

TS-MS Station Delft

Inhoudsopgave

Toelichting	4
1. Inleiding	5
1.1. Aanleiding	5
1.2. Ligging plangebied	5
1.3. Vigerend bestemmingsplan	6
1.4. Leeswijzer	9
2. Beschrijving plangebied	10
2.1. Huidige situatie	10
2.2. Toekomstige situatie	10
3. Beleidskader	13
3.1. Rijksbeleid	13
3.2. Provinciaal beleid	15
3.3. Regionaal beleid	18
3.4. Gemeentelijk beleid	19
4. Milieu- en omgevingsaspecten	22
4.1. M.e.r-(beoordelings)plicht	22
4.2. Geluid	22
4.3. Trillingen	24
4.4. Luchtkwaliteit	25
4.5. Externe veiligheid	28
4.6. Elektromagnetische zones (magneetvelden)	30
4.7. Natuur	31
4.8. Water	37
4.9. Bodem	63
4.10. Archeologie, cultuurhistorie en ontplofbare oorlogsresten	65
5. Juridische planbeschrijving	66
5.1. Algemeen	66
5.2. Dit bestemmingsplan	67
5.3. Toelichting op de regels	68
6. Uitvoerbaarheid	70
6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	70
6.2. Economische uitvoerbaarheid	71
6.3. Handhaafbaarheid	71

7. Procedure	73
7.1. Inleiding	73
7.2. Ontwerpfase	73
7.3. Vaststellingsfase	73
7.4. Beroepsfase	74

Bijlagen bij de Toelichting

Bijlage 1	Akoestisch onderzoek
Bijlage 2	Quickscan natuur
Bijlage 3	Stikstofdepositieberekeningen
Bijlage 4	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 5	Archeologisch onderzoek
Bijlage 6	Notitie conventionele explosieven
Bijlage 7	Watertoets

Toelichting

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Stedin transporteert als netbeheerder elektriciteit en gas aan ruim 2,2 miljoen huishoudens en industriële klanten, voornamelijk in de Randstad. Stedin werkt iedere dag aan een energievoorziening die iedereen onder gelijke condities toegang geeft tot het gas- en elektriciteitsnet. Om dat voor elkaar te krijgen, is het belangrijk om de veiligheid, kwaliteit en capaciteit van de netten hoog op orde te houden. De netinfrastructuur moet nu en in de toekomst aan de capaciteitsbehoefte van de klanten voldoen.

Om aan de toekomstige capaciteitsbehoefte te blijven voldoen wordt aan de Kerkpolderweg te Delft een tussenspanning – middenspanning (TS-MS) station gerealiseerd. Het TS-MS station zal bestaan uit een schakelstation en 3 trafocellen. Met het plan wordt beoogd om de energievoorziening voor de inwoners en bedrijven van de wijk Tanthof en Buitenhof te kunnen blijven garanderen en om in de toekomstige capaciteitsbehoefte van het pompstation van WarmtelinQ te voorzien.

Het bestaande transformatorstation op de hoek Buitenhofdreef/Sadatweg heeft onvoldoende capaciteit en zou om die reden verzaagd moeten worden om aan de capaciteitsbehoefte te kunnen blijven voldoen. Dit past niet op de bestaande locatie wegens een niet te verplaatsen verkeerslus en direct naastgelegen bebouwing in private handen, alsook reeds bestaande ondergrondse infrastructuur. Daarom is nieuwbouw op een locatie in de nabijheid noodzakelijk.

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Kerkpolderweg in Delft, nabij afslag 14 van de A4. Ten noorden van het plangebied bevindt zich een kleine waterplas met aan de overzijde een woonwijk. De westzijde van het gebied wordt begrenst door een groenstrook en aan de oostzijde door een kantoor van een scholengemeenschap. De beoogde locatie van het TS-MS station ligt tussen de Kerkpolderweg en de N470 in. In onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied weergegeven.

Op de gronden in het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen en voorbereidingsbesluiten van de gemeente:

- Zuidwest deelgebied 2 (Buitenhof/Kerkpolder) (28 februari 2009);
- Facetherziening parkeren (31 mei 2018);
- Voorbereidingsbesluit Flitsbezorging (10 maart 2022);
- Voorbereidingsbesluit hyperscale datacentra (8 november 2022).

De beide voorbereidingsbesluiten en de facetherziening parkeren bevatten geen relevante regels voor voorliggend voornemen en worden verder niet beschreven.

Zuidwest deelgebied 2 (Buitenhof/Kerkpolder)

Het plangebied valt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Zuidwest deelgebied 2 (Buitenhof/Kerkpolder)'. Dit bestemmingsplan is op 28 februari 2009 onherroepelijk geworden.

Ter plekke van het plangebied dat binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Zuidwest deelgebied 2 (Buitenhof/Kerkpolder)' ligt, zijn de volgende bestemmingen aanwezig:

- Enkelbestemming 'groen';
- Enkelbestemming 'verkeer - stroomweg';
- Dubbelbestemming 'leiding-hoogspanningsverbinding'; en
- Aanduiding 'ecologische zone'.

Gronden met de bestemming 'groen' zijn bestemd voor: groenvoorzieningen, recreatieve voorzieningen, water, ecologische zones, langzaam verkeersroutes, nutsvoorzieningen, kunstwerken, voorzieningen voor het stallen van fietsen en geluidwerende voorzieningen. Gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen zijn enkel toegestaan binnen de aanduiding 'nutsvoorzieningen'. Deze aanduiding is niet aanwezig. Daarom past de ontwikkeling zoals voorzien in dit bestemmingsplan niet binnen de bestemming 'groen'.

Gronden met de bestemming 'verkeer - stroomweg' zijn bestemd voor: een hoofdrijbaan, bermen, taluds, water, groenvoorzieningen, kunstwerken, nutsvoorzieningen en geluidwerende voorzieningen. Gebouwen zijn niet toegestaan. Daarom past de ontwikkeling zoals voorzien in dit bestemmingsplan niet binnen de bestemming 'verkeer - stroomweg'.

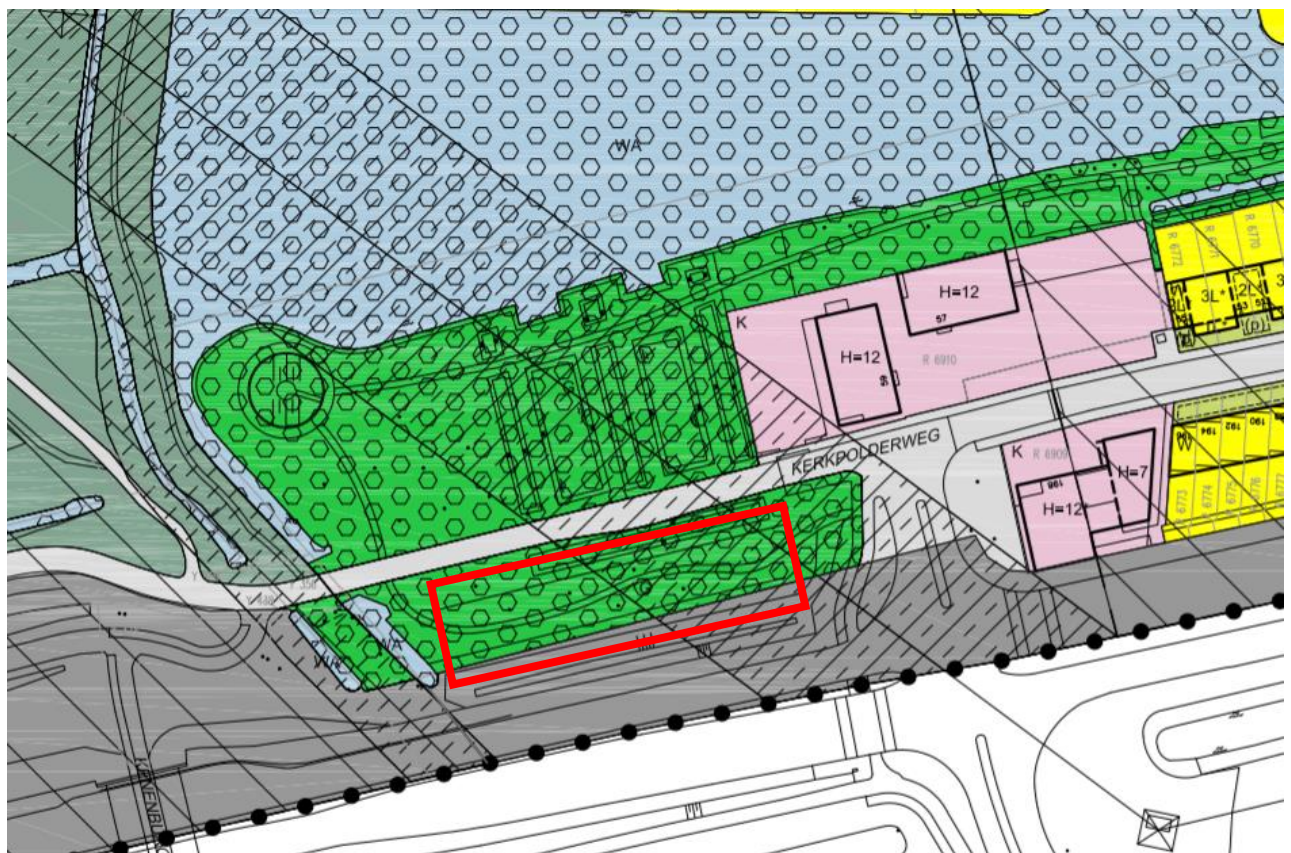
De dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' staat primair een bovengrondse hoogspanningsleiding 150kV toe, en secundair de enkelbestemmingen die gelden. De dubbelbestemmingen staat de voorgenomen ontwikkeling ook niet toe.

Gronden met de aanduiding 'ecologische zone' zijn uitsluitend bestemd voor groenstructuren, natuurvriendelijke oevers, water, recreatieve langzaamverkeersroutes met een maximale breedte van 2 m en leidingen ten behoeve van nutsvoorzieningen. De ontwikkeling zoals voorzien in dit bestemmingsplan past niet binnen de aanduiding 'ecologische zone'.

Hiermee is de ontwikkeling strijdig met het vigerende bestemmingsplan, omdat de huidige bestemmingen de bouw van een transformatorstation niet toestaan. Zie afbeelding 1.2 voor een uitsnede van het bestemmingsplan.

Dit nieuwe bestemmingsplan voorziet in het omzetten van de bestemmingen 'groen' en 'verkeer - stroomweg' (gedeelte binnen de rode lijnen) naar de bestemming Bedrijf - Nutsvoorziening, waarmee de realisatie van het TS-MS station planologisch mogelijk wordt gemaakt.

Afbeelding 1.2 Uitsnede bestemmingsplan 'Zuidwest deelgebied 2 (Buitenhof/Kerkpolder)', plangebied voorliggend bestemmingsplan is weergegeven met rode lijnen (bron: ruimtelijke plannen)



BESTEMMINGEN

B	bedrijf
GD-4	gemengd 1
GD-D-D	gemengd-detailhandel-dienstverlening
GD-M-W	gemengd-maatschappelijk-wonen
GD-S-W	gemengd-sport-wonen
GD-U	gemengd-ult te werken
G	groen
H	horeca
K	kantoor
M	maatschappelijk
N-LW	natuur-landschappelijke waarde
R-V	recreatie-volkstuin
S	sport
T	tuin
V	verkeer
V-S	verkeer-stroomweg
WA	water
W	wonen
W-U	wonen-ult te werken

DUBBELBESTEMMINGEN

	archeologisch waardevol gebied
	cultuurhistorisch waardevolle bebouwing
	leiding-hoogspanningsverbinding
	leiding-riool
	leiding-water
	waterkering

OVERIGE AANDUIDINGEN

	ondergrond met bestaande bebouwing, hulsnummers en kadastrale indeling
	grens van het plan
	bouwgrens
	bouwvlak
	bestemmingsgrens
	scheidingslijn bouwhoogte
2L 2L'	maximaal aantal bouwlagen (* geen kap toegestaan)
H=4 H=4'	maximaal toegestane goothoogte in meters (* geen kap toegestaan)
80%	maximaal toegestaan bebouwingspercentage
	ecologische zone
(nu)	nutsvoorzieningen
(o)	overbouwing
(l)	lufte
(p)	parkeren
(pa)	gebouwde parkeervoorziening
(cp)	carport
s600	speelplek, minimum oppervlakte in m2
	monumentale boom
	ecologische zone Reinier de Graaf
	waterverbinding

1.4. Leeswijzer

De toelichting bij voorliggend bestemmingsplan bestaat uit 7 hoofdstukken. Na dit eerste inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader beschreven dat van toepassing is op de planlocatie. Hoofdstuk 4 onderbouwt de effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 worden de planregels nader toegelicht. Vervolgens worden in hoofdstuk 6 en 7 respectievelijk de uitvoerbaarheid en de bestemmingsplanprocedure beschreven.

2. Beschrijving plangebied

In dit hoofdstuk wordt het plangebied beschreven. Allereerst wordt ingegaan op de huidige situatie en vervolgens wordt de toekomstige situatie beschreven.

2.1. Huidige situatie

Het plangebied is momenteel in gebruik als groenvoorziening waar een voetpad (Burgemeesterspad) doorheen loopt. Het Burgemeesterspad loopt ten noorden van het plangebied door. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door een combinatie van een verkeersader (Kruithuisweg), groengebied, kantoorbedrijven en water. Onderstaande afbeeldingen geven de huidige situatie weer.

Afbeelding 2.1 Impressie huidige situatie (bron: Google Maps)



Afbeelding 2.2 Ligging Burgemeesterspad (het betreft het deel van het voetpad ten zuiden van de Kerkpolderweg) (bron: Google Maps)



2.2. Toekomstige situatie

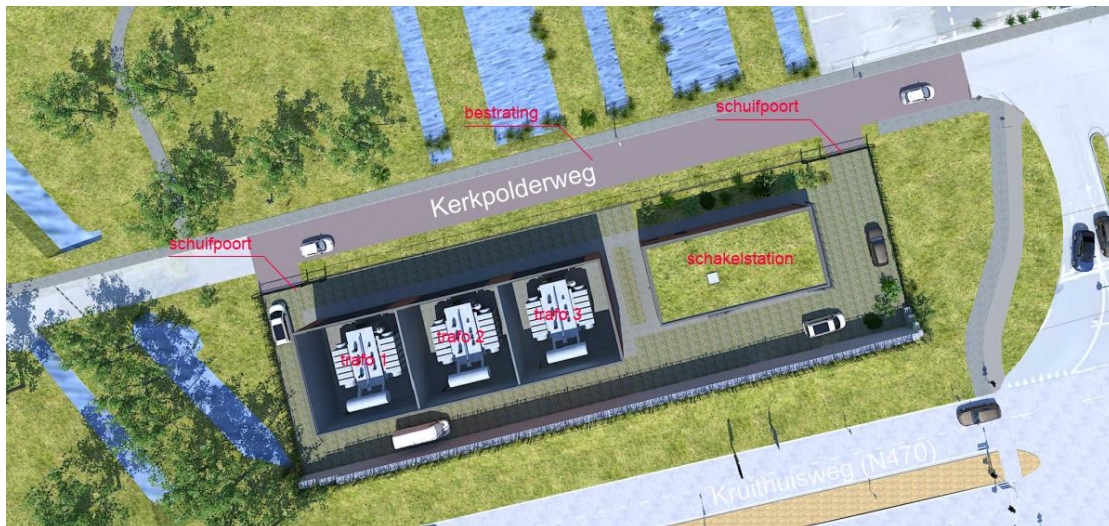
De gemeente Delft heeft met Stedin bestuurlijk (principebesluit B&W) en ambtelijk verkend waar het nieuwe TS-MS station inpasbaar zou zijn. Het nieuwe TS-MS station dient te worden gebouwd binnen een straal van 700 m van het huidige transformatorstation. Een grotere afstand leidt tot meer kans op storingen en is ongewenst. Met experts elektrotechniek, stedenbouw en architectuur zijn diverse locaties voor een nieuw transformatorstation verkend. Vervolgens zijn de geselecteerde locaties multidisciplinair doorgelicht. De zuidzijde van de Kerkpolderweg bij de Kruithuisweg, is als voorkeursoptie naar voren gekomen.

In de toekomstige situatie wordt in het plangebied een 67,5 MVA transformatorstation gerealiseerd. Het transformatorstation bestaat uit twee onderdelen: een schakelstation in een gebouw en 3 trafocellen. Het gebouw bestaat uit twee verdiepingen, met een schakelruimte, een accuimte en tevens een werkruimte met toiletvoorzieningen. Om het gebouw heen is ruimte nodig voor o.a. het invoeren van leidingen. Het schakelstation heeft de maximale afmetingen van 20 m x 9.25 m x 7 m.

De trafocellen hebben elk de afmeting van ongeveer 12 m x 12 m. Elk van de transformatoren heeft een vermogen van 22,5 MVA, waarmee de wijken Tanthof en Buitenhof van stroom worden voorzien, alsook het pompstation van WarmtelinQ. Het schakelstation en de trafocellen moeten voor onderhoud en storing bereikbaar zijn. De 1^e verdieping van het gebouw is bereikbaar middels een buitentrap. Om het gebouw wordt een hekwerk geplaatst. De ruimte tot het hekwerk bedraagt aan de oostzijde 10 m, de zuid- en westzijde 6 m en de noordzijde 5 m. Binnen het hekwerk worden grasbetontegels geplaatst en komt aan de zuidzijde een keermuur van 6 m. Buiten het hekwerk is ruimte voor kruidenrijk grasland.

In afbeeldingen 2.3 t/m 2.5 is een impressie van het TS-MS station weergegeven.

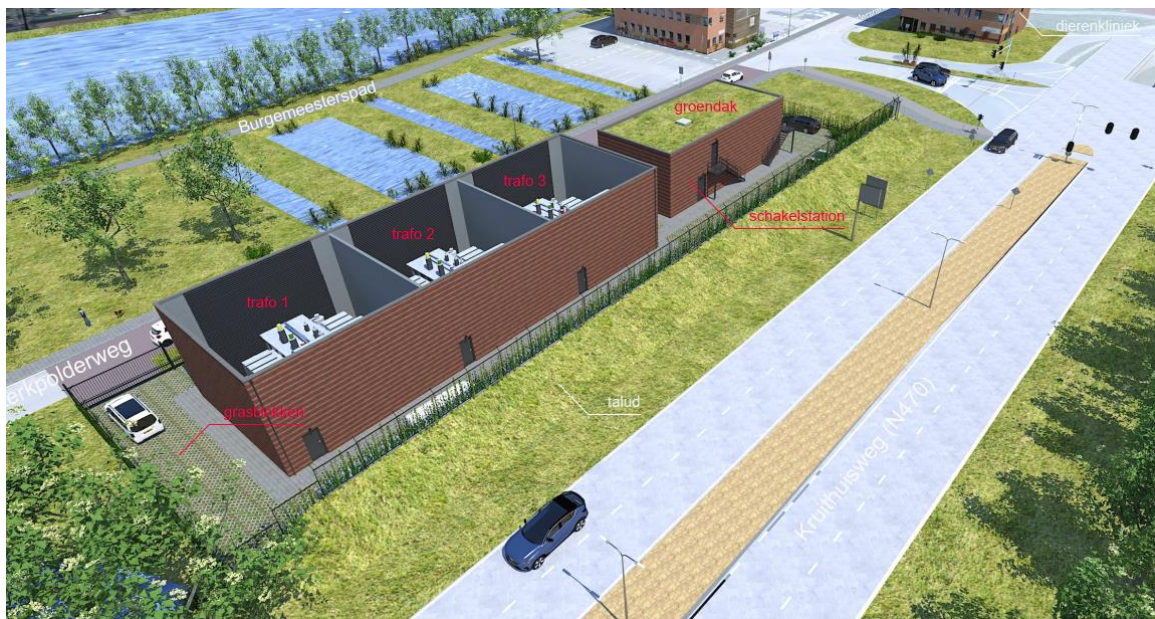
Afbeelding 2.3 Impressie TS-MS station



Afbeelding 2.4 Impressie TS-MS station



Afbeelding 2.5 Impressie TS-MS station



3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het Rijksbeleid, provinciaal beleid, regionaal beleid en gemeentelijk beleid behandeld dat betrekking heeft op onderhavig plan. Ook komt relevante wet- en regelgeving aan de orde. Beschreven wordt wat de relatie is tussen het plan en het beleid / wet- en regelgeving, en getoetst wordt of het plan hiermee in overeenstemming is met het geldend beleid.

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Omgevingswet

De Omgevingswet (Ow) treedt naar verwachting op 1 juli 2024 in werking. De Omgevingswet betreft een wet die vereenvoudiging van het stelsel van wetgeving voor de ontwikkeling en het beheer van de leefomgeving (omgevingsrecht) beoogt, door tientallen op dit moment vigerende wetten en honderden regels te bundelen in één nieuwe wet. Het overgangsrecht in de Invoeringswet Omgevingswet (IOw) en het Invoeringsbesluit Omgevingswet regelt de verhouding tussen nieuwe en bestaande regelgeving. Paragraaf 11.2 van de IOw bevat het overgangsrecht voor de kerninstrumenten van de Ow: de Omgevingsvisie, programma's, het omgevingsplan, de omgevingsverordening en waterschapsverordening, algemene rijksregels, de omgevingsvergunning, het projectbesluit en instructieregels.

Dit bestemmingsplan in relatie tot de Omgevingswet

Op het moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet, gaat dit bestemmingsplan op in het omgevingsplan van de gemeente. Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft namelijk iedere gemeente van rechtswege één omgevingsplan (artikel 22.1 Ow). Het overgangsrecht, beschreven in de Invoeringswet Omgevingswet (IOw), regelt dat de gemeente in ieder geval een omgevingsplan heeft dat gevuld is met (1) de regels die van rijksniveau naar gemeenteniveau gaan en (2) de bestaande ruimtelijke plannen en een aantal verordeningen (artikel 1.1, onderdeel JI IOw). Deze twee onderdelen vormen samen het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

Procedure

Het oude recht is van toepassing op procedures die voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn gestart. Op dit bestemmingsplan is derhalve de Omgevingswet nog niet van toepassing, omdat de officiële procedure van dit bestemmingsplan gestart is voor 1 januari 2024. Ook is het overgangsrecht nu zo ingestoken dat alles wat in bestemmingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen is geregeld in feite gewoon geldig blijft na 1 januari 2024 als onderdeel van het omgevingsplan. Daarbij dient opgemerkt te worden dat deze 'oude situatie' vanaf 1 januari 2024 wordt bevroren. Het is na 1 januari 2024 bijvoorbeeld niet meer mogelijk om het bestemmingsplan te wijzigen, ook niet op ondergeschikte punten. Daarvoor zal voor de gehele locatie een nieuw omgevingsplan moeten worden vastgesteld waarin het 'oude' bestemmingsplan in zijn geheel wordt vervangen (artikel 2.26 Ow). Hiervoor hoeft niet het hele omgevingsplan al te zijn opgesteld, het kan ook een deelvaststelling zijn van het omgevingsplan.

3.1.2. Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk.

De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met ambities. Daarnaast beschrijft de NOVI nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen. Waar de opgaven vragen om een geïntegreerde benadering, komen deze samen in vier prioriteiten:

- 1 ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- 2 een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
- 3 sterke en gezonde steden en regio's;
- 4 een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Relatie met dit bestemmingsplan

De realisatie van het TS-MS station zorgt voor ontlasting van het overspannen energienet en zorgt er daardoor voor dat het energienet bereikbaar, veilig en robuust blijft. Daarnaast zorgt een verhoogde netcapaciteit ervoor dat de regio het groeipotentieel kan blijven behouden en maakt het de regio beter voorbereid op de komende energietransitie. De ontwikkeling van het TS-MS station draagt daarmee bij aan de volgende prioriteiten: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie, een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel en sterke en gezonde steden en regio's. De voorgenomen ontwikkelingen zijn niet in strijd met een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Conclusie

De realisatie van het TS-MS station is in lijn met de NOVI.

