaar is voor bedrijven in een hogere categorie en deze woning derhalve gehandhaafd kan blijven.

Hoog-Harnasch

Hoog-Harnasch is in het hiervoor geldende bestemmingsplan 'Harnaschpolder-Midden' voorzien van een globale eindbestemming "Bedrijven". In het gebied zijn thans twee bedrijven gevestigd, de overige gronden moeten nog worden bebouwd. Gelet op de nabij gelegen woonbebouwing aan Groeneveld en Broederstiede (gemeente Delft), is het momenteel nog onduidelijk hoe het betreffende gebied zal worden ingericht en welke milieucategorie ter plaatse passend is. Bovendien kan worden gedacht aan een inrichting met bijvoorbeeld bedrijven, gecombineerd met leisure en/of voorzieningen. Vanwege deze onzekerheden is een deel van de voorheen geldende eindbestemming daarom omgezet naar de bestemming 'Bedrijventerrein – Uit te werken'. Dat betekent dat de gronden ter plaatse pas uitgewerkt worden op het moment dat meer duidelijkheid bestaat over de gewenste invulling.

2.5 Juridische aspecten

2.5.1 Planmethodiek

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt de keuze uit drie planvormen:

- a. het gedetailleerde bestemmingsplan;
- b. het zogenaamde globale eindplan;
- c. het globale bestemmingsplan met een uitwerkingsplicht.

Het verschil is dat de plannen onder a. en b. meteen een basis bieden voor het verlenen van omgevingsvergunning voor bouwen en dat de plannen onder c. eerst moeten worden uitgewerkt voordat een omgevingsvergunning voor bouwen verleend kan worden. Het is denkbaar dat in één bestemmingsplan verschillende planvormen worden toegepast, afhankelijk van het te voeren beleid en strategie (regiefunctie gemeente).

De keuze van de planvorm wordt in belangrijke mate bepaald door het gewenste ruimtelijke beleid en de regiefunctie van de gemeente. Het spanningsveld tussen flexibiliteit en rechtszekerheid speelt hierin een belangrijke rol. Gedetailleerde bestemmingsplannen bieden in

beginsel meer rechtszekerheid, terwijl globale eindplannen meer flexibiliteit bieden binnen één bestemming. Een mengvorm van bovenstaande plannen mogelijk.

Het voorliggende bestemmingsplan vormt in de basis een actualisatie van de hiervoor vigerende regeling, met dien verstande dat het plan wordt aangepast naar de huidige inzichten. Het plan bevat deels een globale eindbestemming “Bedrijventerrein”, waarin diverse ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden. Tevens is een aantal uit te werken bestemmingen opgenomen, welke op een later tijdstip uitgewerkt dienen te worden. Tot die tijd geldt er ter plaatse een bouwverbod.

2.5.2 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1)
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)
- Algemene regels (hoofdstuk 3)
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard dat wordt gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel “Wijze van meten” opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Tevens zijn, waar mogelijk, flexibiliteitsbepalingen opgenomen. Hierna wordt per artikel een toelichting gegeven.

Bedrijf – Nutsvoorziening

Het gemaal ten noorden van Woud-Harnasch heeft een specifieke bestemming ‘Bedrijf – Nutsvoorziening’ gekregen. Het betreft een nieuwe bestemming ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Ter plaatse is uitsluitend een nutsvoorziening toegestaan.

Bedrijventerrein

De bestemming “Bedrijventerrein” is voor een groot deel van Hoog-Harnasch en Woud-Harnasch opgenomen. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor bedrijven tot maximaal milieucategorie 3.2 (inwaarts gezoned), alsmede wegen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en overige bijbehorende voorzieningen. Bebouwing ten dienste van de bestemming mag alleen worden gerealiseerd binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. Op de verbeelding en in de regels zijn de maximale hoogtematen van de bebouwing aangegeven. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in (bedrijfs)gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Binnen de bestemming zijn, naast bedrijvigheid, ook onzelfstandige kantoren, productiegebonden detailhandel en voorzieningen ten dienste van de bestemming “Bedrijventerrein” (zoals kinderdagverblijven, horecabedrijven en/of sportvoorzieningen) toegestaan.

Voor het intekenen van de milieuzonering is uitgegaan van de bestaande en te handhaven woonbebouwing of solitaire woningen (burgerwoningen en bedrijfswoningen) langs de randen van het plangebied. Bedrijven uit een zwaardere categorie dienen op een grotere afstand van de woonbebouwing te worden gesitueerd dan de bedrijven uit lagere milieucategorieën. Voor een uitgebreide toelichting op de aanpak van de milieuzonering wordt verwezen naar de paragraaf 'bedrijven en milieuzonering'. De milieuzonering is op de verbeelding aangegeven door middel van categorie-aanduidingen binnen de bestemming "Bedrijventerrein". Op de verbeelding is de hoogst toelaatbare categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (tussen haakjes) aangegeven (bijvoorbeeld b≤3.2). Op het bedrijventerrein varieert de algemene toelaatbaarheid van milieucategorie 2 tot en met milieucategorie 3.2.

In de specifieke gebruiksregels is een aantal bepalingen opgenomen dat bepaalde gebruiksvormen uitsluit. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is in de regeling geïmplementeerd door middel van het uitsluiten van risicovolle inrichtingen. In de begrippen is het begrip 'risicovolle inrichtingen' verklaard. Ook geluidshinderlijke inrichtingen zijn niet toegestaan. Tot slot zijn er specifieke gebruiksregels opgenomen voor showrooms, (buiten)opslag van goederen buiten het bouwvlak en voor kantoren. Kantoren zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van onzelfstandige kantoren (bedrijfsgerelateerde kantoren) en met inachtnaam van een maximum vloeroppervlak. Perifere detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van productiegebonden detailhandel. Het gaat daarbij om detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie. In aanvulling op het bovenstaande is het bestaande autobedrijf aan de Harnaschdreef 6 voorzien van een specifieke aanduiding.

Tot slot is in Hoog-Harnasch - parallel aan de Harnaschdreef – de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – groen en water' opgenomen. Ter plaatse zijn de gronden in ieder geval bestemd voor waterberging. In de gebruiksregels is geborgd dat ter plaatse ten minste PM m² water dient te worden gerealiseerd.

In het noordelijk deel van Woud – Harnasch is voor de bedrijfsbestemming tevens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming ter plaatste te wijzigen naar "Gemengd". Deze wijzigingsbevoegdheid is primair opgenomen om, indien hier behoefte naar bestaat, de bestaande woningen langs de Harnaschkade een nieuwe plek te geven in het plangebied (zie ook onder 'Algemene wijzigingsregels').

Gemengd

In het noordwesten van Woud – Harnasch is één perceel direct bestemd als "Gemengd". Dit betreft het perceel aan de Harnaschkade 29. Hier blijft de woonfunctie behouden (als gemengde bestemming). De reden hiertoe is dat deze hoek moeilijk uitgeefbaar is voor bedrijven in een hogere categorie en deze woning derhalve gehandhaafd kan blijven.

Gemengd – 1

In het noorden van Woud-Harnasch is een strook bestemd als "Gemengd - 1". Deze strook fungeert als bufferzone en overgangsgebied tussen de woningbouw aan het Scharnier enerzijds en het nieuwe bedrijventerrein anderzijds. Woningbouw en andere geluidgevoelige functies zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, bedrijvigheid tot categorie 2 in het bestemmingsvlak (met uitzondering van het noordelijke deel). Ter plaatse van het bouwvlak geldt een specifieke bouwregeling om aan de Wet geluidhinder (Wgh) te voldoen. Binnen deze bestemming dient ook waterberging gecompenseerd te worden.

Groen

Het bestaande en toekomstige structurele groen is bestemd tot "Groen". Het gaat dus alleen om structurele en beeldbepalende groengebieden; kleine groengebiedjes – bijvoorbeeld tussen parkeervakken in – hebben deze bestemming niet. In de bestemmingsomschrijving is bepaald dat de gronden met deze bestemming onder meer mogen worden gebruikt ten behoeve van speelvoorzieningen, waterhuishouding, (nood)ontsluitingen, voet- en fietspaden en nutsvoorzieningen. In principe zijn er binnen de bestemming "Groen" geen bouwwerken toegestaan.

Verkeer

De hoofdwegen in het plangebied hebben de bestemming "Verkeer" gekregen. Wegen zijn toegestaan voor zover deze bestaan uit ten hoogste 2 x 1 doorgaande rijstrook. Binnen deze bestemming is daarnaast een aantal daarin passende gebruiksvormen toegestaan, zoals parkeren, groen- en waterpartijen en nutsvoorzieningen. De perceelontsluitingswegen tussen de (toekomstige) bedrijven zijn niet specifiek bestemd tot verkeer. Dergelijke wegen zijn mogelijk binnen de andere bestemmingen in het plan.

Water

De bestemming "Water" is toegepast bij de structurele waterlopen in het gebied die ook als zodanig behouden dienen te blijven (Harnaschwatering). Andere ondergeschikte watergangen zijn niet allemaal specifiek bestemd. Deze zijn mogelijk binnen de bestemming "Groen" of "Verkeer" of een gemengde-/bedrijfsbestemming.

Bedrijventerrein – Uit te werken

Een deel van Hoog-Harnasch is bestemd als "Bedrijventerrein - Uit te werken". Ter plaatse zijn de gronden – na uitwerking – bestemd voor bedrijven tot en met milieucategorie 3.2, onzelfstandige kantoren, productiegebonden detailhandel en voorzieningen ten dienste van de bestemming, zoals een kinderdagverblijf, horecabedrijf uit ten hoogste categorie 3 van de Staat van Horeca-activiteiten en/of (commerciële) sportvoorzieningen.

In de specifieke gebruiksregels is – evenals binnen de bestemming "Bedrijventerrein" – een aantal bepalingen opgenomen dat bepaalde gebruiksvormen uitsluit. Met betrekking tot onzelfstandige kantoren geldt bijvoorbeeld dat de oppervlakte is in principe gemaximeerd op 600 m². Ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' zijn onzelfstandige kantoren tot maximaal 3.000 m² toegestaan.

Gelet op de uit te werken bestemming dienen de gronden binnen de planperiode van het bestemmingsplan (= 10 jaar) uitgewerkt te worden conform de gestelde uitwerkingsregels. Voor de gronden met de bestemming "Bedrijventerrein – Uit te werken" geldt dat het bouwen van bouwwerken uitsluitend is toegestaan overeenkomstig een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan dat in werking is getreden. Tot het uitwerkingsplan is vastgesteld, geldt ter plaatse een bouwverbod.

Leiding – Hoogspanningsverbinding (dubbelbestemming)

Ter bescherming van de aanwezige 380 kV hoogspanningsverbinding aan de westzijde van het plangebied is de dubbelbestemming "Leiding – Hoogspanningsverbinding" opgenomen. Ter plaatse van deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd, alsmede bouwwerken ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming, als het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte en bouwhoogte niet worden

vergroot. In afwijking daarvan mogen ook andere bouwwerken ten behoeve van de onderliggende bestemmingen worden opgericht indien de leidingbeheerder zulks gedooft. Om dit goed te kunnen beoordelen dient, bij de boordeling van bouwaanvragen, advies te worden ingewonnen bij de beheerder van de hoogspanningsverbinding.

Waarde – Archeologie (dubbelbestemming)

De dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' is opgenomen voor de gronden met een archeologische verwachting, die nog niet zijn vrijgegeven voor verdere ontwikkeling. Middels de dubbelbestemming is geregeld dat de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport aan het bevoegd gezag dient te overleggen van een archeologisch deskundige waarin de archeologische waarde van de voorgenoemde percelen, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

Waterstaat – Waterkering (dubbelbestemming)

Ter bescherming van de aanwezige waterkeringen is de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering" opgenomen. Op deze gronden is de keur het Hoogheemraadschap van Delfland van toepassing. Binnen deze gronden mogen slechts bouwwerken worden opgericht indien waterschapsbelangen zulks gedogen. Om dit goed te kunnen beoordelen dient, bij de boordeling van bouwaanvragen, advies te worden ingewonnen bij de beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In deze paragraaf worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld.

Anti-dubbelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen dat voor alle bestemmingen kan gelden. Het gaat bijvoorbeeld om extra bouw mogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders, maar ook om beperking van bouw mogelijkheden als gevolg van bijvoorbeeld milieuwetgeving.

Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

Deze regels van stedenbouwkundige aard en de bereikbaarheidseisen van paragraaf 2.5 van de bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing met betrekking tot de bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer, brandblusvoorzieningen, de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten, de ruimte tussen bouwwerken en parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

Algemene aanduidingsregels

Aanvullend op de (algemene) bouwregels geldt een bijzondere bouw bepaling die met een aanduiding in de verbeelding is weergegeven. Indien de gronden zijn gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - magneetveldzone', zijn gevoelige bestemmingen (zoals kinderdagverblijven) niet toegestaan.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen. In het artikel is een aantal algemene afwijkingen opgenomen, dat middels een omgevingsvergunning kan worden verleend. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan bij een omgevingsvergunning mogelijk te maken. Het gaat bijvoorbeeld om een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtjes) in het openbare gebied.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een omgevingsvergunning voor afwijken geregeld kunnen worden. Het betreft bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens.

In het artikel is wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding 'Wetgevingszone – wijzigingsgebied 1' kunnen burgemeester en wethouders de bestemming wijzigen naar Gemengd. Deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om, indien hier behoefte naar is, de thans aanwezige woningen langs de Harnaschkade een nieuwe plek te geven in het gebied.

In het artikel is daarnaast geregeld dat de archeologische dubbelbestemming van de verbeelding kan worden verwijderd indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Overige regels

In de bepaling is geregeld dat alle wettelijke regelingen, waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

2.5.3 Geometrische plaatsbepaling

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een GBKN-ondergrond gebruikt. Dit bestand is opgebouwd in coördinaten in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, of kortweg Rijksdriehoekskoördinaten (ook wel: RD-coördinaten). Dit zijn de coördinaten die in Nederland worden gebruikt als grondslag voor onder meer geografische aanduidingen, waarbij de exacte locatie van een gebied wordt vastgelegd. In het plan is met behulp van lijnen, coderingen en arceringen aan gronden (en in dit geval ook wateren) een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven. Op een afdruk van de geometrische plaatsbepaling, de verbeelding, zijn alle bestemmingen en aanduidingen naast elkaar zichtbaar.

Deel C: Verantwoording

3 Ruimtelijke Ordening

3.1 Kader

3.1.1 Nationaal beleid

Het Rijk heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Mobiliteit (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De leidende gedachte van het rijksbeleid is ruimte maken voor groei en beweging, waarbij het Rijk zich vooral concentreert op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. In de SVIR worden dan ook geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied.

Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit. Voor het plangebied is de volgende bepaling relevant:

- Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren. In dit kader blijft het Rijk gebiedsgerichte afspraken maken met de stedelijke regio's (zoals Rotterdam) over de programmering van verstedelijking (woningbouw), zowel kwantitatief als kwalitatief.

Naast voorgenoemde bepaling is tevens de 380 kV hoogspanningsverbinding tussen Wateringen en Zoetermeer aangeduid. Ter bescherming van de hoogspanningsverbinding aan de westzijde van het plangebied is een dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' opgenomen. Ter plaatse van deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd. Daarnaast mogen slechts bouwwerken worden opgericht indien de leidingbeheerder zulks gedoogd. Om dit goed te kunnen beoordelen dient, bij de beoordeling van bouwaanvragen, advies te worden ingewonnen bij de beheerder van de hoogspanningsverbinding.



Afbeelding 3.1: uitsnede Barro. In geel de hoogspanningsverbinding, in zwart de plangrens.

3.1.2 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit Provincie Zuid-Holland

Op basis van de Wro moeten gemeenten, provincies en Rijk hun beleid neerleggen in één of meer structuurvisies. Het provinciebestuur van Zuid-Holland heeft ervoor gekozen één integrale

ruimtelijke structuurvisie voor Zuid-Holland te ontwikkelen, waarbij Ruimte en Mobiliteit leidend zijn. In de provinciale structuurvisie geeft de provincie aan wat zij als provinciaal belang beschouwt en hoe zij daarop wil gaan sturen.

De provincie Zuid-Holland onderscheidt zich door de strategische ligging in internationale netwerken, drie unieke deltalandschappen die samenkomen (kust, veen en rivierdelta) en de veelzijdige steden en economische complexen in het deltalandschap. De provincie heeft vier 'rode draden' benoemd en bevat zekerheid over een werkend mobiliteitsnetwerken bevat voldoende flexibiliteit om in de ruimtelijke ontwikkeling te reageren op maatschappelijke initiatieven.

De vier rode draden voor de toekomst zijn:

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.

Voor de bebouwde ruimte zet de provincie in op een samenhangend, compact en goed bereikbaar, kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied.

In het programma Ruimte en het programma Mobiliteit beschrijft de provincie met welke instrumenten zij de doelen en ambities uit de Visie Ruimte en Mobiliteit uit gaat voeren. Een randvoorwaarde voor ontwikkelingen in zowel stedelijk als landelijk gebied is dat gemeenten de ladder voor duurzame verstedelijking uit het Bro toe moeten passen. De provincie heeft daar in de Verordening een eigen invulling aangegeven. De ladder voor duurzame verstedelijking houdt ten eerste in dat de behoefte van de ontwikkelingen op het gebied van wonen, kantoren, bedrijven en detailhandel regionaal moeten worden afgestemd en dat deze in principe binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) stedelijk gerealiseerd moet worden. Indien de ontwikkeling niet binnen BSD gerealiseerd kan worden door middel van herstructureren, transformeren of verdichten, dient aangetoond te worden dat de locatie buiten BSD multimodaal ontsloten is. Het aanbod aan vervoersmodaliteiten op een locatie bepaalt de meest duurzame locatie buiten BSD.

Naast het verplicht toepassen van de ladder voor duurzame verstedelijking maakt de provincie onderscheid in drie soorten ontwikkelingen, waar -afhankelijk van de ontwikkeling- bepaalde randvoorwaarden aan worden gesteld. De drie soorten ontwikkelingen zijn gebiedseigen ontwikkelingen waarbij sprake is van inpassing, gebiedsvreemde ontwikkelingen waarbij sprake is van aanpassing en grootschalige(r) ontwikkelingen waarbij het gebied getransformeerd wordt.

Verbanden tussen Visie, Programma Ruimte, Programma Mobiliteit en Verordening Ruimte 2014

In de Visie Ruimte en Mobiliteit wordt het beleid beschreven van de provincie Zuid-Holland. Het Programma Ruimte en het Programma Mobiliteit hebben beide de status van een structuurvisie en beschrijven de manier waarop het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid van de provincie uitgevoerd wordt (met welke instrumenten). De Verordening Ruimte beschrijft de regels vanuit het beleid en het programma. Deze regels hebben een directe doorwerking in bestemmingsplannen. Voorgenoemde documenten zijn op 9 juli 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 augustus 2014 in werking getreden.

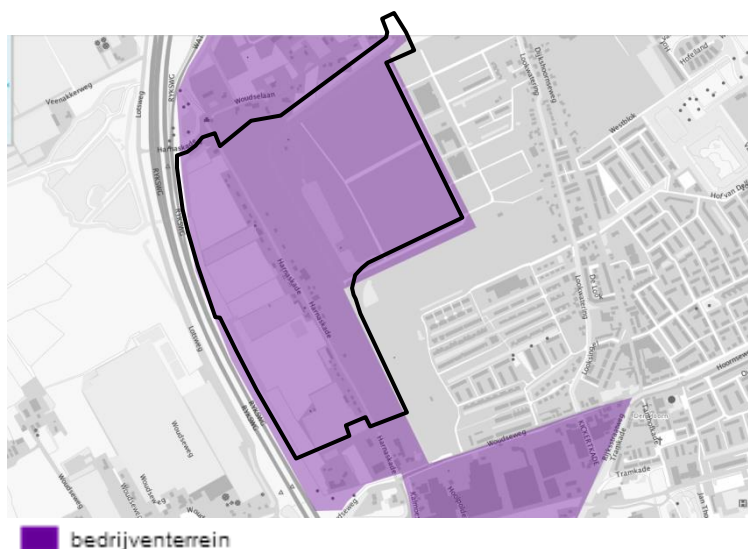
Verordening Ruimte 2014

De Verordening Ruimte Zuid-Holland is vastgesteld in samenhang met de Visie ruimte en mobiliteit en het Programma ruimte. De visie bevat de hoofdzaken van het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid van de provincie Zuid-Holland. Het ruimtelijk beleid is uitgewerkt in het Programma ruimte. De verordening is vastgesteld met het oogmerk van juridische doorwerking van een deel van het ruimtelijk beleid en bevat daarom regels voor bestemmingsplannen en daarmee gelijkgestelde ruimtelijke plannen. De Verordening Ruimte 2014 vervangt de Verordening Ruimte van 2 juli 2010 (inclusief de wijzigingen van latere datum).

