

Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Heembouw Ontwikkeling
t.a.v. R.A. Verdel
Postbus 30
2370 AA ROELOFARENDSEVEEN

Uw brief van

Ons kenmerk
201202597/16
Behandeld door
J.G.M. Leito
Doorkiesnummer
070 - 3536177
E-mail

Aantal bijlagen

Datum

Onderwerp

Het verlenen van de gevraagde 1^e fase omgevingsvergunning voor Henricuskade ongd./Rijswijksewaterweg ongd. (Henricushof fase 3).

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 10 februari 2012 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het wijzigen van de woonbestemming ten behoeve van bedrijfsdoeleinden op het perceel aan de Henricuskade ongd. naast nr. 67 (Henricushof fase 3). Uw aanvraag omvat de activiteit Buitenplanse ontheffing, waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Tegen de ontwerpbeschikking is een zienswijze ingediend. Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de bijlage, waarin onze reactie is ingenomen.
In deze zienswijze hebben wij geen aanleiding gezien ons standpunt over de aanvraag te herzien.

De motivering van onze beslissing vindt u in de bijlage, die voor de activiteit de beoordeling, advisering en de van toepassing zijnde voorschriften bevat. Deze bijlage en de beantwoording van de zienswijze moeten hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Gelet op het bepaalde in artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij besloten de gevraagde omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 sub c van deze wet te verlenen met de daarbij behorende gewaarmerkte tekeningen, beschrijvingen en rapporten.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:
afdeling Vergunningen & Toezicht

Teammanager
Dhr. ing. O.Th. Hövel

Vergeet u niet in correspondentie met de gemeente ons kenmerk te vermelden.

Postadres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag
Bezoekadres: Leyweg 813, Den Haag (alleen op afspraak)
Internetadres: www.denhaag.nl



201202597/16
22-08-2012
14:02:29

Het is niet toegestaan van deze vergunning gebruik te maken gedurende de termijn dat door belanghebbenden bezwaar tegen het besluit gemaakt kan worden, te weten tot 6 weken na verzending van dit besluit. Tenzij gedurende deze termijn, met betrekking tot deze vergunning, bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. In dat geval wordt de werking van dit besluit opgeschort, totdat op het verzoek is beslist.

In geval van een gefaseerde aanvraag treden de beschikkingen voor eerste en tweede fase op dezelfde dag inwerking en wel op de laatste van de dagen dat de beschikkingen afzonderlijk in werking zouden treden.

Ten slotte wijzen wij u erop dat deze vergunning aan u wordt verleend behoudens rechten van derden en dat door het verlenen van deze vergunning niet wordt vooruitgelopen op enige andere door de gemeente krachtens de wet of een gemeentelijke verordening, dan wel krachtens eigendomsrecht van de gemeente met betrekking tot de onderhavige aanvraag eventueel te nemen beslissing.

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking daarvan een bezwaarschrift indienen bij burgemeester en wethouders van Den Haag, Postbus 12655, 2500 DP Den Haag. U kunt ook via Internet een bezwaarschrift indienen. Dat kan alleen via www.denhaag.nl/bezwaar en met een gebruikersnaam en wachtwoord.

Het beroepschrift dient tenminste te bevatten:

- a. naam en adres van de belanghebbende;
- b. datum en handtekening;
- c. een nauwkeurige omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift zich richt (bij voorkeur het kenmerk of een briefnummer);
- d. de gronden van beroep;
- e. indien het beroepschrift niet door de belanghebbende zelf wordt ingediend maar namens deze: een volmacht.

Indien u schriftelijk beroep instelt, wordt u verzocht om een kopie van het besluit waartegen het beroep is gericht mee te zenden.

De indiener van het beroepschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van het besluit) vragen bij de Voorzieningenrechter van de Arrondissementsrechtbank 's-Gravenhage, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

activiteit Ontheffing

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag is volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen is het gebruiksdoel Industriefunctie vastgesteld.

Beoordeling activiteit ontheffing

Uw aanvraag is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "**Ypenburg Rijswijk 2000**". (door uitspraak van Raad van State d.d. 17/04/2002 nr 200103994/1 onherroepelijk geworden). De bestemming van onderhavig perceel is "woondoeleinden". Het plan is gelet op de beoogde functie van bedrijfsdoeleinden in strijd met de voorschriften van voornoemd bestemmingsplan. Recent zijn in de directe omgeving aan de Henricuskade een aantal gelijksoortige bedrijfsverzamelgebouwen gerealiseerd. Voorgenomen plan past om die redenen goed in de huidige visie voor dit gebied.

De motivering van deze afwijking is opgenomen in de goede ruimtelijke onderbouwing, als bedoeld in artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3° van de Wabo, die hier als herhaald en ingelast moet worden beschouwd.

Ingewonnen adviezen

Bodem

Akkoord,

Het verzoek om advies ten behoeve van het bouwplan van Heembouw Ontwikkeling op de locatie Henricuskade ongenummerd, naast nummer 67 (locatiecode: 8110051), is door de afdeling Uitvoering Milieutaken van de dienst Stadsbeheer in behandeling genomen. Het betreft de bouw van een bedrijfsverzamelgebouw.

Het bijgevoegde bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740 en voldoet voor het aspect bodem aan de indieningsvereisten voor de aanvraag zoals de Regeling omgevingsrecht deze stelt. Op basis van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de bodem geschikt voor de beoogde bestemming. Er zijn daarom geen gronden om de opschortingsregeling van artikel 6.2c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht toe te passen.

Opgemerkt dient te worden dat in de grond de achtergrondwaarde (AW2000) wordt overschreden. Hierdoor gelden er bij afvoer van de grond beperkingen ten aanzien van het hergebruik van deze grond.

Ruimtelijke ordening (RO)

Akkoord,

Het plan sluit qua maat en architectuur goed aan bij de naastgelegen kavels. Er blijkt grote vraag naar bedrijfsunits van deze grootte. Er zal met deze bebouwing nauwelijks meer verkeer plaatsvinden dan het geval zou zijn als er zou worden gewoond.

Verkeer en Infra

Akkoord onder voorwaarden,

Op een tekening moet inzicht gegeven worden hoe men het parkeerterrein (in- en uitrit) op de openbare ruimte van de Henricuskade wil aansluiten.

Eindoordeel activiteit buitenplanse ontheffing

Op grond van de beoordeling van de activiteit en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlenen van de vergunning voor de activiteit ontheffing van de voorschriften van het bestemmingsplan Ypenburg Rijswijk 2000 voor zover de onderhavige aanvraag daarmee in strijd is.

201202597/16
22-08-2012
14:02:29

beantwoording zienswijzen Ontheffing

Reactie van burgemeester en wethouders op de zienswijzen die zijn ingekomen naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerpbesluit op de aanvraag om een omgevingsvergunning voor Henricuskade ongd./Rijswijksewaterweg ongd. (Henricushof fase 3).

Zienswijze Hoogheemraadschap van Delfland

Samenvatting

Het Hoogheemraadschap geeft aan, dat het ontwerp van de omgevingsvergunning niet duidelijk maakt waar en hoe de compensatie plaats zal vinden. Het Hoogheemraadschap verneemt graag hoe deze compensatie juridisch geborgd wordt.

Reactie

Zoals aangegeven in de waterparagraaf van de onderbouwing, wordt nagenoeg het hele terrein verhard. Het is functioneel niet mogelijk om op eigen terrein invulling te geven aan de wateropgave. Wel wordt in het plan rekening gehouden met het aspect water.

Binnen het plangebied wordt een gescheiden rioolstelsel aangelegd. Het water dat op het dakvlak valt, wordt gescheiden en afgevoerd op het open water. De verharding in het plangebied zal bestaan uit open klinkerverharding. Dit biedt de mogelijkheid voor water om te infiltreren in de bodem. Het overtollige water zal afstromen naar het open water.

Het open water in de omgeving van het plangebied is gerealiseerd ten behoeve van de ontwikkeling van de woonwijk Ypenburg. Er is daarbij een overschot gerealiseerd. De gestelde bergingsopgave kan daar dus opgevangen worden. Het afkoppelen van het regenwater op het open water leidt daarmee niet tot problemen.

MELDING AANVANG WERKZAAMHEDEN

(ten minste twee dagen voor de aanvang melden)

Gemeente Den Haag
Postbus 12655
2500 DP DEN HAAG

Behoort bij omgevingsvergunning van: Heembouw Ontwikkeling

Adres : Henricuskade ongd./Rijswijksewaterweg ongd.(Henricushof fase3)
Dossiernummer : 201202597
Regisseur realisatiefase : H. schutte
Dienst : DSO/V&T

Ondergetekende, houder van de omgevingsvergunning geeft hiermee kennis, dat de werkzaamheden zullen beginnen op: _____

Welke ondernemers nemen deel aan de uitvoering en voor welke activiteit?

Activiteit : _____
Naam : _____
Adres: straat + huisnummer : _____
Postcode + plaats : _____
Telefoonnummer : _____

Activiteit : _____
Naam : _____
Adres: straat + huisnummer : _____
Postcode + plaats : _____
Telefoonnummer : _____

Activiteit : _____
Naam : _____
Adres: straat + huisnummer : _____
Postcode + plaats : _____
Telefoonnummer : _____

(zonodig op een afzonderlijk blad vervolgen)

Plaats : _____

Datum : _____

Handtekening vergunninghouder/gemachtigde,



MELDING VOLTOOIING WERKZAAMHEDEN

(Uiterlijk op de dag van beëindiging melden)

Gemeente Den Haag
Postbus 12655
2500 DP DEN HAAG

Behoort bij omgevingsvergunning van: Heembouw Ontwikkeling

Adres : Henricuskade ongd./Rijswijksewaterweg ongd. (Henricushof fase 3)
Dossiernummer : 201202597
Regisseur realisatiefase : H. schutte
Dienst : DSO/V&T

Ondergetekende, houder van de omgevingsvergunning geeft hiermee kennis, dat de werkzaamheden zijn voltooid op _____