3.1.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening bevestigt in juridische zin de kaderstellende uitspraken uit de NOVI ten aanzien van de daarin genoemde nationale belangen. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan de versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Relatie met dit bestemmingsplan

In Titel 2.8 van het Barro zijn regels opgenomen voor bestemmingsplannen voor waarborgen van voldoende ruimte voor grootschalige productie en transport van elektriciteit. De artikelen van het Barro hebben betrekking op drie onderdelen:

- 1 vestigingsplaatsen voor grootschalige elektriciteitsvoorziening;
- 2 vestigingsplaatsen voor kernenergiecentrales;
- 3 hoogspanningsverbindingen.

De ontwikkeling van het TS-MS station heeft geen betrekking op één van deze drie onderdelen en raakt geen Rijksbelangen zoals deze zijn genoemd in het Barro. Dit bestemmingsplan staat het Barro niet in de weg.

Conclusie

Met de realisatie van het TS-MS station worden geen belangen zoals genoemd in het Barro geraakt.

3.1.4. Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe laddersystematiek geldt. Deze regeling staat beschreven in artikel 3.1.6 Bro. Het bevoegd gezag moet voldoen aan een motiveringsvereiste als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt via een bestemmingsplan, uitwerkings- of wijzigingsplan, of een omgevingsvergunning. Zo bevat een dergelijk plan een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het plan een ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien.

De laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling is in het Bro gedefinieerd als een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Mede aan de hand van jurisprudentie is duidelijk welke ontwikkelingen al dan niet worden aangemerkt als (nieuwe) stedelijke ontwikkeling.

De 'Ladder'

De in het plan voorziene ontwikkeling wordt niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. De ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing op stedelijke ontwikkelingen. Hieronder wordt blijkens artikel 1.1.1, eerste lid, sub i Bro verstaan een "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen". Nutsvoorzieningen, waaronder transformatorstations zijn niet met naam genoemd in de definitiebepaling en worden blijkens de ministeriële handreiking¹ niet onder de restcategorie van 'andere stedelijke voorzieningen' geschaard. De handreiking laat onder de overige stedelijke voorzieningen accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure vallen.

Relatie met dit bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is niet aan te merken als stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

De ladder voor duurzame verstedelijking staat uitvoer van het bestemmingsplan niet in de weg.

3.2. Provinciaal beleid

Het omgevingsbeleid van Zuid-Holland bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de omgevingsvisie en de omgevingsverordening. Met het omgevingsbeleid streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit.

¹ Ladder voor duurzame verstedelijking, Handreiking, Ministerie van Infrastructuur en Milieu, versie 2, november 2013.

3.2.1. Omgevingsvisie Zuid Holland

De Omgevingsvisie van Zuid-Holland, vastgesteld op 20 februari 2019, biedt een strategische blik op de lange(re) termijn voor de gehele fysieke leefomgeving en bevat de hoofdzaken van het te voeren integrale beleid van de provincie Zuid-Holland. De Omgevingsvisie vormt samen met de Omgevingsverordening en het Omgevingsprogramma het provinciale Omgevingsbeleid van de provincie Zuid-Holland. Het Omgevingsbeleid beschrijft hoe de provincie werkt aan een goede leefomgeving, welke plannen daarvoor zijn, welke regels daarbij gelden en welke inspanningen de provincie daarvoor levert.

De provincie Zuid-Holland kent zeven vernieuwingsambities. Deze ambities zijn:

- 1 samen werken aan Zuid-Holland: inwoners, organisaties en bedrijven in een vroeg stadium betrekken bij besluiten;
- 2 bereikbaar Zuid-Holland: efficiënt, veilig en duurzaam over weg, water en spoor;
- 3 schone energie voor iedereen: op zoek naar schone energie, haalbaar en betaalbaar voor iedereen;
- 4 een concurrerend Zuid-Holland: diversiteit, de economische kracht van Zuid-Holland;
- 5 versterken natuur in Zuid-Holland: een aantrekkelijk landelijk gebied draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving;
- 6 sterke steden en dorpen in Zuid-Holland: versnellen van de woningbouw met behoud van ruimtelijke en sociale kwaliteit;
- 7 gezond en veilig Zuid-Holland: beschermen en bevorderen van een gezonde, veilige leefomgeving.

Relatie met dit bestemmingsplan

De bouw van het TS-MS station draagt bij aan de energievoorziening in het gebied en is nodig om in de toekomst de energietransitie in de regio te faciliteren, zodat meer schone energie en meer warmteverdeling mogelijk is. Door het voeden van bedrijven en huishoudens wordt indirect de economische kracht van Zuid-Holland versterkt.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkelingen passen in de Omgevingsvisie Zuid Holland.

3.2.2. Omgevingsverordening Zuid Holland

De doelstellingen uit de Omgevingsvisie zijn juridisch vertaald in de Omgevingsverordening Zuid-Holland (geconsolideerd 12 december 2022). De Omgevingsverordening richt zich, net zo breed als de Omgevingsvisie, op de fysieke leefomgeving in de provincie Zuid-Holland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening.

Ruimtelijke kwaliteit

Artikel 6.9 van de provinciale Verordening geeft regels over ruimtelijke kwaliteit bij bestemmingsplannen die voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling. Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Hoe groot die ruimtelijke impact is wordt in specifieke gevallen bepaald aan de hand van gebiedsprofielen en door onderscheid te maken in drie soorten ontwikkeling: inpassing, aanpassing en transformatie.

Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 - zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 - het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid;
- als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 - een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 - het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid.

De realisatie van het TS-MS station is aan te merken als een ontwikkeling die valt in de categorie aanpassen. De ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar past huidige groenstructuur aan naar een nieuwe bestemming. Bij de ruimtelijke inpassing van het TS-MS station is rekening gehouden met een zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart:

- Kwaliteitskaart Laag van de ondergrond: rivierdeltacomplex - jonge zeeklei;
- Kwaliteitskaart Laag van de stedelijke occupatie: Stads- en dorpsrand, Stedelijke groenstructuur indicatief, Steden en dorpen en bouwwerken voor energie-opwekking.

Op basis van deze aanpak wordt voldaan aan de voorwaarden voor ruimtelijke kwaliteit ten aanzien van 'aanpassen'.

Waterkwaliteitsnormen

De locatie van het plangebied is aangeduid als gebied voor waterkwantiteitsnorm en waterschap. Artikel 6.1 betreft een instructieregel voor een motiveringsplicht ten aanzien van waterkwantiteit voor het waterschap bij het opstellen van het beheerplan. Deze instructieregel heeft geen doorwerking op dit bestemmingsplan.

Ontgrondingen

Op grond van artikel 3, eerste lid, van de Ontgrondingenwet is het verboden zonder vergunning te ontgronden. Op grond van artikel 7 van de Ontgrondingenwet kan in de verordening voor daarbij aan te wijzen gevallen worden bepaald dat van dit verbod een vrijstelling geldt. In artikel 3.34 en volgende zijn de vrijstellingen van de vergunningplicht geregeld. Voor de realisatie van het TS-MS station is geen sprake van ontgrondingen waarvoor een ontgrondingvergunning noodzakelijk is. De bepalingen uit de provinciale Verordening zijn hiermee niet van toepassing.

Verplicht peilbesluiten

De locatie van het plangebied is aangeduid als gebied voor verplichte peilbesluiten. Artikel 6.39 betreft een instructieregel voor het waterschap dat één of meer peilbesluiten worden vastgesteld voor de oppervlaktewaterlichamen in het aangewezen gebied. Peilbesluiten moeten actueel zijn en in ieder geval rekening houden met veranderingen in de omstandigheden ter plaatse en met

de aanwezige functies en belangen. Deze instructieregel heeft geen doorwerking op dit bestemmingsplan.

Hoofdfietsnet en hoofdwandelnet

Op basis van artikel 6.20a geldt dat een bestemmingsplan dat voorziet in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling rekening houdt met het belang van de instandhouding en zo mogelijk de verbetering van het hoofdfietsnetwerk alsmede de lange afstandswandelpaden. Direct langs het plangebied is een hoofdfietsverbinding gelegen. De ontwikkeling van het TS-MS station raakt deze fietsverbinding niet.

Conclusie

De Omgevingsverordening Zuid Holland staat uitvoer van het bestemmingsplan niet in de weg.

3.2.3. Bijzonder Provinciaal Landschap

Op 4 november 2017 is Midden-Delfland door de provincie Zuid-Holland aangewezen als Bijzonder Provinciaal Landschap. Hierin is een ontwikkelopdracht meegegeven ten aanzien van de stedelijke context en de sturing en borging van de ruimtelijke kwaliteit

Relatie met dit bestemmingsplan

Het plangebied bevindt zich niet binnen het Bijzonder Provinciaal Landschap Midden-Delfland, maar wordt hiervan gescheiden door de Rijksweg A4. De specifieke waarden van het Bijzonder Provinciaal Landschap Midden-Delfland worden niet aangetast.

Conclusie

De ontwikkeling van dit bestemmingsplan heeft geen negatief effect op het Bijzonder Provinciaal Landschap Midden-Delfland.

3.3. Regionaal beleid

3.3.1. Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020

Op 16 april 2008 is het Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020 (RSP) door het stadsgewest Haaglanden vastgesteld. Dit plan beschrijft de visie van het Stadsgewest op de ruimtelijke ontwikkeling van de regio Haaglanden tot 2020, met een doorkijk naar 2030. In de RSP wordt benadrukt dat de energiehuishouding belangrijk is om de groei van de economie te kunnen voorzien van energie.

Relatie met dit bestemmingsplan

Met de realisatie van het TS-MS station wordt de energiehuishouding in dit gebied verder op orde gemaakt. Hiermee sluit de bouw van het TS-MS station aan op de doelstellingen beschreven in het Regionaal Structuurplan.

Conclusie

De ontwikkeling van dit bestemmingsplan past daarmee binnen het RSP.

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. Omgevingsvisie Delft 2040

In de Omgevingsvisie Delft 2040 staat wat voor stad Delft in de toekomst graag wil zijn. De gemeente geeft in deze visie de gewenste ontwikkeling weer van onze leefomgeving. Dit is de omgeving waarin we wonen, werken en onze vrije tijd doorbrengen. De omgevingsvisie is de eerste stap van de invoering van de Omgevingswet in Delft. Binnen de huidige wetten vervangt de omgevingsvisie Delft 2040 de Stadsvisie en de Ruimtelijke Structuurvisie Delft 2030. De gemeenteraad heeft de Omgevingsvisie op 15 juli 2021 vastgesteld.

De omgevingsvisie benoemt de volgende doelen:

- Delft zet tot 2040 in op het toevoegen van 15.000 woningen;
- Delft voorziet tot 2040 in een groei van 10.000 banen;
- Delft maakt gebruik van de substantiële kansen van kennisintensieve bedrijven en van een kennisgedreven en ambachtelijke 'maakindustrie'. Deze nieuwe maakindustrie biedt arbeidskansen voor een brede doelgroep in Delft en de regio. Het feit dat in Delft technisch onderwijs op mbo, hbo en academisch niveau aanwezig is maakt Delft uniek en versterkt de kansen van het Delftse bedrijfsleven. Delft koestert de huidige bedrijven, kleinschalige economie en biedt waar mogelijk groeiruimte aan bestaande bedrijvigheid. De TU is en blijft een belangrijke partner en is in 2040 zowel sociaal als fysiek beter met de stad verbonden;
- Delft is in 2040 hard op weg om in 2050 energieneutraal en klimaatbestendig te kunnen zijn. Om daar te komen, zet Delft in op energiebesparing, een warmtenet en zonne-energie;
- Delft zet in op een mobiliteitstransitie. Het mobiliteitssysteem gaat veranderen, zodat Delft de komende decennia bereikbaar, leefbaar en verkeersveilig blijft. De ruimte voor de infrastructuur in de stad wordt beter benut door voorrang te geven aan ruimte-efficiënte, schone, slimme en veilige mobiliteit;
- de fysieke leefomgeving moet bijdragen aan de gezondheid van iedere Delftenaar. Delft dringt negatieve milieueffecten terug en richt zich op een gezond ingerichte leefomgeving. Het buitengebied is altijd goed bereikbaar. In 2040 is de buitenruimte in en om de stad voor mens, plant en dier op minimaal hetzelfde kwaliteitsniveau als nu. In 2040 bestaat het begrip 'afval' niet meer. Delft functioneert dan als een circulair systeem voor grondstoffen;
- om de positie van de historische en culturele stad te versterken, investeert Delft in kwalitatieve cultuurvoorzieningen, attracties, evenementen, een verantwoorde ontwikkeling van toerisme en in het verbeteren van de kwaliteit van de openbare ruimte. Delft koestert zijn erfgoed en zet ook bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen in op het doorvertalen van de rijke historie van Delft. Erfgoed in Delft is bekend en 'beleefbaar', waar je ook bent in de stad;
- ter versterking van de wijk economie en het borgen van de duurzame vitaliteit van wijken wordt bij nieuwe gebiedsontwikkelopgaven ten minste 10 % van het te realiseren aanbod in de wijk bestemd voor werk en maatschappelijke voorzieningen. Delft streeft naar een vitale mix van wonen en werken, zowel in de wijken als in de werkgebieden. Hierdoor kan er een klimaat ontstaan van dynamische stedelijke gemengde gebieden;
- Delft heeft in 2040 hoogwaardige, passende en toegankelijke voorzieningen die nodig zijn voor zorg, welzijn, cultuur, onderwijs en sport. Delft streeft naar een goede spreiding van voorzieningen en clustert waar mogelijk;
- prettig samen leven vindt Delft belangrijk. In 2040 is Delft een stad waar iedereen ertoe doet, meedoet, elkaar kan ontmoeten en de kans krijgt zich te ontwikkelen. De te realiseren openbare ruimte en voorzieningen draagt hieraan bij;
- in Delft is ook ruimte een schaars goed. Keuzes die worden gemaakt, moeten altijd bijdragen aan de versterking van meerdere kwaliteiten van de stad en het gebied.

Relatie met dit bestemmingsplan

De realisatie van het TS-MS station valt binnen één van de kernkwaliteiten van Delft. In de omgevingsvisie wordt expliciet vermeld dat Delft inzet op energieneutraal in 2050, met de komst van het transformatorstation wordt ook ingezet op deze transitie. De vraag naar stroom is op steeds meer plekken groter dan het net aankan. Tegelijkertijd is het aanbod van zonne- en windstroom soms hoger dan het net kan verwerken. Met behulp van deze ontwikkeling wordt invulling gegeven aan de toekomstige energiebehoefte. Hiermee sluit de bouw van het TS-MS station aan op de ruimtelijke kernkwaliteiten van de gemeente Delft.

Daarnaast benoemt de omgevingsvisie een koers per deelgebied. De projectlocatie ligt in het deelgebied 'groene vensters en buitengebieden'. Dit deelgebied benoemt als koers dat indien nieuwe infrastructuur onvermijdelijk is, de landschappelijke inpassing de hoogste prioriteit heeft en geïnvesteerd moet worden in het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het omliggend landschap en het voorkomen van barrières voor mens en dier. Gezien het eerder genoemde belang van het TS-MS station voor de energievoorziening voor de wijken Tanthof en Buitenhof, en het pompstation van WarmtelinQ, is de realisatie van het station onvermijdelijk. Bij de ruimtelijke inpassing van het TS-MS station is rekening gehouden met een zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving. Hiermee wordt, ondanks de noodzakelijke uitbreiding van infrastructuur, voldaan aan de koers voor het deelgebied.

Conclusie

De beoogde ontwikkelingen passen naadloos in de omgevingsvisie Delft 2040.

3.4.2. Nota Delft Energieneutraal 2050

Ook Delft staat aan de vooravond van een grote transitie in de energievoorziening. Waar nu nog grotendeels aardgas wordt gebruikt voor de verwarming van de woningen, warm tapwater en koken zal binnen enkele decennia de omslag gemaakt zijn naar een duurzame en hernieuwbare vorm voor warmte. De transitie in de energievoorziening heeft urgentie. Delft wil in 2050 geen CO₂-emissie meer van fossiele brandstoffen, oftewel bijna 56.000 woningen en circa 6.000 bedrijven moeten worden voorzien van hernieuwbare warmte en elektriciteit.

Relatie met dit bestemmingsplan

Met het bestemmingsplan wordt een activiteit gefaciliteerd die een bijdrage levert aan een in ontwikkeling zijnde duurzame energiesector. Voor de stroomvoorziening van een groot deel van de ruimtelijke gebieden zijn transformatorstations noodzakelijk. Delft wil de levering van (voldoende) stroom waarborgen aan de inwoners en bedrijven. Hiermee sluit de bouw van het TS-MS station aan op de ruimtelijke kernkwaliteiten van de gemeente Delft.

Conclusie

De beoogde ontwikkelingen passen naadloos in de Nota Delft Energieneutraal 2050.

3.4.3. Nota Natuurinclusief bouwen en ontwikkelen

De gemeente Delft zet in op het behouden en versterken van de kwaliteit van de stedelijke omgeving door kansen voor flora en fauna in en aan gebouwen en de directe omgeving van deze gebouwen te versterken. Middels de Nota Natuurinclusief bouwen en ontwikkelen heeft de gemeente Delft een concreet kader ontwikkeld om deze thema's vorm te geven. Het kader bevat een lijst met maatregelen en een bijbehorend puntensysteem, met behulp waarvan een initiatiefnemer een voorgeschreven puntenscore dient te behalen.

Relatie met dit bestemmingsplan

Met het bestemmingsplan wordt de realisatie van bouwwerken mogelijk gemaakt. De ontwikkeling valt onder de categorie kleinschalig project conform de nota. Hiervoor geldt dat voor gevel/dak minimaal 2 punten, voor verblijven in gebouw minimaal 1 punt en voor omgeving gebouw/perceel/tuin minimaal 2 punten behaald dienen te worden. Hier zal aan worden voldaan door het treffen van de maatregelen uit onderstaande tabel.

Tabel 3.1 Maatregelen natuurinclusief bouwen en ontwikkelen

Aspect	Maatregel	Punten
Gevel / dak	Groen dak op het schakelgebouw van sedum, grassen en kruiden met een dikte van zeven tot vijftien centimeter	2
Verblijf	Realisatie van 4 zomerverblijfplaatsen voor vleermuizen aan het schakelgebouw, aan elke gevel 1	1
Omgeving gebouw / binnentuin	Aanplanten van een cluster van inheemse struiken, bestaande uit minimaal drie soorten (zoals hult, taxus, meidoorn, sleedoorn, hazelaar, vlier, gelderse roos, egelantier, vuilboom en krentenboompje), van 50 vierkante meter	2

Conclusie

De beoogde ontwikkelingen passen naadloos in de Nota Natuurinclusief bouwen en ontwikkelen.

4. Milieu- en omgevingsaspecten

In het kader van gemeentelijke besluitvorming dient bij een bestemmingsplan door middel van een integrale ruimtelijke benadering nadrukkelijk rekening te worden gehouden met de consequenties van het plan voor de omgeving en omwonenden. Het bevoegd gezag is namelijk verantwoordelijk voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit gebeurt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening'. Het beginsel van een goede ruimtelijke ordening is van toepassing voor alle ruimtelijke ontwikkelingen. De effecten op de leefomgeving worden in dit hoofdstuk door middel van de bespreking van diverse omgevingsaspecten in beeld gebracht en afgewogen.

4.1. M.e.r-(beoordelings)plicht

Het voorkómen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Voor bepaalde (milieu)belastende activiteiten is het van belang om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) ontwikkeld. De basis hiervan ligt in de EU-richtlijn betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (Richtlijn m.e.r.). De Richtlijn m.e.r. is in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd in de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

In de bijlage bij het Besluit m.e.r. zijn m.e.r.-plichtige activiteiten (de C-lijst) en de m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten (de D-lijst) beschreven. Ten aanzien van m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten moet het bevoegd gezag beoordelen of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. In kolom twee van de D-lijst zijn (indicatieve) drempelwaarden genoemd. Indien de activiteit genoemd staat in kolom 1 'activiteiten' en er wordt voldaan aan de drempelwaarden van kolom 2 'gevallen', geldt voor het te nemen besluit een 'formele' m.e.r.-beoordelingsplicht. Voor activiteiten waarbij er geen sprake is van overschrijding van drempelwaarden geldt een 'vormvrije' m.e.r.-beoordeling.

Een transformatorstation is niet opgenomen in onderdeel C en D van de Bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Tevens is er geen sprake van realisatie van hoogspanningsleidingen (de voorgenomen ontwikkelingen hebben betrekking op tussen-/middenspanning), waardoor de categorieën C 24, D 24.1 en D 24.2 van de Bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage eveneens niet van toepassing zijn. Een MER of (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is niet nodig.

4.2. Geluid

Ten behoeve van de bouw van het TS-MS station is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Onderstaand is dit onderzoek nader toegelicht, het rapport is bijgevoegd in bijlage I.

Voor het aspect geluid geldt het volgende stappenplan om te kunnen bepalen of er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat:

1. Richtafstand: wanneer wordt voldaan aan de richtafstand, zal er sprake zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat;

2. 45 dB(A)-etmaalwaarde: indien niet aan de richtafstand kan worden voldaan, kan een langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van 45 dB(A) toelaatbaar worden geacht zonder (uitgebreide) motivering;
3. 50 dB(A)-etmaalwaarde: indien niet kan worden voldaan aan een langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van ten hoogste 45 dB(A), kan 50 dB(A) toelaatbaar worden geacht. Hiertoe dient er een meer uitgebreide motivering plaats te vinden, waarmee wordt aangetoond dat er alsnog sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Op grond van de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” (editie 2009) behoort een trafostation met een vermogen van minder dan 100 MVA tot categorie 3.1. Voor deze categorie bedraagt de richtafstand maximaal 50 meter in een rustige woonwijk. Er bevinden zich geen gevoelige bestemmingen binnen deze afstand van het onderstation en waardoor aan de richtafstand wordt voldaan.

Hoewel voldaan wordt aan de richtafstanden uit de publicatie, betreffen dit geen harde afstandseisen maar richtafstanden, waardoor dit geen garantie biedt tot het voorkomen van geluidhinder. Daarom is, volledigheidshalve, in het kader van een goede ruimtelijke ordening nader akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hierbij is bepaald of ter plaatse van de omliggende geluidgevoelige bestemmingen sprake is van een akoestisch acceptabel woon- en leefklimaat als gevolg het onderstation. Bij de beoordeling is aansluiting gezocht bij de richtwaarde uit de VNG-publicatie van 45 dB(A)-etmaalwaarde.

In het onderzoek zijn twee situaties beschouwd: een representatieve bedrijfssituatie waarbij twee transformatoren onder halve belasting opereren en een mogelijk toekomstige representatieve bedrijfssituatie waarbij twee transformatoren volbelast zijn en de derde transformator onder nullast opereert. Hiervoor zijn akoestische rekenmodellen opgesteld waarmee optredende geluidniveaus op nabijgelegen woningen zijn berekend. Dit betreffen woningen ten noorden en oosten van het station aan de Gerbrandylaan en Burgemeestersrand (zie onderstaande afbeelding). Bij de berekeningen is rekening gehouden met een toeslag van 5 dB voor tonaal c.q. laagfrequent geluid vanwege een eventuele bromtoon bij 100 Hz.

Afbeelding 4.1 Situering van het transformatorstation



Uit het onderzoek blijkt dat de optredende geluidbelasting in de representatieve bedrijfssituatie ter plaatse van woningen maximaal 31 dB(A) etmaalwaarde bedraagt inclusief een eventuele toeslag voor tonaal geluid. De geluidbelasting in de toekomstige bedrijfssituatie bedraagt ter plaatse van woningen maximaal 34 dB(A) etmaalwaarde (inclusief een eventuele toeslag voor tonaal geluid). Hiermee wordt zowel in de representatieve als in de toekomstige bedrijfssituatie ruimschoots voldaan aan de richtwaarde van 45 dB(A) uit de VNG-publicatie. Op grond van het voorgaande kan ook eventuele hinder ten gevolge van laagfrequent geluid worden uitgesloten.

4.3. Trillingen

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen dient het aspect trillingen beoordeeld te worden. Wat betreft de realisatiefase geldt dat heikwerkzaamheden trillingsarm zullen worden uitgevoerd en dat voldaan zal worden aan het voorschrift uit het Bouwbesluit 2012 met betrekking tot trillingshinder.

Uit ervaringen met bestaande trafostations blijkt dat er geen sprake is van trillingen in de gebruiksfase. Nader onderzoek met betrekking tot trillingen is niet noodzakelijk.