Functiemenging

Het provinciaal beleid is gericht op het bieden van ruimte om te kunnen voldoen aan de kwantitatieve en kwalitatieve vraag naar bedrijventerrein. De provincie wil echter ook ruimte bieden aan organische ontwikkeling en functiemenging, vanuit een oogpunt van betere benutting en kwaliteitsverbetering van het bestaand stads- en dorpsgebied. Monofunctionele bedrijventerreinen passen daar niet altijd bij. Met name bedrijventerreinen met milieucategorie 1 en 2 lenen zich voor functiemenging. In mindere mate is functiemenging ook mogelijk op bedrijventerreinen met milieucategorie 3. Bedrijventerreinen met milieucategorie 4 en hoger verdragen zich in het algemeen niet met functiemenging, zeker niet met gevoelige functies zoals wonen.

Het voorheen geldende bestemmingsplan 'Harnaschpolder – Weteringzone' ging uit van de realisatie van een gemengd bedrijventerrein ter plaatse; met behoud van de bestaande woon- en bedrijfsbebouwing. Voortschrijdend inzicht heeft uitgewezen dat de aanwezige woonfuncties moeilijk verenigbaar blijken met de gewenste bedrijvigheid in milieucategorie 3.2. Bovendien is Woud-Harnasch op korte afstand van de A4 gelegen, waardoor sprake is van een hoge geluidsbelasting. Derhalve wordt het wenselijk geacht Woud-Harnasch grotendeels in te richten als monofunctioneel bedrijventerrein. Gelet hierop is een groot deel van het gebied voorzien van de eindbestemming "Bedrijventerrein". Dit in tegenstelling tot de voorheen geldende plannen, waarin uit te werken bedrijven- en gemengde bestemmingen (met woningbouw) waren opgenomen. Ter plaatse van de bestemming bedrijventerrein zijn naast bedrijven in milieucategorie 3.2, tevens onzelfstandige kantoren (tot maximaal 3.000 m²), productiegebonden detailhandel en voorzieningen ten dienste van de bestemming toegestaan (zie ook paragraaf 2.5.2).



Afbeelding 3.2: uitsnede Verordening Ruimte 2014; bedrijventerreinen

Perifere detailhandel

In de Verordening Ruimte is verder bepaald dat nieuwe detailhandel primair gevestigd wordt binnen of direct aansluitend aan de bestaande winkelgebieden en de centra van steden, dorpen en wijken. Uitzonderingen zijn mogelijk voor enkele branches (ook wel 'perifere detailhandel' genoemd) die vanwege aard of omvang van de producten niet of niet goed inpasbaar zijn in de winkelcentra en niet essentieel zijn voor de kwaliteit van deze centra. Deze branches zijn expliciet benoemd in de verordening (limitatieve lijst). Perifere Detailhandels Vestigingen (PDV) zijn winkels die volumineuze goederen verkopen. Door de aard en omvang van de goederen zijn deze winkels moeilijk inpasbaar in bestaande winkelcentra. Traditioneel gaat het om branches als woninginrichting, boten, auto's, caravans, tuincentra, bouwmarkten, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair. Perifere detailhandelsvestigingen zijn gelegen buiten de bestaande winkelgebieden, maar binnen de bebouwde kom. Perifere detailhandel wordt dus ook aangeduid als 'volumineuze detailhandel'. De provincie Zuid-Holland maakt onderscheid in tuincentra, bouwmarkten en overige detailhandel in volumineuze goederen.

Het voorliggende plangebied is in de provinciale Verordening Ruimte aangeduid als bedrijventerrein (zie afbeelding 3.2) en niet als opvanglocatie voor perifere detailhandel. Artikel 2.1.4. lid 3 uit de nieuwe Verordening Ruimte geeft aan dat een bestemmingsplan voor gronden buiten de bestaande winkelconcentraties geen nieuwe detailhandel mogelijk mag maken. Ten aanzien van deze regeling geldt een aantal uitzonderingen. Zo is ondergeschikte detailhandel in ter plaatse vervaardigde goederen bij een productiebedrijf (sub c) wel toegestaan. In het voorliggende bestemmingsplan is daarom bepaald dat productiegebonden detailhandel is toegestaan.

Perifere detailhandel (met uitzondering van productiegebonden detailhandel) is daarentegen expliciet uitgesloten. Het bevoegd gezag kan hier wel van afwijken, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de omvang ten minste 1.000 m² b.v.o. bedraagt;
- b. de ontwikkeling in overeenstemming is met de Structuurvisie Detailhandel Haaglanden;
- c. uit distributieplanologisch onderzoek blijkt dat er geen sprake is van ontwrichting van de detailhandelsstructuur, waarvoor advies ingewonnen wordt van het Regionaal Economisch Overleg (REO);
- d. er geen onevenredig sterke verkeerstoename is te verwachten;
- e. de detailhandelsactiviteiten naar aard en invloed op de omgeving behoren tot de categorieën, zoals in lid 3.1 genoemd.

De regels ten aanzien van productiegebonden detailhandel en perifere detailhandel zijn overeenkomstig de hiervoor geldende bestemmingsplanregeling. Er is geen sprake van functieverruiming. Derhalve is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met de Verordening Ruimte 2014.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Bij besluit van 28 augustus 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangepast. In het Bro is de ladder voor duurzame verstedelijking (duurzaamheidsladder) opgenomen. Als gevolg van deze wijziging zijn gemeenten en provincies verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de duurzaamheidsladder op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

De ladder voor duurzame verstedelijking bestaat uit drie treden, te weten:

- Trede 1: is er een regionale behoefte?

- Trede 2: is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied
- Trede 3: zoek een locatie die multimodaal ontsloten is of kan worden voor de resterende regionale behoefte

Dit bestemmingsplan voorziet slechts beperkt in nieuwe stedelijke ontwikkelingen, daar het vorige bestemmingsplan ook al ontwikkeling van bedrijven mogelijk maakte. Het bestemmingsplan geeft invulling aan de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor wonen, werken, detailhandel en overige voorzieningen. De ontwikkeling van de Harnaschpolder is reeds opgenomen in de laatste regionale bedrijventerreinenstrategie van de toenmalige stadsregio Haaglanden. Door het algemeen bestuur van de stadsregio is deze strategie op 16 april 2008 vastgesteld. Onderdeel hiervan was een programma waarin rekening werd gehouden met de ontwikkeling van circa 50 hectare netto bedrijventerrein in de Harnaschpolder tot en met 2030. In 2013 werd de 'Stichting business park Haaglanden' opgericht, waarin op het gebied van bedrijventerreinen de gemeente Midden-Delfland samenwerkt met Delft, Rijswijk, Den Haag en Pijnacker Nootdorp. In het art. 2.2 van de oprichtingsakte wordt de regionale afstemming expliciet geborgd. Daarnaast zijn er op verschillende onderdelen ook regionale standpunten ingenomen (zoals de realisatie van zelfstandig kantoor en bouwmarkt).

Het plangebied is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied, hiermee wordt voldaan aan trede 2 van de ladder. Trede 3 is voor dit bestemmingsplan niet aan de orde. Gelet op voorgaande wordt gesteld dat is voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.3 Gemeentelijk beleid

Speerpunten in het gemeentelijk beleid zijn het openhouden en versterken van het Midden-Delfland gebied en het versterken en behouden van vitale dorpen in Midden-Delfland. Voor de eerste kernopgave is de gebiedsvisie Midden-Delfland® 2025 ontwikkeld.

Structuurvisie Midden-Delfland 2025 (2011)

Voor het gehele grondgebied van Midden-Delfland is een structuurvisie opgesteld. Deze structuurvisie legt de hoofdlijnen van ruimtelijke ontwikkelingen en het te voeren ruimtelijk beleid vast. Midden-Delfland wil ten volle gebruikmaken van de mogelijkheden die de Wro biedt. De hoofddoelen van de structuurvisie zijn daarom als volgt geformuleerd:

- de structuurvisie vormt de basis en het kader voor een visie op de toekomst en het daaraan gekoppelde (ruimtelijk) beleid;
- de structuurvisie leidt tot een actief vereveningsbeleid en een proactieve houding ten opzichte van nieuwe ontwikkelingen en dient als onderlegger voor de benutting van de mogelijkheden van de nieuwe Wro (grexwet);
- de structuurvisie vormt een kapstok en toetsingskader voor concrete plannen.

De beleidsdocumenten Gebiedsvisie Midden-Delfland® 2025, de visie Vitale Dorpen Midden-Delfland 2025 en het Landschapsontwikkelingsperspectief vormen de belangrijke bouwstenen van deze structuurvisie. Met de ontwikkeling van de Harnaschpolder is binnen de gemeente Midden-Delfland sprake van een ruime voorraad bedrijventerreinen. Daardoor kunnen bestaande bedrijventerreinen (op termijn) een transformatie ondergaan naar woningbouw. Omdat de transformatie afwijkt van het RSP kan deze pas plaatsvinden na afstemming met het Stadsgewest Haaglanden. Ook in de dorpen zijn verspreid liggende bedrijven(terreinen)

aanwezig die soms vanwege milieuhinder minder goed passen in een woonomgeving. Op termijn kunnen deze bedrijven worden uitgeplaatst naar een andere, meer geschikte locatie, zoals bedrijventerrein Harnaschpolder. Het bedrijventerrein wordt ingericht als een modern en duurzaam bedrijventerrein. Het gevolg van de doortrekking van de A4 zal zijn dat dit bedrijventerrein aantrekkelijk wordt voor bedrijven die gericht zijn op een goede ontsluiting. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een passende bestemming voor het bedrijventerrein.

Economisch beleidskader Midden-Delfland

Een belangrijk vervolgstap op de Gebiedsvisie Midden-Delfland® 2025 is een visie op economische ontwikkeling en ondernemen. In het beleidskader zet de gemeente haar doelen en middelen uiteen en de mogelijkheden en kansen voor ondernemers onder de aandacht gebracht. Het economisch beleidskader gaat in op alle dimensies van de economie van Midden-Delfland en geeft richting aan het economisch beleid van de gemeente. Van belang is dat economische activiteiten een meerwaarde opleveren voor het landschap en een bijdrage leveren aan de gewenste kwaliteiten van de dorpen.

Met de ontwikkeling van de Harnaschpolder wordt het aanbod in bedrijventerreinen meer dan verdubbeld tot ongeveer 82 ha netto (in dit bestemmingsplan wordt circa 45 ha nieuw bedrijventerrein mogelijk gemaakt). Daarmee voorziet Harnaschpolder voor een belangrijk gedeelte in de toekomstige ruimte behoefte voor de regio. Het terrein is goed ontsloten en is ingericht om spanning tussen verschillende functies (werken, wonen en landschap) zoveel mogelijk te beperken. Uitbreiding van bestaande terreinen is door het beschikbare aanbod op de Harnaschpolder niet wenselijk. Gelet op de huidige economische situatie wordt gezien hoe de Harnaschpolder zich moet ontwikkelen. Onder andere de functie-indeling wordt tegen het licht gehouden. De ontwikkeling van de Harnaschpolder wordt kritisch gevolgd. Beleidskeuzes voor het toelaten van diverse typen bedrijven hebben enerzijds een economische kant, met name in de huidige economische situatie, maar hebben ook nadrukkelijk impact op de Harnaschpolder en de gevolgen op de langere termijn.

Mochten bedrijven op de bestaande terreinen uit hun jasje groeien, dan hebben ze binnen Midden-Delfland de mogelijkheid om zich te vestigen op de Harnaschpolder.

Het voorliggende bestemmingsplan vormt in de basis een actualisatie van de hiervoor vigerende regeling, met dien verstande dat het plan wordt aangepast naar de huidige inzichten. Het bedrijventerrein is daarbij voorzien van een passende bestemming.

Behoud door ontwikkeling, Visie voor de dorpen van Midden-Delfland (2009)

In het visiedocument worden vijf speerpunten genoemd:

- Gezond Midden-Delfland. Inwoners voelen zich goed, zowel lichamelijk als geestelijk in het open en groene Midden-Delfland;
- Wonen voor het leven. De dorpen zijn zo ingericht dat jong en oud een leven lang met veel plezier in Midden-Delfland kunnen wonen;
- Midden-Delfland onderneemt. Het ondernemerschap leeft. Ondernemers spelen in op het unieke karakter van de dorpen in een open en groen Midden-Delfland;
- Gastvrije dorpen. Mensen van buiten Midden-Delfland voelen zich welkom in de dorpen en vermaken zich in Midden-Delfland;
- Bewust op weg. Het transport in, van en naar Midden-Delfland is veilig, efficiënt en schoon.

4 Natuur en landschap

4.1 Kader

4.1.1 Rijksbeleid

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen huismuis, bruine en zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffw gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en / of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

- Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
- Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het verantwoordelijke ministerie.
- Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) in januari 2009².
- Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn volgens rechtspraak van de ABRS geen reden om ontheffing te verlenen³. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR

² Zie ABRS 21 januari 2009, zaak nr. 200802863/1

³ Zie ABRS 13 mei 2009, zaak nr. 200802624/1

zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Indien soorten van tabel 2 en/of 3 en/of vogels voorkomen, geldt dat een ontheffingsaanvraag niet aan de orde is indien mitigerende maatregelen (voorafgaand aan de ruimtelijke ontwikkeling) getroffen kunnen worden die het behoud van de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaatsen van de soorten garanderen. Ontheffing is dan niet nodig, omdat er geen sprake is van overtreding van de Ffw. Er kan worden volstaan met het werken volgens een ecologisch werkprotocol, dat moet worden opgesteld door een deskundige; ook bij het overzetten van dieren moet een deskundige worden betrokken. Eventueel kan overigens wel ontheffing worden aangevraagd (die dan wordt afgewezen) om de mitigerende maatregelen te laten goedkeuren.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht. Dit houdt in dat 'voldoende zorg' in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Gebiedsbescherming

Het voormalig Ministerie van Landbouw, Natuur en Visserij (LNV; het huidige Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie) heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet 1998. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

- Natura2000-gebieden (VR- en HR-gebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Binnen beschermde natuurgebieden gelden (strengere) restricties voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

4.1.2 Gemeentelijk beleid

Groenbeleidsplan

In het Groenbeleidsplan wordt het groenbeleid voor onder meer de kern Den Hoorn aangegeven voor de periode 2007 – 2022. Het plan beoogt een integratiekader te geven voor planning, inrichting en beheer van het openbaar groen in het bebouwde gebied. Het is in de eerste plaats een stimulerend plan dat op dorpsniveau aangeeft welke soort groen gewenst is. In de tweede plaats is het een bouwsteen voor bestemmings- en uitvoeringsplannen en ten derde is het de basis voor het groenbeheer.

Belangrijke insteken voor het plan zijn de Gebiedsvisie Midden-Delfland 2005 en duurzaamheid. In relatie hiermee hebben een drietal aspecten extra aandacht gekregen:

- het toenemende natuur- en milieubesef,
- de verbetering van de dagelijkse woonomgeving,
- het imago versterken van de dorpen.

In het Groenbeleidsplan worden allereerst doelstellingen, kaders en uitgangspunten geformuleerd. In het oog springend is het streven naar verhoging van de natuurwaarden van het groen en het streven naar een grote mate van verscheidenheid en afwisseling in het groen. In het streven naar differentiatie nemen de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten van de dorpen een belangrijke plaats in. Ook wordt een directe koppeling gelegd met het streven van de gemeente om het toeristisch imago van Midden-Delfland te verbeteren. Tevens worden de uitgangspunten voor het beheer kritisch bekeken. In de planvorming staat het ontwikkelen van een groene hoofdstructuur voor ieder van de drie dorpen centraal. Deze worden gevormd door een stelsel van groene elementen bestaande uit een netwerk van groene randzones, die door strategische hoofdroutes verbonden zijn.

De groene hoofdstructuur wordt aangevuld door het groen in de wijken en op bedrijventerreinen. Voor ieder van de bovengenoemde hoofdelementen zijn aan de hand van de bestaande groene en stedelijke karakteristieken uitwerkingsrichtlijnen in de vorm van streefbeelden en bijbehorende additionele maatregelen aangegeven. Deze zijn gerangschikt onder de aspecten: inrichting en beheer. Tot slot is aangegeven op welke wijze het voorgestane beleid ten aanzien van het groen gerealiseerd kan worden. Hier worden acties en maatregelen aangegeven die voor de realisatie van de beleidsvoornemens ten aanzien van het groen noodzakelijk zijn.

4.2 Onderzoek

4.2.1 Soortenbescherming

Onderzoek

De Toets Ffw start met een globaal onderzoek (*quickscan*), waarin gekeken wordt of er een reële kans is op het al dan niet voorkomen van beschermde soorten in of net buiten het plangebied. Indien blijkt dat die kans aanwezig is, zal een uitgebreid veldonderzoek moeten plaatshebben op het moment dat er kans is op (negatieve) effecten op de mogelijk aanwezige beschermde soorten als gevolg van werkzaamheden die voortvloeien uit het plan. Als daarbij wordt aangetoond dat inderdaad beschermde soorten aanwezig zijn, zal een effectenstudie moeten worden gedaan. Indien daaruit blijkt dat er handelingen gaan plaatshebben die nadelige gevolgen hebben voor de aanwezige beschermde soorten, is mogelijk een aanvraag/ontheffing ex artikel 75 van de Ffw aan de orde. Daarbij moet in beeld worden gebracht hoe de voorgenomen werkzaamheden zodanig worden aangepast dat dergelijke gevolgen niet of in mindere mate zullen optreden.

Methode

Ten behoeve van de *quickscan* naar het vóórkomen van beschermde soorten is in het kader van dit bestemmingsplan door KuiperCompagnons in september 2014 een bureauonderzoek uitgevoerd. Aan de hand van verspreidingsgegevens uit databanken op internet zoals 'www.telme.nl', 'www.waarneming.nl', 'www.zoogdieratlas.nl' en 'www.ravon.nl' en uit inventarisatieatlassen zoals de 'Atlas van de Nederlandse vleermuizen' (Limpens et al, 1997) en habitateisen van beschermde flora en fauna, in combinatie met terreinkenmerken en de ligging van het plangebied in zijn omgeving, is een inschatting (*expert judgement*) gemaakt van het voorkomen van beschermde soorten. De *quickscan* is integraal opgenomen in deze

toelichting van het bestemmingsplan (er is geen separaat verslag van opgesteld). Aanvullend is door een onderzoeksbureau een veldbezoek en kort literatuur-onderzoek uitgevoerd (Quickscan Flora en Fauna, opgenomen als bijlage bij deze toelichting). De bevindingen uit dit onderzoek zijn hieronder opgenomen. Het veldbezoek is op 23 december 2014 uitgevoerd door drie ecologen.

Grondgebonden zoogdieren

In het plangebied komen naar verwachting algemene beschermde soorten grondgebonden zoogdieren voor (tabel 1 Ffw). Het kan gaan om soorten zoals mol, egel, gewone bosspitsmuis, dwergspitsmuis, huisspitsmuis, veldmuis, bosmuis, rosse woelmuis, hermelijn, wezel, vos, haas en konijn. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de Ffw bij ruimtelijke ontwikkeling. De strikt beschermde noordse woelmuis (tabel 3 Ffw / Bijlage IV HR) komt in moerasachtige delen van het nabij gelegen veenweidegebied in Midden-Delfland voor.