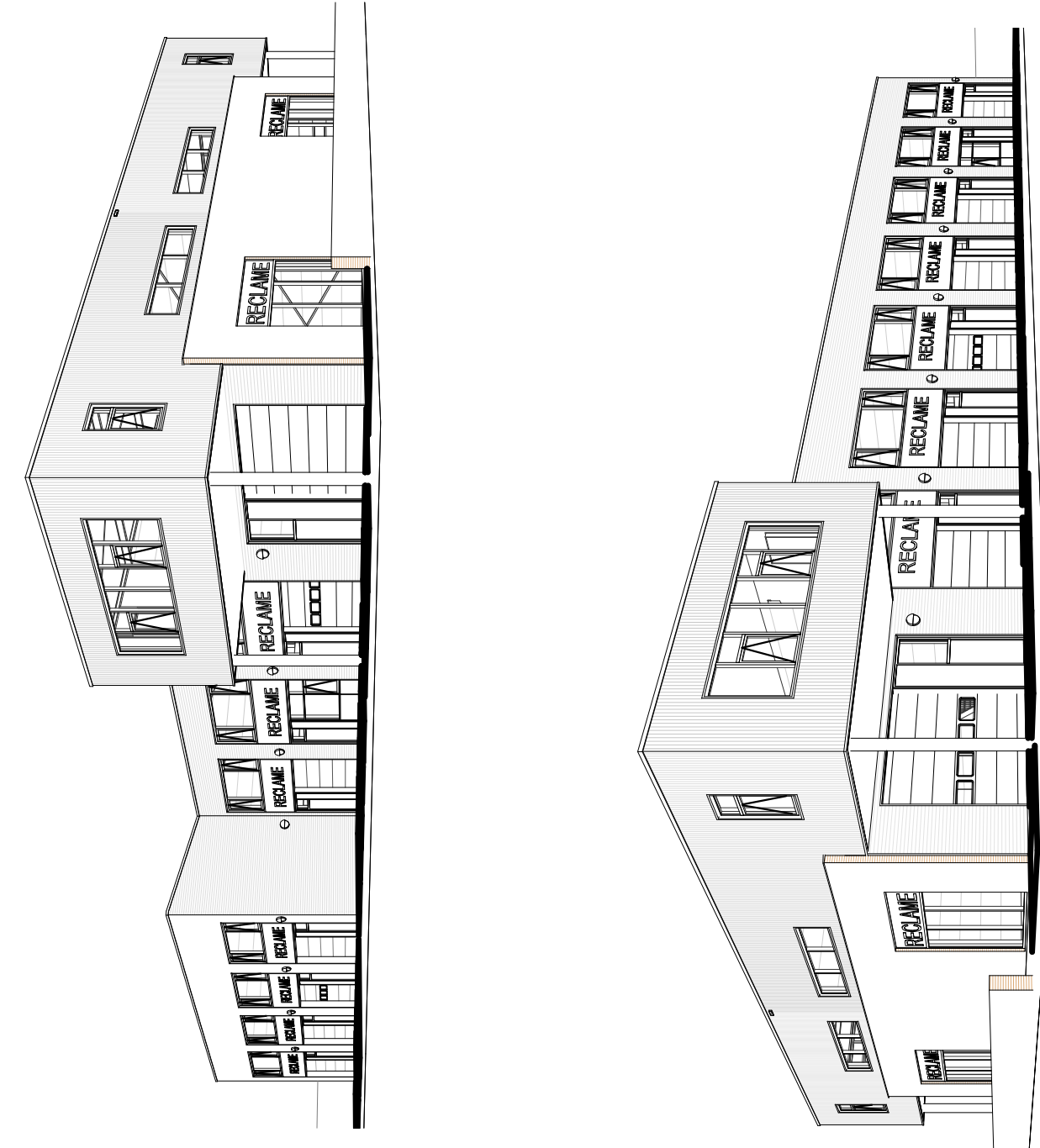
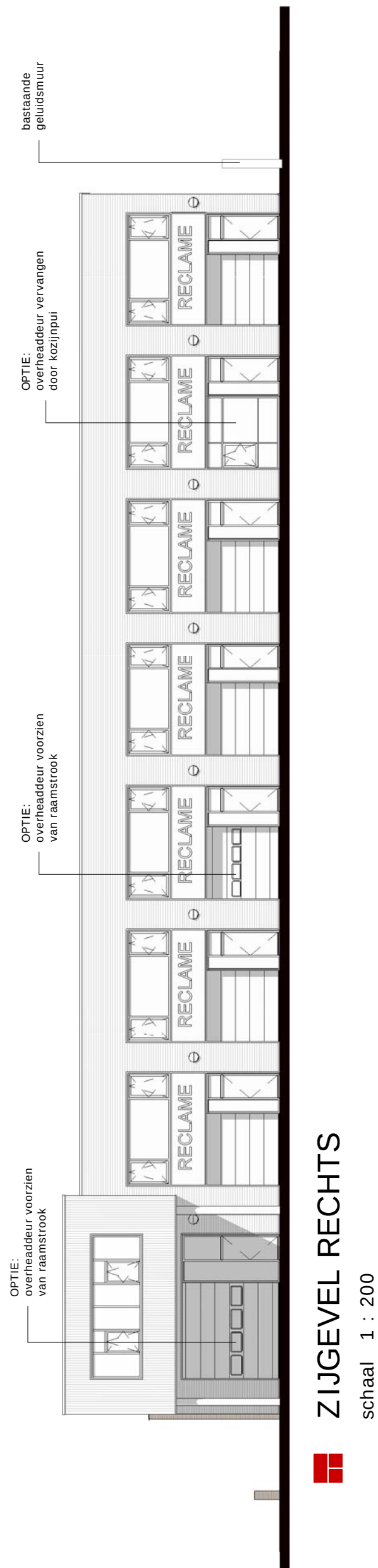
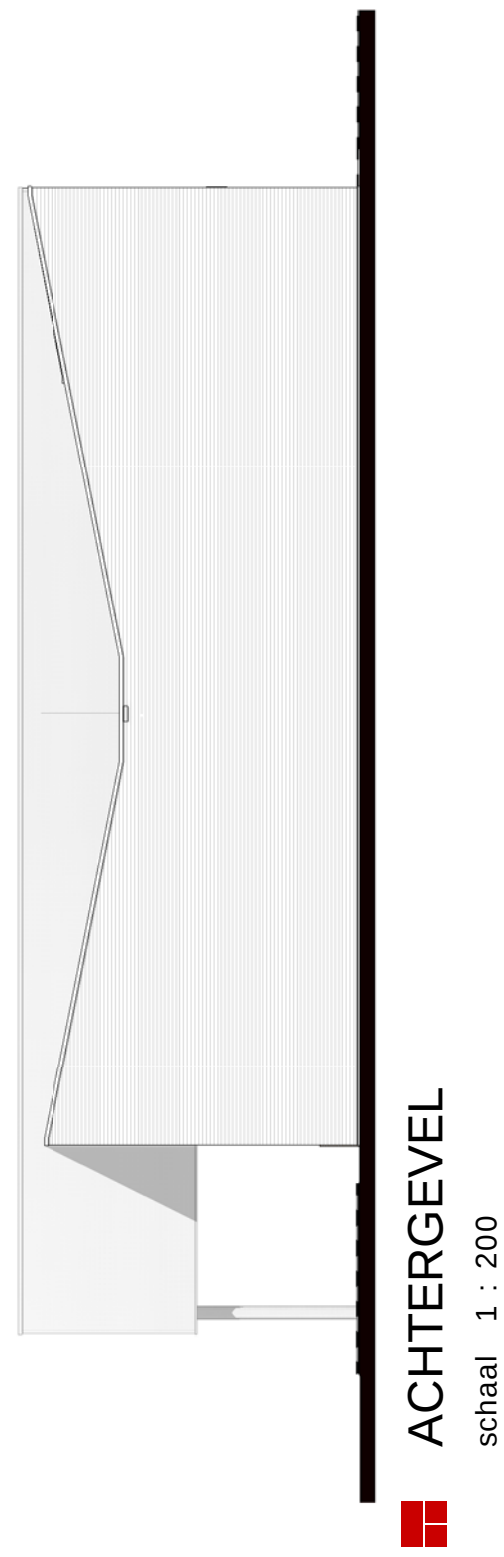
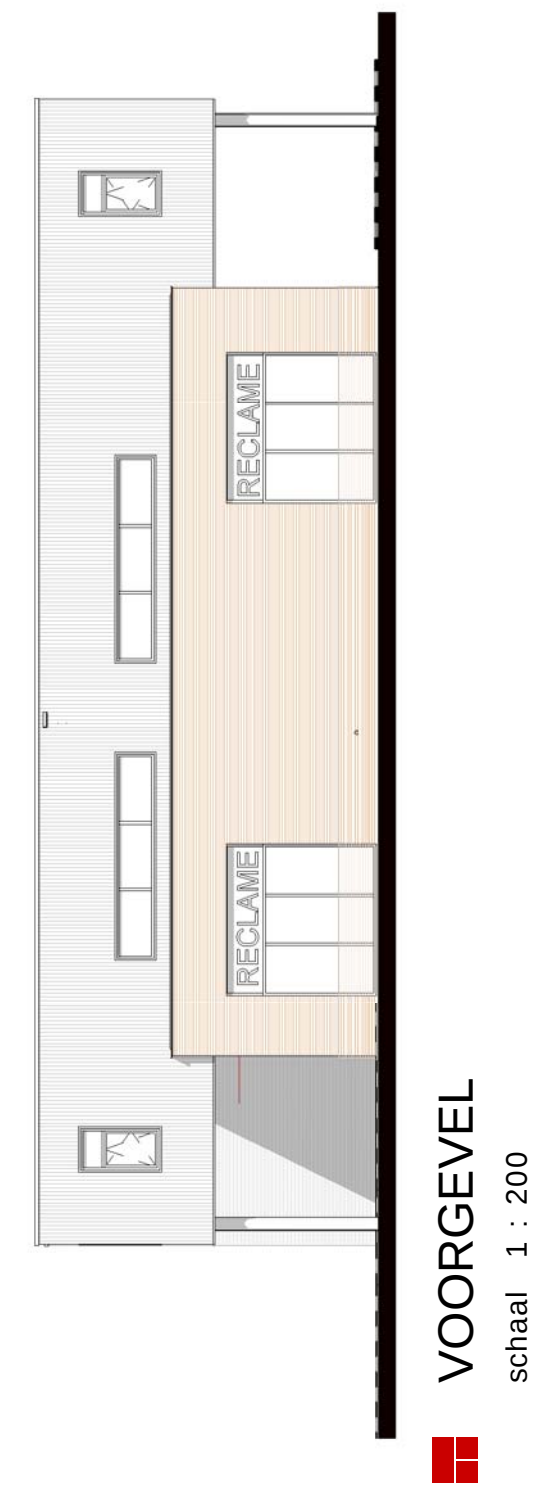
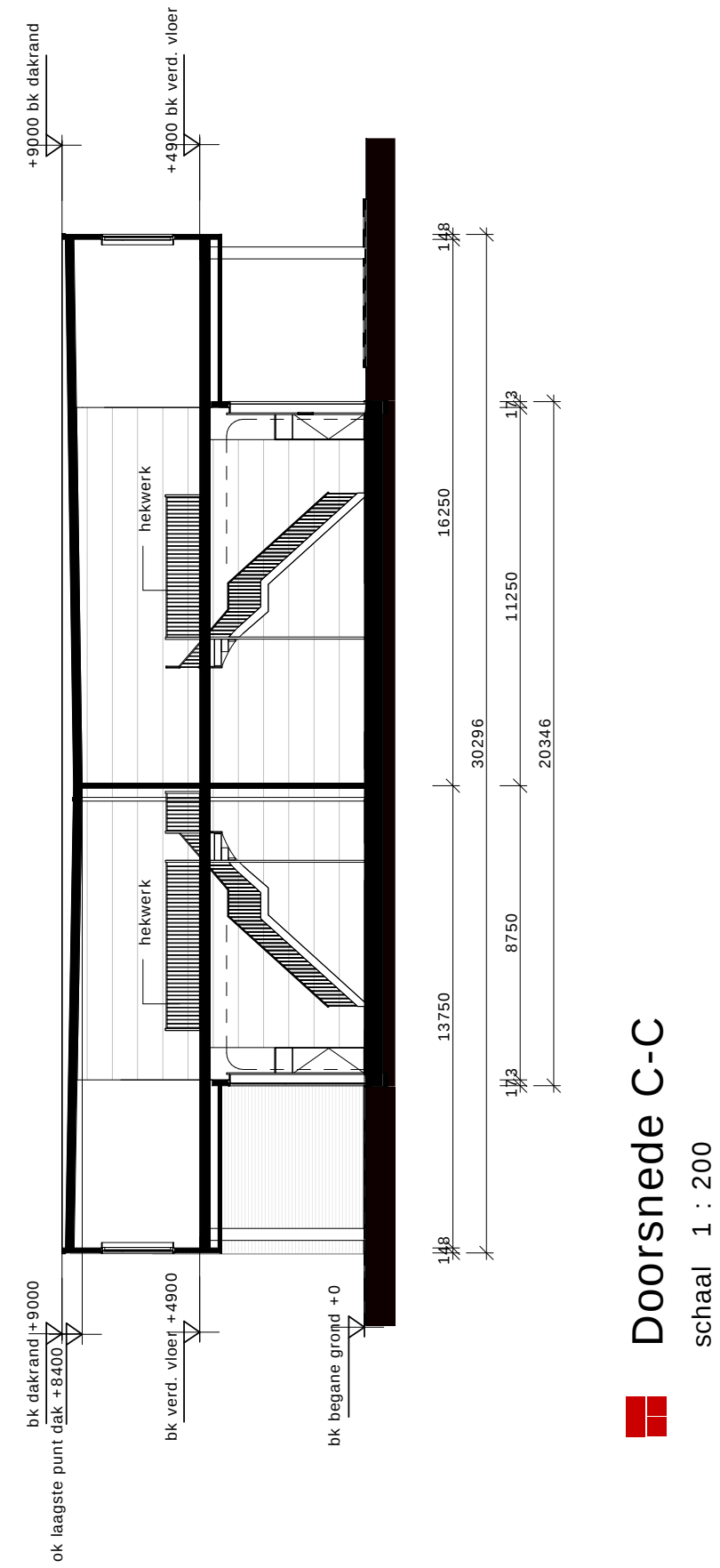