4.4. Luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer (verder: Wm) zijn eisen opgenomen waaraan de luchtkwaliteit in de buitenlucht moet voldoen. Hierbij is onderscheid gemaakt in grenswaarden waaraan nu moet worden voldaan en grenswaarden waaraan in de toekomst moet worden voldaan. De meest kritieke stoffen zijn stikstofdioxide en fijnstof. Voor andere in de Wm genoemde stoffen, wordt in Nederland, behoudens bijzondere situaties, overal voldaan aan de vereisten.

Op grond van artikel 5.16 Wm stelt de gemeenteraad alleen een bestemmingsplan vast wanneer aannemelijk is gemaakt dat:

- het bestemmingsplan niet leidt tot het overschrijden van de in de wet genoemde grenswaarden, of;
- de luchtkwaliteit als gevolg van het vergunde plan per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft, of bij een beperkte toename, door een met de ontwikkeling samenhangende maatregel of effect, per saldo verbetert, of;
- het bestemmingsplan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof waarvoor in de wet grenswaarden zijn opgenomen, of;
- de ontwikkeling is opgenomen of past in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

4.4.1. Toetsingskader

Titel 5.2 van de Wet milieubeheer geeft aan wanneer een (luchtvervuilend) project toelaatbaar is. Het bevoegde bestuursorgaan moet dan aannemelijk maken, dat het project aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden voldoet:

- een project is opgenomen in, of past binnen, het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen;
- een project draagt alleen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project leidt per niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.

De Wet milieubeheer (Wm) geeft grenswaarden voor de concentraties van onder andere stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}). Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient getoetst te worden of de ontwikkeling ervoor zorgt dat grenswaarden worden overschreden. Deze grenswaarden liggen voor zowel NO₂ als PM₁₀ op een jaargemiddelde van 40 microgram/m³.

Om te kunnen beoordelen of de grenswaarden gesteld in de Wm worden overschreden, moeten de achtergrondconcentraties (wat zijn de concentraties zonder de ontwikkeling) en de verwachte bijdrage van het project (hoeveel komt er qua concentraties bij) worden onderzocht.

4.4.2. Resultaten

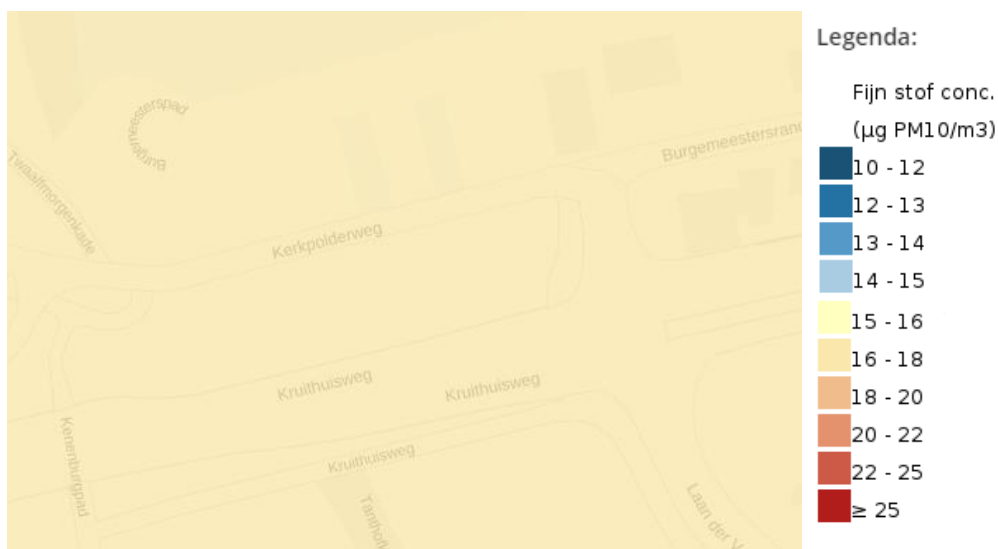
Onderstaande afbeeldingen geven de achtergrondconcentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) weer.

Voor NO₂ liggen de achtergrondconcentraties in het plangebied tussen 14-16 en 18-20 microgram/m³. Voor PM₁₀ is dit 16-18 microgram/m³ en voor PM_{2,5} tussen 8-9 microgram/m³. Gezien de grenswaarden van de Wm voor NO₂ en PM₁₀ op 40 microgram/m³ liggen en voor PM_{2,5} op 25 microgram/m³, kan gesteld worden dat de achtergrondconcentraties ver onder de grenswaarden van de Wm liggen.

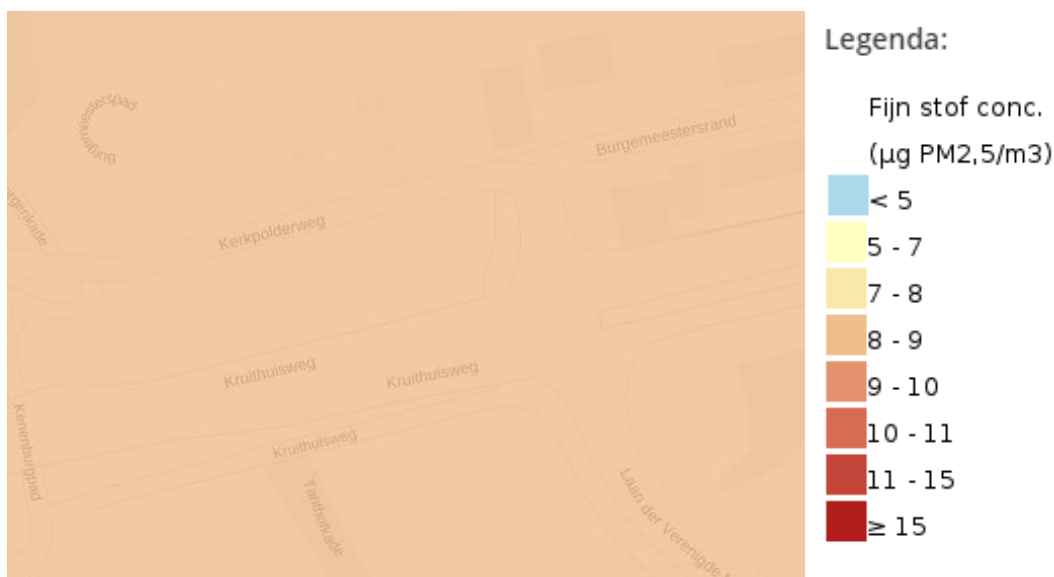
Afbeelding 4.2 Achtergrondconcentraties plangebied NO₂ (bron: atlasleefomgeving.nl 2020)



Afbeelding 4.3 Achtergrondconcentratie plangebied PM₁₀ (bron: atlasleefomgeving.nl 2020)



Afbeelding 4.4 Achtergrondconcentraties plangebied PM_{2,5} (bron: atlasleefomgeving.nl 2020)



Het TS-MS station is elektrisch aangedreven. Er is geen sprake van verbrandingsmotoren of frequente aanvoer van stoffen per vrachtwagen. Wel kan sprake zijn van sporadisch bezoek door personeel ten behoeve van inspectie en onderhoud. Dit zal gelijk zijn aan circa 2 busjes (steeds vaker zelf ook elektrisch) per week. Aan de hand van deze informatie is een berekening gemaakt waarbij de toename van het verkeer is meegenomen (afbeelding 4.5). Op basis daarvan kan geconcludeerd worden dat er geen toename is van de concentraties van zowel NO₂ als PM₁₀ en PM_{2,5}. Daarmee worden de grenswaarden niet overschreden en draagt het project ook niet in betekenende mate bij.

Afbeelding 4.5 NIBM-toets

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022**

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	0,5
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,00
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

4.4.3. Conclusie

Het project draagt niet in betekenende mate bij en er vindt geen overschrijding plaats van de in de Wet milieubeheer vastgelegde grenswaarden. Het aspect luchtkwaliteit staat het voornemen niet in de weg.

4.5. Externe veiligheid

4.5.1. Toetsingskader

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna Bevi) worden afstandsnormen gesteld met betrekking tot risicovolle inrichtingen, met als doel om mensen in de buurt van een bedrijf met of transportas van gevaarlijke stoffen te beschermen. Hierbij is de relatie met risicogevoelige objecten in de omgeving van belang. Een transformatorstation is geen risicovolle inrichting zoals bedoeld in het Bevi. Dat betekent dat de realisatie van het transformatorstation niet leidt tot een nieuwe risicobron voor omliggende (beperkt) kwetsbare objecten.

Ter volledigheid wordt wel beschouwd of het in bedrijf hebben van een transformatorstation veilig kan. Op deze wijze wordt inzicht gegeven in de maatgevende risico's. Er is een tweetal aspecten relevant in het kader van externe veiligheid, te weten:

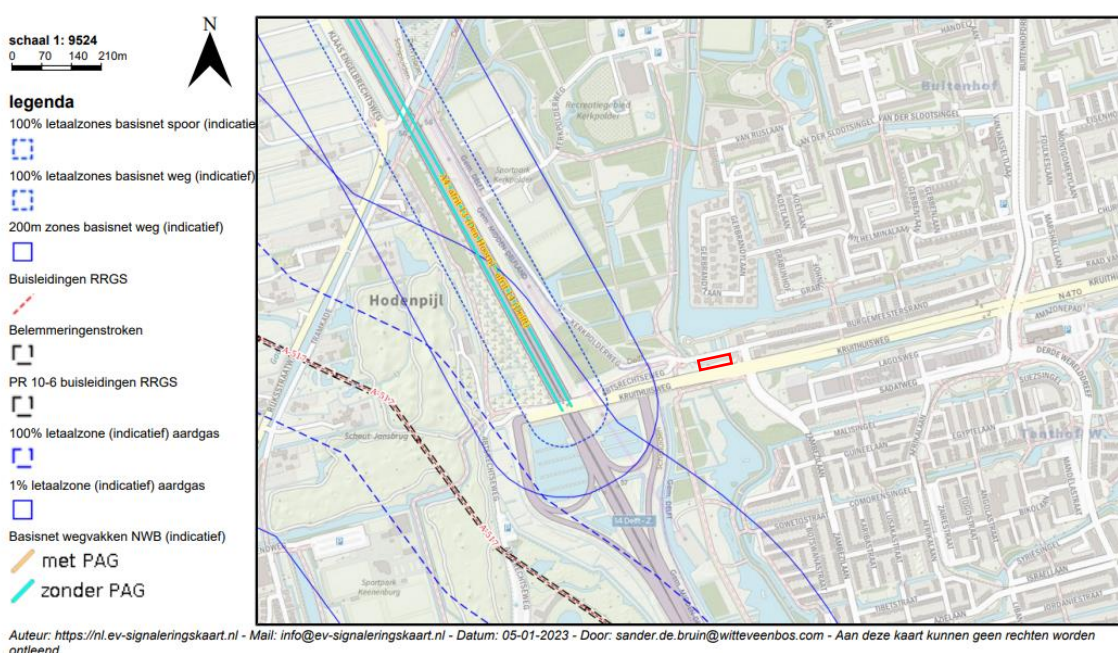
- effecten vanuit de omgeving op het TS-MS station als beperkt kwetsbaar object;
- effecten in de omgeving ten gevolge van een brand in het transformatorstation.

TS-MS station als beperkt kwetsbaar object

Het TS-MS station kan gezien worden als een object van hoge infrastructurele waarde en daarmee een beperkt kwetsbaar object conform artikel 1.1 lid i Bevi. Daarom moet vastgesteld worden of de omliggende risicobronnen leiden tot knelpunten voor de voorgenen ontwikkeling.

Het TS-MS station ligt in de nabijheid van de rijksweg A4 en een buisleiding. Daarnaast ligt het plangebied nabij de Kruithuisweg (N470), waar in beperkte mate gevaarlijke stoffen over getransporteerd worden. Dit betreffen enkele ladingen brandbare stoffen, lpg en giftige stoffen. De verschillende risicobronnen zijn weergegeven op afbeelding 4.6.

Afbeelding 4.6 Risicobronnen externe veiligheid (plangebied in rood)



Uit afbeelding 4.6 blijkt dat de beoogde locatie van het TS-MS station zich niet binnen het invloedsgebied van de buisleiding of de A4 bevindt. Daarom zijn er vanuit deze risicobronnen geen knelpunten voor de voorgenomen ontwikkeling.

De afstand van het TS-MS station tot de middenberm van de N470 bedraagt ongeveer 20 meter. Vanwege de beperkte hoeveelheid transport gevaarlijke stoffen leidt dit niet tot een knelpunt voor de voorgenomen ontwikkeling. Uit het bestemmingsplan 'Zuidwest 3 Tanthof' (gemeente Delft, vastgesteld op 25-04-2013) blijkt namelijk dat de Kruithuisweg geen plaatsgebonden risicocontour heeft. Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een persoon, die zich gedurende een jaar onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, wat wordt vastgelegd in contouren.

Bovendien bevinden zich in het TS-MS station doorgaans weinig personen, waardoor geen sprake is van een toename van het groepsrisico (GR). Het GR is de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Uit het genoemde bestemmingsplan blijkt dat het groepsrisico in de huidige situatie ruim onder de oriëntatiewaarde ligt ($<0,1$ OW). Dit betekent dat de impact van een ongewoon voorval klein is en daarmee ook het risico dat het TS-MS station loopt als gevolg van de Kruithuisweg.

Brandscenario

Er wordt een onbemand TS-MS station gerealiseerd waar elektriciteitsapparatuur is opgesteld. Het bouwen van een TS-MS station in de nabijheid van gevoelige bestemmingen (zoals woningen en kantoren) kan een mogelijk gevaarlijke situatie met betrekking tot brandrisico veroorzaken. Dit brandrisico ontstaat met name door de aanwezigheid van olie in de transformatoren. Door een intern incident kan bijvoorbeeld brand uitbreken, of kan er zelfs een explosie ontstaan.

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' worden richtafstanden gegeven voor de afstanden tussen bedrijfsmatige activiteiten en gevoelige functies. Dit biedt handvatten om bij ruimtelijke ordening vraagstukken voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige objecten. Op basis van de milieubelastende activiteit wordt een richtafstand per milieuthema gegeven.

Het TS-MS station valt onder SBI-code 35: 'Elektriciteitsdistributiebedrijven'. De richtafstand met betrekking tot externe veiligheid is afhankelijk van het opgestelde transformatorvermogen. Dit is weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 4.1

Nummer	Opgesteld vermogen in MVA	Richtafstand externe veiligheid in meters
C1	< 10	10
C2	10 tot 100	30
C3	100 tot 200	50
C4	200 tot 1.000	50
C5	1.000 of meer	50

Het TS-MS station heeft in de uiteindelijke volwaardige situatie een opgesteld vermogen van 67,5 MVA. Het station valt daarmee onder nummer C2. De richtafstand voor externe veiligheid bedraagt dan 30 m.

De meest nabijgelegen woningen liggen ten oosten en noorden van het plangebied. Ten oosten aan de Burgemeestersrand en ten noorden van het station zijn deze gelegen aan de Gerbrandylaan. De kortste afstand tot woningen bedraagt minimaal 90 m, zoals ook eerder weergegeven in paragraaf 4.2 Geluid. De kortste afstand tot kantoorgebouwen is minimaal 40 m.

De minimale afstand van het TS-MS-station tot nabijgelegen gevoelige functies is groter dan de richtafstand van 30 meter. Daarmee is er geen belemmering om de ontwikkeling toe te staan. Daarnaast borgt Stedin dat in de gerealiseerde situatie sprake is van een goed functionerend en goed onderhouden transformatorstation met voldoende maatregelen die zijn getroffen om brand te voorkomen (brandpreventie) en te bestrijden (brandbestrijding).

4.5.2. Conclusie

Om tot een goede ruimtelijke ordening te komen zijn de risico's betreffende de externe veiligheid nader inzichtelijk gemaakt. Uit de toetsing blijkt dat effecten op (beperkt) kwetsbare objecten niet aan de orde zijn. Tevens is er op basis van toetsing aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' geen sprake van een risico vanuit het TS-MS station op de omgeving.

4.6. Elektromagnetische zones (magneetvelden)

4.6.1. Toetsingskader

Overall waar stroom doorheen loopt ontstaat een magnetisch veld. Zo ook rond hoogspanningsverbindingen. Er is geen sprake van wettelijke limieten voor blootstelling aan deze magnetische velden. Onlangs heeft een herijking van het voorzorgbeleid met betrekking tot de mogelijke gezondheidsrisico's van magneetvelden van netcomponenten in het elektriciteitsnet plaatsgevonden, waarbij eveneens is geadviseerd aan het bevoegd gezag voor de ruimtelijke ordening en netbeheerders voor elektriciteit over de vraag hoe om te gaan met de mogelijke gezondheidsrisico's van magneetvelden van netcomponenten¹. Hierbij is, voor andere netcomponenten dan bovengrondse hoogspanningslijnen, besloten om geen ruimtelijke maatregelen te treffen c.q. geen standaard afstanden aan te houden en wordt voor nieuwe situaties uitgegaan van het treffen van bronmaatregelen.

Voor de realisatie van het TS-MS station zullen, in lijn met het nieuwe voorzorgbeleid, de volgende bronmaatregelen worden getroffen:

- Bronnen van magneetvelden worden op afstand geplaatst (niet langs de buitenwanden);
- Er wordt configuratie-optimalisatie toegepast door de kabels naar de transformatoren in driehoeksformatie te plaatsen.

¹ Voorzorgbeleid voor magneetvelden bij elektriciteitsvoorzieningen, DGKE-DRE / 26746813, 21 april 2023.

4.6.2. Conclusie

Met het treffen van bovenstaande maatregelen vormt het aspect magneetvelden geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de in dit bestemmingsplan voorgenomen ontwikkelingen.

4.7. Natuur

In de volgende paragrafen wordt ingegaan op de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het ontwerp vanuit het oogpunt van natuur. Ten behoeve van de bouw van het TS-MS station is er een natuurtoets uitgevoerd. Deze is bijgevoegd in bijlage II.

4.7.1. Toetsingskader

De Wet natuurbescherming regelt op hoofdlijnen drie zaken:

- 1 bescherming van de in het kader van Europees natuurbeleid aangewezen Natura 2000-gebieden;
- 2 bescherming van planten- en diersoorten (soortenbescherming);
- 3 bescherming van bos- en houtopstanden.

Gebiedsbescherming

Natura 2000

De Minister van Economische Zaken en Klimaat (EZK) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn).

Ten aanzien van gebiedsbescherming geldt dat de Wet natuurbescherming de bescherming van Natura 2000-gebieden regelt.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS), zorgt voor een aaneengesloten netwerk van natuurgebieden en natuurontwikkelingsgebieden die met elkaar verbonden worden door ecologische verbindingzones. De provincie Zuid-Holland hanteert geen externe werking (effecten van handelingen buiten de als NNN begrensde gebieden).

Soortenbescherming

Ten aanzien van soortenbescherming maakt de Wet natuurbescherming onderscheid in drie categorieën:

- vogels: dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn;
- Habitatrichtlijnsoorten: dit zijn soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn;

- andere soorten: dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om een aantal zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten.

Voortplantingsplaatsen en rustplaatsen (inclusief functionele leefomgeving zoals foerageergebieden of vliegroutes) van beschermde soorten uit de eerste en tweede categorie mogen niet (opzettelijk) verstoord of vernietigd worden. Daarnaast mag geen enkele beschermde soort (opzettelijk) worden gedood of verwond. Bij vogels zijn daarnaast de nesten van belang. Er zijn vijf categorieën broedvogels waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn (categorie 1-4) of waarvan de nesten beschermd zijn als er onvoldoende alternatieven zijn (categorie 5).

De categorie 'andere soorten' gaat om soorten die niet onder de Habitatrichtlijn of Vogelrichtlijn vallen. Deze soorten worden beschermd vanwege de breed in de maatschappij levende overtuiging dat deze dieren beschermd moeten worden. De overige soorten uit deze bijlage worden om ecologische redenen beschermd. Hiermee wordt door Nederland uitvoering gegeven aan het Biodiversiteitsverdrag om de staat van instandhouding van dier- en plantsoorten te garanderen.

Houtopstanden

Naast het Wnb beleid betreffend de bescherming van houtopstanden buiten de bebouwde kom zijn zowel binnen als buiten de bebouwde kom de regels ten aanzien van het kappen van bomen uit de Bomenverordening Delft 2013 van kracht. Hieruit blijkt dat een omgevingsvergunning voor het kappen van bomen niet vereist is indien de bomen een omtrek kleiner dan 63 cm, gemeten op 130 cm boven maaiveld hebben, mits de bomen niet zijn opgenomen in de lijst van beschermde houtopstand.

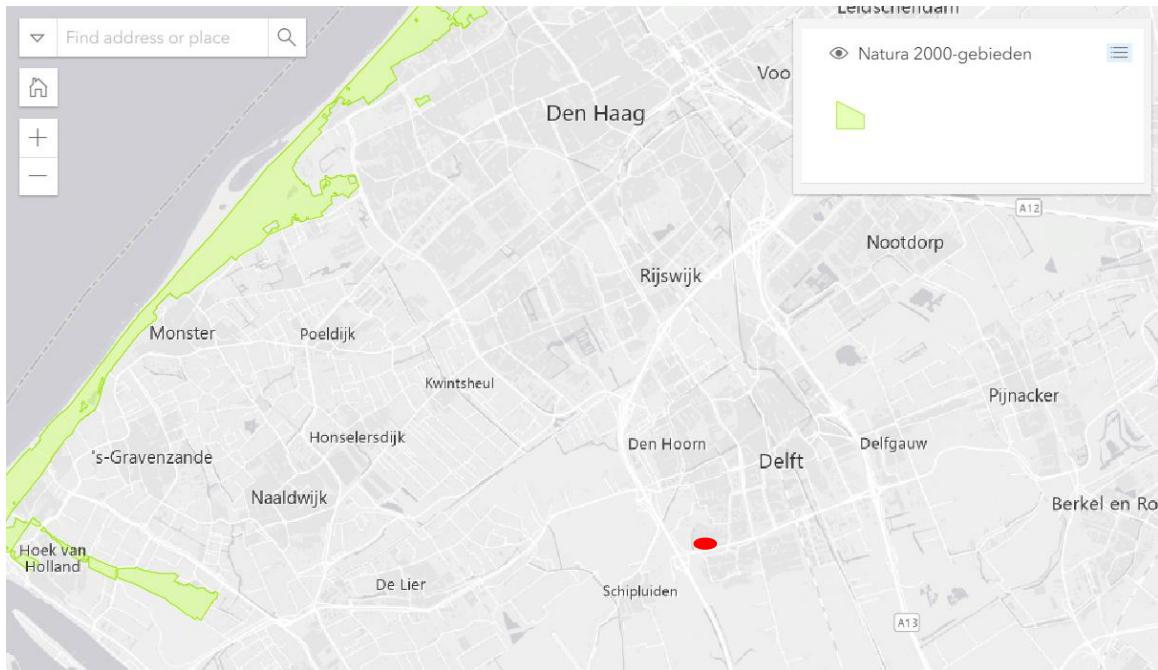
4.7.2. Resultaten

Gebiedsbescherming

Natura-2000

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het gebied Solleveld & Kapittelduinen, gelegen op een afstand van meer dan 10 km ten westen van het plangebied. Zie afbeelding 4.7 voor een weergave van de afstand tot de planlocatie. Alle Natura 2000-gebieden liggen op een dusdanige grote afstand dat ze buiten de verstoringscontour van de werkzaamheden zijn gelegen. Uit de notitie Stikstofdepositieonderzoek bouw- en gebruiksfase (bijlage III) is gebleken dat er geen sprake is van stikstofdepositie op omliggende stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden.