Het plangebied is niet in gebruik door of vormt geen geschikt leefgebied voor de te verwachten strikt beschermde grondgebonden zoogdieren. Hierdoor bestaan er, ten aanzien van deze soortgroep, geen verplichtingen vanuit de Flora- en faunawet en zijn ontheffingen en/of maatregelen niet nodig.

Vleermuizen

In het plangebied komen verschillende vleermuissoorten voor. Waarschijnlijk zijn in het plangebied jachtgebieden aanwezig van vleermuizen, zoals Gewone Dwergvleermuis, Ruige Dwergvleermuis, Laatvlieger en/of Rosse Vleermuis. Alle Nederlandse vleermuizen zijn strikt beschermd middels tabel 3 van de Ffw en Bijlage IV van de HR. Mogelijk zijn in bebouwing en/of bomen met holten/spleten vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig. Langs lijnvormige opgaande structuren (zoals bomenlanen) kunnen vliegroutes van vleermuizen aanwezig zijn.

Vanwege mogelijke vleermuisverblijfplaatsen in de in het gebied aanwezige bebouwing, zal een vervolgonderzoek uitgevoerd moeten worden. Leidraad voor vleermuisonderzoek is het vleermuisprotocol van maart 2013. Vleermuizen gebruiken gedurende het jaar verschillende verblijfplaatsen (i.e. kraamplaats, zomerverblijfplaats, paarverblijf, winterverblijfplaats, jachtgebied). Het vleermuisprotocol stelt dat ten minste vier inventarisatiemomenten nodig zijn om een goed beeld te krijgen van de waarde van het gebouw als paarverblijfplaats, zomerverblijfplaats en kraamkolonieplaats. In de kraam/zomerperiode (half mei - half juli) moeten dan twee inventarisaties worden uitgevoerd en in de zomer/paarperiode (half augustus - begin oktober) ook. Onderzoek naar winterverblijfplaatsen is niet goed uit te voeren. Bij aanwezigheid van andere vleermuisverblijfplaatsen moet er daarom zekerheidshalve van uit worden gegaan dat dieren ook in de winter in het gebouw kunnen zitten.

Het zou kunnen dat uit het aanvullende onderzoek naar voren komt dat er bijvoorbeeld een kolonie vleermuizen in een woonhuis aanwezig is. In dat geval dient een ontheffing aangevraagd te worden en moeten er maatregelen genomen worden. Bij het nemen van de juiste mitigerende/compenserende maatregelen is sloop van een gebouw met een vleermuisverblijfplaats vaak mogelijk. Voor de vaststelling van het bestemmingsplan is er echter geen garantie dat alle bebouwing in het plangebied gesloopt kan worden. Het plangebied kan ook gebruikt worden als foerageergebied, maar in de directe omgeving zijn voldoende alternatieve foerageergebieden aanwezig.

Vervolgonderzoek wordt momenteel uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek worden te zijner tijd aan het bestemmingsplan toegevoegd.

Vogels

Waarschijnlijk broeden er vogels in het plangebied. Alle vogels zijn strikt beschermd door de Ffw. De huidige interpretatie van de Ffw verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Dit betekent dat niet met versturende werkzaamheden begonnen mag worden in het broedseizoen, tenzij op dat moment door een deskundige is vastgesteld dat ter plaatse geen broedvogels aanwezig zijn. Het broedseizoen is soortspecifiek, maar loopt ongeveer van half maart tot half juli. Ontheffing wordt niet verleend. Buiten het broedseizoen zijn er geen verplichtingen vanuit de Ffw. Vaste verblijfplaatsen van enkele vogelsoorten (bijvoorbeeld sommige roofvogel- en uilennesten, roekenkolonies, ooievaars-, huismus- en gierzwaluwnesten) vormen hierop een uitzondering; deze zijn het hele jaar door beschermd. In het plangebied kan het gaan om vaste verblijfplaatsen van soorten als buizerd, sperwer, havik, steenuil en/of ransuil (in bomen) en van gierzwaluw, huismus, steenuil en/of kerkuil (in bebouwing).

Er zijn in de bebouwing binnen het plangebied mogelijk verblijfplaatsen van vogels aanwezig die jaarrond beschermd zijn. Om aanwezigheid van deze verblijfplaatsen aan te tonen/met voldoende zekerheid uit te kunnen sluiten is aanvullend onderzoek in de aanwezige bebouwing nodig.

Wanneer de Steenuil en/of de Kerkuil een vaste verblijfplaats hebben in de bebouwing binnen het plangebied, kan dit invloed hebben op het bestemmingsplan. Mogelijk moeten dan maatregelen voor deze soorten hierin worden vastgelegd

Voorbeelden van deze maatregelen zijn het aanwijzen en inrichten van percelen waar bijvoorbeeld uilen kunnen jagen, het laten ontstaan van struwelen en het aanplanten van (knot)boomsingels. Ook kan niet met voldoende zekerheid gezegd worden of de bebouwing waarin soorten zoals de Kerkuil, of Steenuil verblijven gesloopt kan worden. Om deze redenen is het vereist dat onderzoek naar deze soorten plaatsvindt voordat het bestemmingsplan is vastgesteld.

Maatregelen die genomen moeten worden wanneer de Huismus, of Gierzwaluw een vaste verblijfplaats hebben binnen het plangebied zijn inpasbaar binnen het nieuwe bestemmingsplan. In geval van vaste verblijfplaatsen van deze soorten is een ontheffing nodig. Maatregelen kunnen ondermeer bestaan uit het plaatsen van nestkasten en toepassen van halfbestrating voor de Huismus en het plaatsen van inmetstelstenen voor de Gierzwaluw). Compensatie dient vooraf en in de nabijheid van de oude verblijfplaats te gebeuren, bovendien moet rekening worden gehouden met een vereiste gewenningsperiode (aan de nieuwe voorzieningen).

De te kappen bomen, te rooien struiken en overige te verwijderen vegetatie dienen buiten het broedseizoen van vogels (globaal van half maart tot en met juli) gekapt/verwijderd te worden om nadelige effecten op broedende vogels te voorkomen. Wanneer dit niet mogelijk is, dient door een ecologisch deskundige vastgesteld te worden of er broedgevallen binnen het plangebied aanwezig zijn. De bomen/struiken waarin broedgevallen zijn vastgesteld, kunnen

pas gekapt/verwijderd worden wanneer de jonge vogels van het betreffende broedgeval uitgevlogen zijn.

Vervolgonderzoek wordt momenteel uitgevoerd. Ten aanzien van de soorten uilen is dit onderzoek inmiddels afgerond. Ten tijde van het opstellen van dit ontwerp was nog geen rapportage beschikbaar, wel zijn de voorlopige resultaten reeds bekend:

Tijdens het dagbezoek en de drie avondbezoeken zijn geen uilen, of sporen van uilen aangetroffen. Om deze reden kan met voldoende zekerheid worden gesteld dat er binnen het plangebied geen verblijfplaats van steenuilen of kerkuilen aanwezig is, en dat het plangebied ook geen essentieel onderdeel is van de functionele leefomgeving van deze soorten.

Amfibieën

Alle inheemse amfibieën zijn beschermd middels de Ffw. In het plangebied komen mogelijk enkele algemene beschermde amfibiesoorten voor, zoals kleine watersalamander, gewone pad, bruine kikker, meerkikker en/of middelste groene kikker (bastaardkikker) (tabel 1 Ffw). Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Het voorkomen van de juridisch zwaar beschermde rugstreeppad (tabel 3 Ffw / Bijlage IV HR) wordt op basis van verspreidingsgegevens niet verwacht. Het voorkomen van andere juridisch zwaar beschermde soorten (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR) wordt op basis van terreinkenmerken en/of verspreidingsgegevens uitgesloten. Hierdoor bestaan er, ten aanzien van deze soorten, geen verplichtingen vanuit de Flora- en faunawet en zijn ontheffingen en/of maatregelen niet nodig.

Reptielen

Op basis van verspreidingsgegevens kan het voorkomen van reptielen in het plangebied worden uitgesloten.

Vissen

In het plangebied is oppervlaktewater (o.a. Harnaschwatering) aanwezig. Hierin kunnen beschermde vissoorten voorkomen. Het kan daarbij gaan om de soorten bittervoorn (tabel 3 Ffw) en kleine modderkruiper (tabel 2 Ffw).

In de watergangen binnen het plangebied zijn geen strikt beschermde vissoorten aangetroffen. De vissoorten die tijdens het veldbezoek aangetroffen zijn, worden niet beschermd door de Flora- en faunawet. Om deze reden bestaan vanuit de Flora- en faunawet geen verplichtingen ten aanzien van deze soortgroep.

Ongewervelden

Er zijn slechts enkele soorten ongewervelden juridisch zwaar beschermd (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR). Deze soorten zijn over het algemeen zeer zeldzaam en gebonden aan zeldzame biotopen en zijn derhalve niet te verwachten in het plangebied. De platte schijfhoren (tabel 3 Ffw / Bijlage IV HR) vormt hierop een uitzondering. Dit kleine waterslakje zou voor kunnen komen in het oppervlaktewater in het plangebied.

De strikt beschermde Platte schijfhoren is niet aanwezig binnen het plangebied. De overige slakkensoorten die gevonden zijn, worden niet beschermd door de Flora- en faunawet. Ten aanzien van deze soortgroep bestaan daarom geen verplichtingen.

Vaatplanten

In het plangebied komen mogelijk enkele algemene beschermde vaatplanten voor, zoals zwanenbloem en/of dotterbloem (tabel 1 Ffw). Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Mogelijk komen in het plangebied ook juridisch zwaarder beschermde soorten vaatplanten voor, zoals rietorchis (tabel 2 Ffw).

Er zijn geen strikt beschermde vaatplanten aangetroffen binnen het plangebied. Ook beschikt het plangebied niet over geschikt biotoop voor dergelijke plantensoorten, waardoor aanwezigheid uitgesloten kan worden. Om deze reden bestaan er geen verplichtingen vanuit de Flora- en faunawet ten aanzien van vaatplanten.

4.2.2 Gebiedsbescherming

Ecologische Hoofdstructuur

Er zijn geen EHS-gebieden gelegen in het plangebied. Bovendien zijn er geen ruimtelijke ontwikkelingen voorzien in het kader van dit plan. Nader onderzoek (een zogenaamde 'planologische natuurtoets') is daarom niet aan de orde.

Natuurbeschermingswet 1998

Binnen een straal van 3 kilometer rondom het plangebied is geen Natura 2000-gebied of ander natuurgebied dat onder de bescherming van de Natuurbeschermingswet 1998 valt aanwezig. Om deze reden worden er geen nadelige effecten op aangewezen habitattypen en doelsoorten van beschermde natuurgebieden verwacht als gevolg van versnippering, verstoring door geluid, licht en dergelijke en is voor deze effecten geen verdere toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. Echter, op respectievelijk 8 en 9 kilometer afstand liggen Natura 2000-gebieden "Solleveld & Kapittelduinen" en "Westduinpark & Wapendaal" en omdat het om de realisatie van een bedrijventerrein gaat, zouden er nadelige effecten voor aangewezen habitattypen van deze natuurgebieden kunnen ontstaan als gevolg van een mogelijke toename van de stikstofdepositie. Ten aanzien van stikstofdepositie is daarom wel toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998 nodig.

4.3 Conclusie

4.3.1 Soortenbescherming

In het plangebied komt een aantal door de Ffw beschermde soorten voor. Het betreft vooral algemene beschermde soorten (tabel 1 Ffw). Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Wel is de zorgplicht van toepassing op deze (en alle andere in het wild levende) planten- en diersoorten.

Daarnaast bestaat de kans dat in het plangebied enkele juridisch zwaarder beschermde soort(groep)en voorkomen (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR): verschillende soorten vleermuizen (waarschijnlijk gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en rosse vleermuis). Het gebied is verder geschikt als verblijf- en of foerageergebied voor gierzwaluwen en/of huismussen. Andere juridisch zwaarder beschermde soorten (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR) zijn niet te verwachten in het plangebied. Ten slotte komen in het plangebied waarschijnlijk vogels tot broeden. Alle inheemse vogels zijn beschermd door de Ffw. Vervolgonderzoek naar deze soorten wordt momenteel uitgevoerd.

Hieronder wordt aangegeven hoe met het eventueel voorkomen van beschermde soorten dient

te worden omgegaan bij ruimtelijke ontwikkelingen, opdat overtreding van de Ffw wordt voorkomen:

- indien water wordt vergraven en/of gedempt, dient vooraf door een deskundige nader onderzoek in het veld te worden verricht naar de aanwezigheid van kleine modderkruiper, bittervoorn en platte schijfhoren;
- bij het verbouwen of slopen van bebouwing dient vooraf door een deskundige te worden bepaald of ter plaatse vaste verblijfplaatsen van vleermuizen, gierzwaluw en/of huismus aanwezig zijn;
- bij het kappen van bomen dient vooraf door een deskundige te worden bepaald of ter plaatse vaste verblijfplaatsen van vleermuizen en/of vogels aanwezig zijn en/of vliegroutes van vleermuizen;
- indien oevervegetaties aangetast worden ten behoeve van ruimtelijke ontwikkeling, dient vooraf door een deskundige onderzocht te worden of beschermde vaatplanten aanwezig zijn.

Voor de uit te werken bestemming geldt sowieso dat bij de uitwerking diverse milieuaspecten, waaronder het aspect ecologie, een nadere afweging moet worden gemaakt.

In alle gevallen dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Dit betekent dat bij ruimtelijke ontwikkelingen niet met versturende werkzaamheden begonnen mag worden in het broedseizoen, tenzij op dat moment door een deskundige is vastgesteld dat ter plaatse geen broedvogels aanwezig zijn. Het broedseizoen is soortspecifiek, maar loopt ongeveer van half maart tot half juli. Ontheffing wordt niet verleend. Buiten het broedseizoen zijn er geen verplichtingen vanuit de Ffw.

4.3.2 Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur of een gebied dat onder de Natuurbeschermingswet 1998 valt. In de omgeving liggen wel Natura2000-gebieden, waarvan 'Solleveld & Kapittelduinen' en 'Westduinpark & Wapendal' het dichtbij zijn gelegen (op respectievelijk ruim 8 en 9 kilometer van het plangebied).

In het onderhavig plan is het voornemen om circa 56 hectare bedrijventerrein te ontwikkelen. Gezien de afstand tot deze gebieden zijn negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor de soorten en habitats, waarvoor de Natura2000-gebieden als zodanig is aangewezen, op voorhand niet uit te sluiten voor wat betreft het aspect stikstof. Onderzoek naar de ecologische betekenis van stikstofdepositie is relatief nieuw waarbij voor de effectbeoordeling op dit moment nog geen wettelijke basis of een algemeen aanvaarde methodiek voorhanden is. Met betrekking tot de toetsing van de effecten van de ontwikkelingen in dit plan op Natura 2000-gebieden, speelt het begrip 'kritische depositiewaarde' (KDW) een belangrijke rol bij de afweging of al dan niet sprake is van een significant negatief effect. Deze waarde is wetenschappelijk breed geaccepteerd en wordt in de jurisprudentie gehanteerd om bijvoorbeeld overbelaste situaties te duiden.

Indien de achtergrondwaarde van stikstofdepositie kleiner is dan de KDW van het betreffende habitatype (geen stresssituatie), treedt gezien de aard van de planontwikkeling geen significant negatief effect op. Dit is het geval op het Natura 2000-gebied Oude Maas. Voor andere Natura 2000-gebieden wordt de KDW wel overschreden.

Voortoets

Middels een voortoets is bepaald of als gevolg van de ontwikkeling kans is op een (significant) negatief effect. Deze voortoets is opgenomen in de bijlage van deze toelichting.

Uit deze resultaten blijkt dat de toename van de stikstofdepositie door de ontwikkelingen in het plan maximaal 0,1 mol N/ha/y is. Dit betekent dat op voorhand niet is uit te sluiten dat de ontwikkelingen een significant negatief effect kunnen hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van de beschermde natuurgebieden.

Nader onderzoek stikstofdepositie

In het vervolg op het voormelde onderzoek is nader onderzocht wat de effecten van de stikstofdepositie van dit bestemmingsplan op de Natura-2000 gebieden is. Dit nader onderzoek is als bijlage (bijlage 11) opgenomen bij deze toelichting.

Uit berekeningen via AERIUS Calculator volgt dat in de Natura 2000-gebieden Solleveld & Kapittelduinen, Westduinpark & Wapenveld en Meijndel & Berkheide effecten als gevolg van de realisatie van de plannen op zullen treden in de zin dat er sprake is van overschrijding van de kritische depositiewaarde als gevolg van stik-stofdepositie. In Solleveld & Kapittelduinen is de projectbijdrage 0,100 mol/ha/jaar. De bijdrage in Westduinpark & Wapenveld als gevolg van de uitvoering van de plannen is 0,104 mol/ha/jaar. In Meijndel & Berkheide is de projectbijdrage 0,101 mol/ha/jaar.

Naast de ontwikkeling van Harnaschpolder Zuid zal ook het aangrenzende gebied omgevormd worden tot bedrijventerrein. De uitvoering van de gehele Harnaschpolder heeft een cumulatief effect. De kritische depositiewaarde zal in dezelfde beschermde natuurgebieden door de realisatie van beide projecten overschreden worden. De hoogst berekende projectbijdrage is dan berekend op 0,153 mol/ha/jaar in Meijndel & Berkheide, 0,148 mol/ha/jaar in Solleveld & Kapittelduinen en 0,156 mol/ha/jaar in Westduinpark & Wapendal. De depositieruimte tot 2020 is in Meijndel & Berkheide gemiddeld ongeveer 56 mol/ha/jaar. In Westduinpark & Wapendal is er tot 2020 gemiddeld ongeveer 67 mol/ha/jaar depositieruimte. In Solleveld & Kapittelduinen is er tot 2020 gemiddeld ongeveer 81 mol/ha/jaar depositieruimte.

Omdat de stikstofgevoelige habitats met name aan de kant van de verstedelijking voorkomen, de kritische depositiewaarde van de verschillende habitats in de huidige situatie al (flink) overschreden wordt en de depositie hier het hoogst is, kunnen significant nadelige effecten als gevolg van de realisatie van de plannen niet uitgesloten worden.

Echter treed per 1 juli 2015 de PAS (Programmatiese Aanpak Stikstof) in werking. Zodra de PAS van kracht is hoeft geen passende beoordeling meer worden opgesteld bij de nu berekende depositiewaarden. Een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is niet benodigd. Er moet dan nog wel ontwikkelingsruimte (depositieruimte) aangevraagd worden en een melding worden gedaan (voor de sectoren landbouw en industrie en voor infrastructuur geldt een meldingsplicht). De melding kan eenvoudig met AERIUS worden ingediend.

5 Water

5.1 Kader

5.1.1 Europees en rijksbeleid

Nationaal Waterplan

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

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het Rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan is gedetailleerder dan de SVIR en blijft als uitwerking van de SVIR bestaan. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren.

Hiervoor geldt de AMvB Ruimte. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen hebben een bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar.

Nationaal Bestuursakkoord Water

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

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

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

Kaderrichtlijn water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle waterlichamen in 2015 een “goede ecologische toestand” (GET) te hebben bereikt en dienen sterk veranderende c.q. kunstmatige wateren in 2015 een “goed ecologisch potentieel” (GEP) te hebben bereikt. De chemische toestand dient in 2015 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21^e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en in stand houden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

5.1.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan Zuid-Holland

Het Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015 (provincie Zuid-Holland, 2009) beschrijft de hoofdlijnen van het provinciaal waterbeleid inclusief het grondwaterbeleid. Het Waterplan vervangt het ‘Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006 – 2010’ en het ‘Grondwaterplan 2007-2013’.