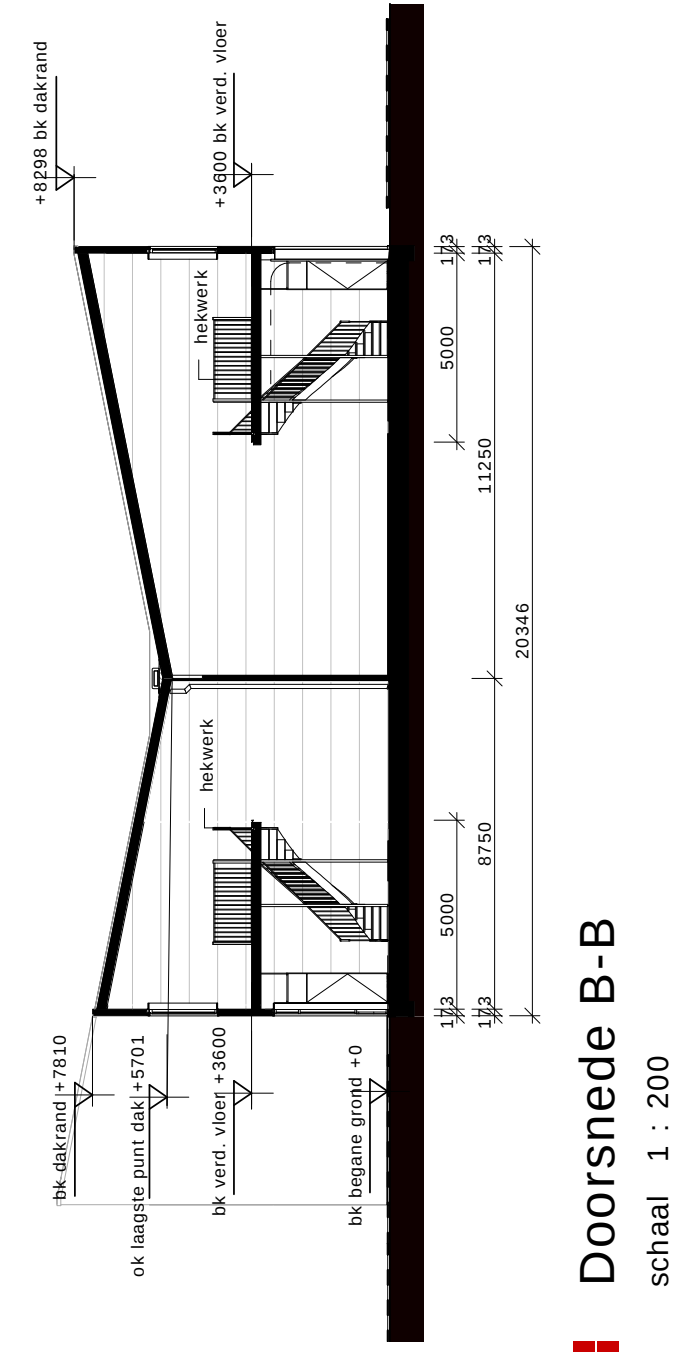
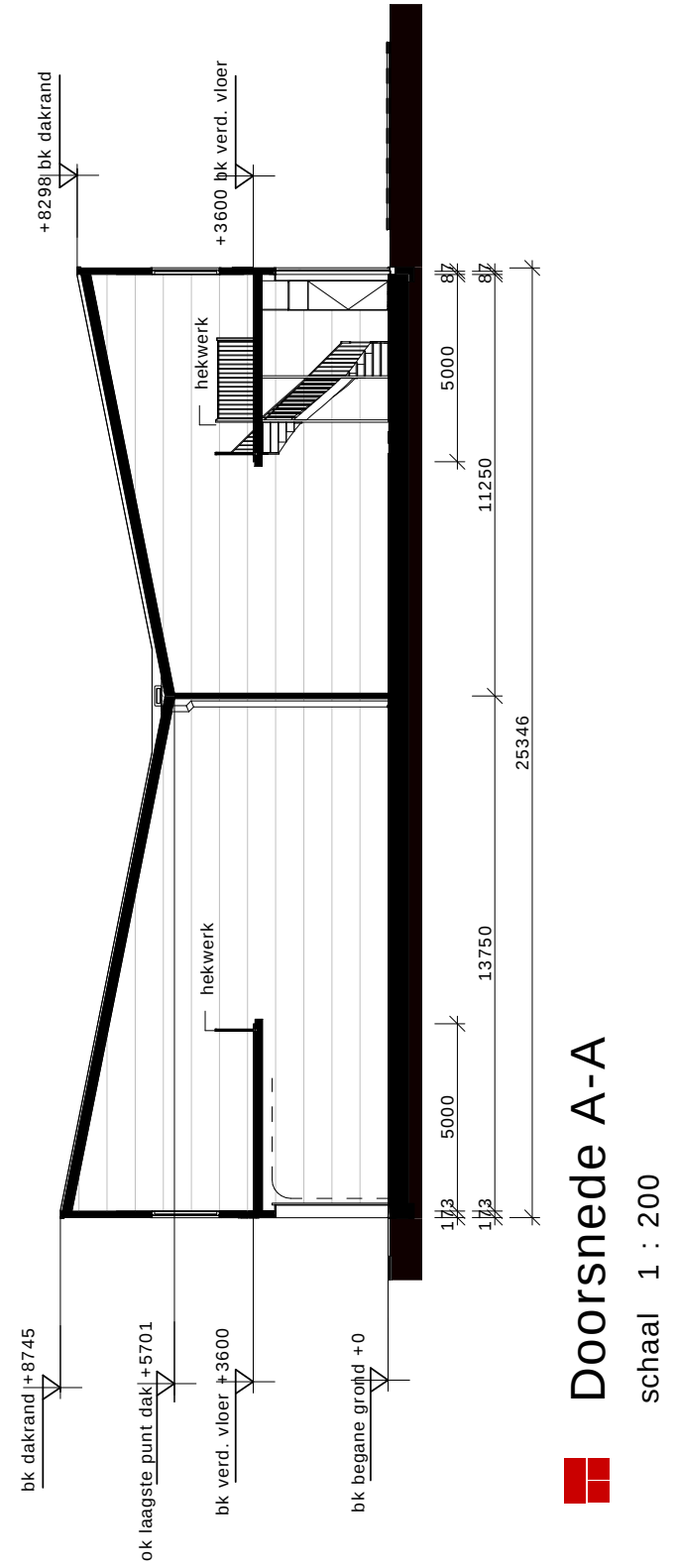
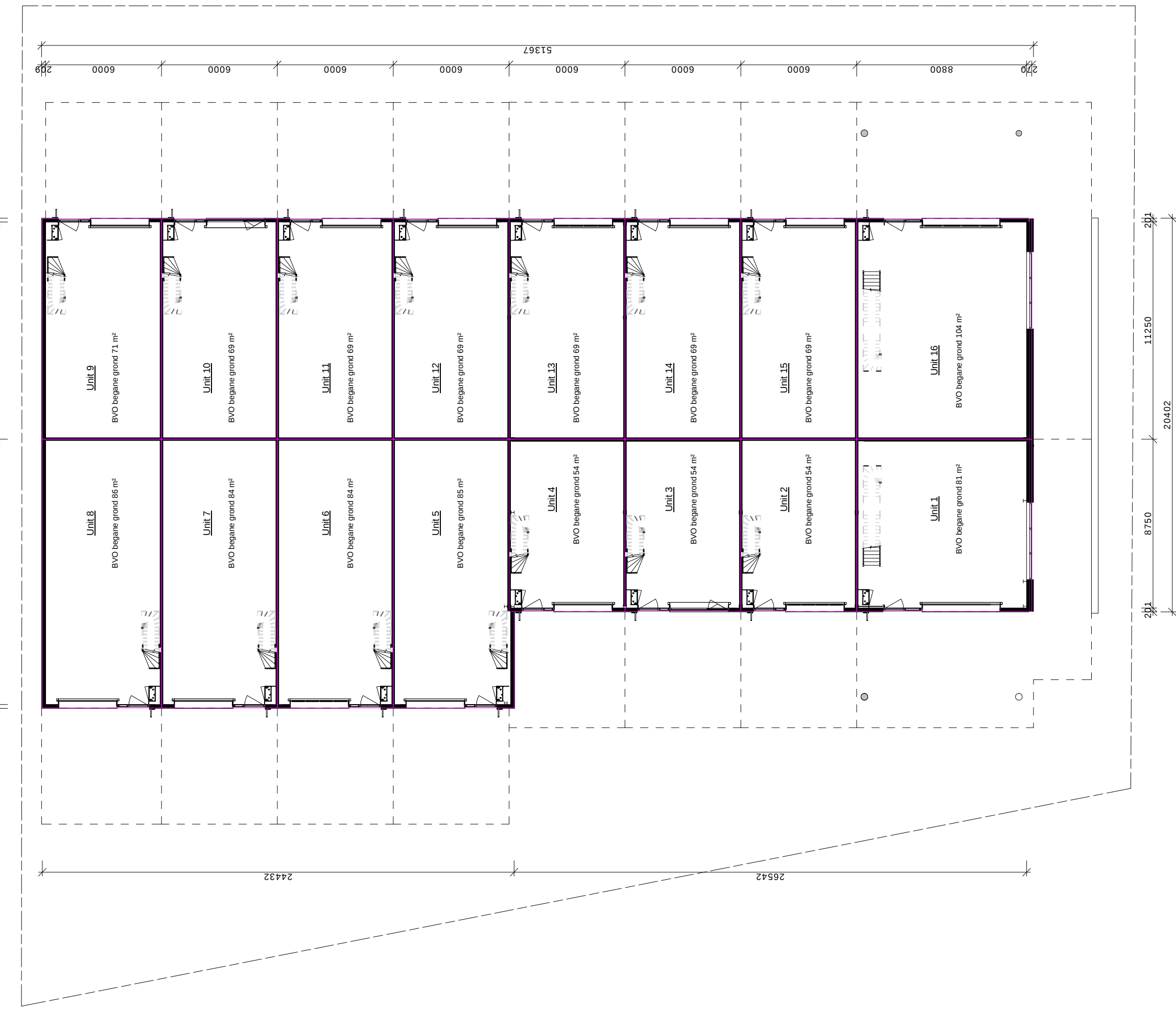
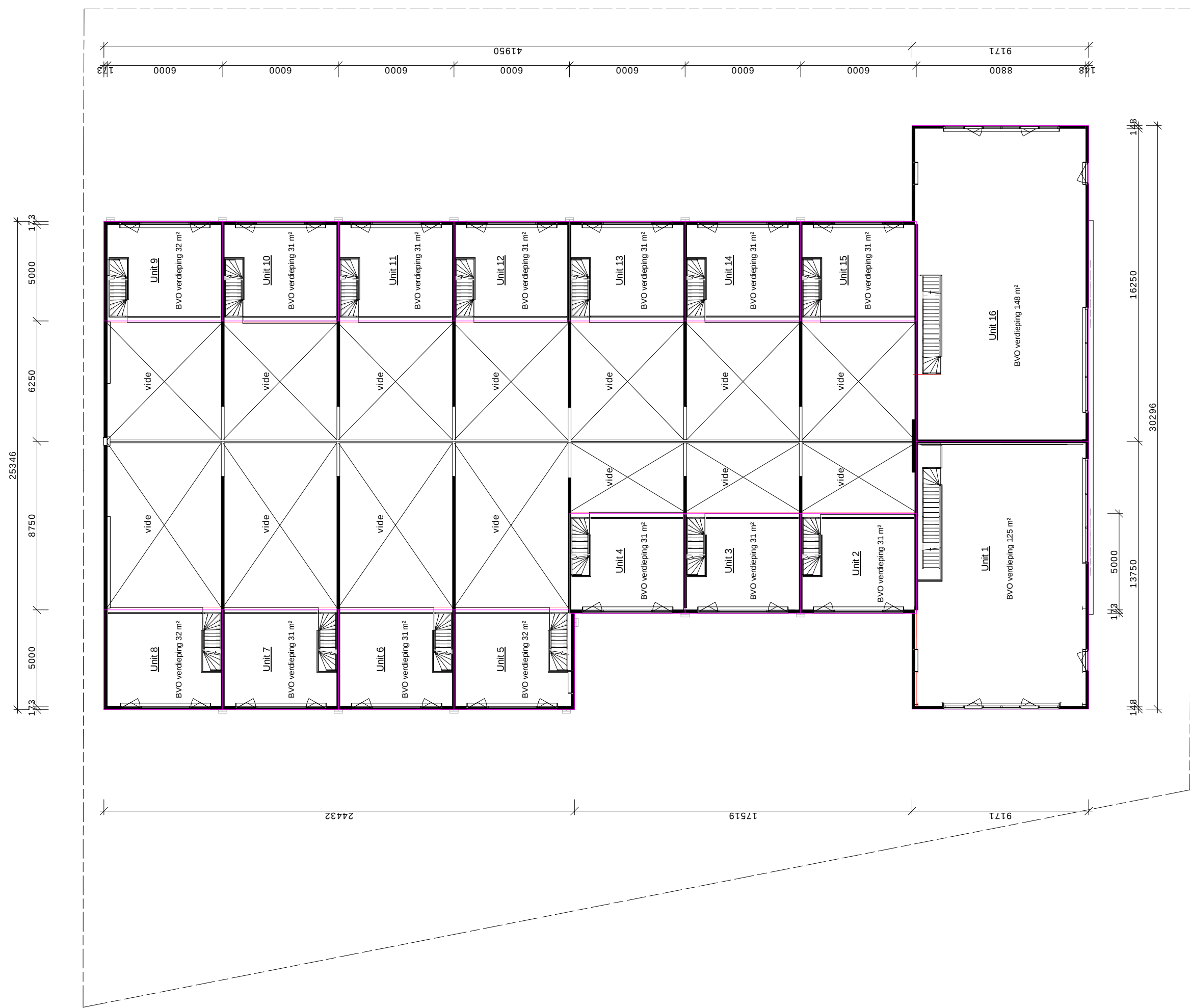
Plaats : _____