Afbeelding 4.7 Afstand tot Natura-2000 gebieden (locatie in rood weergegeven)

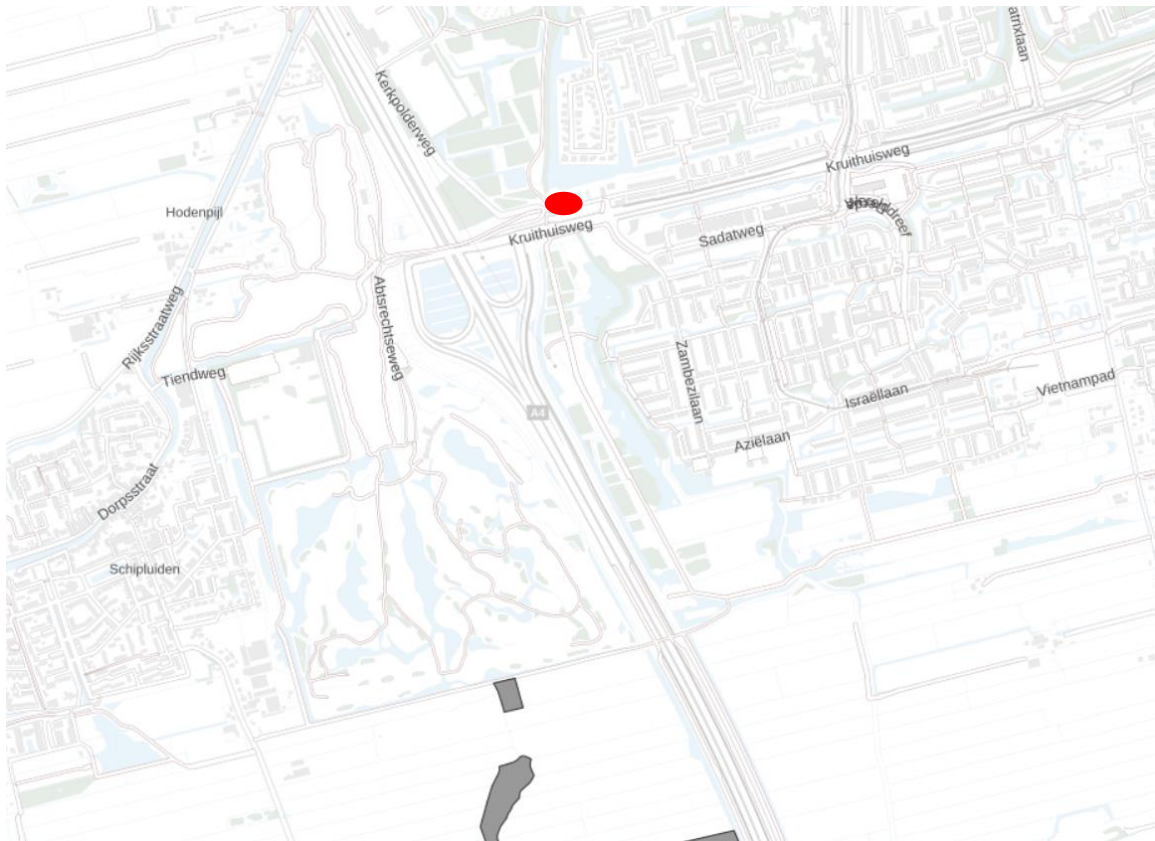


NNN-gebieden

Het plangebied is niet gelegen in percelen bijhorend tot het NNN-gebied van de provincie Zuid-Holland.

In onderstaande afbeelding is een weergave van de planlocatie ten opzichte van de dichtstbijzijnde NNN-gebieden weergegeven. Van direct ruimtebeslag is geen sprake. Tevens heeft de provincie Zuid-Holland geen externe werking. Negatieve effecten op het NNN zijn uitgesloten.

Afbeelding 4.8 NNN-gebieden ten opzicht van de planlocatie (planlocatie in rood weergegeven)



Soortenbescherming

Voor soortenbescherming is een quickscan uitgevoerd, deze is opgenomen in bijlage II. Er is een bureaustudie uitgevoerd en er heeft veldbezoek plaatsgevonden. In de onderstaande tabel zijn de bevindingen en conclusies ten aanzien van de beschermde soorten samengevat.

Tijdens en na de bouw van het TS-MS station moet voldaan worden aan de mitigerende maatregelen zoals gesteld in onderstaande tabel. Indien deze mitigerende maatregelen niet getroffen kunnen worden, zal waar nodig vervolgonderzoek plaatsvinden en afhankelijk van de uitkomsten daarvan een ontheffing worden aangevraagd. De vervolgstappen die genomen worden in het kader van soortenbescherming worden vastgesteld voordat vaststelling van het bestemmingsplan plaatsvindt.

Tabel 4.2 Samenvattende tabel resultaten natuurtoets onderdeel soortenbescherming

Soortgroep	Kans op overtreding Wnb?	Vervolgstappen nodig?		Ontheffing aanvragen?
		Mitigerende maatregelen	Vervolgonderzoek (indien mitigatie niet mogelijk of niet voldoende)	
flora	nee	geen, wel zorgplicht	nee	nee
grondgebonden zoogdieren	nee, enkel vrijgestelde soorten en verstoring van 'andere soorten' (bunzing, hermelijn en wezel) is niet verboden	geen, wel zorgplicht	nee	nee
vleermuizen ¹	ja, - indien foeragerende/overvliegende vleermuizen worden verstoord; - indien een vliegroute (tijdelijk) wordt onderbroken of verstoord; - indien verblijfplaatsen (indirect) worden aangetast of vernietigd	ja, door: - werkzaamheden overdag uitvoeren en gebruik maken van vleermuisvriendelijk lichtbeheer; - door geen verlichting op het gebouw aan te brengen in de gebruiksfase; - trillingvrij werken	ja, indien niet trillingsvrij kan worden gewerkt is een vleermuisonderzoek (conform protocol) nodig ¹ voor het verstoren van verblijfplaatsen binnen de verstoringscontour van de werkzaamheden ja, indien 's nachts gewerkt wordt en/of er in de gebruiksfase verlichting aanwezig is op het gebouw is nader soortenonderzoek naar de mogelijke aanwezigheid van een essentiële vliegroute noodzakelijk	ja, indien niet trillingvrij kan worden gewerkt en uit onderzoek volgt dat hierdoor een verblijfplaats (indirect) wordt aangetast ja, indien blijkt uit het vleermuisonderzoek dat een essentiële vliegroute wordt verstoord of vernietigd
algemeen voorkomende vogels	ja, indien broedparen worden verstoord	ja drie mogelijkheden: - buiten het broedseizoen werken; - werkzaamheden voor het broedseizoen inzetten en continu doorwerken; - of plangebied ongeschikt maken voor broedvogels	nee	nee, mits mitigerende maatregelen in acht worden genomen

¹ Het onderzoeksgebied van het nader soortgericht onderzoek is afhankelijk van de wijze waarop de werkzaamheden worden uitgevoerd. Wanneer wordt geheid moet rekening worden gehouden met een onderzoeksgebied met een straal van maximaal 1.500 m rondom de werkzaamheden. Wanneer funderingspalen met een geluidreducerende techniek wordt geïnstalleerd, dient rekening gehouden te worden met een onderzoeksgebied met een straal van maximaal 300 m rondom de werkzaamheden.

Soortgroep	Kans op overtreding Wnb?	Vervolgstappen nodig?		Ontheffing aanvragen?
		Mitigerende maatregelen	Vervolgonderzoek (indien mitigatie niet mogelijk of niet voldoende)	
vogels met jaarrond beschermde nesten ¹	ja, - indien jaarrond beschermde nesten van buizerd/ huismus/gierzwaluw/sperwer (indirect) worden aangetast	ja, - pulsgeluid en trilling veroorzakende werkzaamheden buiten de broedperiode	ja, nodig (t.a.v. gebruik nest). Indien pulsgeluid of trilling veroorzakende werkzaamheden plaatsvinden is nader soortgericht onderzoek nodig naar de aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten binnen de verstoringscontour . Dit in ieder geval voor huismus en als in broedperiode wordt getrild ook voor de overige soorten	ja, enkel indien pulsgeluid of trilling veroorzakende werkzaamheden worden uitgevoerd en uit soortgericht onderzoek volgt dat hierdoor jaarrond beschermde nesten (indirect) worden aangetast
amfibieën	nee, vrijstelling algemeen voorkomende soorten binnen provincie Zuid-Holland en verstoren van andere soort alpenwatersalamander betreft geen overtreding van de Wnb	geen, wel zorgplicht	nee	nee
reptielen	nee	geen, wel zorgplicht	nee	nee
vissen	nee	geen, wel zorgplicht	nee	nee
vlinder, libellen & ongewervelden	nee	geen, wel zorgplicht	nee	nee

Houtopstanden

Op het beoogde perceel bevinden zich enkele bomen. Het perceel bevindt zich binnen de bebouwde kom, waardoor de Wet natuurbescherming niet van toepassing is op het kappen van bomen. De Bomenverordening Delft 2013 is wel van toepassing, Hieruit blijkt dat een omgevingsvergunning voor het kappen van de bomen niet vereist is, aangezien de bomen een omtrek hebben kleiner dan 63 cm, gemeten op 130 cm boven maaiveld. Een herplantplicht is niet aan de orde. Herplant kan vrijwillig plaatsvinden. De bomen niet zijn opgenomen in de lijst van beschermde houtopstand.

4.7.3. Conclusie

Gebiedsbescherming

Negatieve effecten op Natura-2000 gebieden zijn niet aan de orde. De gebieden liggen op circa 10 kilometer afstand en uit stikstofdepositieberekeningen is gebleken dat depositie niet aan de orde is. Voor NNN geldt dat het plangebied niet ligt binnen NNN, daarnaast is bij NNN geen sprake van externe werking.

Soortenbescherming

Voor de ontwikkeling heeft een quickscan flora en fauna plaatsgevonden. Hierbij zijn verschillende beschermde soorten aangetroffen, waarbij een voorstel is gedaan voor mitigerende maatregelen. Nadere detaillering van het ontwerp zal bepalen of vervolgonderzoek en eventueel een ontheffing noodzakelijk zijn of volstaan kan worden met de mitigerende maatregelen. Voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld, zal de analyse plaatsvinden. Indien nodig zal een ontheffing worden aangevraagd.

Houtopstanden

Op het perceel bevinden zich enkele bomen, echter zijn deze bomen niet beschermd binnen de Bomenverordening Delft 2013 gezien de beperkte stamomtrek.

4.8. Water

De voorgenomen ontwikkeling kan effecten hebben op de waterhuishoudkundige situatie, zowel kwantitatief als kwalitatief. In Nederland is daarom de watertoets een verplicht onderdeel van elke ruimtelijke ontwikkeling. De watertoets is een procesinstrument waarbij de waterbeheerders in een vroegtijdig stadium worden betrokken bij de voorgenomen ontwikkeling, zodat verschillende aspecten van 'water' een goede plaats krijgen in de planvorming. In de waterparagraaf worden de effecten van het ontwerp op deze verschillende aspecten omschreven, zoals waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkeringen, beheer en onderhoud en het effect op grondwaterpeilen.

De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht geworden voor bestemmingsplannen. Omdat het beleid van het waterschap niet rechtstreeks doorwerkt in het bestemmingsplan is in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaald dat de gemeente vooroverleg met o.a. het waterschap moet voeren (art. 3.1.1 Bro). Daarnaast staat ook expliciet beschreven dat de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving moet bevatten van de wijze waarop in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de waterhuishouding (art. 3.1.6 b Bro).

Allereerst wordt ingegaan op de relevante beleidskaders, vervolgens op de daadwerkelijke effecten van het transformatorstation en tot slot wordt getoetst of deze inpasbaar is in haar omgeving. De watertoets zelf is opgenomen in bijlage VII.

4.8.1. Europees Beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is in 2000 ingevoerd en heeft als doelstelling het bereiken van een goede ecologische en chemische toestand voor alle oppervlaktewaterlichamen en het beschermen en herstellen van alle grondwaterlichamen (verbinding infiltratie- en kwelgebieden). Door de inrichting van watergangen af te stemmen op de ecologie kan de ecologische toestand verbeterd worden. De KRW heeft het streven om emissies naar oppervlakte- en grondwater terug te dringen.

Daarnaast gaat het Europees beleid uit van het 'standstill' principe dat bij veranderingen de waterhuishoudkundige of ecologische situatie in een gebied enkel gelijk blijft of verbetert. Deze mag dus niet verslechteren.

4.8.2. Nationaal beleid

Het nationaal beleid is uiteengezet in het Nationaal Waterprogramma 2022 - 2027. Dit beleid vindt een verdere meer gebiedsgerichte uitwerking in het Deltaprogramma. Wet- en regelgeving op nationaal niveau ten behoeve van water is vastgelegd in de Waterwet. De Waterwet zal per 1 januari 2024 vallen onder de Omgevingswet en daarin worden opgenomen.

Nationaal Waterprogramma

Het nationaal beleid voor het beheer van Rijkswateren is uiteengezet in het Nationaal Waterprogramma 2022-2027. Het Nationaal Waterprogramma beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater en waterverdeling, waterkwaliteit en natuur, scheepvaart, en de functies van de Rijkswateren. Het programma geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

Wet- en regelgeving op nationaal niveau ten behoeve van water zijn vastgelegd in de Waterwet. De Waterwet beschrijft het functioneren van het watersysteem. Ook bepaalt de Waterwet wie verantwoordelijk is voor welk watersysteem en welke taken daarbij horen. In het kader van de Waterwet dient er een watertoets te worden uitgevoerd. Wanneer er aanpassingen worden gedaan aan het watersysteem moet er een vergunning worden aangevraagd waarin is aangetoond dat het toekomstige systeem geen negatieve effecten heeft. Naast de Waterwet is de Wet Milieubeheer van belang. De Wet milieubeheer is in het kader van de watertoets van toepassing op lozingen en de gemeentelijke inzameling van afvalwater. HHSK gebruikt deze wet om milieuvervuiling door bedrijven en instellingen te voorkomen. Per 1 januari 2024 treedt de Omgevingswet in werking. De Waterwet en de Wet milieubeheer vervallen op dat moment en worden geïntegreerd in de Omgevingswet.

Deltaprogramma 2023

In het Deltaprogramma¹ worden de onderwerpen waterveiligheid, zoetwater en klimaatadaptatie beschreven. Klimaatverandering is ook een terugkerend thema in het Deltaprogramma 2021, waarbij in het nieuwe Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie in het bijzonder wordt benadrukt dat

¹ In de Waterwet (artikel 4.9) is vastgelegd dat er een deltaprogramma is. Dit programma wordt jaarlijks geactualiseerd (artikel 4.9 lid 5 Waterwet).

er aandacht is voor het vasthouden van zoet hemelwater in of nabij stedelijke omgeving en het kunnen bergen/verwerken van extreme regenval.

Besluit lozen buiten inrichtingen

Op nationaal niveau is daarnaast het Besluit Lozen Buiten Inrichtingen (Blbi) van belang]. Het Blbi bevat regels voor het lozen van water buiten inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer (Wm). Hierbij geldt dat de regels voor:

- indirecte lozingen en lozingen op rioolstelsels gebaseerd zijn op de Wm;
- directe lozingen op of in de bodem gebaseerd zijn op de Wet bodembescherming;
- directe lozingen op het oppervlaktewater gebaseerd zijn op de Waterwet.

Voor lozingen op de riolering en de bodem is de gemeente het bevoegd gezag. De waterbeheerder (HHSK) is verantwoordelijk voor de zorg voor watersystemen. Hieronder worden ook grondwaterlichamen verstaan. Het waterschap stelt daarom eveneens eisen aan lozingen op en onttrekkingen aan het grondwater. Het waterschap is ook het bevoegd gezag voor directe lozingen op het oppervlaktewater.

De afstroming van hemelwater van wegen betreft eveneens een lozing. Hierbij is met name de voorkeursvolgorde van lozen is van belang:

- infiltratie in de bodem;
- lozing in oppervlaktewaterlichamen die geen bijzondere bescherming behoeven;
- lozing op regenwaterriolering;
- lozing in oppervlaktewater die een bijzondere bescherming behoeven.

4.8.3. Provinciaal beleid

Het waterbeleid van de provincie Zuid-Holland is opgenomen in het Regionaal Waterprogramma 2022-2027. Het Regionaal Waterprogramma sorteert voor op de komst van de Omgevingswet. Met de komst van de Omgevingswet komen andere wetten te vervallen, met name het wegvallen van de Wet bodembescherming leidt tot andere verantwoordelijkheden in het grondwaterbeheer, waar samen met andere overheden een weg in gevonden moet worden. De Omgevingswet schrijft voor dat overheden beter moeten samenwerken en meer op moeten treden als één overheid. Het Regionaal Waterplan is om deze reden in participatie met andere overheden opgesteld. Met vooral de waterschappen heeft intensieve afstemming plaats gevonden over het plan. De provincie zet zich in voor een gezonde leefomgeving met mooi en schoon water. Voldoende en schoon grondwater is daar een onderdeel van, het gebruik van de ondergrond kan conflicteren met doelen uit de KRW en de grondwaterrichtlijnen. De toename van verhard oppervlak en de landbouw hebben daar invloed op. Door toename van verhard oppervlak kan er minder water infiltreren en vanuit de landbouw komen meststoffen en andere stoffen in het grondwater terecht. Dit heeft effect op de grondwaterkwantiteit en -kwaliteit.

4.8.4. Waterschapsbeleid

Het planvoornemen ligt in het beheersgebied van hoogheemraadschap van Delfland (HH Delfland). Er zijn verschillende documenten en online tools die het beleid van Delfland vormen¹:

- het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP6). In het WBP6 is het regionale waterbeleid verder uitgewerkt;

¹ Voor de volledigheid zijn in deze paragraaf enkele voor het planvoornemen relevante beleidsregels van HH Delfland overgenomen. De actuele beleidsstukken van HH Delfland zijn echter leidend.

- Keur Delfland. De Keur is een verordening waarin alle ver- en geboden ten aanzien van het watersysteem zijn vermeld;
- algemene regels en beleidsregels Delfland. De algemene regels en beleidsregels gaan nader in op de regelgeving rondom verschillende thema's en beschrijven soms uitzonderingen op verboden vermeld in de Keur;
- de Watersleutel. Dit is een online rekentool die helpt te bepalen hoeveel waterberging moet worden gerealiseerd om bij een ruimtelijke ontwikkeling de effecten op het watersysteem te compenseren;
- Handreiking watertoets voor gemeenten. Dit document geeft inzicht in hoe HH Delfland de watertoets procedureel en inhoudelijk invult.

Regionaal Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP6)

Het WBP6 valt uiteen in verschillende thema's die gerelateerd zijn aan water. Hieronder worden voor enkele relevante thema's de speerpunten vermeld. Voor een volledig overzicht wordt verwezen naar het WBP6.

- klimaatadaptatie, hemelwater en waterkwantiteit: HH Delfland heeft als doel dat de regio Delfland in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust is. Dit betekent dat het gebied kan omgaan met klimaatextremen (droger en natter) en dat bodemdaling voor zo min mogelijk problemen zorgt;
- grondwater: HH Delfland streeft naar een robuust en klimaatbestendig (grond)watersysteem;
- overstromingsrisico's en waterveiligheid: HH Delfland streeft naar veilige en toekomstbestendige waterkeringen om de gevolgen van overstromingen te beheersen;
- waterkwaliteit: HH Delfland streeft naar schoon, gezond en levend water. Er wordt onderscheid gemaakt tussen
- KRW-wateren (resultaatsverplichting in 2027) en overige wateren (inspanningsverplichting).

Keur hoogheemraadschap van Delfland

De Keur bevat specifieke ge- en verboden ten aanzien van de waterhuishouding. Bij de Keur horen verschillende Algemene regels en beleidsregels. In de paragrafen hieronder zijn de belangrijkste regels en ge- en verbodsbepalingen uit de Keur weergegeven. Hierbij is een selectie gemaakt van beleid en regels die relevant zijn voor het planvoornemen.

Het is verboden om zonder vergunning van het bestuur:

- waterstaatswerken aan te leggen of te wijzigen;
- gebruik te maken van een waterstaatswerk (bijvoorbeeld keringen) of de bijbehorende beschermingszone, of het waterpeil te veranderen;
- werken te plaatsen, te wijzigen of te behouden in het profiel van vrije ruimte;
- water te brengen in of te onttrekken aan oppervlaktewaterlichamen
- grondwater te onttrekken of water te infiltreren. Er is geen vergunning nodig voor grondwateronttrekkingen:
 - waarbij niet meer dan 1 m³ per uur wordt onttrokken buiten een milieubeschermingsgebied;
 - ten behoeve van het drooghouden van een bouwput, grondsanering of een kabel- of leidingsleuf waarbij:
 - in milieubeschermingsgebieden niet meer dan 10 m³ per uur en 20.000 m³ in totaal wordt onttrokken;
 - in overige gebieden niet meer dan 50 m³ per uur en 200.000 m³ in totaal wordt onttrokken
- voor activiteiten in de zone waterstaatswerk en beschermingszone geldt de Beleidsregel Medegebruik waterkeringen.

Er gelden enkele uitzondering op bovengenoemde verboden voor onderhoudswerkzaamheden.

De Keur bevat een zorgplicht. De zorgplicht schrijft voor dat men bij het verrichten van handelingen of het nalaten daarvan zorgdraagt voor deze handelingen. Hiermee wordt, indien dit redelijkerwijs verwacht kan worden, men verplicht gesteld om alle maatregelen te treffen om inbreuk op het watersysteem te voorkomen. Ook wordt men hiermee verplicht gesteld het mogelijke te doen om gevolgen van handelingen die inbreuk hebben op het watersysteem zoveel mogelijk ongedaan te maken.

Algemene regels en beleidsregels

In aanvulling op de Keur kent HH Delfland verschillende algemene regels en beleidsregels. Passages uit deze regels die relevant zijn voor het planvoornemen, zijn hieronder beschreven.

- voor het aanleggen van kabels of leidingen in, boven, over of onder oppervlaktewaterlichamen is geen vergunning benodigd als de kabel of leiding:
 - onder een oppervlaktewaterlichaam met een sleufloze techniek wordt aangelegd;
 - onder een primair water met een boring met boorspoeling wordt aangelegd;
 - niet evenwijdig in, op, boven, over, of onder het oppervlaktewaterlichaam wordt aangelegd;
 - minimaal 0,20 m boven of onder een duiker wordt aangelegd;
 - niet lager dan de onderkant van een brug ligt;
 - bij overige oppervlaktewaterlichamen een minimale gronddekking heeft van 1,30 m ten opzichte van het profiel dat is vastgelegd in de legger, of indien het werkelijke profiel dieper ligt, het werkelijke profiel;
- voor het aanleggen van een kabel of leiding in of onder een waterkering, de bijbehorende beschermingszone, of het profiel van vrije ruimte is geen vergunning nodig indien:
 - de kabel een laagspanningskabel is;
 - de kabel of leiding minimaal 0,20 m boven of onder een duiker wordt aangelegd;
 - de kabel of leiding in de beschermingszone van de Delflandsedijk of de Binnenwaterkering wordt aangelegd;
 - bij de regionale waterkeringen en polderkaden:
 - in de waterkering niet meer dan één proefsleuf tegelijk wordt gegraven;
 - in de waterkering een proefsleuf maximaal 0,50 m ter weerszijde van de theoretische ligging van aanwezige kabels of leidingen en niet breder dan 0,50 m wordt gegraven;
 - de kabel of leiding in de waterkering in een sleuf wordt aangelegd;
 - de kabel of leiding haaks op en in een waterkering wordt aangelegd;
 - de onderkant van de kabel of leiding in de waterkering maximaal 0,80 m beneden het maaiveld ligt.

Beleidsregel Medegebruik waterkeringen

De Beleidsregel Medegebruik waterkeringen beschrijft in meer detail de regels die gelden voor het verrichten van werkzaamheden aan keringen en in de beschermingszone van keringen.