In het Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015 staat uitgebreid beschreven hoe de provincie, samen met waterschappen en andere partners, een duurzame en klimaatbestendige delta zal realiseren en behouden, waar het veilig en aangenaam wonen, werken en recreëren is. In het Provinciaal Waterplan zijn daarnaast de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationale waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Waterplan heeft vier hoofdopgaven:

- Waarborgen waterveiligheid
- Zorgen voor mooi en schoon
- Ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening
- Realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem

In het plan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 19 thema's én voor drie gebieden, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit leidt tot een integrale visie op de ontwikkeling van de Zuid-Hollandse Delta, het Groene Hart en de Zuidvleugel van de Randstad.

Provinciale waterverordening Zuid-Holland

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben in verband met de inwerkingtreding van de Waterwet een Waterverordening Zuid-Holland vastgesteld met daarin de regelgeving met betrekking tot het waterbeheer. In deze verordening is vastgelegd wat het gewenste veiligheidsniveau is van de waterkeringen die op grond van hun functie van regionale betekenis worden geacht. Dit veiligheidsniveau is aangegeven als de gemiddelde overschrijdingskans per jaar. Het wenselijke veiligheidsniveau is gerelateerd aan de economische schade die bij het falen van de waterkering kan optreden. Ook zijn er in deze verordening normen voor waterkwantiteit opgenomen. Deze normen bestaan uit een gemiddeld toelaatbaar geachte overstromingskans (ofwel het wenselijk geachte beschermingsniveau) waarop regionale wateren moeten zijn ingericht en hebben betrekking op de bergings- en afvoercapaciteit. Deze overstromingskans is verschillend per vorm van landgebruik en is tevens gerelateerd aan de economische waarde van landgebruik en de te verwachten schade bij overstromingen. In de provinciale Waterverordening Zuid-Holland zijn de werknormen voor de kans op inundatie vanuit het oppervlaktewater uit het geactualiseerde Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) van 2008 als uitgangspunt genomen bij het bepalen van het beschermingsniveau voor de verschillende vormen van landgebruik binnen het waterschapsgebied. De Waterwet is hierbij de juridische basis voor de waterkwantiteitsnormen van de provincie. In art. 2.3 lid 1 van de provinciale Waterverordening Zuid-Holland is bepaald dat voor bebouwing niet zijnde glastuinbouw een overstromingskans van 1/100 jaar dient te worden aangehouden. Dit is de vertaling van het art. 2.8 van de 4 Waterwet waarin gesteld wordt dat normen gesteld moeten worden met betrekking tot de gemiddelde overstromingskans per jaar van daarbij aan te wijzen gebieden.

5.1.3 Beleid waterbeheerder

Waterbeheerplan 2010-2015 'Keuzes maken en kansen benutten'

In het Waterbeheerplan 2010-2015 beschrijft het Hoogheemraadschap van Delfland de strategische keuzes, de doelen voor het waterbeheer en de financiële consequenties daarvan. De complexiteit van het gebied en de omvang van de noodzakelijke investeringen dwingen tot het stellen van prioriteiten. Het Hoogheemraadschap van Delfland gaat het beheer en onderhoud van het watersysteem optimaliseren en zal daarbij flink investeren in waterkwaliteit, waterkeringen en het voorkomen van wateroverlast en watertekort. Voor de zuiveringstechnische infrastructuur ligt de nadruk op beheren, onderhouden en optimaliseren.

Beleidsnota 'Beperken en voorkomen wateroverlast'

Het college van dijkgraaf en hoogheemraden van Delfland heeft in juli 2014 de beleidsnota "Beperken en voorkomen wateroverlast" vastgesteld. Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft dit beleid opgesteld om aan te geven op welke manier Delfland invulling geeft aan de wettelijke taak op het gebied van het waterkwantiteitsbeheer, specifiek voor het aspect wateroverlast. Deze beleidsnota bevat het Delflandse beleid op hoofdlijnen voor het op orde brengen en houden van het watersysteem ten aanzien van wateroverlast. In de beleidsnota is hiervoor een effectgerichte, gebiedsgerichte en marktgerichte aanpak uitgewerkt. Dit betekent een breuk met het verleden, waarin Delfland een normgerichte aanpak volgde. De nieuwe

aanpak houdt in dat Delfland in nauwe samenwerking met de partners in het gebied op zoek gaat naar doelmatige oplossingen om wateroverlast te beperken en te voorkomen. De nieuwe aanpak is ook gericht op samenwerking en op oplossingen in “de weg van het water” (vasthouden, bergen en afvoeren) die bijdragen aan een beter functionerend watersysteem. Met het vaststellen van de beleidsnota beperken en voorkomen wateroverlast komen de Nota Normering Wateroverlast (2005) en het Kaderdocument Vasthouden en Bergen (2008) te vervallen. Deze documenten zijn bij inwerkingtreding van de Beleidsnota ingetrokken. In de huidige Handreiking Watertoets voor gemeenten zijn al beoordelingscriteria, richtlijnen en aandachtspunten opgenomen. Als gevolg van deze beleidsnota zijn deze enigszins aangepast.

Normen waterkwantiteit

Vanaf half juli 2014 wordt het beleid van het hoogheemraadschap van Delfland gevolgd volgens de ontwerp Beleidsnota “Beperken en voorkomen wateroverlast”. Hierbij staan de normen van de provinciale waterverordening als basis. Hieronder is artikel 2.3 uit de Waterverordening Zuid-Holland (2009) letterlijk overgenomen.

Artikel 2.3 Normen waterkwantiteit

1. Met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht geldt, voor het gebied van een gemeente binnen de bebouwde kom, als norm een gemiddelde overstromingskans van:
 - a. 1/100 per jaar voor bebouwing niet zijnde glastuinbouw;
 - b. 1/50 per jaar voor glastuinbouw;
 - c. 1/10 per jaar voor het overige gebied.
2. Met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop de regionale wateren moeten zijn ingericht geldt, voor het gebied van een gemeente buiten de bebouwde kom, als norm een gemiddelde overstromingskans van:
 - a. 1/100 per jaar voor hoofdinfrastructuur;
 - b. 1/50 per jaar voor glastuinbouw en hoogwaardige land- en tuinbouw;
 - c. 1/25 per jaar voor akkerbouw;
 - d. 1/10 per jaar voor grasland, gedurende de periode van 1 maart tot 1 oktober.
3. Voor de toepassing van het tweede lid is wat betreft het landgebruik de situatie zoals vastgelegd in een ruimtelijk plan bepalend. Indien een ruimtelijk plan onvoldoende duidelijkheid verschaft omtrent het type landgebruik dan kan het landgebruik ook worden bepaald met behulp van het Landelijk Grondgebruikersbestand Nederland versie 5 van Wageningen Universiteit en Researchcentrum.
4. Voor bebouwing, gelegen buiten de bebouwde kom, geldt de norm van het omringend landgebruik genoemd in het tweede lid, onder b, c of d.
5. Gedeputeerde staten kunnen nadere voorschriften stellen aangaande de toepassing van het eerste, tweede en vierde lid.
6. Bij de beoordeling of een gebied voldoet aan de norm kan een gedeelte van de oppervlakte van het gebied overeenkomstig de percentages genoemd in bijlage 3 behorende bij deze verordening, buiten beschouwing worden gelaten.
7. Uiterlijk 31 december 2027 voldoet de inrichting van de regionale wateren aan de in het eerste, tweede en vierde lid opgenomen normen.

Waterbeheer en watertoets

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijk planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd

zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het Hoogheemraadschap van Delfland, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van dit bestemmingsplan dient overleg te worden gevoerd met de waterbeheerder over deze waterparagraaf. De opmerkingen van de waterbeheerder zijn verwerkt in deze waterparagraaf.

5.1.4 Gemeentelijk beleid

Waterplan Gemeente Midden-Delfland

Het Waterplan Midden-Delfland is een gebiedsgericht plan van de gemeente en het Hoogheemraadschap van Delfland waarin samenhangende thema's rond waterbeheer aan bod komen. Ruimtelijke ontwikkelingen spelen hierbij een belangrijke rol. Ook ontwikkelingen als de Europese Kaderrichtlijn Water, landelijk beleid als het waterbeleid voor de 21e eeuw (WB21, uitgewerkt in ABCDelfland) en gemeentelijke plannen zoals een gemeentelijk rioleringsplan komen samen in het Waterplan. Het Waterplan bestaat uit drie fasen. De watervisie, het waterstructuurplan en het uitvoeringsplan. De watervisie geeft op hoofdlijnen de doelstelling aan op het gebied van waterbeheer in de gemeente Midden-Delfland. De visie is uitgewerkt in het waterstructuurplan. Het waterstructuurplan geeft op kaart en in beschrijving weer wat de opgave in de polders van Midden Delfland is. Bovendien maken de gemeente en Hoogheemraadschap van Delfland afspraken over de wijze waarop de wateropgave wordt gerealiseerd. Concrete maatregelen en procesafspraken zijn gebundeld in het uitvoeringsprogramma van het waterplan. Het Waterplan is slechts een van de plannen die in Midden-Delfland van belang zijn. Het Waterplan is afgestemd met het Landschapsontwikkelingsplan, de FES-proeftuin, het KRW gebiedsproces en andere ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied.

5.2 Onderzoek

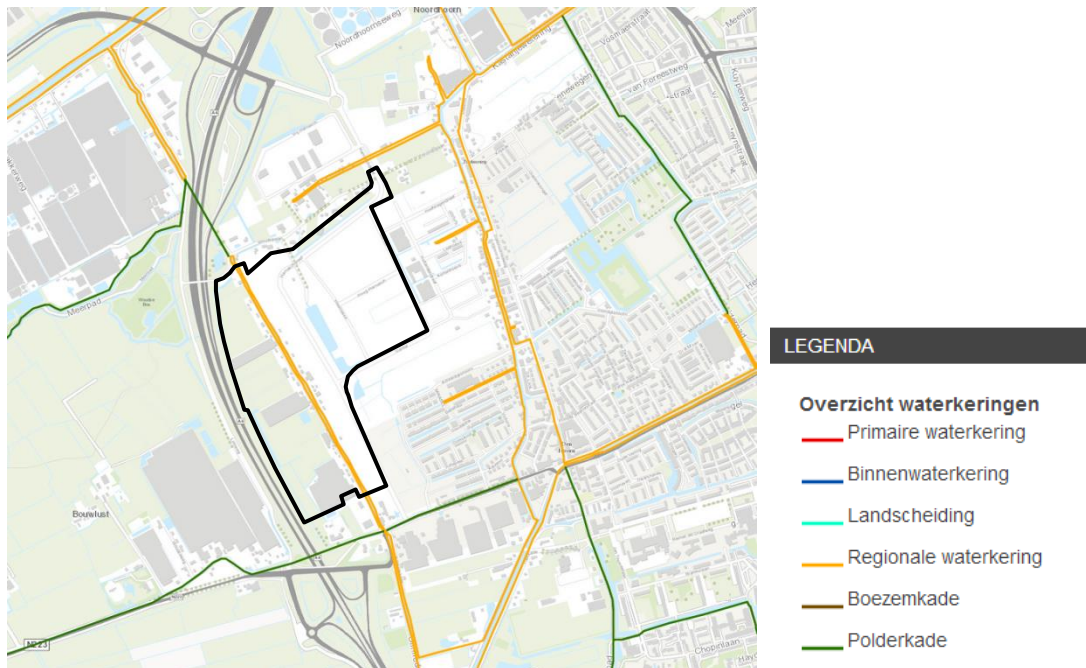
Bestaande situatie

Bodem en grondwater

Volgens de Bodemkaart van Nederland bestaat de bodem ter plaatse uit zeekleigrond. Er is sprake van grondwatertrap II. Dat wil zeggen dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand op minder dan 0,4 m beneden maaiveld ligt en dat de gemiddelde laagste grondwaterstand varieert tussen 0,5 en 0,8 m beneden maaiveld. De maaiveldhoogte ter plaatse varieert tussen circa NAP -2,3 m en -0,3 m.

Veiligheid en waterkeringen

Binnen het plangebied is een aantal watergangen aanwezig, waarvan de Harnaschwetering de voornaamste is. De Harnaschwetering doet tevens dienst als regionale waterkering (zie afbeelding 5.1). Een deel van het plangebied bevindt zich binnen de kern- en beschermingszone (samen de keurzone) van een waterkering. De beschermingszone bedraagt 15 meter en wordt gemeten vanaf het waterstaatswerk de polder in. Binnen deze keurzone heeft het Hoogheemraadschap van Delfland beperkingen gesteld aan de activiteiten die het waterkerende vermogen van de kering nu en in de toekomst kunnen aantasten. Om binnen deze keurzone te mogen bouwen, moet altijd een vergunning aangevraagd worden bij het Hoogheemraadschap.



Afbeelding 5.1: overzicht waterkeringen

Waterhuishouding

Het plangebied ligt in de Harnaschpolder in het peilgebied I waar een vast peil geldt van -1,8 m. Een deel van het plangebied ligt in de Woudsepolder waar nu nog meerdere peilen gelden (-1,8 m, -3,0 m en -3,5 m). Voor het deel van de Woudsepolder dat de bestemming Bedrijven heeft, zal het vaste peil verlaagd worden van -1,8 m naar -3,0 m. Deze peilverlaging wordt niet doorgevoerd nabij Harnaskade 29 en de Woudseweg 134. Hier wordt het vaste peil van -1,8 m gehandhaafd.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

De waterkwaliteit in Midden-Delfland voldoet niet aan de wettelijk geldende normen. De belangrijkste chemische probleemstoffen zijn stikstof, fosfaat en zware metalen. In de nabije omgeving van het plangebied ligt geen natte ecologische verbindingszone maar wel een KRW-waterlichaam: de Harnaschwetering. De KRW-waterlichamen worden niet aangetast.

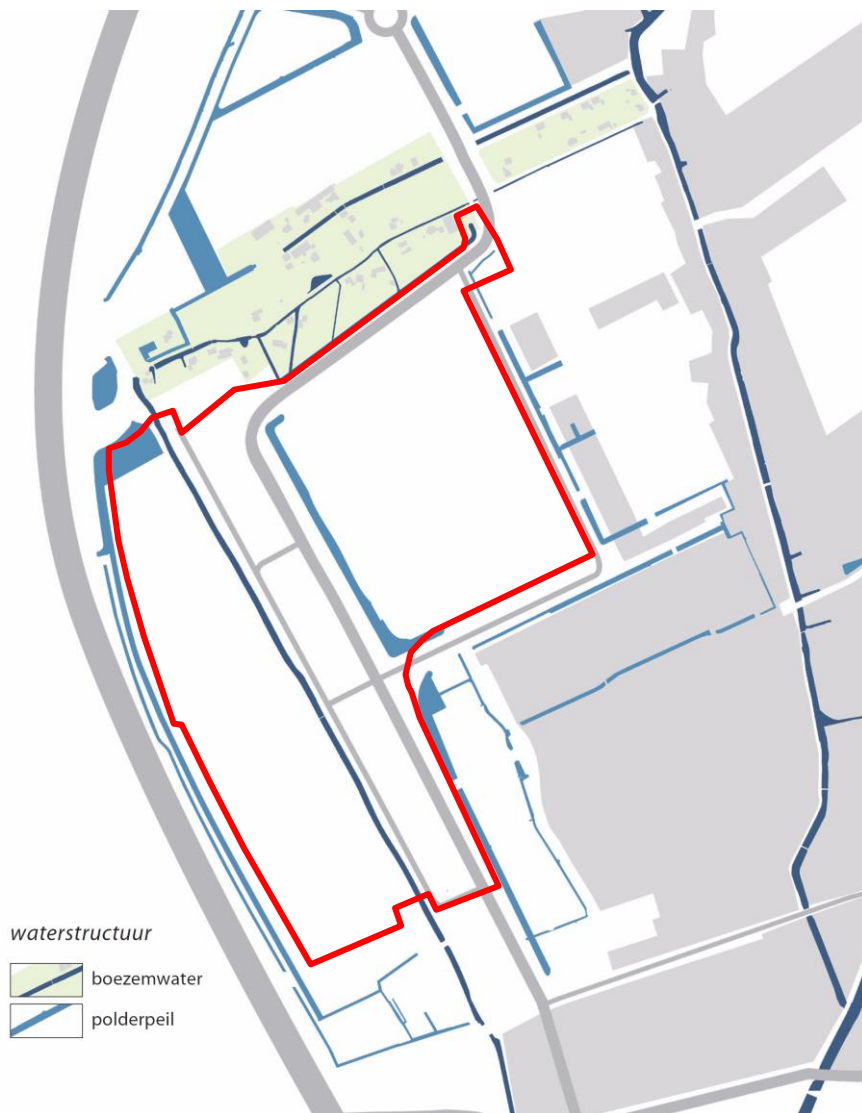
Toekomstige situatie

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in ontwikkelingen in het plangebied. In planologisch opzicht worden echter geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, omdat de transformatie van de Harnaschpolder in het voorgaande plan al mogelijk was. Echter, in het voorgaande plan was sprake van uit te werken bestemmingen; in het nu voorliggende plan is hoofdzakelijk gewerkt met eindbestemmingen. Daardoor moet in deze toelichting specifiek worden gekeken naar de waterhuishoudkundige situatie.

Tussen de Harnaschdreef en de toekomstige bedrijfskavels in Hoog-Harnasch ligt een groenzone met daarin een doorlopende waterverbinding. Deze noord-zuidgerichte zone vormt een centrale open ruimte waaraan de bedrijven- en woongebieden zijn gelegen en speelt een belangrijke rol in het waterbeheer van de gehele Harnaschpolder.

Deze groenblauwe zone vormt een ecologische verbinding tussen de Woudseweg en de Woudselaan en draagt bij aan de groene en robuuste uitstraling van de aangrenzende Harnaschdreef, die de toegangsweg vormt naar de aanliggende woon- en werkgebieden.

De boezemwaterverbinding Harnaschwetering worden gehandhaafd en vormt een lange, hoger gelegen landschappelijke lijn in de Harnaschpolder. Deze lange lijn is een natte verbinding die ecologisch en recreatief een grote waarde heeft. De oude poldersloten zijn grotendeels komen te vervallen, er wordt een nieuw polderwaterennetwerk aangelegd dat voldoet aan de eisen van drooglegging en waterberging.



Afbeelding 5.2: toekomstige waterstructuur Harnaschpolder

Waterberging Woud-Harnasch

Ten aanzien van het bepalen van de bergingsbehoefte worden voornamelijk op basis van de watersleutel van Delfland de volgende uitgangspunten gehanteerd. Het oppervlak van het plandeel Woud-Harnasch is circa 18,8 hectare (exclusief de bestaande bebouwing in de zuidhoek), de drooglegging is minimaal 1,20 meter. Ervan uitgaande dat 90% van het terrein uitgeefbaar is ligt het gemiddelde percentage verharding op 75%. De benodigde

compenserende waterberging bedraagt circa 7.600 m³ bovenop het aanwezige water langs de snelweg A4. Totaal komt de waterberging uit op een oppervlak van circa 12.500 m².

Bergingsopgave Hoog-Harnasch

Het overige deel van het plangebied heeft een oppervlak van circa 33 hectare. De nieuwe waterstructuur in de Hoog-Harnasch is bepaald voor bebouwing niet zijnde glastuinbouw en overstromingskans van 1/100 jaar dient te worden aangehouden. Uitgaande van het beschermingsniveau van 1/100 jaar komt uit de watersysteemanalyse Harnaschpolder Zuid te Delft van Tauw d.d. 26 juli 2013⁴ dat binnen het plangebied voorzien dient te worden in circa 13.500 m² waterbergend vermogen.

In het bestemmingsplan is geborgd dat de waterbergingscapaciteit in de gezamenlijke bestemmingen ten minste een overstromingskans van 1/100 jaar dient te bedragen. Voor de zone parallel aan de Harnaschdreef is daarnaast de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – groen en water' opgenomen. Ter plaatse zijn de gronden in ieder geval bestemd voor waterberging. In de gebruiksregels is geborgd dat ter plaatse ten minste 5.000 m² water dient te worden gerealiseerd. Daarmee wordt voorzien in voldoende waterberging.