Datum : _____

Handtekening vergunninghouder/gemachtigde,



201202597/16
22-08-2012
14:02:29



's-Gravenhage

Henricushof (Henricuskade)

ruimtelijke onderbouwing

identificatie

projectnummer:

080502.16540.00

projectleider:

drs. R. Schram

planstatus

datum:

10-02-2012

opdrachtgever:

Heembouw Ontwikkeling

status:

definitief

201202597/16
22-08-2012
14:02:29



Inhoud

1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Ligging projectgebied	3
1.3. Vigerend bestemmingsplan	4
1.4. Omgevingsvergunning	5
1.5. Leeswijzer	5
2. Ontwikkeling	7
2.1. Bestaande situatie	7
2.2. Toekomstige situatie	9
3. Uitvoerbaarheid	11
3.1. Economische uitvoerbaarheid	11
3.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	11
4. Afweging beleid en sectorale aspecten	13
4.1. Inleiding	13
4.2. Beleid	13
4.2.1. Conclusie	14
4.3. M.e.r.-(beoordelings)plicht	14
4.4. Verkeer en infrastructuur	14
4.5. Parkeren	15
4.6. Water	15
4.7. Bedrijven en milieuhinder	18
4.8. Archeologie	19
4.9. Geluid	20
4.10. Luchtkwaliteit	20
4.11. Externe veiligheid	21
4.12. Bodem	23
4.13. Ecologie	24
5. Conclusie	0





1. Inleiding

3

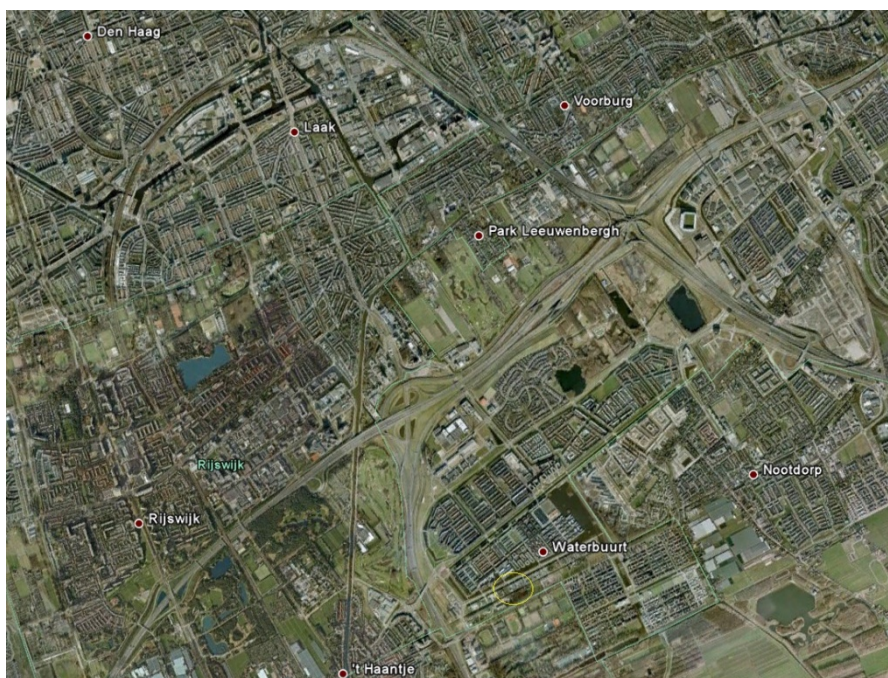
1.1. Aanleiding

Het perceel tussen de percelen aan de Henricuskade 67 en 75 te 's-Gravenhage is op dit moment onbebouwd. De initiatiefnemer heeft voor dit perceel een plan ontwikkeld voor het realiseren van een bedrijfsverzamelgebouw. Dit plan sluit qua architectuur aan op de recent gerealiseerde bedrijfsbebouwing in de directe omgeving, en zorgt op deze manier voor een invulling van het gat in de bebouwingsstrook.

De ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. De strijdigheid wordt als planologische afwijking beschouwd volgens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Daarom dient via een uitgebreide procedure omgevingsvergunning de planologische wijziging te worden gerealiseerd. De ruimtelijke uitvoerbaarheid dient hiervoor te worden aangetoond door middel van een ruimtelijke onderbouwing.

1.2. Ligging projectgebied

De ligging van het projectgebied is weergegeven in figuur 1.1.