Ontgravingen

Ontgravingen zijn vaak aan de orde bij het medegebruik van keringen, bijvoorbeeld voor de aanleg van ondergrondse kabels. Omdat ophogingen en ontgravingen de stabiliteit van keringen kunnen beïnvloeden, gelden er voorwaarden aan ophogingen en ontgravingen:

- bij ontgravingen in het waterstaatswerk of de beschermingszone: een ontgraving bevindt zich buiten het leggerprofiel waarbij het binnentalud van het leggerprofiel denkbeeldig doorgetrokken wordt tot onder het maaiveld. Zie afbeelding 4.9 voor een toelichting;

Afbeelding 4.9 Voorbeeld van een ontgraving binnen het waterstaatswerk met een leggerprofiel met kruinbreedte 2 m en binnentalud 1:5 [8]



- bij ontgravingen in het waterstaatswerk: de ontgraving bevindt zich buiten het leggerprofiel (zie voorwaarde 1). De ontgraving is niet dieper dan 0,50 m en de oppervlakte is niet groter dan 4 m². De ontgraving mag alleen dieper zijn dan 0,50 m als wordt aangetoond dat het waterkerend vermogen is gewaarborgd in de:
 - eindsituatie. Dit wordt aangetoond in een geotechnisch rapport met berekeningen conform bijlage 8 van de Beleidsregel Medegebruik waterkeringen;
 - tijdelijke situatie tijdens de graafwerkzaamheden. Dit wordt aangetoond met een monitoringsplan waarin in ieder geval zijn beschreven: de fasering van de werkzaamheden, de relevante faalmechanismen, de aspecten waarop wordt gemonitord en de grenswaarden van de monitoring;
- na een ontgraving blijft er een afdichtende kleilaag ter hoogte van het leggerprofiel van tenminste 0,50 m dikte over. In afwijking hiervan mag er een afdichtende kleilaag van 0,50 m overblijven, mits er wordt aangetoond dat er geen opbarsten of opdrijven kan plaatsvinden en dat de erosiebestendigheid gewaarborgd is. Dit wordt aangetoond met berekeningen overeenkomstig de Leidraad Toetsen op veiligheid Regionale Waterkeringen. Eventuele mitigerende maatregelen kunnen hierbij worden meegerekend.

Ophogingen

- een ophoging bevindt zich buiten de kruin en het buitentalud en is niet hoger dan 0,50 m. In afwijking van bovenstaande, kan een ophoging op de kruin of buitentalud hoger dan een 0,5 m worden toegestaan Dit is mogelijk indien wordt aangetoond dat het waterkerend vermogen is gewaarborgd in de:
 - eindsituatie. Dit wordt aangetoond met berekeningen overeenkomstig de uitgangspunten genoemd in bijlage 8; en
 - tijdelijke situatie tijdens de ophoogwerkzaamheden. Dit wordt aangetoond met een ophoogplan en een monitoringsplan waarin in ieder geval zijn beschreven: de fasering van de werkzaamheden, de relevante faalmechanismen, de aspecten waarop wordt gemonitord en de alarmeringswaarden en grenswaarden van de monitoring;
- 1 bij een ophoging wordt de afwatering van de waterkering niet gehinderd zodat geen verweking van de waterkering kan optreden.

Bouwwerken

- bouwwerken worden aangelegd buiten het leggerprofiel waarbij rekening wordt gehouden met zettingen gedurende de levensduur van het bouwwerk en waarbij het binnentalud van het leggerprofiel denkbeeldig wordt doorgetrokken tot onder het maaiveld (zie afbeelding 4.9);
- het bouwwerk wordt aangelegd op minimaal 10 m vanaf de buitenkruinlijn en waarbij, voor zover het bouwwerk zich bevindt in de zone waterstaatswerk, een:
 - aanheling op minimaal de kruinhoogte wordt aangelegd; of
 - ruimte tussen kruin en bouwwerk wordt aangevuld op minimaal de kruinhoogte;

- het bouwwerk kan in goede staat worden onderhouden zodat het geen negatieve invloed heeft op het waterkerend vermogen van de waterkering;
- het bouwwerk wordt zo aangelegd dat geen holle ruimtes in de waterkering ontstaan tijdens de aanleg en in de toekomst;
- het bouwwerk is bestand tegen een extra zijwaartse of opwaartse druk van mogelijke toekomstige grondophogingen.

Kabels en leidingen

Specifiek voor de aanleg van kabels en leidingen parallel aan de waterkering en in het waterstaatswerk, de beschermingszone of het profiel van vrije ruimte geldt het volgende:

- het ontwerp, de aanleg en het beheer van leidingen wordt uitgevoerd conform de meest recente en vastgestelde NEN 3650-serie (NEN 3650, NEN 3651, NPR 3659);
- Bij de beoordeling of een kabel of leiding toegestaan is in het waterstaatswerk, stelt Delfland de volgende vragen:
 - Zijn er door de aanvrager alternatieven afgewogen?
 - Doet zich een dringende planologische reden voor?
- Binnen het waterstaatswerk of beschermingszone worden geen mijter-, segment- of verstekbochten toegepast
- Binnen het waterstaatswerk, of de beschermingszone worden koppelingen in drukleidingen uitgevoerd middels spiegellassen. Indien het toepassen van spiegellassen niet mogelijk is worden leidingen gekoppeld met electrolasmoffen.
- Kabels en leidingen parallel aan het waterstaatswerk zijn niet toegestaan in de kruin, talud en tot een 0,5 meter landinwaarts ten opzichte van de teenlijn (het vlakke gedeelte tot insteek van het binnentalud).
- Voor het aanbrengen en hebben van horizontale drainage binnen het waterstaatswerk en/of de bijbehorende beschermingszone kan alleen een watervergunning verleend worden wanneer er waterstaatkundig geen negatieve effecten ontstaan
- Het toepassen van bestuurbare boogboringen die door middel van persen met een boorspoeling van bentoniet onder/door de waterkering wordt aangebracht is alleen toegestaan onder strikte voorwaarden in overleg met Delfland. Deze techniek mag alleen worden toegepast indien er geen reëel alternatief voorhanden is.

Watersleutel

Ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt, zorgen voor een snellere afstroming van hemelwater naar het oppervlaktewater. Dit kan leiden tot wateroverlast en moet worden gecompenseerd door extra waterberging aan te leggen. Daarnaast vindt HH Delfland het belangrijk dat bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening wordt gehouden met hevigere neerslag door klimaatverandering. De watersleutel berekent daarom de benodigde waterberging, zowel voor het compenseren van verharding als om gevolgen van klimaatverandering op te vangen. De watersleutel kan online worden ingevuld en wordt als bijlage bij het ruimtelijk plan via het watertoetsportaal ingediend. De watersleutel wordt ingezet als instrument binnen de watertoetsprocedure. Naast het compenseren van verharding wordt in de watertoetsprocedure gekeken naar aspecten die van belang zijn voor goed waterbeheer.

Legger Hoogheemraadschap van Delfland

Naast de Keur kent HH Delfland een Legger. De Legger geeft onder andere de ligging van wateren en waterkeringen aan en benoemt functie, afmetingen en onderhoudsplichten. De Legger maakt duidelijk op welke plekken de Keur van toepassing is.

In de Legger Delfland is voor elk waterstaatswerk aangegeven waar het ligt en waaraan het moet voldoen. Maar er wordt ook vermeld wie welk soort onderhoud doet en wat dit onderhoud inhoudt.

Daarnaast worden in de Legger ook de beschermingszone en het profiel van vrije ruimte aangewezen. De beschermingszone is een gebied dat nodig is om een vaart of dijk te kunnen onderhouden. Het profiel van vrije ruimte is een gebied dat in de toekomst kan worden gebruikt om bijvoorbeeld dijkversterkingen uit te voeren.

De Legger bestaat uit twee delen:

- één leggerkaart en;
- één leggertekst

De leggerkaart en de leggertekst zijn met elkaar verbonden en moeten samen worden bekeken. De legger heeft ook een toelichting. De toelichting staat in hetzelfde tekstdocument als de leggertekst.

4.8.5. Gemeentelijk beleid

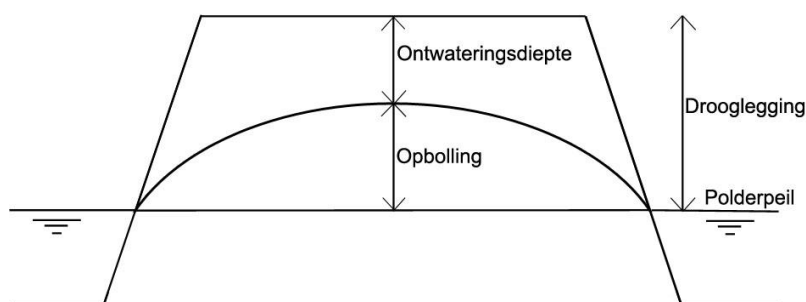
De gemeente Delft heeft het waterbeleid beschreven in het vGRP (verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan) 2022 - 2026 [9]. In het vGRP wordt toegelicht wat er de voorgaande planperiode is gedaan aan de riolering, waar knelpunten zitten en wat er de komende planperiode moet gebeuren en welke middelen daarvoor nodig zijn. De gemeente heeft een afvalwaterzorgplicht, een grondwaterzorgplicht en een hemelwaterzorgplicht. Dit betekent dat de gemeente:

- stedelijk afvalwater in moet zamelen en transporteren naar een innamepunt van HH Delfland, die het afvalwater zuivert;
- zich inspant voor het voorkomen van grondwateroverlast- en onderlast op publiek terrein;
- hemelwater in de publieke ruimte doelmatig inzamelt.

Grondwaterzorgplicht

De gemeente streeft bij nieuwbouwplannen naar de ontwateringsdiepte van 0,55 m bij bestemming bedrijventerreinen (zie onderstaande afbeelding voor een toelichtende schematisatie).

Afbeelding 4.10 Verskil tussen ontwateringsdiepte en drooglegging



Vanzelfsprekend is het beter om grondwaterproblemen te voorkómen dan om de ontstane overlast of onderlast te moeten beperken. In overleg met de gemeente en het hoogheemraadschap zal aanvullend op de bovenstaande eisen getoetst worden in hoeverre voor individuele nieuwbouwlocaties geanticipeerd wordt op:

- effecten van eventuele bodemdaling over 20 – 50 jaar;
- effecten van klimaatverandering op grondwaterstanden.

Om te voldoen aan de ontwateringseisen zijn verschillende oplossingen denkbaar. Niet alle oplossingen zijn echter even gewenst. De initiatiefnemer dient bij het ontwerp en uitvoering de onderstaande voorkeursvolgorde aan te houden:

- aanleg van (extra) open water, waarbij een voorkeur geldt voor diepe greppels, omdat een goede waterkwaliteit in smalle ondiepe sloten niet haalbaar is;
- integraal ophogen van het gebied, binnen de grenzen van de draagkracht van de ondergrond, inclusief een risicobeoordeling op de omliggende omgeving;
- het toepassen van grondverbetering;
- aanpassen van de bouwwijze of gebruik;
- het toepassen van robuuste ontwateringsmiddelen (zowel particulier als openbaar), zoals drainage, en het uitvoeren van een risicobeoordeling op de omliggende bestaande bebouwing.

Hemelwaterzorgplicht

De hemelwaterzorgplicht schrijft voor dat de gemeente het hemelwater in openbaar gebied moet inzamelen en afvoeren. Voor private percelen zijn perceeleigenaren verantwoordelijk voor de verwerking van het hemelwater. Pas als perceeleigenaren redelijkerwijs het hemelwater niet zelf kunnen verwerken geldt ook voor private terreinen een zorgplicht voor de gemeente om het hemelwater in te zamelen en af te voeren of te verwerken.

Gemeentelijke klimaatadaptatiestrategie

De gemeentelijke klimaatadaptatiestrategie schetst ambities als doel om wateroverlast, hittestress, droogte en bodemdaling tegen te gaan. De gemeentelijke Klimaatadaptatiestrategie en de Beleidsregel Klimaatadaptief Bouwen zijn de uitwerking van het door de gemeente ondertekende Convenant Klimaatadaptief Bouwen Zuid Holland. Bij nieuwe ontwikkelingen en beheer en onderhoud in bestaande wijken houdt de gemeente rekening met de gevolgen van klimaatverandering door klimaatadaptatie zo veel mogelijk mee te koppelen met maatregelen die tóch al genomen worden. Zo kan Delft leefbaar gehouden worden en financiële en maatschappelijke kosten voorkomen. Passende maatregelen vergroten de veerkracht van het natuurlijke systeem, waardoor extreme weeromstandigheden beter kunnen worden opvangen. Klimaatadaptieve maatregelen kunnen bovendien meerwaarde bieden, bijvoorbeeld op het gebied van ecologie, recreatie en belevingswaarde van de stad.

Beleidsregel klimaatadaptief Bouwen

De beleidsregel Klimaatadaptief Bouwen bij nieuwbouw zet uiteen welke eisen voortkomen uit de ambities van de Gemeente beschreven in de gemeentelijke klimaatadaptatiestrategie.

Op gebiedsniveau zijn de volgende beleidsregels voor de watertoets van belang:

- bij een korte hevige bui van 90 mm in 1 uur treedt geen schade aan gebouwen en infrastructuur en de belangrijkste hoofdwegen (nood- en hulpdiensten) blijven begaanbaar voor noodhulp (maximaal 10 cm water op straat);
- een korte hevige bui van 70 mm < 1 uur moet binnen het plangebied tijdelijk kunnen worden opgevangen. Deze bergingscapaciteit is na minimaal 24 uur en maximaal 48 uur, zoals bepaald in de watertoets van het HH Delfland, weer beschikbaar. De tijdelijke (piek)berging wordt in elk domein opgelost, dus zowel in de openbare ruimte als op een eigen terrein;
- op gebiedsniveau wordt zoveel mogelijk regenwater opgevangen op de plaats waar de regen valt en daar vastgehouden, (her)gebruikt en/of geïnfiltreerd. Het betreft 90 % van de jaarlijkse neerslag (900 mm). Het overschot mag via het watersysteem worden afgevoerd;
- zorg voor maatregelen voor waterveilige hoofdinfrastructuur en andere nutsvoorzieningen, zoals waterleidingen, elektriciteit etc. Bij water op straat < 0,2 m mag geen schade ontstaan aan gebouwen en nutsvoorzieningen.

Aanvullend geldt op perceelniveau de eis, dat een perceel volledig afgekoppeld wordt van het hemelwaterriool. Hemelwater wordt volledig op eigen terrein verwerkt tot 70 mm in 1 uur. Valt er meer regen dan 70 mm in 1 uur, dan mag dit naar het openbare gebied worden afgevoerd. Het afgekoppelde regenwater wordt op het perceel voor 90 % van het jaarvolume van 900 mm (dus 810 liter/m²) geïnfiltreerd en/of hergebruikt.

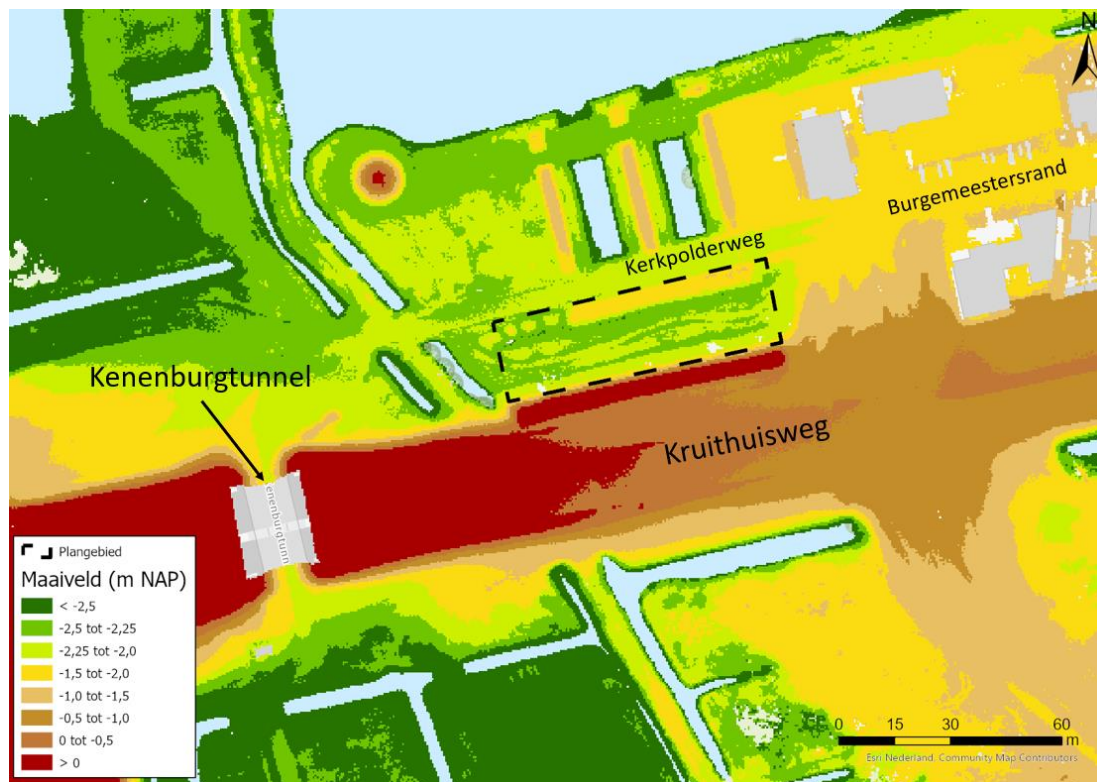
4.8.6. Huidige situatie

Maaiveldhoogte

De maaiveldhoogten van de projectlocatie en de omgeving zijn te zien in onderstaande afbeelding.

- de maaiveldhoogte binnen het plangebied varieert van circa NAP -2,40 tot NAP -1,50 m (gemiddeld NAP -2,10 m);
- de maaiveldhoogte van de aanliggende Kerkpolderweg ligt op ongeveer NAP -2,10 m;
- de oevers langs het oppervlaktewater liggen op ongeveer NAP -2,60 m;
- vlak ten zuiden van het plangebied ligt de Kruithuisweg. Deze ligt verhoogd ten opzichte van de omgeving op ongeveer NAP;
- ten zuidwesten van het plangebied bevindt zich de Kenenburgtunnel voor fietsers en voetgangers;
- de Kruithuisweg ligt op een dijklichaam die het projectgebied langs het zuiden begrenst. Het dijklichaam kent een hoogte van ongeveer NAP +1 m ter hoogte van de Kenenburgtunnel en een hoogte van ongeveer NAP -0,6 m ter hoogte van het kruispunt met de Laan der Verenigde Naties.

Afbeelding 4.11 Maaiveldhoogte rond het projectgebied (AHN 4 DTM)

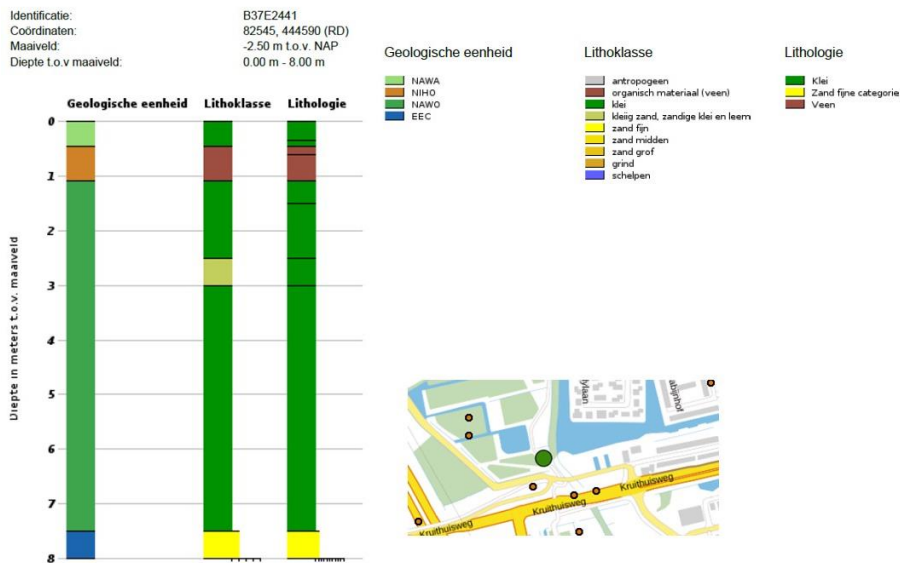


Bodemopbouw

Op DINO-loket is een boormonsterprofiel beschikbaar op enkele meters van het projectgebied vandaan. De gegevens en locatie zijn te zien in onderstaande afbeelding.

Afbeelding 4.12 Bodemopbouw bron: Dinoloket

Boormonsterprofiel en interpretatie BRO GeoTOP v1.4



Uit dit boormonsterprofiel blijkt dat de bodem ter plaatse van het plangebied vooral bestaat uit klei. Tussen circa mv -0,5 en -1,1 m bevindt zich een veenlaag. Beneden mv -7,5 m ligt een pakket van fijn zand. Het getoonde profiel is in overeenstemming met andere boorprofielen verder van de projectlocatie af. Op basis van het boorprofiel is te zien dat de infiltratie van hemelwater op de projectlocatie beperkt is.

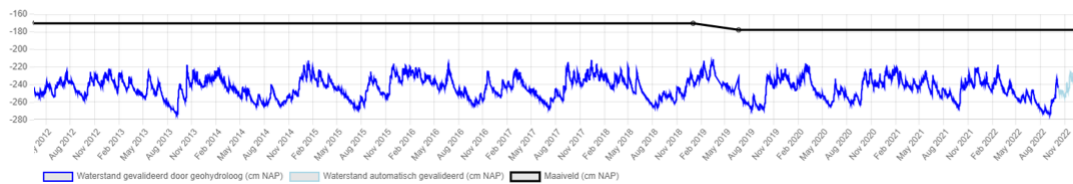
Grondwater

In de buurt van het projectgebied staat een peilbuis met actuele gegevens van de grondwaterstand. Afbeelding 4.13 toont de ligging van de peilbuis ten opzichte van het plangebied. In afbeelding 4.14 is het verloop van de grondwaterstand als functie van de tijd weergegeven.

Afbeelding 4.13 Peilbuis 22-1.11 aan het Verzetpad 2 in de nabijheid van het projectgebied



Afbeelding 4.14 Waterstanden gemeten door peilbuis 22-1.11

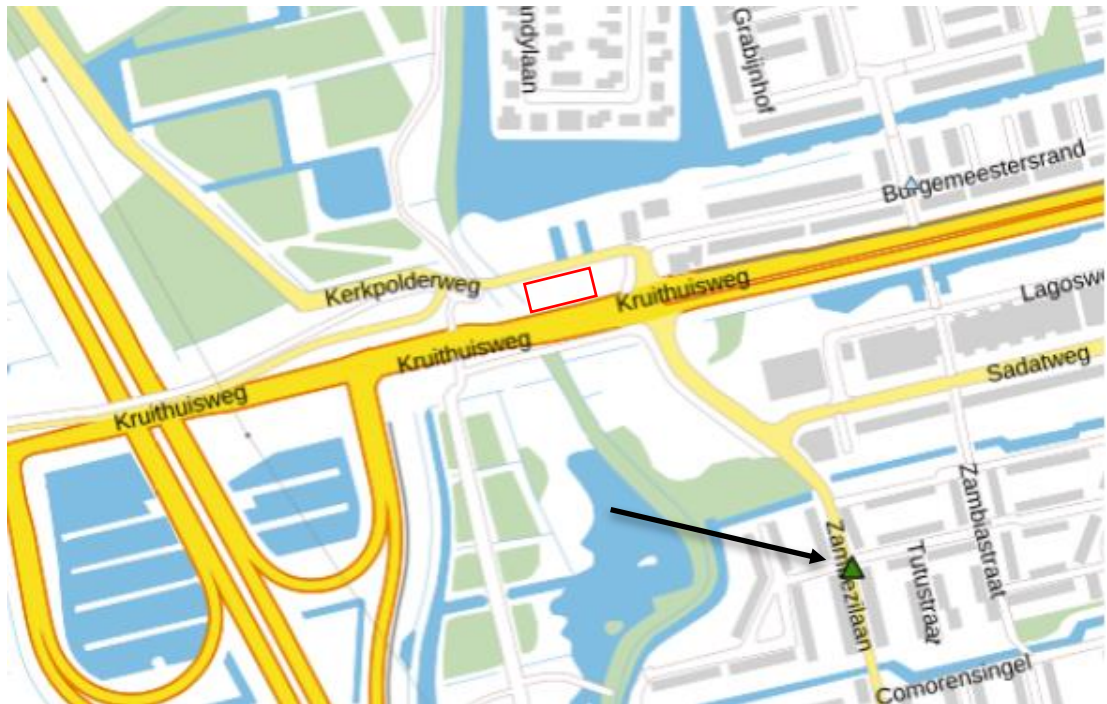


Afbeelding 4.14 laat zien dat:

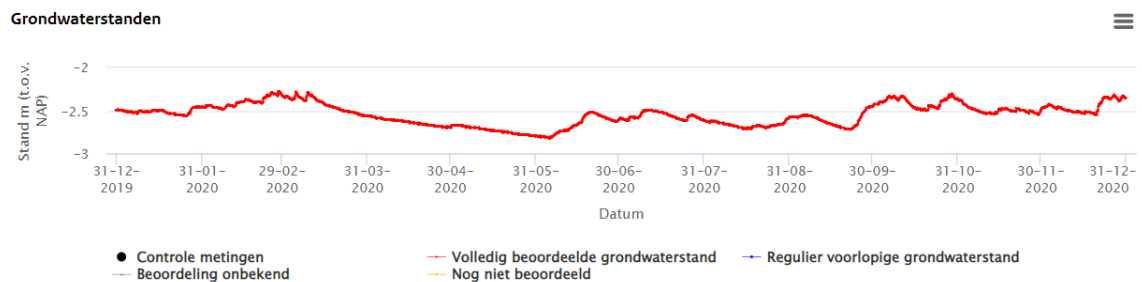
- de grondwaterstand vanaf 2012 heeft gefluctueerd tussen circa NAP -2,80 en -2,10 m. In de regel ligt de grondwaterstand in de winter en het voorjaar relatief hoog en zakt deze gedurende de zomer uit;
- de ontwateringsdiepte bij een maaiveldhoogte van NAP -1,80 m varieert van 0,30 m in het voorjaar tot 1,0 m tijdens de zomer.