Waterkwantiteit

Op basis van het nog op te leveren beeldkwaliteitplan zal worden bepaald waar de watercompensatie plaatsvindt.

Waterkwaliteit

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem geldt een verbod op het toepassen van zink, lood, koper en PAK's-houdende bouwmaterialen, zowel tijdens de bouw als tijdens de gebruiksfase.

Harnaschpolder is een voormalig (verouderd) glastuinbouwgebied. Hierdoor is in de huidige situatie de waterkwaliteit niet optimaal vanwege een hoog fosfaat-, stikstof-, en bestrijdingsmiddelengehalte.

In de planvoorbereiding is hier rekening mee gehouden en door gezamenlijke specifieke maatregelen wordt bewerkstelligd dat een gezond watersysteem kan ontstaan. De verwachting is dat de waterkwaliteit een aantal jaren na de herstructurering substantieel beter zal zijn. Dit wordt dan onder andere veroorzaakt door de sanering van de glastuinbouw, bredere en diepere watergangen, sanering van ongezuiverde lozingen en brongerichte maatregelen bij de verschillende bouwprojecten.

Enkele van deze brongerichte maatregelen zijn:

- aanleg van een gescheiden rioolsysteem;
- geen overstort van het vuilwaterriool;
- geen toepassing van lood, zink, koper en bitumen;
- het informeren van toekomstige gebruikers

Onderhoud

Onderhoud aan de watergangen vindt deels varend plaats en deels rijdend. Over de manier van onderhoud en de verantwoordelijkheid hiervoor worden nadere afspraken gemaakt. Deze afspraken worden opgenomen in het te zijner tijd op te stellen waterhuishoudkundig plan.

⁴ Watersysteemanalyse Harnaschpolder Zuid te Delft, Tauw, 26 juli 2013 (bijlage 14)

Bestemmingen “Water” en “Waterstaat – Waterkering” in het bestemmingsplan

5.3 Conclusie

Het voorontwerpbestemmingsplan is conform het gestelde in artikel 3.1.1. van het Bro aan het Hoogheemraadschap voorgelegd.

Bestemmingsplan "Harnaspolder Zuid 2014"
Toelichting
Vastgesteld

deze waterparagraaf worden als onderbouwing bij de aanvraag om een watervergunning ingediend.

6 Archeologie en cultuurhistorie

6.1 Archeologie

6.1.1 Kader

Wet op de archeologische monumentenzorg

In 1992 ondertekende Nederland mede het zogenaamde Verdrag van Valetta (Malta). Dit verdrag heeft als doel de bescherming van het archeologisch erfgoed van Europa te bevorderen. In Nederland heeft dit geleid tot een herziening van de Monumentenwet 1988 alsmede een aanvulling op of wijziging van bepaalde artikelen in enkele andere wetten. Deze wijzigingswet is beter bekend als de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ), die op 1 september 2007 van kracht werd.

De belangrijkste artikelen uit het Verdrag van Malta die in de Nederlandse wetgeving zijn overgenomen zijn dat het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk ter plekke (in situ) dient te worden behouden (artikel 4), dat het archeologisch erfgoed deel uitmaakt van de belangenafweging in het kader van ruimtelijke ordening (artikel 5) en het 'veroorzakersprincipe' (artikel 6). Het veroorzakersprincipe betekent dat de verstoorder verantwoordelijk is voor het vroegtijdig (laten) uitvoeren van noodzakelijk archeologisch (voor)onderzoek en de financiering daarvan.

In de Nederlandse wetgeving wordt aan artikel 5 uit het Verdrag van Malta invulling gegeven door middel van artikelen 38, 39 en 40 uit de Monumentenwet. In deze artikelen is bepaald dat het archeologisch erfgoed beschermd dient te worden middels het bestemmingsplan. Gemeentes moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening houden met de eventuele aanwezigheid van archeologische waarden. Hieronder vallen zowel reeds bekende archeologisch waardevolle gebieden als gebieden waarvoor een (verhoogde) archeologische verwachting geldt. Deze waarden krijgen een archeologische (mede)bestemming, die wordt vermeld in de toelichting van het bestemmingsplan, wordt begrensd in de verbeelding (plankaart) en wordt voorzien van regels die gekoppeld zijn aan een vergunningstelsel.

In artikel 41a van de Monumentwet is bepaald dat artikelen 39, 40 en 41, 1e lid, niet van toepassing zijn op plangebieden met een oppervlakte kleiner dan 100 m². Bij projecten die deze oppervlakte overschrijden dient het archeologisch belang altijd te worden meegewogen in de belangenafweging. Gemeenten kunnen van deze grens afwijken, mits de redenen hiervoor goed onderbouwd kunnen worden. De gemeente Midden-Delfland maakt van deze mogelijkheid gebruik door op de gemeentelijk archeologische beleidskaart (2010) zowel naar boven als beneden af te kijken van de gestelde 100 m².

Gemeentelijk archeologiebeleid

Op basis van de huidige wetgeving zijn de gemeentes in Nederland verantwoordelijk voor het behoud van het archeologisch bodemarchief. Omdat ruimtelijke ingrepen gevolgen kunnen hebben voor dit bodemarchief, moeten gemeenten bij de besluitvorming archeologie als volwaardige factor meenemen in de belangenafweging. Om dit op een verantwoorde en transparante wijze te kunnen doen is gemeentelijk archeologiebeleid wenselijk.

De gemeente Midden-Delfland beschikt sinds 2010 over een vastgestelde archeologische beleidsnota. Een belangrijk onderdeel hiervan vormt de gemeentelijk archeologische

beleidskaart, die wordt gebruikt als basis voor het bestemmingsplan. De gemeentelijke beleidskaart is gebaseerd op gedetailleerde kennis van de lokale landschapsontwikkeling, cultuurhistorie en het bodemarchief. Deze kennis komt tot uiting in vijf periode-specifieke archeologische verwachtingskaarten die tonen op welke locaties archeologische resten uit bepaalde perioden kunnen worden verwacht. Op de beleidskaart worden de verschillende verwachtingen vertaald naar verwachtingszones en gekoppeld aan concrete vrijstellingsgrenzen. Bodemversturende werkzaamheden die deze grenzen niet overschrijden worden op voorhand vrijgesteld van de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek.

Door middel van het hanteren van verschillende vrijstellingsgrenzen wordt binnen de gehele gemeente gezocht naar een goede balans tussen de verwachte aanwezigheid van archeologische resten en de voorwaarden die worden verbonden aan bodemversturende activiteiten. Het archeologisch kaartbeeld is echter niet statisch. In de loop der tijd zal de kennis over het bodemarchief toenemen. De vrijstellingszones in het onderhavige bestemmingsplan zijn dan ook geen exacte weergave van de vastgestelde beleidskaart.

6.1.2 Onderzoek

Bestaande situatie

De ondergrond van het plangebied bestaat uit veen (Hollandveen Laagpakket), waarop zich vanaf 300 v.Chr. kleiafzettingen (Gantel Laag; Laagpakket van Walcheren) hebben gevormd. Binnen het plangebied komen met name geulafzettingen voor. Als gevolg van oxidatie en klink is er in het verleden inversie opgetreden in het landschap en zijn de geulafzettingen als hogere ruggen in het landschap komen te liggen. Ze vormden daardoor ideale vestigingsplaatsen vanaf de Romeinse tijd.

Tijdens de Romeinse tijd en Late Middeleeuwen vond er bewoning plaats op de geulafzettingen. In de gebieden tussen de nederzettingen werden uitgebreide verkavelingssystemen uitgezet. Sporen van zowel dergelijke nederzettingen als zogenaamde off-site structuren die in de gebieden tussen deze nederzettingen ontstonden (zoals grafvelden, sloten en verkavelingsgreppels) zijn in en in de directe omgeving van het plangebied veelvuldig teruggevonden.

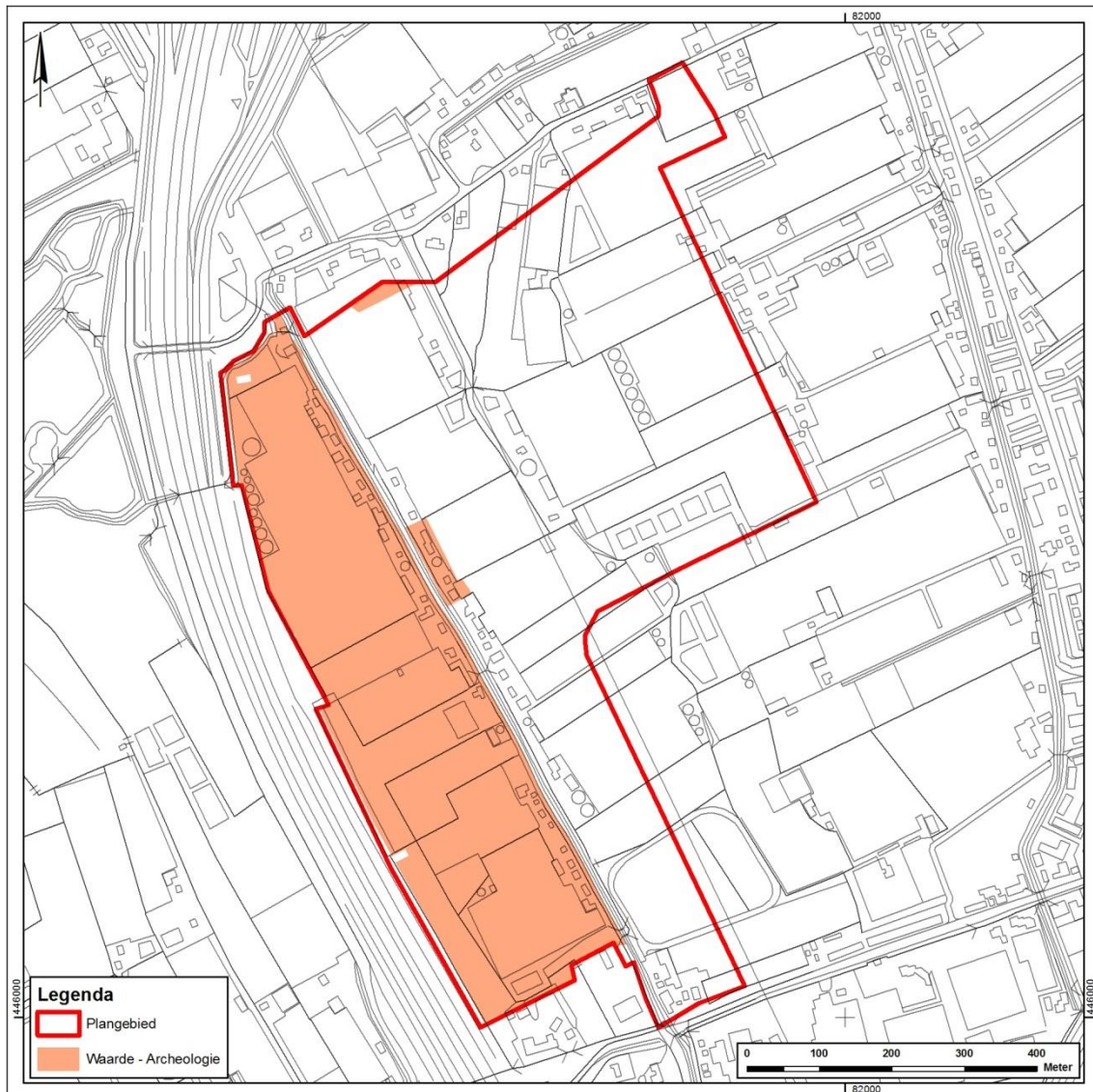
Uit historisch kaartmateriaal kan worden opgemaakt dat zich binnen het plangebied een molen bevond (de Nieuwe Woutse Molen, in het noorden van het plangebied) en dat er op één locatie (in het uiterste zuiden) een erf aanwezig was. De overige gebieden waren in gebruik als akker of weiland.

In het kader van de beoogde ontwikkeling van het gebied heeft vanaf 2003 in een deel van het onderhavige bestemmingsplangebied archeologisch onderzoek plaatsgevonden. In eerste instantie is op basis van bureauonderzoek een hoge verwachting vastgesteld voor de aanwezigheid van archeologische resten uit de Romeinse tijd en Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd. Deze verwachting is getoetst tijdens inventariserend veldonderzoek middels grondboringen en proefsleuven. Naar aanleiding van dit onderzoek heeft op enkele plaatsen een archeologische opgraving plaatsgevonden, omdat de archeologische resten ter plaatse niet in situ behouden konden worden.

In de westelijke helft van het bestemmingsplangebied heeft nog slechts sporadisch archeologisch veldonderzoek plaatsgevonden. Op basis van de huidige bekende gegevens, kan echter worden gesteld dat voor dit gebied is van een hoge archeologische verwachting voor resten uit de Romeinse tijd, Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd.

Gewenste ontwikkeling

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Midden-Delfland heeft het gehele plangebied een hoge verwachting voor de aanwezigheid van archeologische resten toegekend gekregen. In een deel van het plangebied is deze verwachting onderzocht (en bevestigd) tijdens archeologisch onderzoek. Voor deze gebieden is reeds in voldoende mate vastgesteld dat er zich geen archeologische resten bevinden die nader onderzocht dienen te worden. Derhalve wordt aan deze zones geen archeologische (mede)bestemming toegekend.



Afbeelding 6.1: binnen een deel van het plangebied is sprake van een archeologische medebestemming. Hier dient archeologisch onderzoek plaats te vinden voorafgaand aan bodemingrepen die de gestelde vrijstellingsgrenzen overschrijden.

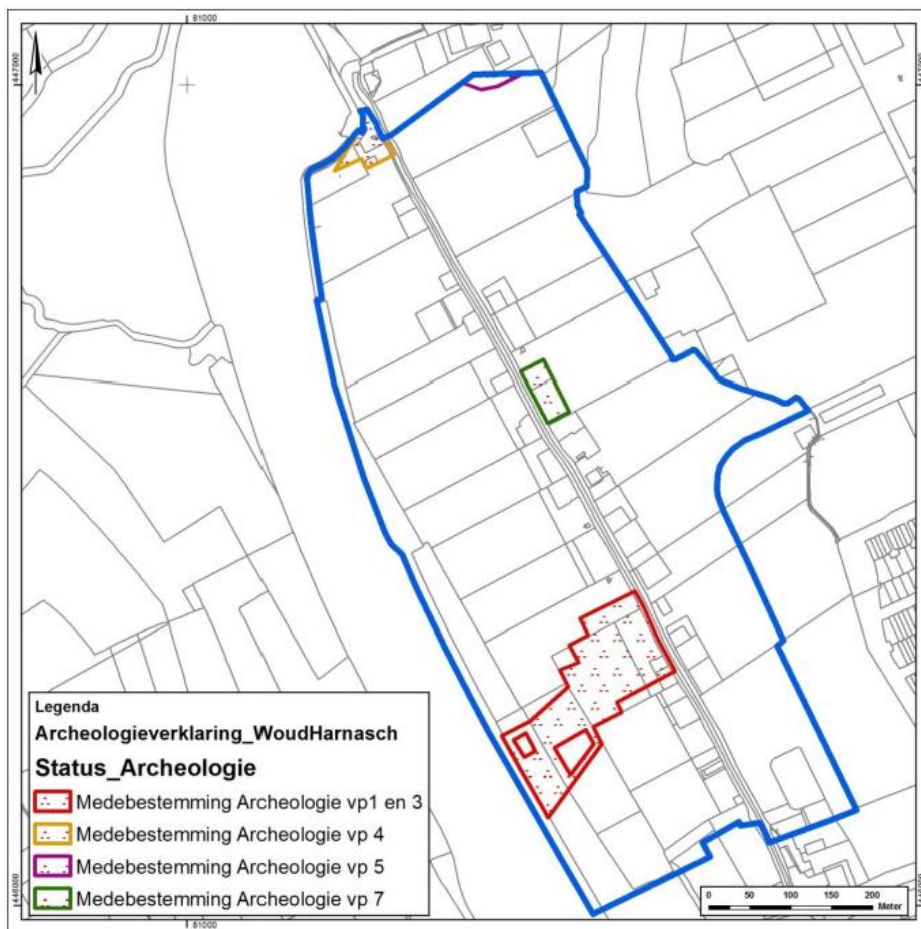
In de gebieden waar geen archeologisch veldonderzoek heeft plaatsgevonden is sprake van een archeologische verwachting. Om te garanderen dat er in de toekomst geen behoudenswaardige archeologische resten ongezien zullen verdwijnen, wordt aan deze zone de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' toegekend (afbeelding 1). De dubbelbestemming heeft betrekking op de hoge verwachting die wordt toegekend aan de archeologische resten uit de Romeinse tijd en Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd, die aangetroffen kunnen worden op de

geulafzettingen van de Gantel Laag. Binnen deze dubbelbestemming worden bodemverstorende ingrepen tot 50 m² en 40 cm –maaiveld bij voorbaat vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Er wordt hierbij afgeweken van de wettelijk gestelde grens van 100 m² omdat deze als te ruim wordt beschouwd. Archeologische resten worden hier in hoge concentraties verwacht. Zelfs kleine bodemingrepen kunnen daardoor al grote schade toebrengen aan het bodemarchief, bovendien zal ook het onderzoeken van relatief kleine bodemontsluitingen al tot kenniswinst kunnen leiden.

Proefsleuvenonderzoek

In de periode van 13 november tot en met 19 december 2014 heeft Archeologie Delft in opdracht van het Bedrijvenschap HarnaschPolder een inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven uitgevoerd in het plangebied Woud-Harnasch in Den Hoorn. Voorafgaand aan dit onderzoek zijn 30 boringen over de lengte van het plangebied gezet.

In het evaluatie- en selectierapport, welke is opgenomen als bijlage van deze toelichting, wordt verslag gedaan van de voorlopige resultaten van dit onderzoek en wordt de kwaliteit van de aangetroffen archeologische resten (sporen en vondsten) gewaardeerd. Vervolgens wordt in het uitwerkingsvoorstel aangegeven of eventuele resten nader onderzocht dienen te worden om tot een volwaardige analyse en rapportage van de onderzoeksgegevens te komen. Tevens wordt aangegeven of vondsten, en zo ja welke, voor conservering in aanmerking komen.



Abbeelding 6.2 :Zones met vindplaatsen binnen het plangebied Woud-Harnasch, waarvan de dubbelbestemming Archeologie dient te worden gehandhaafd.

Uit het proefsleuvenonderzoek zijn acht vindplaatsen gedocumenteerd. In afbeelding 6.2 zijn de vindplaatsen aangegeven waarvoor de archeologische dubbelbestemming gehandhaafd dient te worden. De archeologische dubbelbestemming in de verbeelding wordt in het kader van de vaststelling van dit bestemmingsplan hierop aangepast.

6.1.3 Conclusie

Binnen het onderhavige bestemmingsplangebied is sprake van een archeologische dubbelbestemming. Binnen deze zone dienen bodemverstorende ingrepen zoveel mogelijk te worden beperkt. Het uitvoeren van bodemverstorende werkzaamheden die de aan de bestemmingszones gekoppelde vrijstellingsgrenzen overschrijden, worden gebonden aan het vergunningstelsel. In de afweging die ten grondslag ligt aan het verlenen van een omgevingsvergunning wordt het belang van het archeologisch erfgoed meegewogen conform de Monumentenwet. Deze belangenafweging kan ertoe leiden dat er eisen worden gesteld aan de uitvoering van de werkzaamheden, of dat de voorgenomen in greep alleen na archeologisch onderzoek wordt toegestaan.

Middels een proefsleuvenonderzoek zijn de archeologische vindplaatsen begrenst en geconcludeerd voor welke vindplaatsen een archeologische dubbelbestemming opgenomen dient te worden.