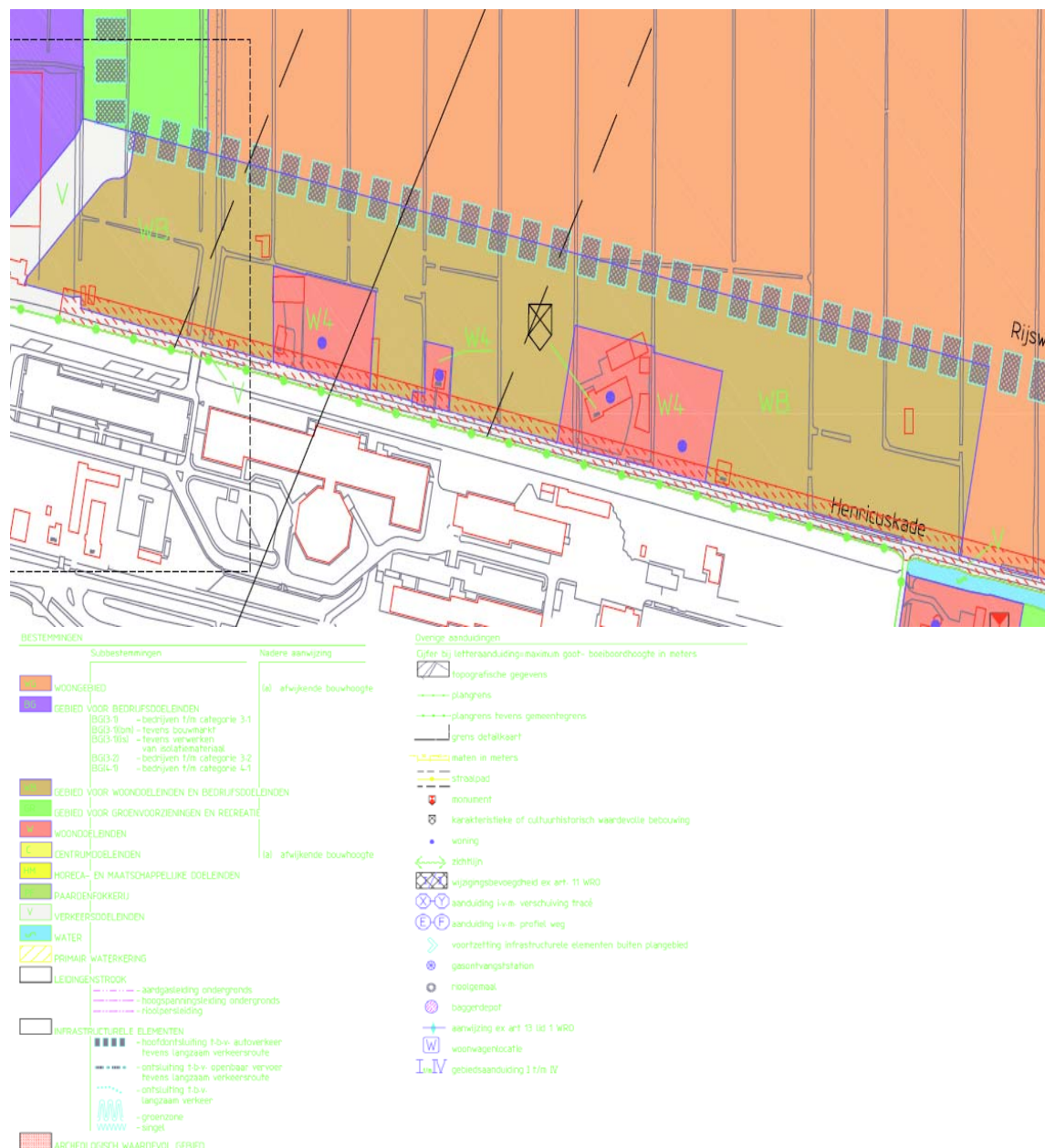
Figuur 1.1: Ligging projectgebied

Het projectgebied ligt in de wijk Ypenburg ten zuidoosten van 's-Gravenhage. Het projectgebied is gelegen tussen de Rijswijkse Waterweg aan de noordzijde

Henricuskade aan de zuidzijde. Aan de oostzijde wordt het projectgebied begrensd door twee gecombineerde ontwikkelingen. Hier zijn bedrijfsunits gerealiseerd met op de koppen, aan de Henricuskade, bedrijfswoningen. Aan de westzijde wordt het projectgebied begrensd door het aannemersbedrijf firma Schön. Dit bedrijf is gevestigd in een voormalige boerderij.

1.3. Vigerend bestemmingsplan

In figuur 1.2 is een uitsnede van het vigerend bestemmingsplan weergegeven.



Figuur 1.2: Uitsnede van het vigerende bestemmingsplan Ypenburg-Rijswijk 2000

201202597/16
22-08-2012
14:02:29

Op 21 november 2000 is het bestemmingsplan Ypenburg-Rijswijk 2000 vastgesteld door de gemeenteraad van Rijswijk. Dit plan betrof een integrale herziening van het bestemmingsplan Ypenburg-Rijswijk van 1998. In beide plannen is de ontwikkeling van het (voorheen) Rijswijkse deel van de VINEX-locatie Ypenburg mogelijk gemaakt. Het gehele projectgebied viel (tot aan de gemeentelijke herindeling van 2001) onder de gemeente Rijswijk. Thans valt het gebied van het bestemmingsplan Ypenburg-Rijswijk 2000 binnen de grenzen van de gemeente Den Haag.

De huidige bestemmingsregeling voor het projectgebied is neergelegd in het bestemmingsplan Ypenburg-Rijswijk 2000. Op grond van dit bestemmingsplan rust op de gronden de bestemming 'Woondoeleinden' (artikel 17, W). Voor een klein deel van het projectgebied geldt ook de bestemming 'Gebied voor woondoeleinden en bedrijfsdoeleinden' (artikel 15, WB) en de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied'. Het beoogde bedrijfsverzamelgebouw is daarom in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

1.4. Omgevingsvergunning

In artikel 2.1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is bepaald dat een omgevingsvergunning verleend kan worden indien het gebruik van de gronden in strijd is met het bestemmingsplan. De omgevingsvergunning ziet vervolgens op het afwijken van het bestemmingsplan. Dit kan zowel betrekking hebben op functies, als op bouw- en gebruiksregels. Een onderdeel van de omgevingsvergunning is een ruimtelijke onderbouwing waarin het voornemen wordt toegelicht en de relevante omgevingsaspecten worden onderzocht.

1.5. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van de ruimtelijke onderbouwing wordt de bestaande situatie en de gewenste ontwikkeling beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 de uitvoerbaarheid van het plan weergegeven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de afweging van het beleid en de sectorale onderzoeken. Daarbij wordt het relevante beleid en de relevante ruimtelijke onderzoeksaspecten zoals verkeer, milieu, ecologie, water, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, bodem, archeologie en parkeren besproken. In hoofdstuk 5 worden de bevindingen samengevat en wordt de conclusie gegeven.





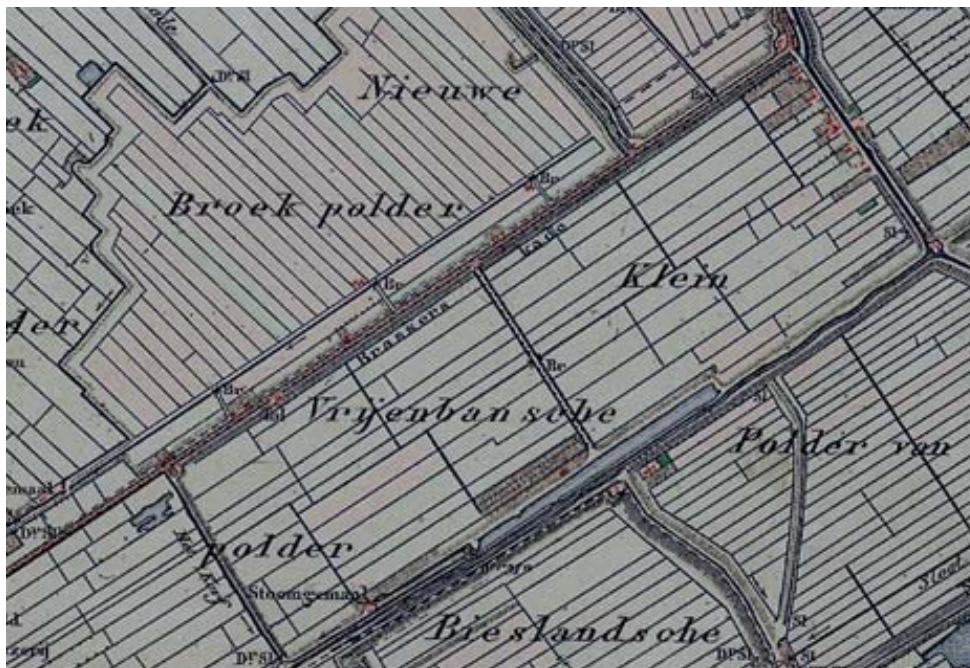
2. Ontwikkeling

7

2.1. Bestaande situatie

Directe omgeving

De Henricuskade is een lange, smalle weg. Deze weg vormde ooit de overgang van de polderverkevelingen van de Nieuwe Broekpolder en de Klein Vrijenbanse Polder. Aan de oostzijde ligt een weterring, die doorloopt tot de Oostsingel in Delft. Dwars op de Henricuskade lagen ooit de smalle en diepe slagen van de Nieuwe Broekpolder. Door de recente bouw van de wijk Ypenburg is in de bestaande situatie sprake van een smalle bebouwingsstrook, ingesloten tussen de Henricuskade en een nieuw aangelegde watergang. In deze strook is nog wel de richting van de oorspronkelijke verkaveling zichtbaar.



Figuur 2.1: Historie projectgebied

bron: kadastrale kaart 1876

Aan de overzijde van deze watergang en aan de noordzijde van de Henricuskade is een deel van de wijk Ypenburg gerealiseerd. Het zuidelijk deel, waar ook het projectgebied is gelegen, betreft een zogenaamd gemengd gebied waarin meerdere functies aanwezig zijn. De belangrijkste functie in het gebied is een gecombineerde functie van wonen met bedrijven. Het accent ligt daarbij op wonen.



Recent zijn in de omgeving van het projectgebied een aantal gelijksoortige volumes gerealiseerd. Deze bebouwing kent een hoofdrichting die evenwijdig en loodrecht is georiënteerd ten opzichte van de Henricuskade. De bedrijfsbebouwing is aaneengeschakeld gebouwd met aan de voorzijde een vrijstaande bedrijfswoning. De rooilijn ligt op 3 meter van de Henricuskade. De bouwhoogte van deze volumes is wisselend, en bedraagt ten hoogste 10 meter.

Direct ten zuiden van het projectgebied staat een voormalige boerderij, die deel uitmaakt van de oorspronkelijke bebouwingsstructuur. In deze boerderij is momenteel de firma Schön (aannemersbedrijf) gevestigd.

Aan de achterzijde van de percelen van de Henricuskade, is een doorgetrokken muur gebouwd welke dienst doet als geluidswering voor het wegverkeerslawaai van de Rijswijkse Waterweg. Door het ontbreken van een directe verbinding voor gemotoriseerd verkeer met de Rijswijkse Waterweg en het feit dat de straten niet met elkaar verbonden zijn, worden deze straten alleen gebruikt door bestemmingsverkeer en daardoor fungeren als hofjes met een zeer rustig karakter.

Projectgebied

In figuren 2.2 en 2.3 is de bestaande situatie vanuit zowel de lucht als de voorzijde weergegeven. Aan de hand van deze figuren zal de bestaande situatie worden beschreven.

Het projectgebied ligt momenteel braak en is onverhard. De locatie, met een grootte van circa 2.500 m², is in de bestaande situatie in gebruik als paardenwei. Daarnaast liggen verspreid over het terrein bouwmaterialen zoals buizen en rijplaten.