Aanvullend is in de directe nabijheid van het plangebied een grondwatermeting bekend op DINO-loket. Het betreft peilbuis BRO-ID GMW000000023200. De locatie is weergegeven in afbeelding 4.15. Het verloop van de grondwaterstand is weergegeven in afbeelding 4.16.

Afbeelding 4.15 Locatie peilbuis (groene driehoek) ten opzichte van het projectgebied



Afbeelding 4.16 Grondwaterstanden BRO-ID GMW000000023200. Maaiveldhoogte: NAP -1,61 m



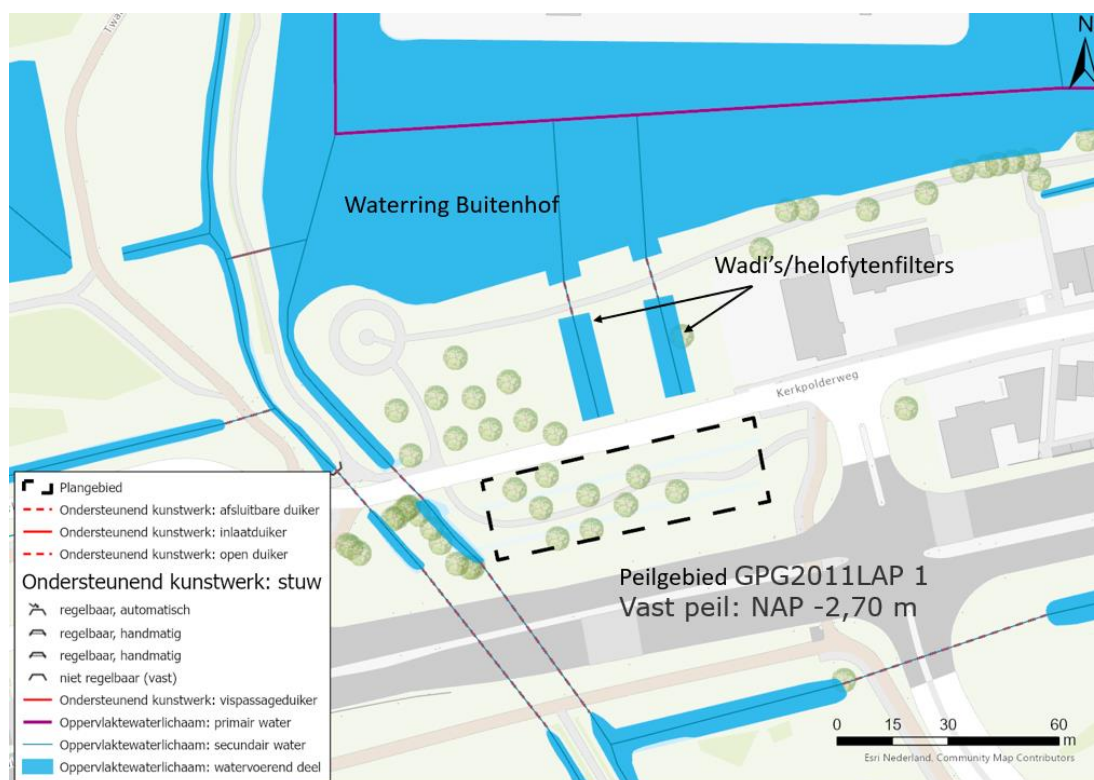
Afbeelding 4.16 laat zien dat:

- de grondwaterstand vanaf eind 2019 heeft gefluctueerd tussen circa NAP -2,80 en -2,30 m. Het seizoenseffect is bij deze peilbuis minder duidelijk terug te zien in de metingen;
- de ontwateringsdiepte bij een maaiveldhoogte van NAP -1,61 m varieert van 0,70 m tot 1,20 m.

Oppervlaktewater

Afbeelding 4.17 toont een uitsnede uit de Legger Oppervlaktewaterlichamen van HH Delfland.

Afbeelding 4.17 Uitsnede uit de Leggerkaart Wateren van HH Delfland ter plaatse van het plangebied



Afbeelding 4.17 laat het volgende zien:

- het plangebied ligt in peilgebied GPG2011LAP 1. Er is een vast peil van NAP -2,70 m;
- ten noorden van het plangebied ligt de Waterring Buitenhof. Dit is een primair oppervlaktewater;
- tussen het plangebied en de Waterring Buitenhof liggen twee wadi's. De wadi's functioneren als helofytenfilter. De wadi's zijn met de Waterring verbonden door middel van duikers;
- Ten westen van het plangebied ligt een secundair water.

Afwatering

Het plangebied is in de huidige situatie onverhard. Hemelwater kan hier slechts beperkt infiltreren door de ongunstige bodemkundige situatie (voornamelijk klei). Overtollig hemelwater komt tot afstroming richting het oppervlaktewater (al dan niet via de goten en kolken langs de Kerkpolderweg).

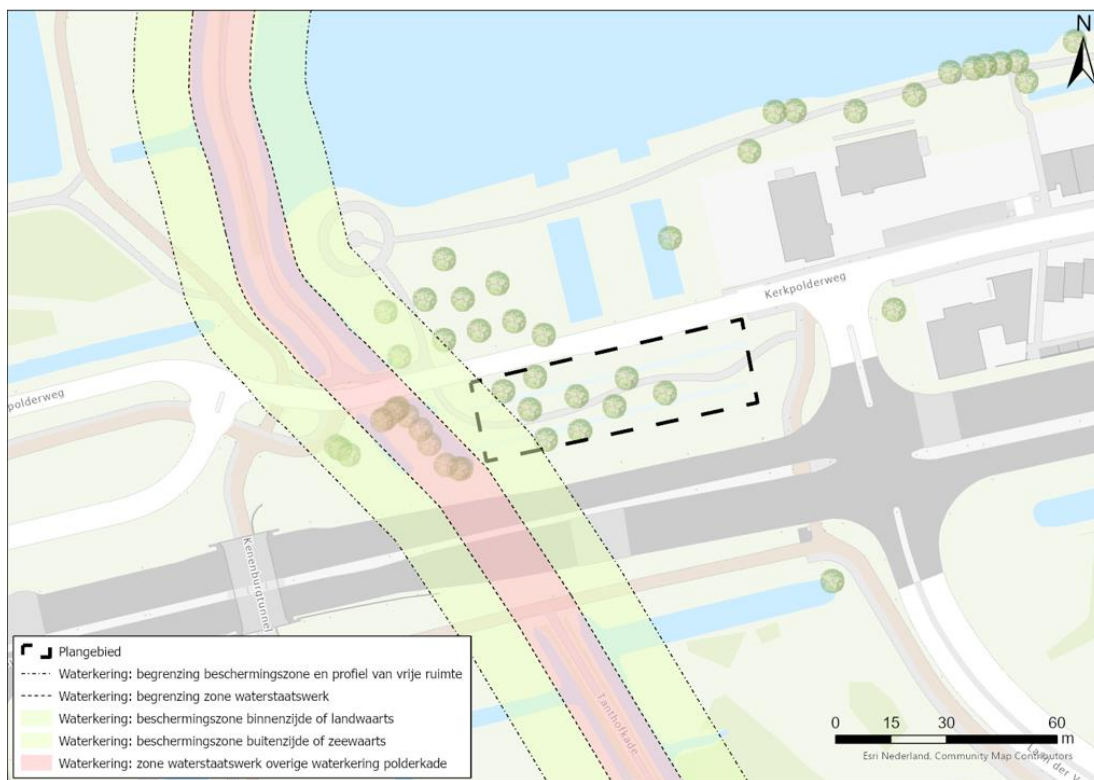
Waterkwaliteit

De projectlocatie is gelegen langs een primaire watergang die door de wijk Buitenhof stroomt 'de Waterring Buitenhof', zie afbeelding 4.17. Deze watergang is geen KRW-water. Wel stroomt de waterring Buitenhof in het KRW-water de 'Hoornsche vaart' uit, die buiten de afbeelding ligt. Deze is onderdeel van de Boezem Midden-Delfland. Van de waterkwaliteit in de waterring Buitenhof zijn geen gegevens bekend.

Waterkeringen

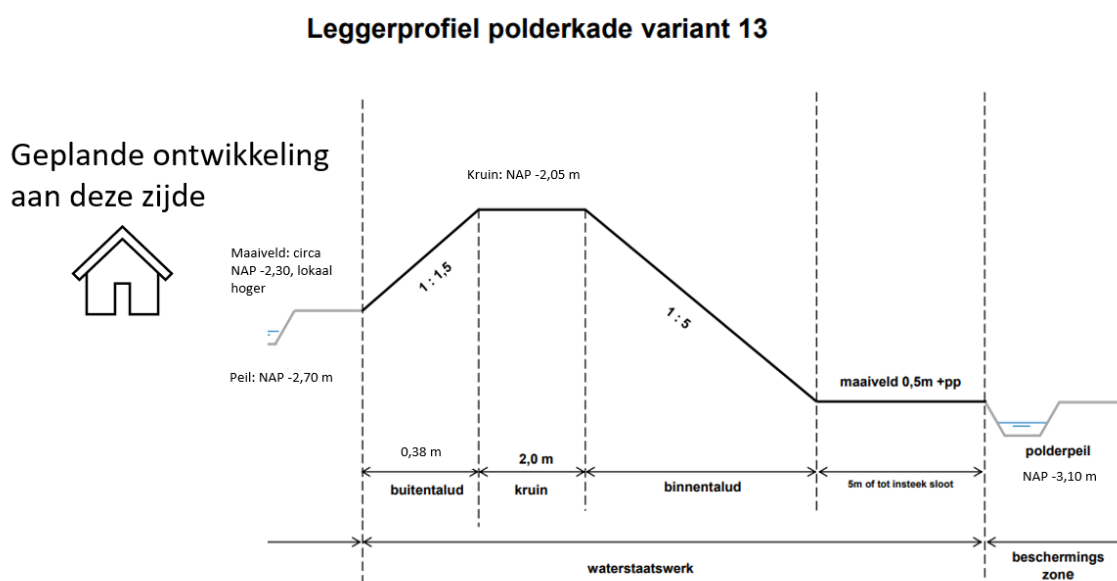
Afbeelding 4.18 toont een uitsnede van de Legger Keringen van HH Delfland in de omgeving van het plangebied.

Afbeelding 4.18 Uitsnede uit de Leggerkaart Keringen van HH Delfland ter plaatse van het plangebied



De afbeelding laat zien dat ten westen van het plangebied een waterkering (polderkade) ligt. De kering hoort bij de categorie 'overige waterkering/polderkade'. Volgens de legger is de polderkade opgebouwd conform profiel 13 (zie afbeelding 4.19). De kruin heeft een breedte van 2,0 m en de taludhellingen zijn 1:5.

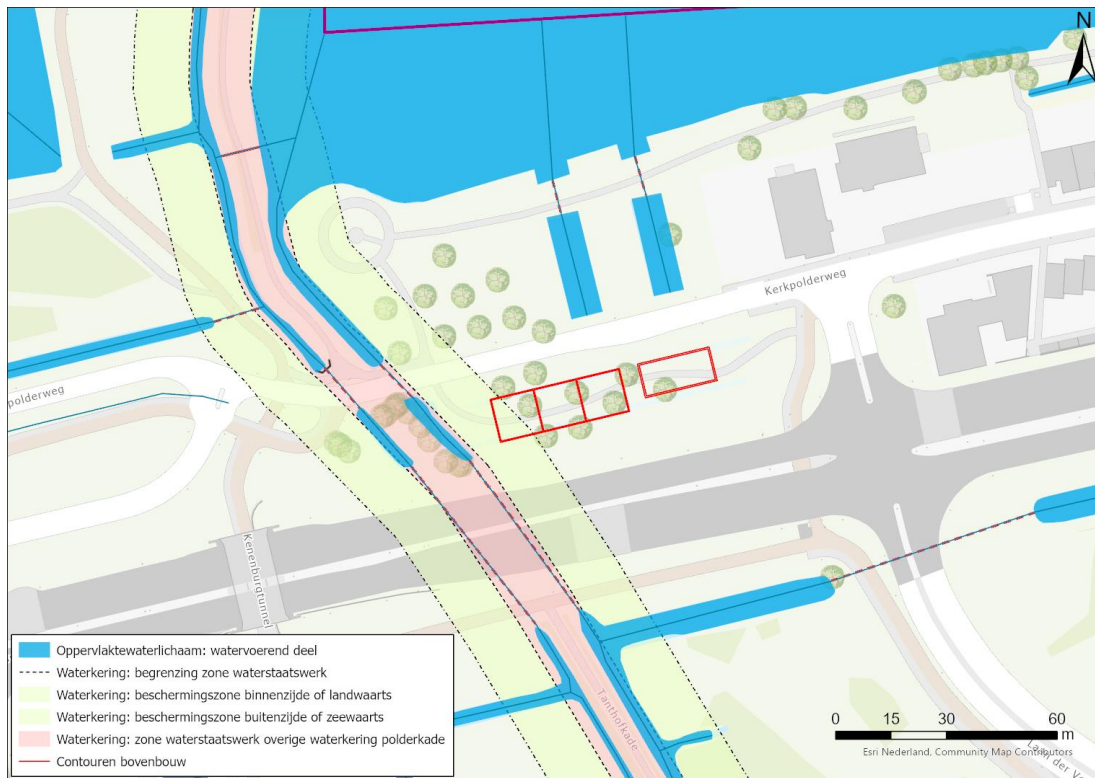
Afbeelding 4.19 Leggerprofiel 13 behorend bij de regionale waterkering. De hoogtes voor de kruin, maaiveld en polderpeil in de lokale situatie zijn ingevuld



4.8.7. Inrichting

Afbeelding 4.20 toont de ligging van de bovenbouw van de trafocellen en het schakelstation op kaart. De beschermingszone van de regionale kering (polderkade) is eveneens ingetekend.

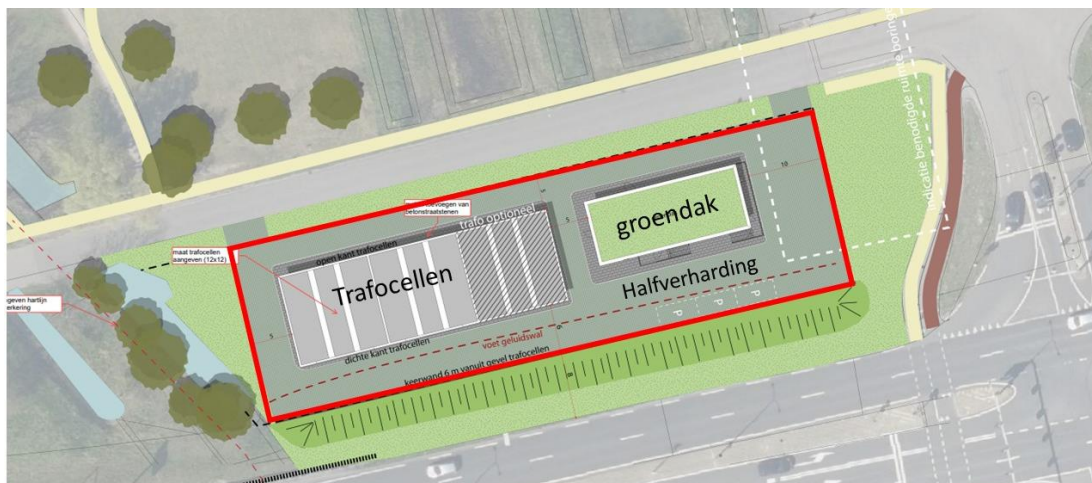
Afbeelding 4.20 Ligging van de bovenbouw van de trafocellen en het schakelstation in relatie tot de (beschermingszone van de) waterkering



Afbeelding 4.20 laat zien dat een deel van de trafocellen is voorzien binnen de beschermingszone van de waterkering.

Het bovengrondse inrichtingsplan is weergegeven in afbeelding 4.21.

Afbeelding 4.21 Bovengrondse inrichting projectgebied



Op de afbeelding is te zien dat er een serie trafocellen en een schakelgebouw (met groen dak) geplaatst worden. Hieromheen wordt halfverharding aangelegd. De halfverharding dient als looppad en opstelplaats.

Tabel 4.3 bevat een overzicht naar type oppervlak in de huidige en toekomstige situatie. In overleg met HH Delfland en de gemeente Delft zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het groene dak is meegeteld als verhard oppervlak, omdat hemelwater vanaf het dak versneld afstroomt in vergelijking met de huidige, onbebouwde situatie;
- de halfverharding wordt beschouwd als 50 % verhard en 50 % onverhard. De halfverharding komt namelijk op een wegcunet te liggen waardoor HH Delfland het toestaat de halfverharding voor 50 % mee te tellen;
- de weergegeven typen oppervlak sluiten aan bij de typen die worden gebruikt in de Watersleutel van HH Delfland.

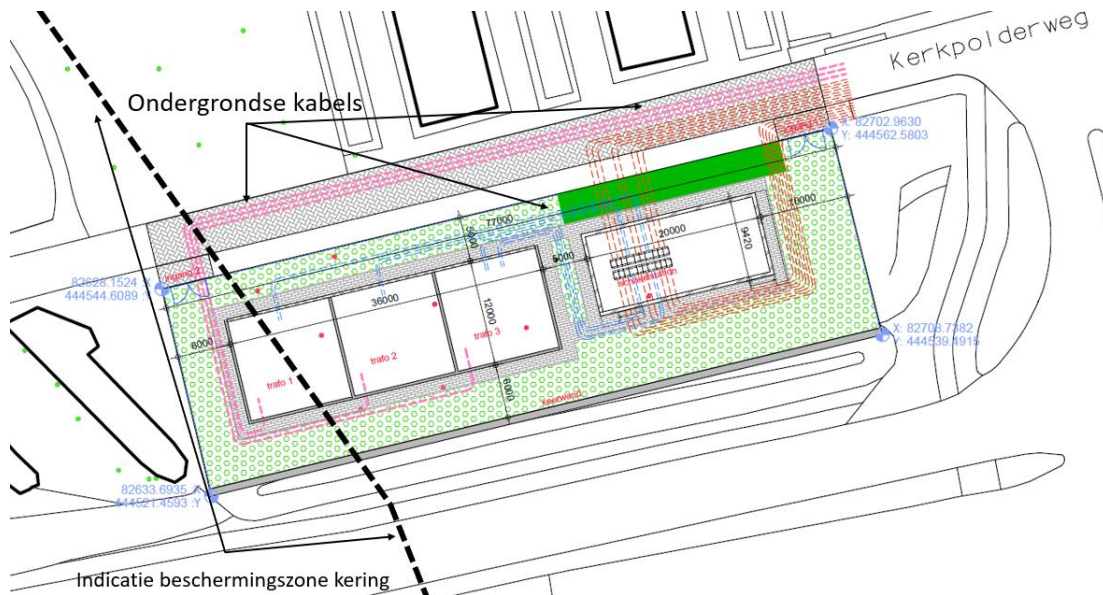
Tabel 4.3 Overzicht van type oppervlak in de huidige en toekomstige situatie

Type oppervlak	Huidige situatie (m ²)	Planvoornemen (m ²)
onverhard	1.770	575*
verhard	0	1.195
water	0	0
totaal	1.770	1.770

*Er wordt 1.150 m² aan halfverharding voorzien. Deze is voor 50 % (575 m²) toegekend aan de categorie onverhard en voor 50 % aan de categorie verhard.

Het station wordt voorzien van ondergrondse bekabeling, waarmee het wordt aangesloten op het elektriciteitsnetwerk. De indicatieve ligging van het ondergrondse kabeltracé is weergegeven in afbeelding 4.22. De kabels kennen een maximale spanning van 25 kV.

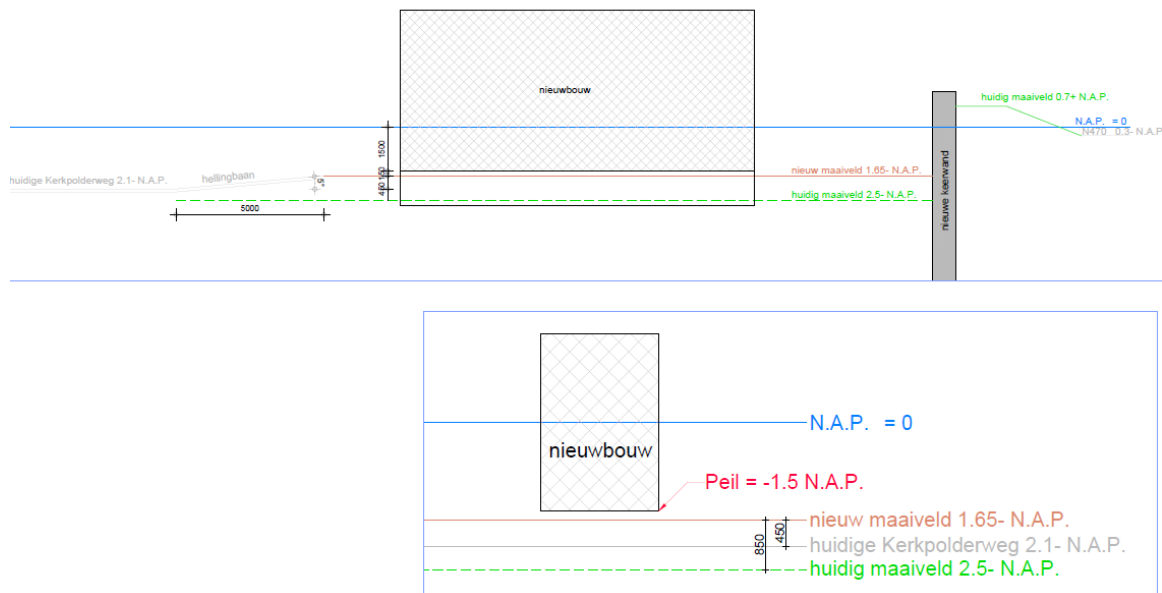
Afbeelding 4.22 Indicatieve ligging van de ondergrondse kabels ter plaatse van het plangebied



Afbeelding 4.22 laat zien dat de ondergrondse kabels het terrein naderen vanuit het oosten, onder de Kerkpolderweg. Een gedeelte van de kabels ligt ten westen van de trafocellen. Deze kabels liggen daardoor ook binnen de beschermingszone van de waterkering/ polderkade, maar buiten de zone waterstaatswerk. De diepteligging zal circa 0,8 tot 1,0 m-mv bedragen.

Verder voorziet Stedin een ophoging van het huidige maaiveld alvorens de bouwwerken worden gerealiseerd. Afbeelding 4.23 toont meer details.