Ondanks het gegeven dat in een groot deel van het bestemmingsplangebied geenszins sprake is van een archeologische dubbelbestemming en dat binnen het gebied met de dubbelbestemming bepaalde (beperkte) bodemingrepen bij voorbaat worden vrijgesteld van archeologisch onderzoek, blijft hier wel de algemene meldingsplicht bij het aantreffen van oudheden van toepassing. Op basis van de Monumentenwet 1988 (artikel 53) moet een persoon die, anders dan bij het doen van archeologisch onderzoek, iets vindt waarvan hij/zij weet of moet vermoeden dat het een (on)roerend monument betreft dit binnen drie dagen melden bij de minister van OCW. In de praktijk betekent dit dat toevalsvondsten zo snel mogelijk gemeld moeten worden aan de gemeentelijk archeoloog van Delft. De gemeente (het bevoegd gezag) zal vervolgens bepalen of nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Indien dit het geval is dient de ontwikkelaar hiervoor tijd en ruimte te bieden. Indien er geen melding wordt gedaan van het aantreffen van oudheden is er sprake van een strafbaar feit.

6.2 Cultuurhistorie

6.2.1 Kader

Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter'

In de Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' zet het Rijk uiteen hoe cultureel erfgoed wordt geborgd in de ruimtelijke ordening voor de periode 2011-2015. De moderne monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht. Bovendien vindt het Kabinet samenwerking met publieke en private partijen van belang.

In de Visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met erfgoed vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de economische, sociaal-culturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgebaat.

Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte en geven decentrale overheden meer vrijheden en verantwoordelijkheden. Iedere

overheidslaag staat voor de taak zijn belangen zo veel mogelijk vooraf kenbaar te maken en waar nodig met regels te borgen. Het rijk is daarnaast verantwoordelijk voor een goed functionerend stelsel. Provincies krijgen een centrale rol in de gebiedsgerichte belangenafweging en gemeenten verbinden gevolgen aan een gebiedsgerichte analyse van erfgoedwaarden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Het Rijk heeft gekozen voor vijf prioriteiten van het gebiedsgerichte erfgoedbeleid in de komende jaren:

1. werelderfgoed: de samenhang borgen en de uitstraling vergroten;
2. eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren;
3. herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: met focus op groei en krimp;
4. levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie en ecologie;
5. en wederopbouw: het tonen van een tijdperk.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

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

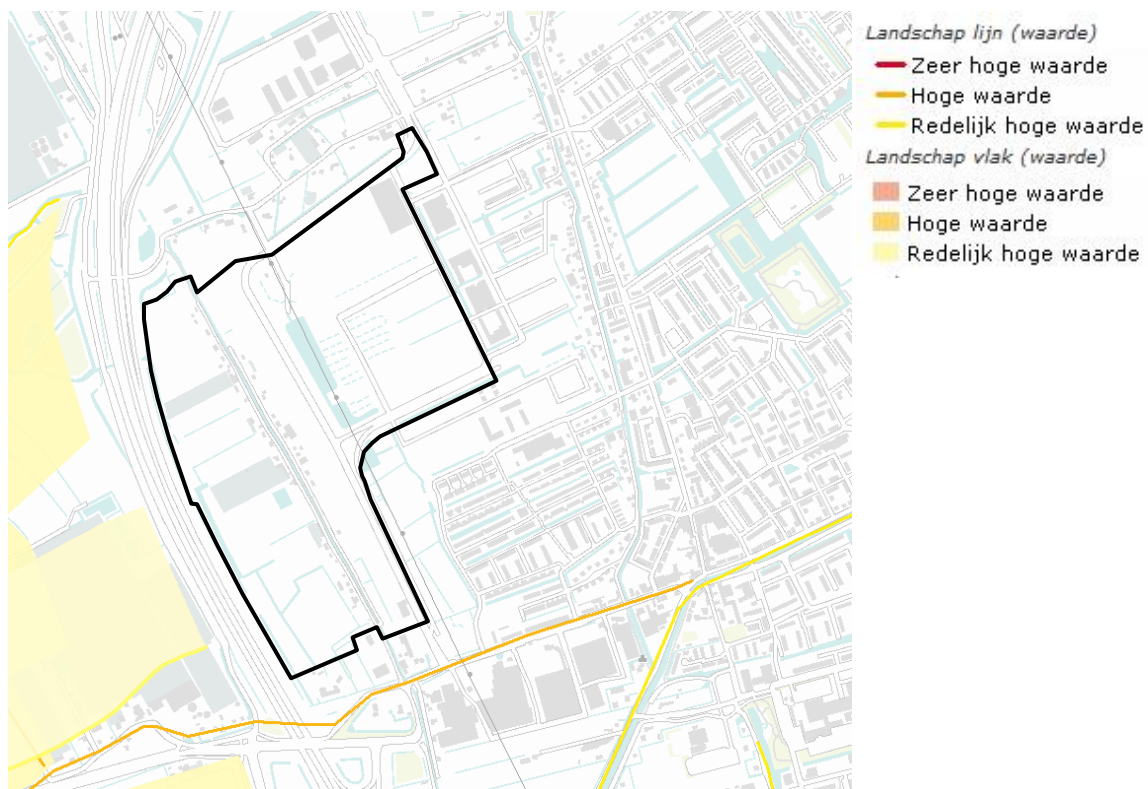
Regioprofielen Cultuurhistorie

De provincie Zuid-Holland wil waardevolle cultuurhistorische elementen behouden of inpassen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Om dit richting te geven, zijn Regioprofielen Cultuurhistorie opgesteld. De zestien regioprofielen dienen als een handreiking en sturingskader voor gemeenten, waterschappen, terreinbeheerders en adviesbureaus om cultuurhistorie op te nemen in ruimtelijke plannen. Ze zijn een uitwerking van de algemene richtlijnen voor cultuurhistorie in ruimtelijke plannen zoals die staan in de provinciale Structuurvisie.

6.2.2 Onderzoek

Op grond van de cultuurhistorische hoofdstructuur Zuid-Holland zijn er geen cultuurhistorisch waardevolle elementen in het plangebied aanwezig. Wel is de Woudseweg – direct ten zuiden van het plangebied - aangeduid als landschappelijk waardevolle lijn van hoge waarde. Het bestaande profiel van de Woudseweg wordt door dit bestemmingsplan niet aangetast, waardoor de cultuurhistorische waarde van de weg gewaarborgd wordt.

Daarnaast wordt de Harnaschwetering, vanuit historisch perspectief, onderkend als een belangrijke structuurdrager. In het beeldkwaliteitplan is hiertoe nadere aandacht besteed aan de inpassing.



Afbeelding 6.1: uitsnede cultuurhistorische hoofdstructuur

6.2.3 Conclusie

Er gelden vanuit het oogpunt van cultuurhistorie geen belemmeringen voor het onderhavige bestemmingsplan.

7 Milieu

7.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke (on)mogelijkheden inzichtelijk gemaakt. Waar nodig dient een vertaling plaats te vinden naar de juridische regeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende dient te borgen.

7.2 M.e.r.-beoordeling

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan “Harnaschpolder-Zuid 2014” zijn de mogelijke milieueffecten van de ontwikkeling van het bedrijventerrein Harnaschpolder zuid onderzocht. De resultaten van de bij het bestemmingsplan gevoegde milieuonderzoeken zijn opgenomen in het bestemmingsplan “Harnaschpolder-Zuid 2014” en in de bijlagen bij dit bestemmingsplan. Deze resultaten geven afdoende milieuinformatie om het besluit over het bestemmingsplan te kunnen nemen.

Voor het bestemmingsplan “Harnaschpolder-Zuid 2014” bestaat geen directe verplichting tot het doorlopen van de procedure van een milieueffectrapportage (m.e.r.). Het areaal van de voorgenomen ontwikkeling is kleiner dan de gevals grens die is opgenomen in de bijlage bij het Besluit m.e.r. Het plangebied ‘Harnaschpolder Zuid’ is kleiner dan 75 ha (in dit bestemmingsplan wordt circa 45 ha nieuw bedrijventerrein mogelijk gemaakt. Er is daarom bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan een beoordeling uitgevoerd of het voornemen zou kunnen leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Dit is noodzakelijk om te kunnen vaststellen of bij de voorbereiding van het besluit over het bestemmingsplan een milieueffectrapportage moet worden uitgevoerd. De wetgeving aangaande m.e.r. bepaalt immers dat als op voorhand ‘belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu’ niet kunnen worden uitgesloten, een m.e.r. moet worden uitgevoerd. Op basis van de verzamelde milieuinformatie is geconcludeerd dat het voornemen niet leidt tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Er zijn geen inhoudelijke redenen om een m.e.r.-procedure te doorlopen.

In relatie tot de beoordeling van de m.e.r.-plicht is specifiek aandacht besteed aan de kans op effecten op Natura 2000 gebieden. Voor de effecten op Natura 2000 gebieden gaat het (uitsluitend) om mogelijk externe effecten. De afstand tot de gebieden is dermate groot dat directe effecten kunnen worden uitgesloten.

Geconcludeerd is dat een passende beoordeling voor het bestemmingsplan niet noodzakelijk is. De beschikbare informatie kan immers worden beschouwd als een voortoets waaruit blijkt dat significant negatieve effecten op de Natura 2000 gebieden zijn uitgesloten. Dit betekent dat voor het bestemmingsplan geen directe plan-m.e.r.-plicht bestaat. Doordat geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen op natuurwaarden is er ook voor wat dit aspect betreft geen noodzaak een m.e.r. uit te voeren.

7.3 Bodemkwaliteit

7.3.1 Kader

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) voorziet in maatregelen indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land-

of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren. Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit.

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Wonw)

De inwerkingtreding van de Wabo (1 oktober 2010) had effect op de Wbb en de Woningwet (Ww): in de Wabo is aangegeven dat in de plaats van de aanhoudingsgrond (uit de Ww) een afstemmingsregeling wordt opgesteld waarbij de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning wordt afgestemd op de acties ten aanzien van de bodemverontreiniging. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften moeten in elk geval betrekking hebben op het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem, op de aard en omvang van dat onderzoek en op inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

Gemeentelijk bodembeleid

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 2 juni 2009 de bodemfunctiekaart vastgesteld. Met deze kaart wordt een relatie gelegd tussen de kwaliteit van de toe te passen grond of baggerspecie en de functie (het gebruik) van de bodem waar het wordt gebruikt. Op de bodemfunctiekaart van Midden-Delfland komen drie functieklassen voor: wonen, industrie en natuur/landbouw. Binnen deze klassen mag alleen maar grond worden toegepast die tenminste voldoet aan de kwaliteitsnorm van die klasse.

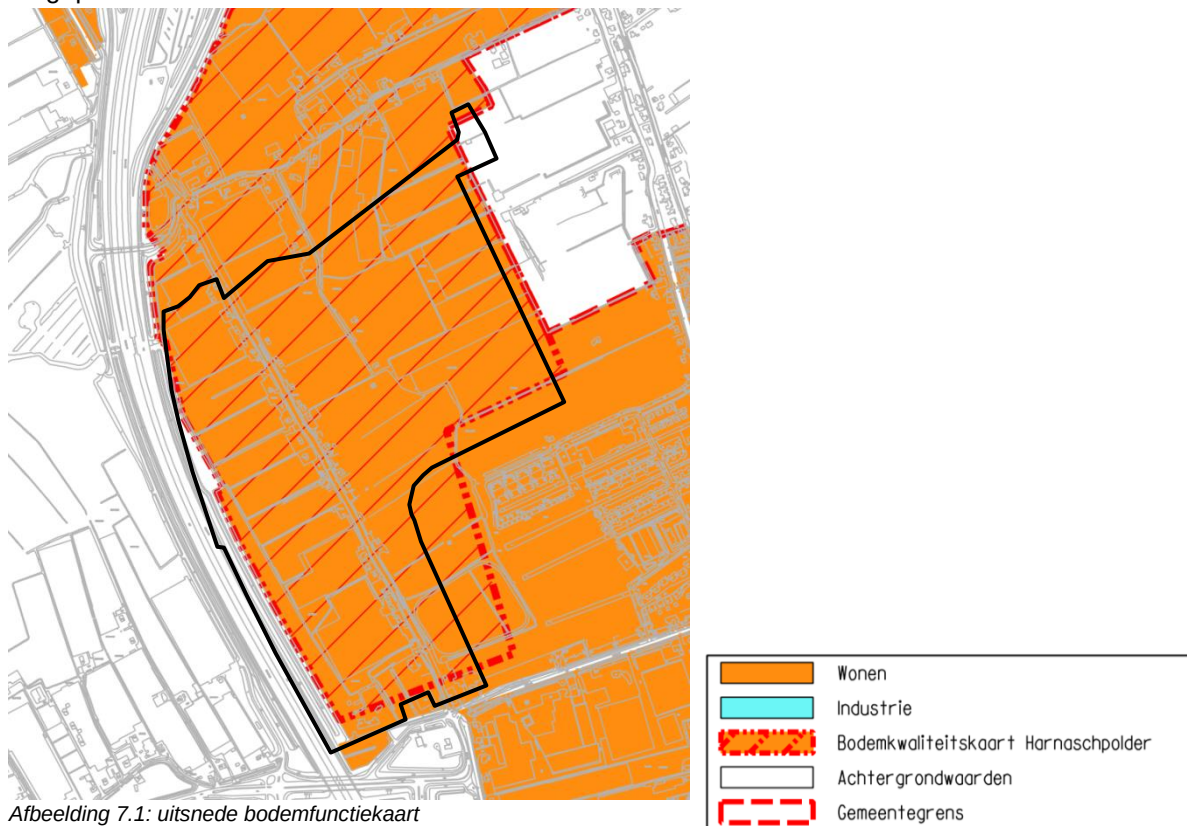
7.3.2 Onderzoek

In het verleden is voor vrijwel het gehele plangebied verkennend bodemonderzoek verricht. Daaruit is gebleken dat voor een aantal locaties nader onderzoek noodzakelijk is. De resultaten van het verkennend bodemonderzoek waren zodanig dat geen sprake lijkt te zijn van zware verontreiniging. Bij toekomstige ontwikkelingen/uitwerkingen dient de bodemkwaliteit derhalve toch nader onderzocht te worden.

Er zijn inmiddels diverse nadere onderzoeken uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

Op een aantal locaties is sprake van een saneringslocatie. In het kader van de verlening van een omgevingsvergunning zal de grond geschikt gemaakt moeten worden voor de toekomstige bestemmingen.

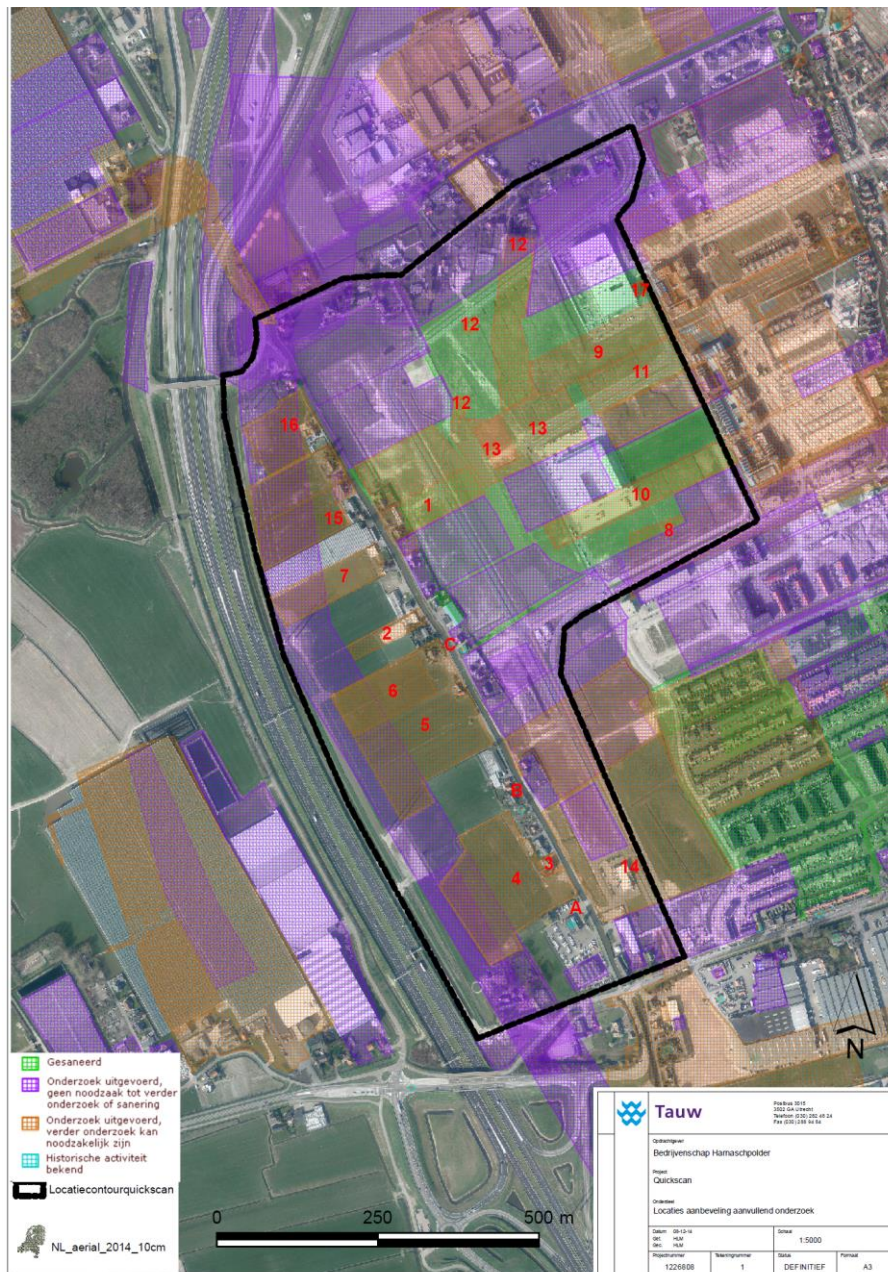
In de bodemfunctiekaart van de gemeente Midden-Delfland is het volledige plangebied aangeduid als 'wonen'. Binnen de voorgenoemde klassen mag alleen maar grond worden toegepast die tenminste voldoet aan de kwaliteitsnorm van de betreffende klasse.



Quickscan

Tauw heeft in opdracht van het Bedrijfschap Harnaschpolder in Delft een 'quickscan bodem' uitgevoerd voor onderhavig plangebied. De rapportage van deze quickscan is opgenomen in de bijlage van deze toelichting. Het doel van de quickscan is om indicatief vast te stellen of het onderzoeksgebied verdacht is op de aanwezigheid van bodemverontreiniging en een overzicht te geven van locaties waar nog nader bodemonderzoek dient plaats te vinden.

Uit het vooronderzoek wordt geconcludeerd dat er diverse locaties aanwezig zijn met mogelijke puntbronnen als gevolg van verdachte bedrijfsactiviteiten, tanks en dempingen. Deze locaties zijn in het gebied grotendeels onderzocht. De niet onderzochte locaties kunnen worden gezien als verdacht voor de aanwezigheid van bodemverontreiniging.



Afbeelding 7.2: locaties aanbeveling aanvullend onderzoek, Quicksan bodem Woudsepolder / Harnaspolder

Verkennd (water)bodem- en verhardingsonderzoek 11 kavels

Naast de quickscan is een verkennend (water)bodemonderzoek, een indicatief bodemonderzoek naar asbest en een indicatief bodemonderzoek naar asbestonderzoek uitgevoerd en een indicatief verhardingsonderzoek ter plaatse van een elftal kavels in het plangebied. Deze elf kavels zijn verspreid over een vijftal onderzoeksgebieden. De rapportage van dit onderzoek is opgenomen in de bijlage van deze toelichting.



Afbeelding 7.3: ligging vijf onderzoeksgebieden (verdachte locaties)

Resultaten verhardingsonderzoek

In de asfaltverharding is geen PAK aangetoond. Het asfalt kan daarom worden afgevoerd als niet teerhoudend asfaltgranulaat. Het funderingsmateriaal onder het asfalt en het puinmateriaal ter plaatse van het puinpad voor alsnog indicatief beoordeeld als toepasbaar als niet-vormgegeven bouwstof. Uit het asbestonderzoek blijkt echter dat in het funderings-/puinmateriaal asbest voorkomt. Een nog uit te voeren nader asbestonderzoek in puin (NEN 5897) moet uitwijzen of het materiaal sterk asbesthoudend ($> 100 \text{ mg/kg}$) is.