Figuur 2.2: Luchtfoto van het projectgebied

201202597/16
22-08-2012
14:02:29



Figuur 2.3: Voorzijde van het projectgebied

2.2. Toekomstige situatie

Het bouwplan

In figuren 2.4 en 2.5, is de beoogde ontwikkeling weergegeven. Aan de hand van deze figuren zal de beoogde situatie worden beschreven.



201202597/16
22-08-2012
14:02:29



Figuur 2.4 & 2.5: Impressies van de beoogde ontwikkeling

Het bouwplan voorziet in de realisatie van een bouwvolume, met daarin 16 bedrijfsunits. De bedrijfsunits zijn opgesplitst in een bedrijfsunit en een kantoorunit. De bedrijfsunits bevinden zich op de begane grond en variëren van oppervlaktes tussen 50 m² en 100 m². Op de 1^e verdieping bevinden zich de kantoorunits.

Het plan voor dit bedrijfsverzamelgebouw vult een leegte in de bebouwingsstrip langs de Henricuskade. Het vindt aansluiting met omliggende nieuwbouw tussen Henricuskade en de Rijswijkse waterweg, door de materialisering, door aan te sluiten op de rooilijn 3 meter achter de erfgrans, en door de herhaling van de geknikte dakvorm. De uitspringende volumes zorgen voor een afkadering van het voorgebied van de bedrijfspanden en refereren aan de uitstekende doosvormen van de in de nabijheid gelegen bebouwing. Het beoogde bebouwde oppervlak van, het 2.500 m² grootte perceel, zal circa 1.186 m² bedragen. De goot- en bouwhoogte zullen ten hoogste respectievelijk 7 en 9 meter bedragen.

Ten aanzien van parkeren zal elke bedrijfsunit worden voorzien van twee parkeerplaatsen. De twee bedrijfsunits aan de voorzijde van het bedrijfsverzamelgebouw daarentegen zullen elk worden voorzien van 4 parkeerplaatsen. In totaal worden er circa 36 parkeerplaatsen gerealiseerd.

3. Uitvoerbaarheid

11

3.1. Economische uitvoerbaarheid

Het beoogde plan wordt in zijn geheel voor eigen risico en rekening van de aanvrager gerealiseerd en is daarmee economisch uitvoerbaar. De eventuele kosten van de gemeente worden anderszins verzekerd middels een anterieure overeenkomst die gesloten zal worden tussen initiatiefnemer en de gemeente 's-Gravenhage. In deze overeenkomst wordt voornamelijk ingegaan op eventueel te verwachten planschade. Hierdoor zal het vaststellen van een exploitatieplan zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) niet nodig zijn, omdat de kosten anderszins zijn verzekerd. Met de ontwikkelaar zal een anterieure overeenkomst worden gesloten omtrent eventuele planschadeclaims.

3.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voornemen om af te wijken van het bestemmingsplan wordt voor een ieder ter inzage gelegd waarbij het mogelijk is om zienswijzen in te dienen.





4. Afweging beleid en sectorale aspecten

13

4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de voorliggende ontwikkeling beoordeeld op basis van het geldende beleidskader en de sectorale aspecten.

4.2. Beleid

De beleidscontext voor de visie op het projectgebied wordt gevormd door landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidsrapportages.

Op rijksniveau zijn op ruimtelijk gebied de Nota Ruimte, de AMvB Ruimte en de Ontwerp structuurvisie Infrastructuur en Milieu de meest bepalende beleidsdocumenten. Deze documenten richten zich op een dusdanig schaalniveau en zijn als gevolg daarvan ook van een zeker (hoog) abstractieniveau, dat hieruit geen concrete beleidskaders voortkomen voor de betreffende ontwikkeling. Aangezien deze ontwikkeling binnen het stedelijk gebied wordt ontwikkeld, staat het Rijksbeleid de uitvoering van de omgevingsvergunning niet in de weg.

De Provinciale Structuurvisie geeft een doorkijk naar 2040 en de visie voor 2020 met bijbehorende uitvoeringsstrategie. Er staat in hoe de provincie samen met haar partners wil omgaan met de beschikbare ruimte. De provincie heeft de Verordening Ruimte vastgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke plannen. Voor dit plan is het Artikel 2 Contouren relevant. Om het stedelijk netwerk te versterken kiest de provincie het uitgangspunt om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt. Om dit te bereiken zijn het stedelijk netwerk en alle daarbuiten gelegen kernen in Zuid-Holland voorzien van bebouwingscontouren. Het projectgebied is gelegen binnen het bestaand bebouwd gebied, en is daarom in overeenstemming met de Verordening Ruimte.

De Structuurvisie Den Haag 2020 beschrijft het gewenste toekomstbeeld en de ruimtelijke veranderingen die in haar planperiode nodig zijn om dat te bereiken. De ambitie van de gemeente Den Haag is: Wereldstad aan Zee. Ook geldt op gemeentelijk niveau de gemeentelijke welstandsnota. De welstandstoetsing mag alleen nog plaatsvinden aan de hand van de in de welstandsnota opgenomen toetsingscriteria. Indien de gemeente geen welstandsnota vaststelt, mogen omgevingsvergunningaanvragen niet meer worden getoetst aan eisen van welstand. Het beginselplan is op 30 november 2011 door de Welstandscommissie goedgekeurd. Met betrekking tot Ypenburg worden in de welstandsnota geen specifieke eisen gegeven. Belangrijk is dat nieuwe bebouwing past binnen de gekozen typologie van het deelplan waar de nieuwe bebouwing in is geprojecteerd. Hierbij wordt in belangrijke mate gekeken naar het vastgestelde stedenbouwkundige plan voor 2012-2025/16 betreffende deelgebied. De bebouwing binnen het projectgebied heeft een bedrijfs

22-08-2012

14:02:29

karakter. In de welstandsnota wordt opgemerkt dat op bedrijventerreinen functie en vorm op elkaar aan moeten sluiten, met een eenvoudige en rationele vormgeving.

4.2.1. Conclusie

De te doorlopen procedure geeft de initiatiefnemer de mogelijkheid om het braak liggende projectgebied te bebouwen met een nieuw bedrijfsverzamelgebouw. Dit nieuwe gebouw ligt binnen het bestaand bebouwd gebied. Hiermee voldoet het plan aan een aantal doelstellingen, dat in zowel landelijk als provinciaal beleid worden gesteld (Structuurvisie Infrastructuur en Milieu, Structuurvisie Zuid-Holland). Het nieuw te bouwen bedrijfsverzamelgebouw voldoet aan de eisen die worden gesteld in de Welstandsnota Den Haag.

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

Toetsingskader

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Onderzoek en conclusies

Het is gebruikelijk om in de ruimtelijke onderbouwing aandacht te besteden aan milieuaspecten. Voor het bouwen van een bedrijfsverzamelgebouw is de m.e.r.-(beoordelings)plicht echter niet relevant. Er zijn geen activiteiten opgenomen in het bouwplan die voorkomen op de zogenoemde C-lijst van het Besluit m.e.r. en er zullen geen negatieve effecten op het milieu optreden als gevolg van het plan.

4.4. Verkeer en infrastructuur

Aan de noordwestzijde van het projectgebied loopt de Rijswijkse Waterweg. Dit is de ontsluiting voor Ypenburg vanaf de A13, die westelijk van het projectgebied loopt. Aan deze zijde van het projectgebied sluit de Rijswijkse Waterweg - via de Poortweg - aan op de Brasserskade, waar de toe- en afrit van de A13 kan worden bereikt. De Rijswijkse Waterweg is onderdeel van de randweg die om geheel Ypenburg loopt. Aan de zuidoostelijke zijde van de Henricuskade buigt de Rijswijkse Waterweg af naar het zuiden, kruist de Brasserskade en gaat over op de Brasserhoutweg. Vanaf de Rijswijkse Waterweg zijn de Henricuskade en de Brasserskade van twee zijden te bereiken, zodat het bedrijfsverzamelgebouw goed wordt ontsloten. Via de Brasserskade, respectievelijk de Henricuskade worden de aangelegen percelen ontsloten.



Belangrijk is, dat zowel de Henricuskade als de Brasserskade alleen gebruikt worden voor bestemmingsverkeer en niet voor doorgaand verkeer. Op de Henricuskade is een autostop aangelegd. Vanaf de autostop is doorgaand fietsverkeer wel mogelijk. Op de Brasserskade is sinds kort ter hoogte van de Middelweg een "knip" aangebracht in de weg, zodat het doorgaand verkeer wordt gedwongen de Rijswijkse Waterweg te kiezen. Hierdoor is de Brasserskade voor zover het betreft het weggedeelte tussen de Middelweg en de Rijswijkse waterweg niet langer de doorgaande route naar Nootdorp. De wegenstructuur in en rond het projectgebied zal geen veranderingen ondergaan.

Langzaam verkeer

Langs de Rijswijkse Waterweg bevindt zich een vrij liggend fietspad ten behoeve van het langzaam verkeer. In het projectgebied zelf (30 km/h) vindt de ontsluiting van het langzaam verkeer gemengd met het autoverkeer plaats.

Openbaar vervoer

Het bedrijfsverzamelgebouw wordt per openbaar vervoer ontsloten via een busverbinding tussen Delft en Nootdorp. Deze busdienst die op de Rijswijkse Waterweg halteert ter hoogte van de kruising met de Van Essedijk verbindt het projectgebied met onder andere het centrum van Nootdorp en de NS stations Delft Centraal en Delft Zuid. De halte op de Rijswijkse Waterweg bevindt zich op circa 50 m van het projectgebied. Op circa 1.000 m van het projectgebied ligt op de Laan van Hoornwijk een halte van de tramverbinding richting Nootdorp, die via Laakkwartier stopt bij de stations Den Haag Holland Spoor en Den Haag Centraal. De ontsluiting van het projectgebied per openbaar vervoer kan dan ook redelijk tot goed worden genoemd.

4.5. Parkeren

Voor de parkeerbehoefte wordt uitgegaan van de kengetallen op basis van publicatie 182 (CROW, 2008). In de gemeente 's-Gravenhage geldt een parkeernota. Ten aanzien van de parkeernormen voor een bedrijf geldt zoals vastgelegd in de parkeernota;

- personeel 1 parkeerplaats per 80 m² bvo bedrijfsruimte.
- bezoek 1 parkeerplaats per 500 m² bvo bedrijfsruimte.

In totaal wordt 1.878 m² bedrijfsruimte mogelijk gemaakt. Derhalve moeten 22 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Het parkeren voor werknemers vindt in principe plaats op eigen terrein. Het bouwplan gaat uit van de realisatie van 36 parkeerplaatsen. De parkeervoorzieningen voldoen ruim aan de Haagse normen.

4.6. Water

Het beoogde bedrijfsverzamelgebouw ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Delfland, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

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

201202597/16
22-08-2012
14:02:29

Europa: Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal: Nationaal Waterplan (NW); Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21); Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW); Waterwet.