Afbeelding 4.23 Ontwerpschets met vloerpeilen en maaiveldhoogtes



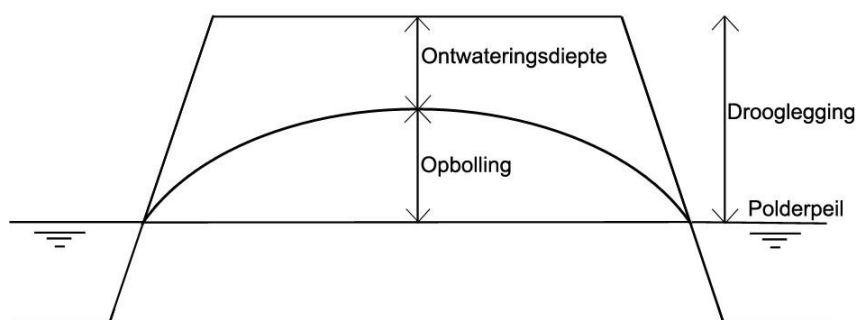
Afbeelding 4.23 laat zien dat voor de nieuwbouw een vloerpeil wordt voorzien van NAP -1,50 m. Daarnaast wordt het bestaande maaiveld in het ontwerp opgehoogd tot NAP -1,65 m.

4.8.8. Grondwater

Drooglegging en ontwateringsdiepte

Zowel de gemeente Delft als HH Delfland stelt nadrukkelijke adviezen aan de drooglegging en de ontwateringsdiepte. Het verschil tussen beide begrippen is gevisualiseerd in afbeelding 4.24.

Afbeelding 4.24 Schematisatie van het verschil tussen drooglegging en ontwateringsdiepte



De nadrukkelijke adviezen zijn als volgt:

- de gemeente Delft eist een minimale ontwatering van 0,55 m voor nieuwe bedrijventerreinen (bron: vGRP)
- HH Delfland geeft een nadrukkelijk advies van een minimale drooglegging van 1,0 m bij nieuwbouw daarnaast geeft het een advies mee om bij voorkeur een drooglegging van 1,2 m aan te houden.

In de huidige situatie ligt het laagste maaiveld in het plangebied op circa NAP -2,40 m. Het maatgevend peil van het peilvak ligt op NAP -2,70 m. De GHG van de meest nabijgelegen peilbuis wordt ingeschat op NAP -2,20 m.

Om invulling te geven aan de nadrukkelijke adviezen van HH Delfland dient het maaiveld op minimaal NAP -1,70 m te liggen (1,0 m drooglegging). Omdat het vitale infrastructuur betreft, wordt geadviseerd om het voorkeurs minimum van 1,2 m drooglegging (maaiveld minimaal NAP -1,50 m) aan te houden. Om te voldoen aan de eis van de gemeente Delft dient het maaiveld in de toekomstige situatie op minimaal NAP -1,65 m te liggen (0,55 m ontwatering bij een GHG van NAP -2,20 m).

Afbeelding 4.23 laat zien dat het terrein wordt opgehoogd tot NAP -1,65 m. Daarmee wordt voldaan aan de eis van de gemeente Delft en aan de richtlijn voor minimale drooglegging van HH Delfland. Een aandachtspunt is dat de ophoging niet in een te klein tijdsbestek mag gebeuren. Op die manier wordt het risico op overmatige bodemzetting verkleind.

Infiltratie

Door de ontwikkeling van het terrein vindt een verhardingstoename plaats van 1.195 m². Verharding zorgt ervoor dat hemelwater niet meer infiltreert, maar afstroomt naar oppervlaktewater of naar het riool. Hierdoor vindt er iets minder aanvulling van het grondwater plaats. In de praktijk is het verwachte effect op de grondwaterstand minimaal. In de huidige situatie vindt al weinig infiltratie plaats door de ongunstige bodemkundige situatie (klei). Daarnaast is de verhardingstoename gering (1.195 m²) en wordt er voor een gedeelte halfverharding voorzien (in totaal 1.150 m², voor 50 % geteld als verharding). De halfverharding

laat een deel van het hemelwater door, zodat het kan infiltreren. Bovendien kan hemelwater nog steeds infiltreren in de groenzones rondom terrein en is de omgeving van het plangebied nauwelijks bebouwd.

Grondwateronttrekkingen ten behoeve van aanleg

Op grond van artikel 3.3 van de Keur van HH Delfland is het verboden om zonder watervergunning grondwater te onttrekken. Een vergunning is echter niet vereist voor het drooghouden van een bouwput of het aanleggen van kabels en leidingen bij grondwateronttrekkingen, mits niet meer dan 50 m³ per uur en 200.000 m³ in totaal wordt onttrokken.

4.8.9. Oppervlaktewater

Watersysteem

Binnen het plangebied liggen geen wateren of waterhuishoudkundige kunstwerken. Het planvoornemen tast het functioneren van het watersysteem ook niet aan. Om die redenen zijn er geen meldingen of vergunningen benodigd op het thema watersysteem.

Waterkwaliteit

Conform het vGRP van de gemeente Delft is het uitgangspunt dat waterstromen van elkaar gescheiden worden bij nieuwe ontwikkelingen. Dit betekent dat hemelwater en afvalwater gescheiden worden ingezameld en dat overtollig hemelwater via een hemelwaterafvoer (HWA) kan lozen op nabijgelegen oppervlaktewater. Er wordt geen verkeer verwacht binnen het plangebied, afgezien van enkele voertuigen ten behoeve van periodiek beheer en onderhoud. De transformatoren zijn in pandig, zodat verontreinigende stoffen het milieu niet kunnen bereiken. Het planvoornemen heeft daarmee zeer minimale effecten op de waterkwaliteit. Het plan heeft ook geen effecten op het doelbereik van KRW-doelstellingen, omdat de waterkwaliteit nauwelijks negatief wordt beïnvloed.

4.8.10. Afwatering en watercompensatie

Door de verhardingstoename van 1.195 m² wordt hemelwater in de toekomstige situatie versneld afgevoerd naar het omliggende gebied en naar watergangen. Om de kans op wateroverlast in de omgeving te verkleinen en de piekbelasting van het watersysteem te beperken, eisen zowel de gemeente Delft als HH Delfland dat er watercompensatie wordt aangelegd.

HH Delfland

HH Delfland hanteert de Watersleutel voor het bepalen van de compensatieopgave. De ingevulde Watersleutel is bijgevoegd als bijlage I. Bij het invullen van de Watersleutel zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het plangebied ligt in stedelijk (en niet in landelijk) gebied. Hoewel er geen vastgestelde definitie of grens is voor stedelijk en landelijk gebied, heeft HH Delfland in overleg aangegeven dat het plangebied in stedelijk gebied ligt. Doordat de waterbergingsnormen voor stedelijk gebied strenger zijn, is de hoeveelheid benodigde compensatie groter dan wanneer het plan in landelijk gebied gelegen was;
- conform tabel 4.3 is een verhardingstoename van 1.195 m² aangehouden in de Watersleutel. Daarbij is de halfverharding voor 50 % als verhard en voor 50 % als onverhard gerekend;
- het gemiddeld maaiveld ligt momenteel op NAP -2,10 m en wordt in het planvoornemen opgehoogd tot NAP -1,65 m.

Volgens de Watersleutel dient voor onderhavig plan 231 m² aan oppervlaktewater gerealiseerd te worden of 112 m³ aan waterberging. HH Delfland heeft de voorkeur dat watercompensatie in oppervlakte binnen het plangebied wordt gerealiseerd. Indien dit niet mogelijk is, dan kan oppervlaktewater gerealiseerd worden binnen het peilvak waar de verhardingstoename plaatsvindt. Indien compensatie in oppervlaktewater niet mogelijk is, kan als alternatief voor vasthoudmaatregelen gekozen worden (zie Richtlijn vasthoudmaatregelen van HH Delfland).

Gemeente Delft

De gemeente Delft eist dat een korte hevige bui van 70 mm binnen één uur binnen het plangebied tijdelijk kan worden opgevangen. Deze bergingscapaciteit is na minimaal 24 uur en maximaal 48 uur weer beschikbaar. 70 mm neerslag gerekend over de verhardingstoename van 1.195 m² komt neer op circa 84 m³ aan waterberging.

Naast de eis voor aanvullende waterberging gelden de volgende eisen vanuit het Convenant klimaatadaptief bouwen:

- er dienen maatregelen genomen te worden voor waterveilige hoofdinfrastructuur en andere nutsvoorzieningen, zoals waterleidingen, elektriciteit etc. Bij water op straat <0,2 m mag geen schade ontstaan aan gebouwen en nutsvoorzieningen;
- het perceel dient volledig afgekoppeld te worden van het riool. Hemelwater wordt volledig op eigen terrein verwerkt tot 70 mm in één uur;
- het afgekoppelde regenwater wordt op het perceel voor 90 % van het jaarvolume van 900 mm (dus 810 liter/m²) geïnfiltreerd en/of hergebruikt. Het overschot mag via het watersysteem worden afgevoerd. NB: 90 % van de jaarlijkse neerslag valt in kleine buien.

Conclusie en compensatiemogelijkheden

De compensatieopgave volgend uit de Watersleutel is hoger dan de opgave volgens de regels van de gemeente Delft (112 versus 84 m³). Hier wordt de hogere compensatieopgave van 112 m³ aangehouden.

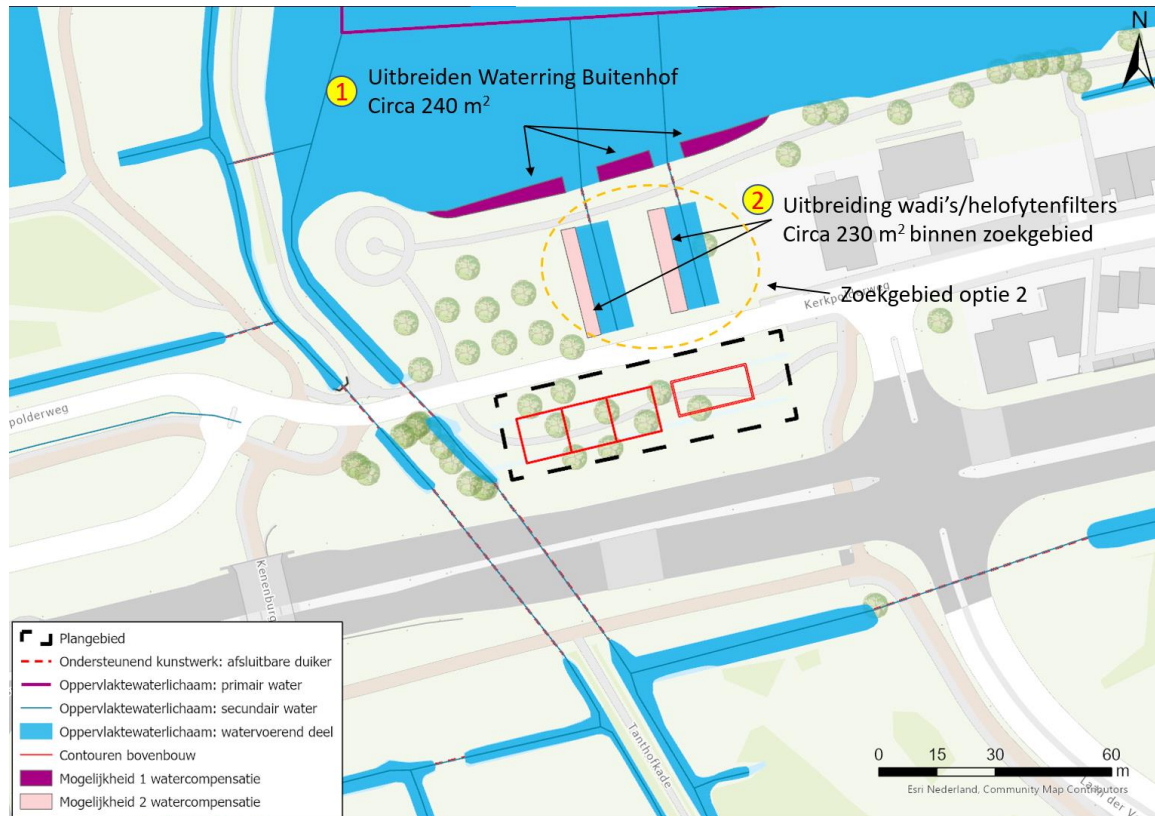
In overleg met HH Delfland en de gemeente Delft is besproken dat er nauwelijks mogelijkheden zijn om de watercompensatie binnen het plangebied te realiseren. Dit heeft de volgende redenen:

- binnen het plangebied is geen ruimte om oppervlaktewater of berging aan het maaiveld te realiseren. Dit komt doordat het plangebied volledig wordt benut om de trafocellen en het schakelstation te plaatsen. De omliggende verharding is nodig voor de bereikbaarheid van de gebouwen, ook tijdens calamiteiten;
- het toepassen van bergingskratten op het terrein is niet realistisch vanwege de hoge grondwaterstanden ter plaatse. Gezien de grote verticale belasting van (zwaar) materieel dat incidenteel aanwezig is, zou de dekking van de kratten dusdanig groot zijn dat deze vooral grondwater bevatten. Bergingskratten leveren daardoor nauwelijks bergingscapaciteit voor regenbuien op;
- Stedin heeft in het ontwerp waar mogelijk al een groen dak (op het schakelgebouw) en halfverharding voorzien. Het toepassen van een groen dak boven de transformatorgebouwen is technisch complex vanwege de trafocellen op de daken van deze gebouwen. Bovendien beschouwen zowel HH Delfland als de gemeente Delft groene daken als verhard oppervlak, omdat de afstroming van hemelwater nauwelijks wordt vertraagd. De bergingscapaciteit van reguliere groene daken is zeer beperkt.

Omdat er binnen het plangebied geen realistische compensatiemogelijkheden zijn, is gekeken naar twee mogelijkheden buiten het plangebied, ten noorden van de Kerkpolderweg. Dit gebied ligt binnen hetzelfde peilvak. De twee mogelijkheden zijn weergegeven in afbeelding 4.25 en worden onder de afbeelding toegelicht. De compensatiemaatregelen zijn nog niet ontworpen; dit volgt in een latere fase.

Bij het zoeken naar compensatiemogelijkheden is rekening gehouden met de locatie van bomen en het de bestaande maaiveldligging.

Afbeelding 4.25 Locaties van mogelijkheden voor watercompensatie buiten het plangebied



Er zijn momenteel twee mogelijkheden voor de watercompensatie in beeld:

- mogelijkheid 1 is het uitbreiden van de Waterring Buitenhof met circa 240 m². Op de locatie waar de uitbreiding in afbeelding 4.25 is ingetekend, staan geen bomen of andere objecten en ligt het maaiveld relatief laag. Ook blijft de afstand tot het pad voldoende groot. Voor het graven van oppervlaktewater is wel een watervergunning benodigd. Daarbij dient ook gelet te worden op de beschermingszone van de duikers die in de buurt liggen;
- mogelijkheid 2 is het uitbreiden van de reeds aanwezige wadi's/ helofytenfilters. Afbeelding 4.25 laat zien dat in beide gevallen de uitbreiding wordt voorgesteld aan de westzijde van de wadi, omdat hier geen bomen of andere objecten staan. Dit staat echter nog niet vast en er is een zoekgebied voor het uitbreiden van de wadi's. Indien deze optie wordt gekozen, dient er wel voor gezorgd te worden dat de werking van de helofytenfilters minimaal behouden blijft:
 - de gemeente Delft heeft aangegeven dat mogelijkheid 2 de voorkeur geniet vanuit ecologie en biodiversiteit;
 - de huidige inrichting van de helofytenfilters is niet optimaal, doordat de duikers naar de Waterring te klein zijn en er geen aangesloten verhard oppervlak is.

Voor de watercompensatie gelden de volgende aandachtspunten:

- mogelijkheden 1 en 2 kunnen gecombineerd worden, mits de totale gerealiseerde berging voldoet aan de eis dat er 112 m³ extra waterberging gerealiseerd wordt. Bij een maximale peilstijging van 0,40 m vertaalt dit zich naar 231 m²;

- de watercompensatie dient zodanig gerealiseerd te worden dat afstromend hemelwater van het planvoornemen ook daadwerkelijk terecht komt in de compenserende voorzieningen. Dit kan gerealiseerd worden middels oppervlakkige afstroming of middels een HWA;
- de watercompensatie dient minimaal gelijktijdig met de verhardingstoename gerealiseerd te worden;
- de compensatiemogelijkheden zoals afgebeeld in afbeelding 4.25 passen binnen het vigerende bestemmingsplan op die locatie;
- de gemeente Delft heeft zorgen over de aantasting van ecologisch areaal in het gebied ten noorden van de Kerkpolderweg. Bij de uitwerking van de maatregelen dient hiervoor aandacht te zijn. Een mogelijke oplossingsrichting is het toepassen van natuurvriendelijke oevers en plas-drasbermen. Op die manier kan het realiseren van aanvullende waterberging gecombineerd worden met ecologische meerwaarde;
- als een wadi gerealiseerd wordt als vasthoudmaatregel voor een ontwikkeling dan is de voorwaarde dat het hemelwater dat in het plangebied valt kan afstromen naar de wadi. De helofytenfilter worden op dit moment gevuld door afstromend regenwater en hebben daardoor ook alleen een filterende werking voor het regenwater. Indien zuivering van het afspoelende regenwater nodig blijkt dan wordt geadviseerd om een goed schoningseffect van het afspoelende regenwater teweeg te kunnen brengen, de twee helofytenfilter serieel te schakelen en eventueel uit te breiden met een 3e of 4e helofytenfilter. Dat zou dan gepaard moeten gaan met een gecreëerde doorstroming.

4.8.11. Waterkwaliteit

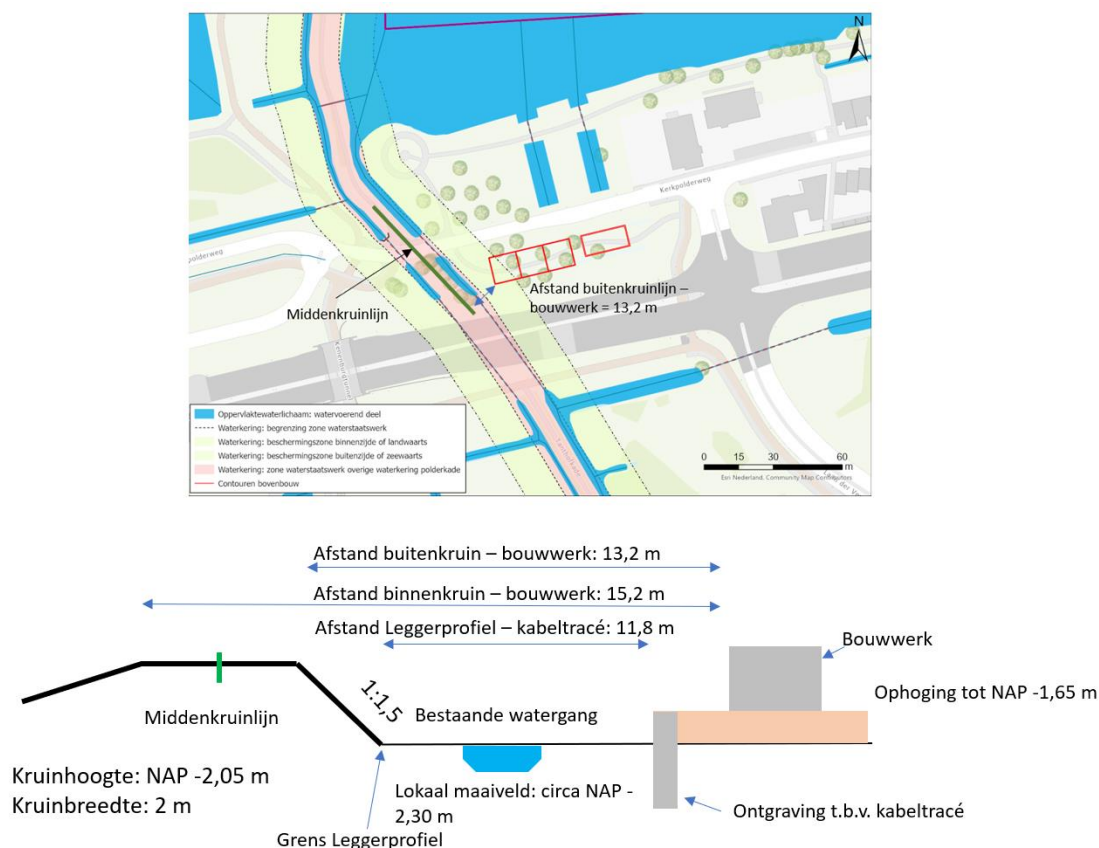
Door de verhardingstoename zal meer hemelwater tot afstroming komen richting het oppervlaktewater. De toekomstige verharding zal nauwelijks verontreinigd zijn, doordat er geen vervuulende activiteiten of veel verkeer wordt voorzien. Ook wordt er geen uitlogend materiaal gebruikt. Bovendien ondergaat het overtollige hemelwater een zuivering via bermassage voordat het oppervlaktewater bereikt. Het planvoornemen heeft daardoor geen invloed op de waterkwaliteit. In het planvoornemen dient nog wel beschreven te worden hoe precies wordt omgegaan met hemelwater.

4.8.12. Keringen

Afbeelding 4.26 laat zien dat een deel van het planvoornemen zich bevindt in de beschermingszone van een regionale kering (polderkade), maar buiten de zone waterstaatswerk. Dit geldt zowel voor een bouwwerk (het meest westelijk gelegen transformatorgebouw) als voor de ondergrondse kabels. Het verrichten van werkzaamheden in de beschermingszone van een kering is vergunningsplichtig en is gebonden aan regels beschreven in de Beleidsregel Medegebruik waterkeringen van HH Delfland. In de beleidsregel wordt voorgeschreven dat ontgravingen en bouwwerken in principe buiten het leggerprofiel liggen. Daarbij wordt het binnentalud van het leggerprofiel denkbeeldig doorgetrokken tot onder het maaiveld. Afbeelding 4.26 toont het leggerprofiel voor onderhavig planvoornemen. Daarbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het leggerprofiel van de betreffende kering komt overeen met leggerprofiel 13 (Legger HH Delfland):
 - de kruinhoogte is NAP -2,05 m;
 - de taludhelling aan de zijde van de ontwikkeling (buitentalud) is 1:1,5;
 - het maaiveld ligt ter plaatse rond NAP -2,30 m;
 - de kleinste afstand tussen de buitenkruinlijn en het westelijke trafohuis bedraagt 13,2 m;
 - de kleinste afstand tussen de buitenkruinlijn en het kabeltracé bedraagt 12,2 m.

Afbeelding 4.26 Overzicht van de ligging van het leggerprofiel



Regels voor ontgravingen (kabeltracé)

Voor ontgravingen (bijvoorbeeld ten behoeve van het kabeltracé) geldt het volgende:

- de ontgraving dient zich buiten het leggerprofiel te bevinden. Afbeelding 4.26 laat zien dat hieraan wordt voldaan;
- de ontgraving bevindt zich buiten de zone waterstaatswerk en slechts gedeeltelijk in de beschermingszone. De regels voor ontgravingen binnen de zone waterstaatswerk zijn daarom hier niet van toepassing.

Regels voor bouwwerken (trafo)

Voor bouwwerken, zoals de westelijke trafo, geldt het volgende:

- het bouwwerk dient zich buiten het leggerprofiel te bevinden. Afbeelding 4.26 laat zien dat hieraan wordt voldaan;
- het bouwwerk dient te worden aangelegd op minimaal 10 m vanaf de buitenkruinlijn. Afbeelding 4.26 laat zien dat hieraan wordt voldaan (afstand is 13,2 m);
- het bouwwerk bevindt zich in de beschermingszone, maar buiten de zone waterstaatswerk. Een aanheling of aanvulling tot kruinhoogte is daarom niet verplicht;
- het bouwwerk dient zodanig te worden gebouwd, dat het in goede staat kan worden onderhouden zodat het geen negatieve invloed heeft op het waterkerende vermogen van de kering;
- het bouwwerk wordt zo aangelegd dat geen holle ruimtes in de waterkering ontstaan tijdens de aanleg en in de toekomst. Indien toch een holle ruimte wordt aangelegd (bijvoorbeeld in een fundering met verzwaarde voet), dient een kwelscherm te worden aangebracht zodat kwel en verzakkingen worden voorkomen;

- het bouwwerk is bestand tegen een extra zijwaartse of opwaartse druk van mogelijke toekomstige grondophogingen. Voor een robuust ontwerp van het bouwwerk is het uitgangspunt rekening te houden met een extra gronddruk van één m bovenop het maaiveld.