Resultaten verkennend landbodemonderzoek

Ter plaats van de landbodem zijn in de grond zijn geen verontreinigingen aangetoond die formeel gezien aanleiding geven tot het uitvoeren van aanvullend bodemonderzoek. Er zijn geen directe aanwijzingen op de aanwezigheid van gevallen van ernstige bodemverontreiniging. In het grondwater is ter plaats van peilbuis 13 een sterke verontreiniging met nikkel aangetoond. Conform het beleid van de Provincie Zuid Holland kan nader bodemonderzoek achterwege gelaten worden aangezien bekend is dat na sloop van kassen verhoogde concentraties aan nikkel in het grondwater weer afnemen.

Resultaten watergangen Harnaskade 13-15 (traject 1001 t/m 1010) en 7-9 (traject 1011 t/m 1020)

De resultaten van het onderzoek geven aan dat de te verwijderen baggerspecie (circa $80 \text{ m}^3 + 320 \text{ m}^3$) conform het toetsingskader "toepassen in oppervlaktewater" zijn beoordeeld als klasse B. Uit de toetsingsresultaten van de vaste waterbodem (ontvangende waterbodem) blijkt dat de kleilagen voldoen aan de geldende achtergrondwaarden (AW2000).

De gemeten waarde van de asbestverdachte cementleiding in de watergang ter hoogte van Harnaskade 7-9 (5,6 mg/kg) ligt onder de interventiewaarde (100 mg/kg).

Aanbevelingen

- Omdat het funderings-/ puinmateriaal asbesthoudend / asbestverdacht is, wordt aanbevolen een nader asbestonderzoek in puin (NEN 5897) uit te voeren om de mate en omvang van de asbestverontreiniging in het funderings-/puinmateriaal vast te stellen.
- Indien bij de graafwerkzaamheden grond vrijkomt, kan dit binnen het werk worden hergebruikt. Het is nog onbekend of er sprake is van saneringsplichtige grond met het oog op asbest. Om dit te bepalen is een nader bodemonderzoek naar asbest conform NEN 5707 nodig. Rondom boring 24 waar een oliegeur is aangetoond wordt aanbevolen om een beperkt aanvullend onderzoek uit te voeren door het plaatsen van 4 boringen tot 1,5 m-mv op een onderlinge afstand van circa 5 meter rondom boring 24 ter verticale en horizontale afperking om uit te sluiten dat er sterkere verontreiniging met minerale olie nabij aanwezig is.
- Uit de toetsingsresultaten blijkt dat op de kleilaag (ontvangende waterbodem) alleen schone grond mag worden toegepast. Aangezien de gehele waterbodem kan worden gezien als verdacht voor de aanwezigheid van asbest wordt aanbevolen om een verkennend asbest in de waterbodem conform NTA 5727 uit te voeren om te achterhalen of asbest aanwezig is in de waterbodem

7.3.3 Conclusie

De uitgevoerde onderzoeken geven aanleiding tot het uitvoeren van nadere bodemonderzoeken om enerzijds de mate van verontreinigingen en anderzijds de toepasbaarheid van af te voeren grond te bepalen. De resultaten van de onderzoeken geven tevens aanleiding om de volgende stappen te coördineren met de omgevingsdienst en de gemeente. Door de uitgevoerde onderzoeken is in dit stadium een voldoende beeld van de bodemkwaliteit ten behoeve van dit bestemmingsplan.

7.4 Akoestische aspecten

7.3.1 Toetsingskader

Wanneer een nieuw geprojecteerde geluidsgevoelige functie binnen de geluidszonering van een weg valt, dient getoetst te worden of voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde (48 dB) en de uiterste grenswaarde. Deze grenswaarde is voor autosnelwegen 53 dB en voor wegen in stedelijk gebied 63 dB. Geluidsgevoelige functies zijn onder andere woningen, onderwijsgebouwen, zorggebouwen en kinderdagverblijven.

De geluidszonering van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken van de weg en de binnen- of buitenstedelijke ligging van de weg. Voor geluidsgevoelige functies binnen de wettelijke geluidszone van een autosnelweg (A4), gelden altijd de buitenstedelijke normen ten gevolge van de autosnelweg.

Wanneer nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk worden gemaakt binnen de onderzoekszone van de aanwezige wegen, moet ook akoestisch onderzoek plaatsvinden. Omdat de bedrijven in dit plan geen deel uitmaken van een gezonde industriezone en er binnen dit plan geen geluidszone van een ander industriezone is gelegen is het aspect industrielawaai niet aan de orde. Ook het aspect railverkeerslawaaï speelt in dit plan geen rol.

7.4.2 Onderzoek

In dit bestemmingsplan is een nieuwe geluidsgevoelige functie geprojecteerd. Het betreft een nieuw kinderdagverblijf binnen de bedrijfsbestemmingen en nieuwe woningen binnen de bestemming GD-1. Deze functies zijn gelegen in de onderzoekszone van de Rijksweg A4, de Harnaschdreef, de Woudseweg, de route Harnaskade/Heernesse/Hoog-Harnasch, de Lotsweg en de nieuwe perceelssluitingswegen op het bedrijventerrein.

Verwacht wordt dat niet meer dan één kinderdagverblijf wordt gerealiseerd binnen de bestemming Bedrijventerrein. Omdat niet bekend is waar dit kinderdagverblijf exact wordt gebouwd kan voor alle wegen waarvoor een geluidsbelasting wordt verwacht die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde een hogere grenswaarde worden vastgesteld.

Daarnaast blijkt uit het onderzoek dat tussen de Rijksweg A4 en de Harnaskade een geluidsbelasting wordt verwacht die hoger is dan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor de Rijksweg A4. In die zone kan zonder aanvullende maatregelen geen kinderdagverblijf worden gebouwd. Afhankelijk van de plaats waar dit kinderdagverblijf wordt gebouwd kan daarnaast een hogere geluidsbelasting optreden door het verkeer op de overige wegen. Omdat een hogere grenswaarde slechts noodzakelijk is voor één kinderdagverblijf blijkt uit dit onderzoek dat geluidsreducerende maatregelen niet mogelijk zijn en vanuit financieel en stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst. Omdat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden moet een hogere grenswaarde worden vastgesteld voor dit kinderdagverblijf in het geval de mogelijkheid open moet staan om overal in het plan een kinderdagverblijf te realiseren. Verder blijkt uit het onderzoek dat er direct ten oosten van de Harnaskade mogelijkheden zijn een kinderdagverblijf te realiseren zonder dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. In het geval de afschermende werking van de nieuw te bouwen bedrijfspanden tussen de Rijksweg A4 en de Harnaskade in de berekening worden betrokken verbetert de geluidssituatie hier nog enigszins.

Daarnaast biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid een kinderdagverblijf te bouwen binnen de bestemming Bedrijventerrein – Uit te werken. In dit onderzoek is voor deze nieuwe geluidsgevoelige functie alleen de akoestische haalbaarheid onderzocht. Een onderzoek naar geluidsreducerende maatregelen en een hogere grenswaarde procedure wordt doorlopen in het kader van de voorbereiding van het uitwerkingsplan.

Uit het onderzoek blijkt dat de bouw van deze geluidsgevoelige functie niet onmogelijk is. Bij het uitwerkingsplan voor die uit te werken bedrijfsbestemming kan zo nodig een hogere grenswaarde voor het verkeer op de Gantel worden vastgesteld. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden zodat de bouw van een kinderdagverblijf binnen deze bestemming niet onmogelijk is.

Voor de nieuwe woningen binnen de bestemming GD-1 blijkt uit het onderzoek dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden door het verkeer op de Rijksweg A4 en de Harnaschdreef. Door het ophogen van het bestaande scherm langs de Rijksweg A4 met 4 m of het beperken van de bouwhoogte of het toepassen van dove gevels is het mogelijk deze woningen te bouwen zonder dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden.

Als de geluidsreducerende maatregelen die in dit onderzoek zijn beschreven niet gewenst of

niet mogelijk zijn, dient ook voor de woningen binnen de bestemming GD-1 een hogere grenswaarde te worden vastgesteld. Vooralsnog is uitgegaan van maximaal 6 woningen binnen deze bestemming. Daarvoor zijn de volgende hogere waarden benodigd:

- 6 woningen met een geluidsbelasting van 53 dB voor de Rijksweg A4;
- 2 woningen met een geluidsbelasting van 50 dB voor de Harnaschdreef.

De woningen in de bestemming GD-1 zijn in het plan opgenomen nadat het ontwerpbestemmingsplan als ontwerp ter inzage heeft gelegen. Voor deze woningen geldt dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan er van wordt uitgegaan dat deze waarden redelijkerwijs zullen worden vastgesteld, dan wel dat na toepassing van geluidreducerende maatregelen geen hogere waarden benodigd zijn.

7.4.3 Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat niet zonder meer op alle plaatsen kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Dit betekent dat voor deze geluidsgevoelige functies moet worden onderzocht of geluidsreducerende maatregelen mogelijk zijn en waar nodig moet een hogere grenswaarde worden vastgesteld.

7.5 Luchtkwaliteit

7.5.1 Kader

Op basis van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer dient onderzoek naar luchtkwaliteit te worden uitgevoerd. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit (Wlk).

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

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m³. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ aangepast. Voor PM₁₀ is dat 11 juni 2011 en 1 januari 2015 voor NO₂.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toeneemt dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;

- projectsaldering kan worden toegepast.

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

7.5.2 Onderzoek

In het kader van dit bestemmingsplan moet worden nagegaan of de voorgenomen ontwikkelingen passen binnen de normen van titel 5.2. 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. Hiertoe is een onderzoek naar de luchtkwaliteit uitgevoerd (zie bijlage 8).

In dat bestemmingsplan wordt de realisatie van nieuwe bedrijven mogelijk gemaakt. Deze bedrijven veroorzaken een extra emissie van luchtverontreinigende stoffen. Daarnaast wordt als gevolg van de extra verkeersaantrekkende werking van deze bedrijven een toename van de verkeersintensiteit verwacht op met name de wegen in de richting van de Rijksweg A4. In dit onderzoek is beoordeeld of de ontwikkelingen in dit plan voldoen aan de grenswaarde uit de Wet luchtkwaliteit.

Onderzoek is uitgevoerd naar de absolute waarde van de concentraties luchtverontreinigende stoffen langs de beschouwde wegen en direct op de grens van de bedrijfsbestemmingen in het plangebied. De concentraties luchtverontreinigende stoffen zijn afzonderlijk voor de wegen, voor de bedrijfsemissies en de cumulatieve concentratie (wegen en bedrijven) bepaald. Per stof zijn in de onderstaande tabellen de resultaten samengevat.

Het aantal dagen dat de 24 uurgemiddelde grenswaarde voor PM_{10} wordt overschreden is niet in de hierna opgenomen tabellen opgenomen. Omdat de jaargemiddelde concentratie van PM_{10} maximaal $19 \mu g/m^3$ bedraagt wordt op grond van statistische regels de daggrenswaarde zeker niet meer wordt overschreden dan 18 dagen per jaar. Een overschrijding van deze grenswaarde treedt op bij jaargemiddelde concentraties die hoger zijn dan $32 \mu g/m^3$. Op basis van de resultaten blijkt deze grenswaarde niet bepalend te zijn in de beoordeling en is verder niet betrokken in de beschrijving van de resultaten.

Uit de resultaten blijkt dat de jaargemiddelde grenswaarde voor de drie beschouwde stoffen niet wordt overschreden. Uit de resultaten blijkt dat de berekende concentratie NO_2 de grenswaarde het meest benaderen. De maximaal berekende concentratie is afgerond $34 \mu g/m^3$, dat is nog $6 \mu g/m^3$ lager dan de grenswaarde.

Het onderzoek naar de concentraties luchtverontreinigende stoffen heeft plaatsgevonden voor het beoordelingsjaar 2015. Op grond van de gegevens die in de NSL Monitoringstool zijn opgenomen wordt verwacht dat in de toekomst de achtergrondconcentraties en emissies van motorvoertuigen afneemt. Ook is de verwachting dat de emissie van luchtverontreinigende stoffen zoals voor motorvoertuigen in de toekomst afneemt. Dit betekent dat de berekende concentraties in latere jaren afneemt. Omdat in het jaar 2015 het aspect luchtkwaliteit niet leidt tot belemmeringen zal dat ook niet het geval zijn in toekomstige jaren, zodat deze jaren niet in dit onderzoek zijn betrokken.

7.5.3 Conclusie

In het kader van de ontwikkelingen in het plan Harnaschpolder Zuid 2014 in de gemeente Midden Delfland is een onderzoek naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit uitgevoerd.

Uit het onderzoek blijkt dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen voor geen van de beschouwde stoffen hoger zijn dan de grenswaarde. Dit betekent dat het aspect luchtkwaliteit niet leidt tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in het plan.

7.6 Milieuzonering

7.6.1 Kader

Momenteel worden richtlijnen gehanteerd waardoor er sprake is van een zekere noodzakelijke afstand tussen bedrijven en woonbebouwing. Deze afstand (zonering) wordt bepaald door enerzijds de aard van het bedrijf en anderzijds het karakter van zijn omgeving. Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies noodzakelijk. Daarbij wordt gebruik gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure “Bedrijven en Milieuzonering” van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

7.6.2 Onderzoek

Voor bedrijventerrein ‘Harnaschpolder’ geldt geen geluidszone op grond van de Wet geluidhinder. Derhalve is in dit bestemmingsplan gebruikgemaakt van de standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten. Voor een nadere toelichting op de aanpak van de milieuzonering met behulp van de standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar bijlage 1 bij de regels. Bij de milieuzonering dient rekening te worden gehouden met de bedrijfswoningen aan de Harnaschwatering en de woningen direct langs het bedrijventerrein (buiten het plangebied).

Woningen in de directe omgeving van het bedrijventerrein

Noordzijde: Woudselaan en woning aan de Harnaschkade

Direct ten noorden van het plangebied is de Woudselaan gelegen, een historisch bebouwingslint. Deze woningen liggen in de directe omgeving van het bedrijventerrein en de rijksweg A4. Deze woningen behoren, juist vanwege de ligging in de directe omgeving van bedrijven, tot het omgevingstype ‘gemengd gebied’. Er is sprake van een beperkte ruimtelijke afscheiding (groenstrook ten noorden van de Harnaschdreef) tussen de woningen aan de Woudselaan en het bedrijventerrein. Ook wordt in het noordoosten, aan de Harnaschkade 29 een woning gehandhaafd. Bij de woningen die tot het gemengd gebied behoren wordt met één afstandsstap afgeweken van de richtafstanden uit de standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten. Bij een milieucategorie 3.2. hoort derhalve een richtafstand van 50 meter (in plaats van 100 meter bij een rustige woonwijk). De richtafstand moet worden gemeten tussen de grenzen van het bouwvlak waarin de woning mag worden gebouwd tot aan de grens van de inrichting van het bedrijf. In dit geval is dat de grens van de bestemming “Bedrijventerrein”, omdat de percelen nog niet zijn uitgegeven. In alle gevallen is de afstand tussen beide vlakken 50 meter. Aan deze zijde (Hoog-Harnasch) is categorie 3.2. dus tot aan de grens van de bestemming “Bedrijventerrein” toegestaan (en als zodanig ingetekend op de verbeelding). De woning aan de Harnaschkade 29 is aangeduid als ‘te handhaven woning’, daarom wordt de milieuzonering gerekend vanaf de grens van deze aanduiding. Rondom de woning is op het omliggende bedrijventerrein een milieuzonering opgenomen (categorie 2 tot aan de grens van de bestemming, categorie 3.1 op 30 meter en categorie 3.2 op 50 meter).

Oostzijde: Lookwest-Noord, Harnaschpolder (Delft) en Kreekzone

Direct ten (zuid)oosten van het plangebied zijn de woongebieden Lookwest-Noord, Harnaschpolder (Delft) en de nog te ontwikkelen Kreekzone gelegen. Deze woongebieden zijn aan te merken als rustige woonwijken, waardoor het niet mogelijk is de indicatieve richtafstanden uit de standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten met één afstandsstap terug te brengen. Bij het omgevingstype 'rustige woonwijk' hoort, bij milieucategorie 3.2., een richtafstand van 100 meter. Ingeval de bouwvlakken van de betreffende woningen op een kortere afstand liggen dan de grens van de bestemming "Bedrijventerrein", is deze milieucategorie 3.2. dus niet mogelijk en zijn de functieaanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 3.1.' (op een afstand van 50 meter) en 'bedrijf tot en met categorie 2' (op een afstand van 30 meter) opgenomen.

Zuidzijde: Woudseweg

Direct ten zuiden van het plangebied, aan de Woudseweg, zijn diverse woningen gelegen: Woudseweg 134, 1, 2 en 2c (Woudseweg 134a en 1b betreffen bedrijven). Deze woningen liggen in de directe nabijheid van het bedrijventerrein en de Rijksweg A4, waardoor sprake is van het omgevingstype gemengd gebied. Er is sprake van een beperkte ruimtelijke afscheiding tussen de woningen en het bedrijventerrein. Bij de woningen die tot het gemengd gebied behoren wordt met één afstandsstap afgeweken van de richtafstanden uit de standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten. Bij bedrijvigheid in milieucategorie 3.2. hoort dan dus een richtafstand van 50 meter. Waar deze niet behaald wordt (gemeten tussen de bouwvlakken van de woningen en de grens van de bestemming "Bedrijventerrein"), zijn op de verbeelding de functieaanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 3.1.' en 'bedrijf tot en met categorie 2' opgenomen.

Uitwerking milieuzonering

Op grond van de eerdergenoemde uitgangspunten is voor Hoog-Harnasch en het zuidelijk deel van Woud-Harnasch een milieuzonering (middels functieaanduidingen 'bedrijf tot en met categorie...') op de verbeelding opgenomen. Hierbij is uitgegaan van de richtafstanden zoals genoemd in de standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten en de afwijkingen hiervan zoals hierboven beschreven. Afhankelijk van de locatie op het bedrijventerrein zijn bedrijven uit maximaal categorie 2 tot en met 3.2 algemeen toelaatbaar. De begrenzing van de voorgenoemde milieucategorieën is bepaald aan de hand van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dat betekent dat bedrijven in milieucategorie 3.1 alleen zijn toegestaan op minimaal 50 meter afstand van de dichtstbijzijnde woonbebouwing. Voor bedrijven in milieucategorie 3.2 bedraagt deze afstand 100 meter. Inrichtingen die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken – zoals bedoeld in de Wet geluidshinder – worden van vestiging in het plangebied uitgesloten. Ook de vestiging van nieuwe bedrijven die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen wordt in het plangebied uitgesloten.

Gelet op het voorgaande kan een goed woon- en leefklimaat voor de woningen aan de Woudseweg, de woningen ten oosten van het plangebied (Harnaschpolder, gemeente Delft), de woningen in Lookwest-Noord en de woningen aan de Woudseweg gewaarborgd worden.

Afwijken van de gebruiksregels

De toelaatbaarheid zoals deze hierboven is beschreven, betekent niet dat de uitoefening van activiteiten uit een hogere categorie in alle gevallen onaanvaardbaar is. De standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten geeft namelijk een vrij grove indeling van de hinderlijkheid van bedrijven. De situatie bij een specifiek bedrijf kan daarvan afwijken. Met name komt het voor dat een bedrijf als gevolg van de geringe omvang van hinderlijke (deel)activiteiten of door een milieuvriendelijke werkwijze, minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van

Bedrijfsactiviteiten is verondersteld. In dat geval kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van de algemene toelaatbaarheid. Op die manier kan een dergelijk bedrijf voor de desbetreffende activiteit toe worden gelaten. Dit geldt alleen voor bedrijven uit maximaal één categorie hoger dan de in het bestemmingsplan toegestane categorie.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten in de 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten' niet zijn genoemd, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de regels bepaald dat het bevoegd gezag vestiging van een dergelijk bedrijf via een omgevingsvergunning kan toestaan. Om deze omgevingsvergunning te kunnen verlenen, moet op basis van milieutechnisch onderzoek worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met direct toegelaten bedrijven.