Provinciaal: Provinciaal Waterplan; Bestemmingsplannen blauw gekleurd; Provinciale Structuurvisie; Verordening Ruimte.

Waterschapsbeleid

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

In het kader van de afstemming van het waterbeleid met ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening heeft het hoogheemraadschap in 2007 een Waterkansenkaart opgesteld. Deze Waterkansenkaart kan gezien worden als de nadere, gebiedsspecifieke uitwerking van de Deelstroomgebiedsvisie Midden-Holland. Ten slotte is in 2007 een 'Handreiking Watertoets, ruimte voor water in ruimtelijke plannen' opgesteld. Met deze handreiking wordt inzicht gegeven in de wijze waarop het Hoogheemraadschap Delfland procedureel en inhoudelijk omgaat met de watertoets.

Gemeentelijk beleid

In het 'Waterplan Den Haag 1998-2012' was het doel het realiseren van schoon en gezond water in Den Haag. In het tweede waterplan 'Waterplan Den Haag 2010-2015' gaan de gemeente en het hoogheemraadschap een stap verder en pakken de overheden alle wateropgaven integraal op in samenhang met ruimtelijke ontwikkelingen, economie, recreatie en cultuurhistorie. Het waterplan beschrijft zodoende de omgang van de gemeente en het hoogheemraadschap met afval-, hemel-, oppervlakte- en (ondiep) grondwater voor de planperiode 2010-2015.

Het waterplan is voor alles het 'werkplan' van de gemeente en het hoogheemraadschap, waarin de organisatie hun onderlinge afspraken rondom duurzaam waterbeheer vastleggen. Het waterplan heeft verder tot doel richting bewoners van de stad, andere overheden en maatschappelijke (belangen)organisaties te communiceren wat gemeente en hoogheemraadschap gaan doen om Den Haag als een schone, aantrekkelijke en veilige woon-, werk- en leefomgeving te behouden en te ontwikkelen.

Onderzoek

Huidige situatie

Het projectgebied is gelegen aan de Henricuskade in de wijk Ypenburg van de gemeente 's-Gravenhage. Het projectgebied ligt momenteel braak en is onverhard. De locatie, met een grootte van circa 2.500 m², is in de bestaande situatie in gebruik als paardenwei.

Bodem en grondwater

Volgens de Bodemkaart van Nederland bestaat de bodem ter plaatse uit zeekleigronden. Er is sprake van grondwatertrap III. Dat wil zeggen dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand op minder dan 0,4 m-mv en dat de gemiddelde laagste grondwaterstand tussen de 0,8 en 1,2 m-mv ligt. De maaiveldhoogte ter plaatse bedraagt circa NAP – 4,0 m.

Waterkwantiteit

Er lopen geen watergangen door het projectgebied en overig oppervlaktewater is evenmin aanwezig. In de omgeving is oppervlaktewater aanwezig.

Waterveiligheid

Er is in op de gronden geen waterkering aanwezig.

Afvalwater en riolering

Het projectgebied is in de huidige situatie ongerioleerd.

Toekomstige situatie

Na doorlopen van de procedure wordt de realisatie van een bedrijfsverzamelgebouw mogelijk gemaakt. In totaal betreft het plan zestien bedrijfseenheden.

Waterkwantiteit

Vrijwel het gehele perceel van 2.500 m² wordt verhard. De compensatie-eis voor toename van verharding is 325 m³ / ha. Omdat de totale toename van verharding 0,25 ha is, zal 81,25 m³ compensatie plaats moeten vinden (325 m³ x 0,25 ha). In de verdere planvorming zal hier invulling aan gegeven worden. Het in de omgeving aanwezige oppervlaktewater biedt hiertoe mogelijkheden.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

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

Afvalwaterketen en riolering

Conform de Leidraad Riolering en vigerend Waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw verplicht een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting,
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

Waterbeheer

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het hoogheemraadschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de "Keur". Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het hoogheemraadschap gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast, het aan- of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de "Keur". Het onderhoud en de toestand van de (hoofd)watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

201202597/16
22-08-2012
14:02:29

Conclusie

De beoogde ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

4.7. Bedrijven en milieuhinder

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient in ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met afstemming tussen gevoelige functies en (potentieel) milieuhinderlijke functies. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de afstemming tussen functies kan gebruik worden gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (editie 2009). Deze afstemming beperkt zich tot de volgende milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

In de directe omgeving van het projectgebied is geen rustige woonwijk aanwezig. Wel staan op het aangrenzende perceel bedrijfswoningen.

Onderzoek en conclusie

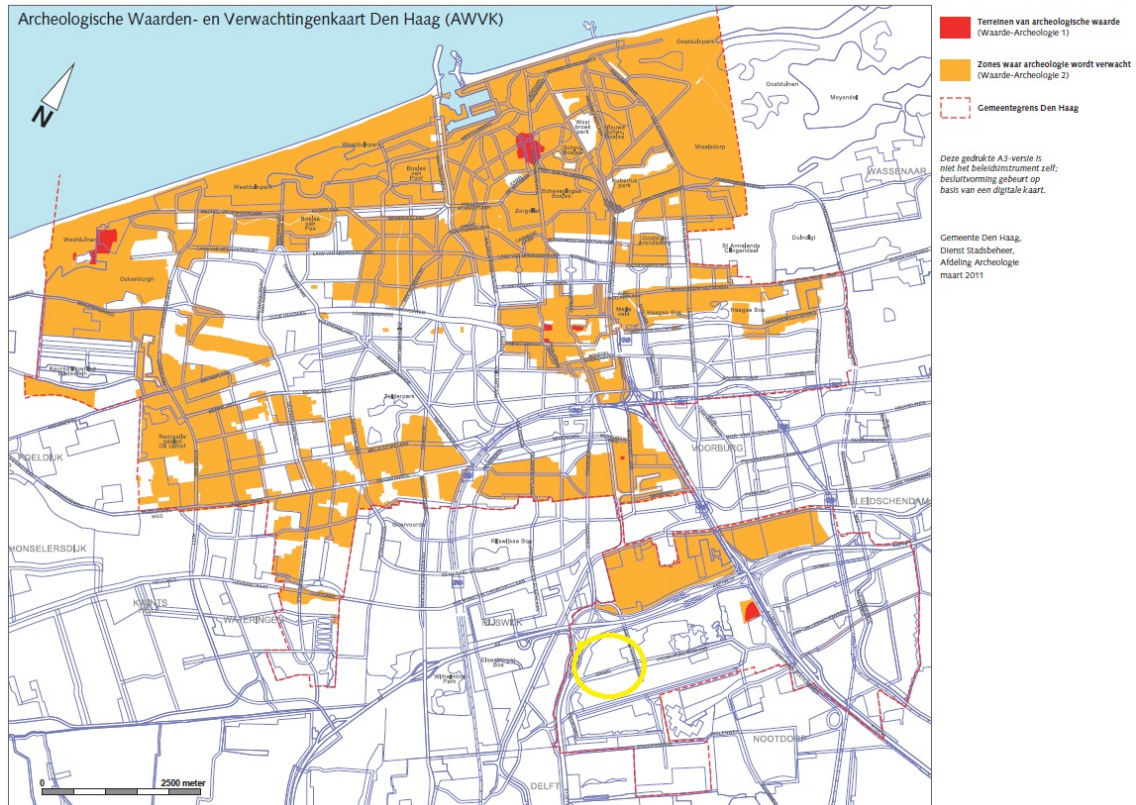
Om milieuhinder ter plaatse van gevoelige bestemmingen in de omgeving van het projectgebied te voorkomen, worden in het projectgebied alleen bedrijfsactiviteiten uit categorie 1 en 2 beoogd.

Gelet op het gemengde karakter van het gebied, zijn binnen het projectgebied enkel bedrijfsactiviteiten uit categorie 1 en 2 algemeen toelaatbaar. Dit is lichte bedrijvigheid die niet zal leiden tot onaanvaardbare milieuhinder ter plaatse van omliggende woningen.



4.8. Archeologie

Doelstelling van het Verdrag van Malta is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.



Figuur 4.1: Uitsnede van archeologische waardenkaart van de gemeente 's-Gravenhage (projectgebied onder gele cirkel)

De Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, regio Duin- en Bollenstreek (provincie Zuid- Holland, 2003) laat zien dat het projectgebied niet is gelegen in een gebied met een kans op archeologische sporen. Vanwege deze zeer lage/ontbrekende archeologische verwachtingswaarde, is er geen noodzaak om een verkennend archeologisch onderzoek uit te voeren voordat nieuwe bouwactiviteiten plaatsvinden. In het verleden is in het bestemmingsplan Ypenburg - Rijswijk 2000 een dubbelbestemming Archeologisch waardevol gebied opgenomen. Deze aanduiding ligt op en naast de Henricuskade en deels dus in het projectgebied. Deze aanduiding is toentertijd opgenomen om de Henricuskade als cultuurhistorisch lint te beschermen. Nu de Henricuskade behouden blijft is de noodzaak tot bescherming te komen vervallen. Op basis van provinciaal beleid is het, in verband met het nagenoeg ontbreken van verwachtingswaarden, niet nodig om verkennend archeologisch onderzoek uit te voeren.

4.9. Geluid

Toetsingskader

Op basis van de Wet geluidhinder dient bij het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing aandacht te worden besteed aan het aspect 'geluid'. In de Wet geluidhinder is een zonering van industrieterreinen, wegen en spoorwegen geregeld. Enerzijds betekent dit dat (geluids)eisen worden gesteld aan de milieubelastende functies, anderzijds betekent dit dat beperkingen worden opgelegd aan milieugevoelige functies.

Onderzoek en conclusie

Op de locatie wordt geen ruimte geboden voor de ontwikkeling van akoestisch gevoelige functies zoals (bedrijfs)woningen en kantoren. Het planvoornemen voorziet enkel in een bedrijfsverzamelgebouw zonder bedrijfswoning. Derhalve is akoestisch onderzoek niet aan de orde.

4.10. Luchtkwaliteit

Beleid en normstelling

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de in de Wet milieubeheer (Wm) geïntegreerde Wet luchtkwaliteit. De Wm bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in onderstaande tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 4.1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO ₂) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m ³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀) ²⁾	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer per jaar meer dan 50 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

1) De toetsing van de grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie NO₂ is niet relevant aangezien er pas meer overschrijdingsuren dan het toegestane aantal van 18 per jaar zullen optreden als de jaargemiddelde concentratie NO₂ de waarde van 82 µg/m³ overschrijdt. Dit is nergens in Nederland het geval.

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

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet vanuit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Besluit niet in betekenende mate (nibm)

In het Besluit NIBM en de bijbehorende regeling is bepaald in welke gevallen een plan of project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit kan het geval zijn wanneer een plan of project een effect heeft op minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀.

201202597/16
22-08-2012
14:02:29

Onderzoek

Met een omgevingsvergunning wordt in het projectgebied de realisatie van bedrijven mogelijk gemaakt. De verkeersproductie is dermate beperkt (maximaal 53.5 mvt/etmaal), dat de uitvoering van het plan 'niet in betekende mate' zal bijdragen aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Uit de gegevens die beschikbaar zijn via de monitoringstool die onderdeel is van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (www.nsl-monitoring.nl) blijkt dat langs de Rijswijkse Waterweg zowel in de huidige situatie als in de toekomst ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof.

Conclusies

De Wlk staat de uitvoering van het project niet in de weg. Het project voldoet uit het oogpunt van luchtkwaliteit aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

4.11. Externe veiligheid

Toetsingskader

Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

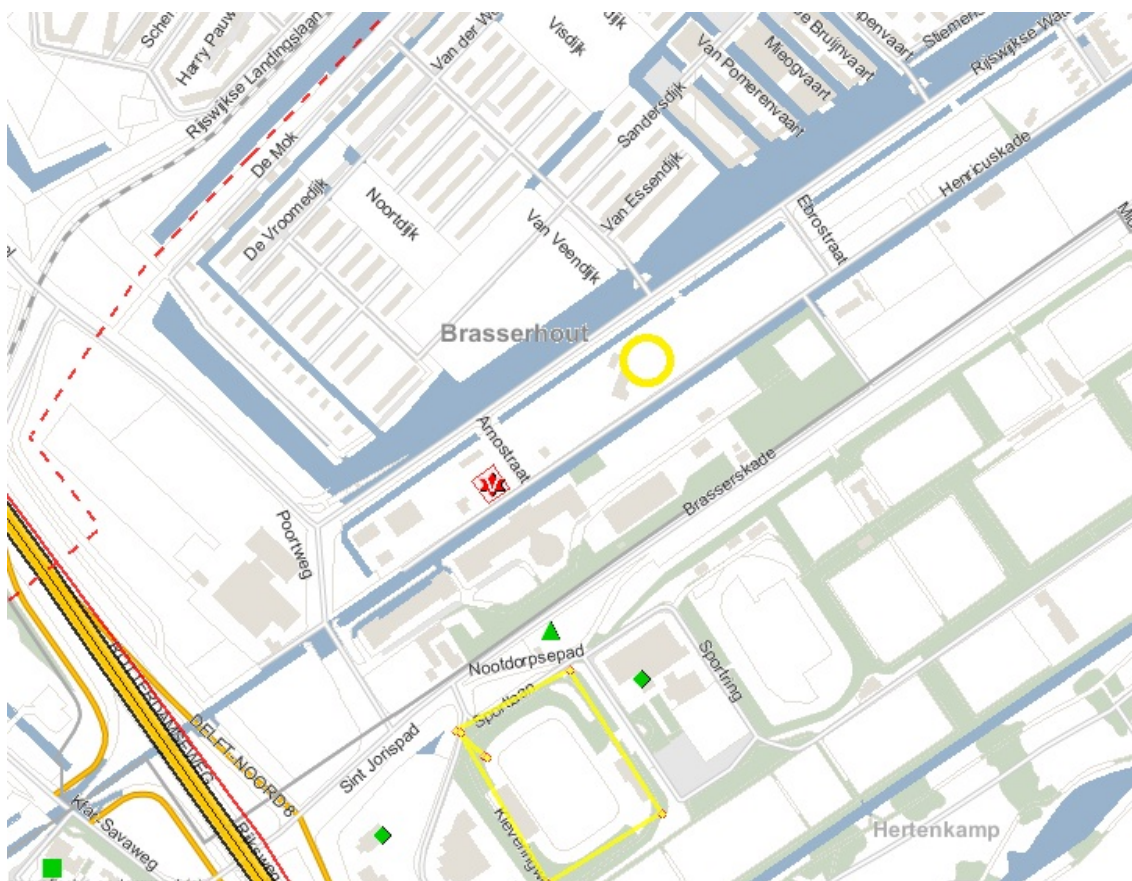
In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Onderzoek

In figuur 4.2 is een uitsnede van de risicokaart rond het projectgebied weergegeven. Ten zuidwesten van het projectgebied vindt opslag van vuurwerk plaats. Verder is in de directe omgeving van het projectgebied geen sprake van risicovolle activiteiten.

Ingevolge het in 2002 in werking getreden Vuurwerkbesluit, dient ook via het spoor van de ruimtelijke ordening expliciet aandacht te worden besteed aan de veiligheidsafstanden die gelden voor vuurwerkopslag. Aan de Henricuskade 35 (Auto Ypenburg) wordt maximaal 10.000 kg consumentenvuurwerk opgeslagen. Op grond van het Vuurwerkbesluit geldt hiervoor een afstand van 8 m (gemeten voorwaarts vanaf de deuropening van de (buffer)bewaarplaats) tot (geprojecteerde) kwetsbare objecten, zoals woningen. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan, zodat dit aspect verder buiten beschouwing kan blijven.





Figuur 4.2: Uitsnede van de risicokaart

Bron: (www.risicokaart.nl)

Conclusie

In de omgeving van het projectgebied is verder geen infrastructuur (wegen, spoorwegen) of inrichting aanwezig welke externe veiligheidsrisico's kunnen veroorzaken (geen vervoer van gevaarlijke stoffen of inrichtingen die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen). Externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkelingen in het projectgebied.

4.12. Bodem

Toetsingskader

Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren).

Onderzoek

Uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is dat de bodemkwaliteit geschikt moet zijn voor de beoogde functie. In opdracht van de initiatiefnemers is ten behoeve van de beoogde ontwikkeling in september 2011 een milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd door IDDS onder kenmerk 1106D288/GGE/rap1. Dit bodemonderzoek is uitgevoerd, in overeenstemming met de hiervoor geldende richtlijn NEN 5740, Bodem - Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond. Uit het uitgevoerde bodemonderzoek is het volgende gebleken:

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de bovengrond bijmengingen met baksteen en puin en asbesthoudende materialen aangetroffen. Ook is de bovengrond licht verontreinigd met kwik en lood en is niet verontreinigd met de overige onderzochte zware metalen, PCK's, PAK en minerale olie. In de ondergrond zijn plaatselijk bijmengingen met puin waargenomen. In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen. De ondergrond is wel licht verontreinigd met molybdeen en is niet verontreinigd met de overige onderzochte zware metalen, PCK's en PAK en minerale olie. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, kobalt en nikkel en is niet verontreinigd met de overige onderzochte zware metalen, vluchtige aromaten, VOCL en minerale olie. De onderzochte bodem is ook niet verontreinigd met asbest.

Voor geen van de gemeten stoffen wordt de interventiewaarde overschreden. Gegeven de onderzoeksresultaten wordt de grond van uit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het nieuwe grondgebruik en de voorgenomen nieuwbouw van een bedrijfsverzamelgebouw.

Conclusie

Op basis van voornoemd onderzoek kan worden geconcludeerd dat er op grond van de bodemkwaliteit geen milieuhygiënische bezwaren bestaan tegen de voorgestelde ruimtelijke ontwikkeling.



4.13. Ecologie

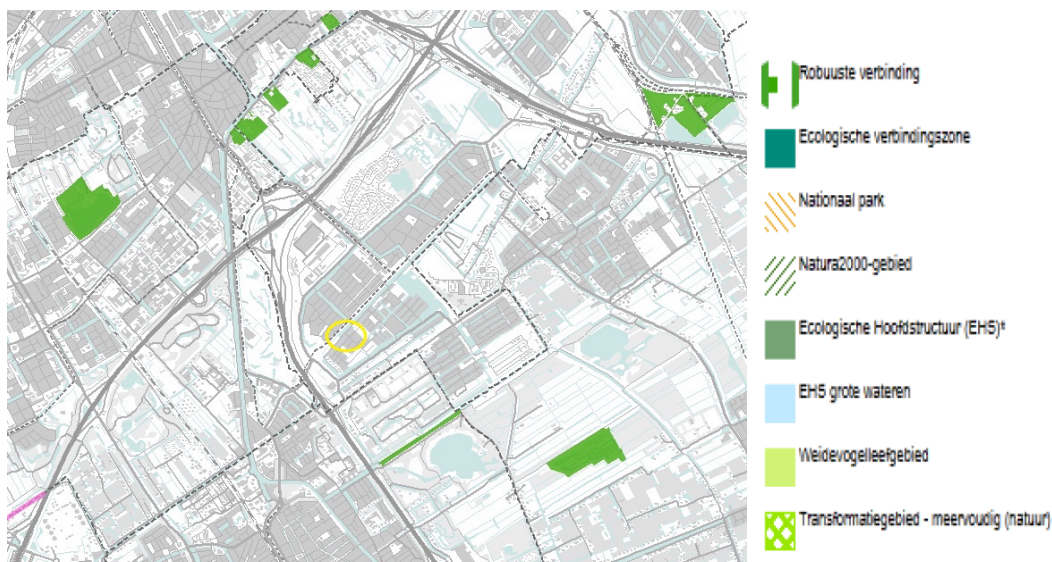
Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) de uitvoering van het plan niet in de weg staan.

Onderzoek en toetsing

Gebiedsbescherming

Het projectgebied is niet gelegen in beschermde gebieden in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn, Natuurbeschermingswet en veroorzaakt ook geen negatief effect op deze gebieden. De afstand ten opzichte van de beschermde gebieden is groot en het beïnvloedingsgebied van het projectgebied beperkt door de ligging in stedelijk gebied. Daarnaast zijn er geen ecologische relaties tussen het projectgebied en de beschermde gebieden. Compensatie voor aantasting van beschermde gebieden is niet aan de orde.

Het projectgebied is niet gelegen binnen de Ecologische hoofdstructuur. Het is ook niet aannemelijk dat significante negatieve effecten op doelsoorten optreden, als gevolg van de realisatie van het bedrijfsverzamelgebouw. Gezien de bestaande toestand van het terrein, zijn geen ecologische waarden te verwachten.



Figuur 4.3: Ligging projectgebied (gele cirkel) t.o.v. beschermde natuurgebieden (bron: provincie Zuid-Holland)

Soortenbescherming

Het projectgebied is in de bestaande situatie in gebruik als weiland. Het is intensief begraasd. Bovendien liggen op het terrein bouwmaterialen. In het projectgebied is geen opgaand groen aanwezig. Ook staat er geen leegstaande bebouwing. Gezien de huidige toestand zijn geen beschermde soorten te verwachten.

Conclusie

Gezien bovenstaande staan de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) de uitvoering van het project niet in de weg. Geconcludeerd wordt dat het aspect Ecologie geen belemmering vormt voor de realisatie van een bedrijfsverzamelgebouw in het projectgebied.

201202597/16

22-08-2012

14:02:29

5. Conclusie

25

Het realiseren van een bedrijfsverzamelgebouw past binnen de vanuit het beleid van de gemeente 's- Gravenhage gewenste ontwikkelingen en ruimtelijke structuur in het gebied. Uit het voorgaande blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De beoogde ontwikkelingen hebben geen nadelige ruimtelijke gevolgen. Ook zijn er geen nadelige gevolgen voor de verwante beleidsvelden.