Regels voor ophogingen

Stedin voorziet een ophoging van het terrein van circa NAP -2,30 m tot -1,65 m. Voor ophogingen gelden de volgende regels:

- een ophoging bevindt zich buiten de kruin en het buitentalud en is niet hoger dan 0,50 meter. De ophoging vindt ruim plaats buiten het leggerprofiel (afstand circa 12 m);
- bij een ophoging wordt de afwatering van de waterkering niet gehinderd zodat geen verweking van de waterkering kan optreden. Doordat zich tussen de polderkade en het planvoornemen een bestaande watergang bevindt, is de afwatering van de waterkering geborgd. In de plannen wordt de bestaande watergang niet aangetast.

Regels voor kabels en leidingen

In paragraaf 4.8.4 zijn ook de geldende regels voor de aanleg van kabels en leidingen opgenomen. Dit betreft voornamelijk technische eisen aan het ontwerp en de aanleg. Deze regels vormen het uitgangspunt voor het vervolgtraject.

4.8.13. Conclusie

Voor het realiseren van de planontwikkeling voor een hoogspanningsstation aan de Kerkpolderweg te Delft is een watertoets uitgevoerd. Uit de watertoets volgende de volgende conclusies en aandachtspunten:

- het plan leidt tot een verhardingstoename van 1.195 m². Dit is inclusief 50 % van de voorziene halfverharding. Zowel HH Delfland als de gemeente Delft eist dat er aanvullende waterberging wordt gerealiseerd om te compenseren voor de versnelde afvoer van hemelwater. Voor dit plan geldt dat er 112 m³ waterberging gerealiseerd dient te worden. Bij een maximale peilstijging van 0,40 m komt dit neer op 231 m²;
- in overleg met Stedin, HH Delfland en de gemeente Delft is besproken dat er binnen het plangebied geen realistische mogelijkheden zijn om de watercompensatie te realiseren. Daarom worden mogelijkheden buiten het plangebied beschouwd, in het gebied ten noorden van de Kerkpolderweg. twee mogelijkheden zijn (1) het uitbreiden van de bestaande Waterring Buitenhof en (2) uitbreiden van de bestaande wadi's/ helofytenfilters. De gemeente Delft heeft een voorkeur uitgesproken voor optie 2. De inpassing en vormgeving van de compensatie dient in een latere fase plaats te vinden. Daarbij dient gewaarborgd te worden dat het afstromende hemelwater van het planvoornemen ook daadwerkelijk in de watercompensatie terechtkomt. Dit kan via oppervlakkige afstroming of middels een hwa;
- door de verhardingstoename van 1.195 m² vindt er in de toekomst minder infiltratie van hemelwater plaats. Het effect daarvan op de grondwaterstand is echter zeer minimaal. Dit komt doordat de infiltratie van hemelwater ook in de huidige situatie beperkt is door de kleibodem en doordat de verhardingstoename gering is. Bovendien wordt er halfverharding toegepast en zijn er groenstroken in de omgeving waar infiltratie kan plaatsvinden;
- de gemeente Delft en HH Delfland hebben eisen voor de ontwatering en drooglegging van percelen. Om te voldoen aan deze eisen dient het toekomstige maaiveld op minimaal NAP -1,65 m te liggen. Het huidige maaiveld ligt gemiddeld rond NAP -2,10 m, zoals ook de aanliggende Kerkpolderweg. Stedin voorziet een ophoging van het terrein tot NAP -1,65 m. Daarmee wordt voldaan aan de minimale richtlijnen voor drooglegging en ontwatering die HH Delfland en de gemeente Delft stellen. Een aandachtspunt is dat de ophoging niet in een te kort tijdsbestek plaatsvindt om het risico op overmatige zettingen te voorkomen;

- een vergunning is niet vereist voor het drooghouden van een bouwput of het aanleggen van kabels en leidingen bij grondwateronttrekkingen mits niet meer dan 50 m³ per uur en 200.000 m³ in totaal wordt onttrokken;
- het plan leidt niet tot negatieve effecten op de waterkwaliteit. Er wordt geen tot nauwelijks verkeer verwacht ter plaatse van de ontwikkeling en de transformatoren zijn inpandig. Daarnaast worden geen uitlogende materialen gebruikt. Het risico op verontreiniging is daardoor minimaal;
- het planvoornemen ligt in de directe omgeving van een regionale waterkering. Een deel van het plangebied overlapt met de beschermingszone van de kering, maar niet met de zone waterstaatswerk. Voor het werken in de beschermingszone is een vergunning benodigd. Verder gelden er verschillende regels voor ontgravingen, ophogingen en voor bouwwerken (trafo's):
 - kabels dienen buiten het leggerprofiel te liggen. Hieraan wordt voldaan, omdat de kabels circa 11,8 m buiten het Leggerprofiel liggen;
 - de trafo's dienen op minimaal 10 m vanaf de buitenkruinlijn aangelegd te worden. In de plannen is deze afstand 13,2 m. Tenslotte dienen holle ruimtes in het bouwwerk voorzien te worden van kwelscherm en dienen bouwwerken bestand te zijn tegen extra zijwaartse druk van toekomstige grondophogingen;
 - de ophoging van het terrein vindt ruim buiten het leggerprofiel van de kering plaats. Daarnaast heeft de ophoging geen effect op de afwatering van de kering, omdat zich een bestaande watergang bevindt tussen de kering en het planvoornemen. De watergang wordt niet aangetast.

4.9. Bodem

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Met andere woorden: is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geschikt voor de beoogde bestemming(en) en/of functie(s)? Is er bodemverontreiniging die de functiedoelen kan frustreren, levert dit gezondheidsrisico's, ecologische risico's of verspreidingsrisico's op en kan er tijdig iets aan gedaan worden? Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). Dit is het zogenaamde stand still-beginsel.

4.9.1. Uitgevoerd bodemonderzoek

In het plangebied is door Witteveen+Bos een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage IV). In combinatie met dit onderzoek is ook de aanwezige halfverharding onderzocht (Burgemeesterspad) op de aanwezigheid van asbest.

In onderstaande afbeelding is de onderzoekslocatie weergegeven.

Afbeelding 4.27 Onderzoekslocatie bodemonderzoek



4.9.2. Algemene bodemkwaliteit

De bodemlaag tot 0,5 m-mv bestaat overwegend uit klei. Vanaf 0,5 m-mv zijn in verschillende boringen lagen zand en/of veen waargenomen. Plaatselijk zijn tot 0,5 m-mv resten slib aanwezig. Het halfverhardingspad (Burgemeesterspad) bestaat uit split en grind. Aan de noordwestzijde van de onderzoekslocatie is een uitkijkeuveltje van ca. 2,5m hoog aanwezig. Rondom deze heuvel is in de bodem een volledige laag van puingranulaat aangetroffen met een dikte van ongeveer 0,5m.

In zowel de boven- als ondergrond zijn geen verhoogde gehalten gemeten. Er is in de opgeboorde grond visueel geen asbest waargenomen of aangetoond. De onderzochte PFAS-stoffen liggen onder de norm uit het Geactualiseerde Handelingskader PFAS van 13 december 2021.

In het grondwater is een matig verhoogde concentratie zink gemeten. Koper, molybdeen en barium zijn licht verhoogd gemeten. De oorzaak van de matig tot licht verhoogde concentraties is niet bekend, een bron hiervoor is niet aangetoond of aanwezig.

In de halfverharding (Burgemeesterspad) en het puingranulaat rondom het zichtheuveltje is zowel visueel als analytisch geen asbest aangetoond.

4.9.3. Conclusie

Ter plaatse van de ontwikkeling is bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de locatie voldoende is onderzocht en dat er geen risico's aanwezig zijn als gevolg van de bodemkwaliteit. In het algemeen is het plangebied licht verontreinigd.

De milieuhygiënische kwaliteit vormt geen belemmering voor de bestemmingswijziging en/of de voorgenomen werkzaamheden.

Wanneer bij de voorgenomen werkzaamheden grond van de locatie vrijkomt, dient er rekening te worden gehouden met beperkingen ten aanzien van hergebruik en afzet van de grond. Het uitgevoerde onderzoek is geen bewijsmiddel zoals bedoeld in het Besluit bodemkwaliteit voor toepassing van grond elders. Voor de definitieve kwaliteitsbepaling van grond die vrijkomt van de onderzoekslocatie kan afhankelijk van de bestemming en toepassing bij afvoer van de grond een partijkeuring noodzakelijk zijn (AP04).

4.10. Archeologie, cultuurhistorie en ontplofbare oorlogsresten

Archeologie

Ten behoeve van de realisatie van het TS-MS station is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het volledige rapport is bijgevoegd in bijlage V.

Op basis van de resultaten van het archeologisch onderzoek blijkt dat in het plangebied geen archeologische resten bedreigd worden, waardoor geen vervolgstappen noodzakelijk zijn.

Vanuit het aspect archeologie zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkelingen.

Cultuurhistorie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening is het verplicht om in een bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de manier waarop er rekening is gehouden met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden. Hierbij gaat het om zowel beschermde objecten en structuren, als niet beschermde objecten als structuren.

In de omgeving van de beoogde locatie bevinden zich geen cultuurhistorische waarden, hierdoor kan er geen schade worden toegebracht aan de waarde.

Ontplofbare oorlogsresten

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkelingen is een onderzoek naar ontplofbare oorlogsresten uitgevoerd. Het volledige rapport is bijgevoegd in bijlage VI. Onderstaand is kort de conclusie uit het rapport beschreven.

Op basis van het achterhaalde feitenmateriaal kan worden geconcludeerd dat binnen of bij het projectgebied geen gebeurtenissen hebben plaatsgevonden die hebben geleid tot verdacht gebied. Het projectgebied is onverdacht op de aanwezigheid van explosieven.

De werkzaamheden kunnen op reguliere wijze uitgevoerd worden.

5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de juridische planbeschrijving. Achtereenvolgens wordt ingegaan op de algemene opzet van de planregels, toelichting op de regels (onder andere bestemmingsregels).

5.1. Algemeen

5.1.1. Wat is een bestemmingsplan?

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder, et cetera) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- 1 de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren;
- 2 de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning tot bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt:

- 1 het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);

En een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:

- 2 het bebouwen van de gronden;
- 3 het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid. Daarnaast spelen andere ruimtelijke wetten en regels zoals de Woningwet, de Erfgoedwet, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ook een belangrijke rol voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

5.1.2. Over bestemmen en aanduiden

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de regels zijn opgenomen. De toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen met behulp van een aanduiding nader worden ingevuld. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur of een lettercode et cetera. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de

bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

5.1.3. Hoofdstukopbouw van de regels

De regels zijn verdeeld in vier hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2);
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en gebruiksregels opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn, dan worden deze ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsbepalingen. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels en gebruiksregels opgenomen die specifiek ingaan op bijvoorbeeld de bouwhoogte, situering van gebouwen en de toegestane functies. Aansluitend worden afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels opgenomen. In een enkel geval worden ruimere mogelijkheden geboden door het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsplanbepalingen ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld;
- 3 Algemene regels. In de laatste twee hoofdstukken zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Deze bepalingen hebben betrekking op het gehele plan. Onder de algemene regels vallen een anti-dubbeltelregel, algemene gebruiksregels en algemene afwijkingsregels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik en een slotregel opgenomen. Hoewel het hierin ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2. Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. Een toelichting op de bestemmingen is hierna opgenomen.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hierboven is beschreven. Tevens is aangesloten bij de meest actuele landelijke standaarden voor de regels en de verbeelding, te weten de SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012) en

IMRO2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2012). Qua inhoud en opzet is aangesloten bij recente en vergelijkbare bestemmingsplannen van de gemeente.

5.3. Toelichting op de regels

5.3.1. Inleidende regels

Begrippen die in de regels worden gebruikt en die uitleg behoeven, worden in het eerste artikel van het bestemmingsplan uitgelegd. Vervolgens bevat het tweede artikel technische regelingen om onder andere oppervlaktes, hoogtes, dieptes en breedtes te kunnen bepalen.

5.3.2. Bestemmingsregels

De regels hebben voor elke bestemming dezelfde opbouw met achtereenvolgens, voor zover aanwezig, de volgende leden:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels.

Centraal staat de bestemmingsomschrijving. Daarin worden limitatief de functies en waarden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan respectievelijk worden beschermd. In een aantal gevallen geeft de bestemmingsomschrijving daarbij nog een nadere beperking in de vorm van een bestemmingscategorie of bijvoorbeeld een gebiedsbegrenzing, een maximale oppervlakte- of inhoudsmaat dan wel een beperking tot de bestaande bebouwing.

De bouwregels zijn direct aan de bestemmingsomschrijving gerelateerd. Ook de gebruiksregels zijn gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving, zij het dat deze regels zijn opgenomen in de algemene gebruiksregels in hoofdstuk 3. Hierin is bepaald dat het verboden is de onbebouwde grond en/of de daarop aanwezige bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met het in het plan bepaalde. Bedoeld wordt een gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving.

Artikel 3 Bedrijf - Nutsvoorziening

De gronden waarop het transformatorstation is gesitueerd zijn bestemd met de enkelbestemming 'Bedrijf – Nutsvoorziening'. Op gronden met deze bestemming is een transformatorstation (niet zijnde een geluidzoneringsplichtige inrichting) toegestaan. Tevens zijn voorwaardelijke verplichtingen voor waterberging en natuurinclusief bouwen opgenomen.

Artikel 4 Waterstaat - Waterkering

De gronden waarop de beschermingszone van de waterkering is gesitueerd zijn bestemd met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Deze gronden hebben deels nog een andere bestemming, namelijk 'Bedrijf – Nutsvoorziening'. Bouwwerken ten behoeve van de andere voor die gronden geldende bestemmingen zijn slechts toelaatbaar met een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels. De omgevingsvergunning wordt verleend als de waterkeringsbelangen hierdoor niet onevenredig worden geschaad. Het bevoegd gezag wint advies in bij de beheerder van de waterkering, voordat zij beslist op het verzoek om een omgevingsvergunning.

5.3.3. Algemene regels

Hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied van het bestemmingsplan. Hieronder worden de algemene regels van dit bestemmingsplan toegelicht.

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Deze regel dient te voorkomen dat situaties ontstaan welke niet in overeenstemming zijn met de bedoeling van het plan. Daar voor een gebouw een zeker open terrein is vereist, wordt via de anti-dubbeltelregel voorkomen dat eenzelfde terrein 2 keer wordt 'meegenomen' bij de beoordeling van een bouwaanvraag. Grond die al eerder moest worden meegeteld bij de beoordeling van een bouwplan mag niet nog eens worden meegeteld bij een nieuwe bouwaanvraag.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

In dit artikel wordt ingegaan op het strijdig gebruik.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een algemene wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen voor enkele in het artikel genoemde gevallen.

5.3.4. Overgangs- en slotregels

Conform het Bro (artikel 3.2.1 en 3.2.2) zijn standaardregels opgenomen met betrekking tot het overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik. Hierin is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid en economische uitvoerbaarheid van het plan.

6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Een bestemmingsplan dient maatschappelijk uitvoerbaar te zijn. Dat wil zeggen dat de voorgenomen ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt in het bestemmingsplan zijn besproken met belanghebbenden. In dit kader is een maatschappelijke toets uitgevoerd, waarbij voorafgaand aan de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan op meerdere momenten participatie plaatsgevonden over de planvorming.

Kort samengevat zijn de navolgende participatiemomenten aan de orde geweest:

- Op 31 mei 2023 heeft Stedin gesproken met Natuurlijk Delfland. Natuurlijk Delfland geeft aan ontevreden te zijn met de locatiekeuze voor het transformatorstation in verband met de ligging van de ecologische zone en de groenbestemming. Natuurlijk Delfland heeft aanbevelingen gegeven voor natuurinclusief bouwen. Stedin heeft vervolgens aangegeven welke uitwerkingen voor natuurinclusief bouwen en klimaatadaptief ontwikkelen het ontwerpbestemmingsplan bevat. Tevens is hierbij aangegeven dat voor de vereiste watercompensatie het uitbreiden van de reeds aanwezige wadi's/helofytenfilters verder wordt uitgewerkt.
- Op 5 juni 2023 heeft Stedin de bewonersvereniging Heel Tanthof Delft gesproken. Deze bewonersvereniging geeft aan eerder bij de locatiekeuze betrokken te willen zijn geweest. Zij zien het transformatorstation liever aan de overkant van de Kruithuisweg, in het zogeheten Uilenbosje. De gemeente wordt om uitleg gevraagd over de locatiekeuze en het participatieproces dat op de locatiekeuze ziet.
- Op 20 juni 2023 heeft de gemeente Delft een overleg georganiseerd met Natuurlijk Delfland, De Vogelwacht, bewonersvereniging Heel Tanthof Delft en de bewonersvereniging Buitenhof. Na een toelichting van de gemeente Delft op het proces voor de locatiekeuze hebben de belangenverenigingen hun ongenoegen uitgesproken over de gang van zaken. De gemeente geeft aan dat zij en Stedin in het verleden een weloverwogen locatiekeuze gemaakt hebben, gebaseerd op de geldende technische eisen en de kennis met betrekking tot gebiedsontwikkelingen in het jaar 2021. Het nieuwe transformatorstation dient te worden gebouwd binnen een straal van 700 meter om het huidige trafo. Een grotere afstand leidt tot meer kans op storingen en is ongewenst. In april 2021 is de keuze voor deze locatie vastgelegd door het college. In dat besluit is opgenomen dat er een nadere uitwerking moest komen om een keuze te maken voor de kavel ten noorden of ten zuiden van de Kerkpolderweg. Bij die nadere uitwerking is niet alleen gekeken naar de locatie zelf, maar ook naar de aanliggende ondergrondse infrastructuur. Dit heeft geleid tot de keuze voor de zuidelijke kavel. Op dit moment zijn er geen concrete plannen m.b.t. de ontwikkelingen in het zogeheten Uilenbosje. De belangenverenigingen willen dat het ecologische gebied in stand wordt gehouden, het groen gecompenseerd wordt en dat het aanzicht van het terrein past binnen de huidige omgeving. De belangenverenigingen nodigen de gemeente uit om in gesprek te gaan over groencompensatie. De gemeente neemt deze uitnodiging aan.
- Op 4 juli 2023 vond in het wijkcentrum Het Buitenhuis een inloopbijeenkomst plaats die door Stedin is georganiseerd voor bewoners en bedrijven uit de omgeving van de Kerkpolderweg. Hierbij zijn de eerder genoemde belangenverenigingen tevens

uitgenodigd. Rondom 3D verbeeldingen en een maquette van de trafo's heeft Stedin in het bijzijn van de gemeente Delft een gesprek gevoerd met bewoners van de Gerbrandylaan en de Burgemeestersrand en een vertegenwoordiging van de bewonersvereniging Heel Tanthof Delft. Hierbij zijn de volgende opmerkingen zijn naar voren gebracht. Voor de locatiekeuze ervaren bewoners dat zij voor een voldongen feit zijn gesteld. Bewoners hadden eerder betrokken willen zijn bij de locatiekeuze. Aan de zuidkant van de Kruithuisweg ligt een braakliggend terrein. Wanneer het transformatorstation daar gebouwd wordt, kan het groen behouden worden. Er wordt veel recreatief gewandeld en het wandelpad verdwijnt met de komst van het transformatorstation voor een deel van het huidige tracé. De bewoners vragen om een alternatief en geven hierbij als suggestie mee om een trottoir aan de overkant van het transformatorstation aan te leggen. Bewoners aan de Gerbrandylaan geven aan geluidsoverlast te ervaren van de Kruithuisweg. Deze bewoners ervaren het als positief dat het transformatorstation met een bouwhoogte van 8 meter en een keerwand voor hun woningen een geluid reducerend effect kunnen hebben. De bewoners hechten verder veel belang aan een goede groene inpassing en vragen toe te zien om de realisatie en instandhouding hiervan. De bewoners vinden het belangrijk dat de planregels worden gehandhaafd en vragen om te kijken naar de mogelijkheid om het groen te compenseren aan de noord-kavel. Gevraagd wordt om de gevel van het transformatorstation te voorzien van gevelgroen.

In antwoord hierop heeft Stedin aangegeven het ontwerp van het transformatorstation, de groen compensatie en de inpassing in de omgeving de komende maanden verder uit te werken in samenspraak met de gemeente Delft, Natuurlijk Delfland en De Vogelwacht.

Daarnaast heeft afstemming plaatsgevonden met de volgende belanghebbenden: Evides, KPN, Midden Delfland, Prorail, Provincie Zuid Holland, Veiligheidsregio, Pipeline Control en de Gasunie. Uit deze afstemming zijn geen bezwaren naar voren gekomen, die geleid hebben tot een aanpassing van het voornemen.

Tot slot heeft het ontwerpbestemmingsplan van 8 augustus 2023 tot en met 18 september 2023 ter inzage gelegen tijdens de formele zienswijzenprocedure. Tijdens de zienswijzenprocedure zijn twee zienswijzen ontvangen. In de nota van zienswijzen zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een beantwoording. Deze nota wordt bijgevoegd bij het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan.

6.2. Economische uitvoerbaarheid

Het hoofddoel van dit bestemmingsplan is de gewenste toekomstige situatie planologisch-juridisch vast te leggen, namelijk de wijziging van groen naar een TS-MS station. De ontwikkeling behoort tot de wettelijke taken van de netbeheerder. De regulering van netbeheerders heeft tot doel om op een efficiënte wijze uitvoering te geven aan hun wettelijke taken. Stedin heeft budgetten opgenomen om de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. Het plan wordt daarom economisch uitvoerbaar geacht. De economische uitvoerbaarheid van het project is hiermee gewaarborgd.

6.3. Handhaafbaarheid

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving van de regels in het bestemmingsplan ligt bij de gemeente. Het handhavingsbeleid van de gemeente Delft vormt de basis van de handhaving binnen de gemeentelijke grenzen. 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 bescherming van mens en omgeving te waarborgen tegen ongewenste activiteiten en overlast. In het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Bij overtreding van deze regels kan gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een omgevingsvergunning.

Uitvoering van bestemmingsplannen dient strikt te worden toegepast en gehandhaafd, omdat met het bestemmingsplan het waarborgen en verbeteren van het leefmilieu kan worden aangestuurd. Een recent bestemmingsplan met duidelijke en hanteerbare regels maakt handhaving eenvoudiger. Wat hierbij wel noodzakelijk is zijn eenduidige en eenvoudige bestemmingsplanbepalingen die goed werkbaar zijn. De doeleindenomschrijving is daarbij belangrijk. Een duidelijke uitleg in de toelichting van het bestemmingsplan van de voorkomende bestemmingen kan verwarring en interpretatieverschillen voorkomen.

7. Procedure

7.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de procedure van het plan beschreven. Achtereenvolgens wordt ingegaan op de ontwerpfase en de vaststellingsfase van het plan.

7.2. Ontwerpfase

7.2.1. Vooroverleg

Artikel 3.1.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat het gemeentebestuur bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg moet plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

7.2.2. Zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen indienen op het ontwerpbestemmingsplan.

7.3. Vaststellingsfase

Deze fase gaat over de vaststelling van het bestemmingsplan. Indien de zienswijzen uit de ontwerpfase van het bestemmingsplan daar aanleiding toe geven, passen burgemeester en wethouders het bestemmingsplan aan. Dat kunnen zij overigens ook uit eigen beweging doen. Na afloop van de termijn van de terinzagelegging stellen burgemeester en wethouders het raadsvoorstel op. Daarin gaan zij onder meer in op de eventuele zienswijzen. Uiteindelijk beslist de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan. De gemeenteraad kan op dat moment ook besluiten om het bestemmingsplan niet, dan wel gewijzigd vast te stellen. De indieners van de zienswijzen hoeven niet te worden gehoord. Desgewenst kunnen zij gebruik maken van het spreekrecht.

7.4. Beroepsfase

Het vaststellingsbesluit wordt samen met het vastgestelde bestemmingsplan na de vaststelling gedurende zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen gedurende zes weken vanaf de dag na terinzagelegging beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Niet-belanghebbenden kunnen beroep instellen als zij een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerp-bestemmingsplan, zoals beschreven in paragraaf 7.2.2. Daarnaast kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen wijzigingen die zijn aangebracht bij de vaststelling van het provinciaal inpassingsplan. Na afloop beroepstermijn treedt het bestemmingplan in werking, tenzij er een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan gedurende de beroepstermijn.