7.6.3 Conclusie

In dit bestemmingsplan wordt door de gehanteerde milieuzonering, die in de bestemmingsplanregeling is opgenomen, zorg gedragen voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen en worden de bestaande bedrijven niet in hun functioneren belemmerd. Zoals in de toelichting bij dit aspect is beschreven is er op onderdelen nog nader onderzoek noodzakelijk.

7.7 Externe veiligheid

7.7.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10^{-6} per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10^{-6} contour.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacements waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.

Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. In het Bevt staan regels voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het Bevt hanteert een vaste grens van 200 meter, vanaf de buitenrand van de transportroute, waarbuiten in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Buiten de 200 meter is een verantwoording niet noodzakelijk. Wel geldt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen die nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk maken buiten de 200 m dient in de toelichting aandacht moet worden gegeven aan de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voor zover het binnen het invloedsgebied van de transportroute is gelegen.

Ten aanzien van de verantwoordingsplicht groepsrisico wordt, net als bij het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), onderscheid gemaakt tussen een volledige verantwoording en een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Een volledige verantwoording kan bovendien achterwege blijven indien kan worden aangetoond dat:

- a. het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, of;
- b. het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan 10% toeneemt en;
- c. de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, niet wordt overschreden.
- d. Indien sprake is van een volledige verantwoording dienen maatregelen ter beperking van het GR, alternatieve ruimtelijke ontwikkelingen met een lager GR en mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van de omvang van een calamiteit te worden overwogen. Een beperkte verantwoording houdt wel rekening met de effecten van een calamiteit en vindt alleen plaats als het plangebied binnen het invloedsgebied (effectgebied) van transportassen is gelegen.

In het Bevt zijn tevens plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Een PAG is een zone, waarbinnen een aanvullende verantwoording noodzakelijk is met betrekking tot het al dan niet nemen maatregelen om de effecten van een plasbrand te beperken en de zelfredzaamheid van personen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

7.7.2 Onderzoek

In de omgeving van het plangebied zijn verschillende risicobronnen aanwezig, te weten:

- Hogedruk aardgastransportleiding A-517;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen Rijksweg A4;
- Risicovolle inrichting DSM;
- Risicovolle inrichting Benfried B.V.

Hogedruk aardgastransportleiding A-517

Direct ten noorden van het plangebied is de hogedruk aardgastransportleiding A-517 gelegen. De PR 10^{-6} -contour van deze leiding is niet buiten de leiding gelegen en vormt daardoor geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan. Het invloedsgebied van de leiding is circa 380 meter (diameter: 30 inch, maximale werkdruk: 66,2 bar). Door de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van deze leiding, en de bestemmingen waarbinnen kwetsbare en beperkt kwetsbare bestemmingen mogelijk zijn (woningen en bedrijven), is een verantwoording van het groepsrisico benodigd. Onderdeel van deze verantwoording betreft het berekenen van de hoogte van het groepsrisico middels een kwantitatieve risicoanalyse (QRA).

De verantwoording van het groepsrisico en de kwantitatieve risicoanalyse voor deze risicobron is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan.

Uit de QRA blijkt dat de waarde van het groepsrisico niet toeneemt vanwege de voorgenomen ontwikkeling. De reden hiervoor is dat de maatgevende kilometer niet langs het plangebied is gelegen. De hoogte van het groepsrisico bedraagt 0,061. Daardoor wordt de oriëntatiewaarde niet overschreden.

Vervoer van gevaarlijke stoffen Rijksweg A4

Direct ten westen van het plangebied vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de Rijksweg A4 (wegvak Z9, knooppunt Ypenburg-afrif 12 Den Haag-Zuid). Uit de risicokaart blijkt dat de PR 10^{-6} -contour niet buiten de weg is gelegen. Het invloedsgebied van de Rijksweg A4 bedraagt respectievelijk 45 meter (brandbare vloeistoffen), 325 meter (brandbare gassen) en 880 meter (giftige vloeistoffen). Omdat op minder dan 200 meter de eindbestemming "Bedrijventerrein" en tevens de uit te werken bestemming "Bedrijventerrein – Uit te werken" is opgenomen, is verantwoording van het groepsrisico benodigd. Onderdeel van deze

verantwoording betreft het berekenen van de hoogte van het groepsrisico middels een kwantitatieve risicoanalyse (QRA).

De verantwoording van het groepsrisico en de kwantitatieve risicoanalyse voor deze risicobron is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan.

Uit de QRA blijkt dat er langs de Rijksweg A4 geen PR 10^{-6} contour aanwezig is, waardoor het plaatsgebonden risico geen belemmering oplevert. Daarnaast blijkt dat in zowel de autonome als in de toekomstige situatie dat de oriënterende waarde niet wordt overschreden. Met de realisatie van de nieuwe functies neemt het groepsrisico toe met 0,165 tot maximaal 0,171 maal de oriënterende waarde.

Risicovolle inrichtingen

Uit de provinciale risicokaart (www.risicokaart.nl) blijkt dat in het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Wel zijn er in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen gelegen. Het gaat hierbij om DSM Anti-Infectives aan de Alexander Fleminglaan 1 te Delft. De PR-contour is niet over het plangebied gelegen. Het invloedsgebied bedraagt circa 1.500 meter. Het plangebied ligt op een afstand van circa 1.250 meter vanaf de inrichting en op 1.800 meter vanaf de opslagloods. Het plangebied ligt dus binnen het invloedsgebied. Uit de provinciale risicokaart blijkt dat de hoogte van het GR in de huidige situatie boven de oriëntatiewaarde is gelegen (1,18 maal de oriëntatiewaarde). Uit het EV-onderzoek DSM blijkt dat alleen ontwikkelingen binnen de 10^{-7} contour van DSM het groepsrisico zichtbaar doet toenemen. Het plangebied ligt buiten deze contour.

Aan de Hooipolderweg 1 (buiten het plangebied) is daarnaast de risicovolle inrichting Benfried B.V. gevestigd. Het bedrijf slaat bestrijdingsmiddelen en kunstmeststoffen op. Voorheen was de inrichting een Bevi-inrichting. In september 2009 is met een actualisatie/wijzigingsbesluit (art. 8.22/8.23 Wm) de veranderde wijze van opslag gelegaliseerd. Door de wijze van opslag en compartimentering valt het bedrijf niet meer onder het BEVI. Omdat geen sprake is van een Bevi-inrichting, hoeft formeel niet aan het Bevi getoetst te worden. Daarmee vormt de inrichting Benfried B.V. geen belemmeringen in het kader van het voorliggende bestemmingsplan.

7.7.3 Conclusie

Het bestemmingsplan 'Harnaschpolder Zuid 2014' is gelegen in het invloedsgebied van de hogedruk aardgastransportleiding A-517 en in het invloedsgebied van de Rijksweg A4. Voor deze twee risicobronnen is een QRA uitgevoerd. Uit die QRA's blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een PR 10^{-6} contour. Daarnaast wordt ten aanzien van het groepsrisico de oriënterende waarde niet overschreden. Het groepsrisico voor elk van de gasleidingen neemt niet toe vanwege de ontwikkeling. Door de Rijksweg A4 neemt het groepsrisico toe met 0,165. Tevens is voor beide risicobronnen een verantwoording van het groepsrisico gegeven waarbij in is gegaan op de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

De veiligheidsregio Haaglanden is in het kader van het wettelijk vooroverleg geconsulteerd.

7.8 Overige belemmeringen

7.8.1 Kader

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

7.8.2 Onderzoek

In 2013 is een nieuwe 380 kV hoogspanningsverbinding aangelegd, in het verlengde van de rijksweg A4. Voor de hoogspanningsverbinding is een dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' opgenomen. Ter plaatse van deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd. Daarnaast mogen slechts bouwwerken worden opgericht indien de leidingbeheerder zulks gedooft. Om dit goed te kunnen beoordelen dient, bij de boordeling van bouwaanvragen, advies te worden ingewonnen bij de beheerder van de hoogspanningsverbinding.

Ten behoeve van de aanwezige magneetveldzone is een gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - magneetveldzone' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding zijn geen gevoelige bestemmingen (zoals kinderdagverblijven) toegestaan.

Naast de hoogspanningsverbinding zijn er geen andere planologisch relevante leidingen aanwezig, noch andere belemmeringen die een planologische regeling behoeven.

7.8.3 Conclusie

De aanwezige planologisch relevante kabels en leidingen zijn voorzien van een dubbelbestemming. Naast de hiervoor genoemde kabels en leidingen, zijn er in het plangebied geen overige belemmeringen aanwezig.

7.9 Duurzaamheid

7.9.1 Kader

Nationaal klimaatbeleid

Teneinde de Kyotodoelstellingen te realiseren, is landelijk klimaatbeleid geformuleerd. De korte termijn doelstelling voor Nederland is de uitstoot van de belangrijkste broeikasgassen in de periode van 2008 - 2012 met 6% terug te dringen ten opzichte van 1990. Op de lange termijn wil de overheid de overgang naar een duurzame energiehuishouding bereiken (een aandeel van twintig procent duurzame energie in 2020) en verdere beperking van de CO₂-uitstoot realiseren (30% in 2020 ten opzichte van 1990). Dit is verwoord in het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4).

De Nederlandse overheid wil de helft van de nodige emissiereductie behalen met binnenlandse maatregelen en de andere helft uit het buitenland met behulp van de flexibele instrumenten uit het Kyoto-protocol.

Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen staat voor het ontwikkelen en beheren van de gebouwde omgeving met respect voor mens en milieu zodat kan worden voorzien in de behoefte van de huidige

generatie zonder dat voor toekomstige generaties de mogelijkheid wordt ontnomen om ook in hun behoeften te kunnen voorzien. Duurzaam bouwen is daarmee onderdeel van de kwaliteit van de gebouwde omgeving.

7.9.2 Onderzoek

Bij de toekomstige ontwikkeling van het bedrijventerrein wordt zo duurzaam mogelijk gebouwd.

7.9.3 Conclusie

Het aspect duurzaamheid vormt – gezien het bovenstaande – geen belemmering voor de haalbaarheid van dit plan.

7.10 Mobiliteit

7.10.1 Onderzoek

Ontsluiting gemotoriseerd verkeer

Bedrijventerrein Harnaschpolder wordt de komende jaren verder ontwikkeld. De ontsluiting van het plangebied vindt primair plaats via Harnaschdreef. De gebiedsontsluitingsweg takt in het noorden aan op Woudselaan en in het zuiden op de Woudseweg. De erftoegangswegen die zijn aangesloten op de Harnaschdreef, bieden toegang tot de verschillende functies in het plangebied. Ook het nog grotendeels te ontwikkelen deelgebied Woud-Harnasch zal in de toekomst op de Harnaschdreef worden ontsloten. Voor deze gebiedsontsluitingsweg geldt een maximumsnelheid van 50 km/h. Door de wegenstructuur is de ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer goed.

De Harnaskade is ingericht als erftoegangsweg, waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/u geldt.

Ontsluiting langzaam verkeer

De fietsinfrastructuur binnen het plangebied volgt de ontsluitingsassen van het gemotoriseerde verkeer. Zo ligt langs de Harnaschdreef een vrijliggend fietspad dat in zuidelijke richting aantakt op de Woudseweg in Den Hoorn. Naast deze routes die mogelijk worden gemaakt in het plangebied, blijven de fietsvoorzieningen langs de Harnaschwatering behouden. Hiermee volgt het fietsnetwerk binnen het plangebied het fietsnetwerk van de omgeving. Tevens wordt voldaan aan de richtlijnen van Duurzaam Veilig zodat de ontsluiting voor het fietsverkeer goed is.

Ontsluiting openbaar vervoer

De dichtstbijzijnde toegang tot openbaar vervoer vanuit het plangebied zijn de bushaltes 'Harnaschdreef' en 'Woudselaan' aan de Harnaschdreef. Daarnaast zijn er nog bushaltes ter hoogte van de Gantel en Hoflandendreef (Delft). Met de bus is station Delft te bereiken en ook Den Haag en Den Hoorn. De bus rijdt met een frequentie van twee keer per uur per richting. Door deze buslijn kan eenvoudig naar treinstation Delft gereisd worden dat een openbaarvervoerknooppunt is van regionaal en nationaal niveau. Het gebied wordt zodoende goed ontsloten door openbaar vervoer.

Parkeren

De nieuwe ontwikkelingen op het bedrijventerrein leiden tot een parkeerbehoefte. Het parkeren in het gebied vindt plaats op eigen terrein. Bij het bepalen van de parkeerbehoefte van nieuwe

ontwikkelingen dient gebruik te worden gemaakt van de parkeernormen uit de parkeernota van de gemeente Midden-Delfland. Het parkeren wordt op eigen terrein opgelost waarbij de parkeernormen van de parkeernota van de gemeente Midden-Delfland worden aangehouden.

Verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling

Om de verkeersgeneratie te berekenen is gebruik gemaakt van kencijfers uit publicatie 317 van CROW. Hierbij is uitgegaan van matig stedelijk gebied en een ligging in de rest bebouwde kom. Aangezien in de berekeningen is uitgegaan van wat het bestemmingsplan maximaal mogelijk maakt is sprake van een worst case situatie.

Binnen het plangebied wordt circa 45 ha aan nieuwe bedrijven mogelijk gemaakt. Uitgaande van een gemengd bedrijventerrein bedraagt het kencijfer 158 motorvoertuigbewegingen per netto ha bedrijventerrein. Dit betekent circa 7.110 mvt/weekdagemaal.

Voor het bepalen van de verkeersafwikkeling zijn werkdagcijfers benodigd. De omrekenfactor naar werkdag bedraagt 1,33. Dit resulteert in een verkeersgeneratie van 9.456 mvt/werkdagemaal ten gevolge van het bedrijventerrein. Dit extra verkeer zal zich afwikkelen over de verschillende ontsluitende wegen. Deze ontwikkeling en andere ontwikkelingen in de omgeving zijn opgenomen in het verkeersmodel van de gemeente. In dit verkeersmodel wordt een prognose gegeven voor 2022. Gezien de gunstige ligging nabij de A4 zal het extra verkeer ten gevolge van de bedrijven zich voornamelijk direct via de Harnaschdreef afwikkelen naar de A4. Deze wegen zijn recent ingericht en hebben voldoende capaciteit om dit extra verkeer af te wikkelen.

Toekomstige ontsluiting: Hooipolderweg

De gemeente Midden-Delfland is voornemens een nieuwe verbinding te realiseren tussen de Woudse Knoop (aansluiting 13 op de A4) en de Reinier de Graafweg in Delft: de Hooipolderweg. Met de komst van de Hooipolderweg wordt de Rijksstraatweg verkeerskundig geknipt. Deze nieuwe wegverbinding is onder andere het gevolg van de plannen voor de nieuwbouw van het bedrijventerrein Harnaschpolder en de nieuwbouw van woningen in dit gebied in de gemeenten Midden-Delfland en Delft. Daarnaast wordt op dit moment gewerkt aan de aanleg van de doortrekking van de A4 door Midden-Delfland. Deze wordt naar verwachting in 2016 in gebruik genomen.

Bovengenoemde ontwikkelingen hebben een invloed op de verkeersstromen in de omgeving van de Woudse Knoop. Het voornaamste doel van de Hooipolderweg is het ontlasten van de huidige route voor autoverkeer tussen Delft en de A4, via de kern van Den Hoorn, te ontlasten. Daarnaast zorgt de verbinding tevens voor een betere en meer directe bereikbaarheid van het Reinier de Graaf ziekenhuis vanuit de regio. Om de effecten hiervan inzichtelijk te maken is door Goudappel Coffeng een notitie opgesteld (zie bijlage 13).

Deze notitie geeft een overzicht van de verkeerseffecten rondom de Woudse Knoop door een vergelijking te maken tussen de huidige situatie en het prognose jaar 2024. Hiertoe is gebruik gemaakt van het verkeersmodel Haaglanden periferie. Met het verkeersmodel zijn de volgende drie situaties met elkaar vergeleken;

- de huidige situatie,
- toekomstige situatie met aangelegde A4 en Hooipolderweg in 2024
- toekomstige situatie met A4 en zonder Hooipolderweg in 2024.

Het verkeer dat gebruik maakt van de Woudse Knoop neemt in de toekomst toe met circa 38% als gevolg van de aanleg van de A4 door Midden-Delfland en de ontwikkeling van woningen en bedrijven in de omgeving van deze aansluiting op de A4.

Door de aanleg van de Hooipolderweg ontstaat er ook een directere verbinding tussen de Woudse Knoop en Delft via de Reinier de Graafweg. Deze directere verbinding tussen de A4 en Delft betekent een toename van verkeer via de Woudse Knoop - Delft.

7.10.2 Conclusie

De nieuwe ontwikkelingen hebben extra verkeer tot gevolg. Dit extra verkeer zal echter niet leiden tot problemen in de verkeersafwikkeling gezien de inrichting en capaciteit van de ontsluitende wegen.

Deel D: Uitvoerbaarheid en procedure

8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieverplichting

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Parallel aan dit bestemmingsplan wordt een exploitatieplan opgesteld. Het ontwerp-exploitatieplan zal gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Plan(vormings)proces

Het voorliggende bestemmingsplan vormt in de basis een actualisatie van de hiervoor vigerende regeling, met dien verstande dat het plan wordt aangepast naar de huidige inzichten. In planologisch opzicht worden er echter geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Naar verwachting zal het plan dan ook niet op onoverkomelijke bezwaren stuiten.

Het voorliggende bestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij een ieder in de gelegenheid is om een zienswijze in te dienen.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

8.3 Handhavingaspecten

Inleidend

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

het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking.

De handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.

Vertaling naar bestemmingsregeling

In dit bestemmingsplan is aangesloten bij de actuele behoefte voor wat betreft bouwen en gebruik, bijvoorbeeld door de bedrijfsbestemming voor een deel van het bedrijventerrein te verruimen van een uit te werken bestemming naar een directe eindbestemming. Daarnaast zijn enkele concrete ontwikkelingen in het plan opgenomen en voorzien van een passend juridisch-planologisch kader. Tevens is door middel van het opnemen van flexibiliteitsbepalingen (algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingen) in voldoende mate ingespeeld op eventuele toekomstige ontwikkelingen.

De verbeelding, de regels en de toelichting zijn, tot slot, zodanig op elkaar afgestemd dat interpretatieproblemen en problemen met betrekking tot de uitvoering zo veel mogelijk worden voorkomen. Op die manier worden onduidelijke situaties – waardoor handhavingssituaties zouden kunnen ontstaan – zoveel mogelijk voorkomen.

9 Procedure

9.1 Voorbereidingsfase

Vooraankondiging

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient voorafgaand aan een procedure van een bestemmingsplan waarin een ruimtelijke ontwikkeling wordt gefaciliteerd, een vooraankondiging te worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden. Deze vooraankondiging heeft voor dit plan plaatsgevonden op

Overleg

Conform ex artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de Rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan diverse betrokken instanties.

De ontvangen overlegreacties zijn samengevat en beantwoord, waarvan in een separate nota van beantwoording verslag is gedaan.

9.2 Ontwerpfase

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet in de Staatscourant worden geplaatst en dient - met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening - ook via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook moeten de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties worden toegezonden (artikel 3:13 Awb), of er moet worden aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving).

De eventueel te ontvangen zienswijzen worden samengevat en beantwoord, waarvan in deze toelichting te zijner tijd verslag zal worden gedaan.

9.3 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het vastgestelde bestemmingsplan behoeft op grond van de Wro geen goedkeuring meer van Gedeputeerde Staten. Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de

beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking.