

Nota beantwoording Zienswijzen

Uitwerkingsplan 'Harnaschpolder Zuid 1'

Gemeente Midden Delfland / Bedrijvenschap Harnaschpolder - juni 2023

1. Inleiding

Voor u ligt de Nota afdoening zienswijzen met betrekking tot het ontwerp Uitwerkingsplan 'Harnaschpolder Zuid 1' dat vanaf 3 februari 2023 tot en met 16 maart 2023, gedurende zes weken, ter inzage heeft gelegen.

Het Uitwerkingsplan 'Harnaschpolder Zuid 1' is een uitwerking van het vigerende bestemmingsplan 'Harnaschpolder Zuid 2014' (hierna: het moederplan). Er wordt concrete invulling gegeven aan het uitwerkingsgebied uit het vigerende plan om de ontwikkeling van een bedrijfskavel mogelijk te maken.

Er zijn twee zienswijzen binnengekomen welke in deze nota worden behandeld.

2. Overzicht Zienswijzen

Registratie nr. 388147

3 bewoners van een appartementengebouw aan het Egmondland

Registratie nr. 392041

VVE De kade, namens bewoners van een appartementengebouw aan het Egmondland

3. Beantwoording Zienswijzen

3.1. Zienswijze 3 bewoners van een appartementengebouw aan het Egmondland

Zienswijze 1

Het profiel van de openbare weg in combinatie met de uitgiftegrens, en bedrijfstuin is niet juist overgenomen vanuit het Beeldkwaliteitsplan Harnaschpolder, profiel 2A Gantel. Het bedrijvenschap Harnaschpolder dient het voetpad, berm en bijbehorende bomen van 12-20 meter, h.o.h. 10 m1 in de bermen links en rechts van de rijweg nog aan te brengen. De ontbreken momenteel in de praktijk.

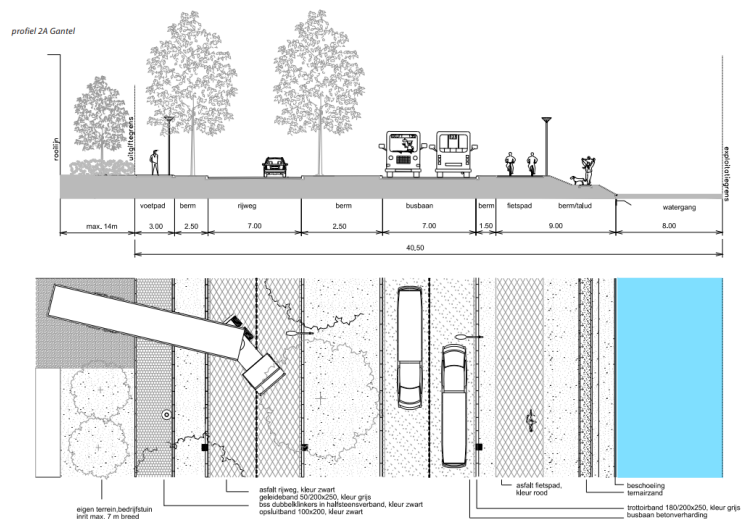
Deze groene bomenlaan vormt een belangrijke groen afschreiding tussen de functie wonen en industrie.

Beantwoording 1

Het uitwerkingsplan is conform de in het moederplan vastgestelde uitgiftegrenzen opgesteld. Het profiel van de wegen en openbare ruimte valt buiten het uitwerkingsplan en is reeds grotendeels aangelegd. Het is juist dat de bomen nog niet zijn aangebracht. Het beplantingsplan wordt nog uitgewerkt. Om beschadiging van groen tijdens bouwwerkzaamheden te voorkomen en vanwege de plantseizoenen en verwachten wij dit binnen een jaar na oplevering van de panden langs de Gantel aan te leggen

Zienswijze 2

De vastgestelde uitgiftegrens, bedrijfstuin en bijbehorende rooilijn van de bebouwing langs de Gantel houdt als gevolg hiervan geen ruimte voor de aanleg van bovengenoemde. Daarmee wordt de stedenbouwkundige vastgestelde structuur afgeweken en komt de bebouwing dicht op de woonfunctie.



Beantwoording 2

Zie ook beantwoording 1. De rooilijn ligt minimaal 3,5 meter uit de erfgrans en voldoet daarmee aan het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan. De bedrijfstuin moet minimaal 4% van het kaveloppervlak zijn. In het voorziene bouwplan van Montrieurs is het aandeel groen 6,5%. Het groen is conform de in het beeldkwaliteitsplan gestelde eisen gesitueerd grenzend aan het openbaar gebied en goed zichtbaar vanaf de Gantel en Heernesse.

Zienswijze 3

De bedrijfsmilieuzonering is onjuist overgenomen en toegepast. Het bedrijf Montrieurs is geen groothandel, maar actief in de distributie en opslag. Het bedrijf heeft geen voorraden op haar jaarrekeningen staan. Dat wil zeggen dat er geen sprake is van handel van meubels, en de milieucategorie 2 ten onrechte wordt toegepast.

Beantwoording 3

Zoals in paragraaf 4.4 van de toelichting is vermeld is het bedrijf dat zich mogelijk gaat vestigen op de betreffende locatie een bedrijf in interieurmontage en logistieke dienstverlening. Het bedrijf is niet specifiek opgenomen in de VNG-brochure of de Staat van Bedrijfsactiviteiten, maar is het meest vergelijkbaar met een distributiecentrum/opslag (milieucategorie 3.1) en een groothandel in meubels (milieucategorie 2). Daarmee wordt niet gesuggereerd het uitsluitend om een groothandel in meubels (milieucategorie 2) gaat.

Ongeacht welk bedrijf zich in de toekomst daadwerkelijk op de locatie gaat vestigen, dient voldaan te worden aan de regels van het uitwerkingsplan. De milieuzonering die hierbij is toegepast is tevens verklaard in paragraaf 4.4 van de toelichting.

Zienswijze 4

De bedrijfsmilieuzonering milieucategorie 2 langs de Gantel is alleen geschikt voor bedrijfsactiviteiten van een lagere milieuklasse. Het is onaannemelijk dat Montrieurs of haar rechtsoptvolgers deze bedrijfsactiviteiten alleen uitvoeren op het strookje bedrijfshal van 3-5 m1 langs de Gantel. In de praktijk zal dit stuk integraal onderdeel worden van de logistieke operatie waarbij toezicht niet mogelijk is en handhaving ontbreekt. De zienswijze is om het gebouw 3-5 m1 landinwaarts te verplaatsen voorbij de richtafstand >50 m1, zodat het hele bouwwerk vanaf milieucategorie 3.1 valt. Dit is ook ten gunste van de regio waarbij er een tekort is vierkante meters met bedrijfshallen in de hogere milieucategorieën.



Beantwoording 4

Het uitwerkingsplan maakt, afhankelijk van de afstand tot woonbestemmingen in de omgeving, bedrijfsactiviteiten tot en met respectievelijk milieucategorie 2, 3.1 en 3.2 mogelijk. De maximaal toegestane milieucategorie is met aanduidingen op de verbeelding aangegeven. Met de zonering die op de verbeelding is aangegeven wordt er voldaan aan de relevante richtafstanden. In de strook waar bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 2 mogelijk zijn, zijn een groenstrook, parkeervoorzieningen en een deel van het beoogde gebouw voorzien. Als de betreffende strook voor een bedrijf van milieucategorie 3.1 gebruikt gaat worden is dit niet zondermeer mogelijk. Hiervoor dient een omgevingsvergunning aangevraagd te worden, in welke kader aangetoond moet worden dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met milieucategorie 2. Op deze manier is geborgd dat de hinder voor de omgeving beperkt blijft.

Het opschuiven van het gebouw, wat de reclamant voorstelt, hoeft geen verbetering te zijn in het kader van de milieuzonering, omdat bij de toetsing aan de toegestane milieucategorieën het gebruik (type bedrijf) maatgevend is en niet de positie van het gebouw.

Zienswijze 5

De positie van het gebouw langs de Gantel moet verbeterd worden in samenhang met haar omgeving. Alhoewel aan de positie van de rooilijn geen minimum is gesteld, dient het bouwwerk wel beoordeeld te worden in samenhang tot de bebouwde omgeving. Reeds bestaande bebouwing van Sandvik en PostNL is terugliggend ten opzichte van de Gantel en Heernesse, terwijl het plan van Montrieurs solistisch strak met inbegrip van de bedrijfstuin tegen de uitgiftegrens staat. Hiermee steekt de gevel van Montrieurs uit ten opzichte van het lijnenspel langs de Gantel.

Beantwoording 5

De positie van gebouwen mogen per bedrijf onafhankelijk van de naastgelegen bebouwing worden bepaald. Binnen de gestelde eisen vanuit het beeldkwaliteitsplan en bestemmingsplan geldt een minimale rooilijn van 3,5 meter en maximaal 14 meter. Montrieurs heeft een ontwerp gemaakt dat past binnen de gestelde eisen.

Zienswijze 6

De hoogte van het pand is onduidelijk. Alhoewel het bouwwerk maximaal 15 m1 hoog mag zijn, is het wenselijk dat het bouwwerk in samenhang met burens Sandvik, PostNL en de woningen aan de Gantel wordt ontworpen. Dit is onvoldoende te herleiden uit het plan.

Beantwoording 6

De maximale bouwhoogte is conform het moederplan vastgelegd op 15 meter. Bedrijven mogen binnen de gestelde eisen vanuit het beeldkwaliteitsplan en bestemmingsplan een uitwerking maken. Bij verlening van een omgevingsvergunning is het voor het bevoegd gezag, conform het moederplan, mogelijk om onder voorwaarden maximaal 10% af te wijken van maten.

Zienswijze 7

Parkeren. Alhoewel initiatiefnemer lijkt te voldoen aan parkeernorm behorend bij kantoor- met baliefunctie en magazijn/distributie functie, is het wenselijk dat er aanvullend wordt beoordeeld of er ook rekening is gehouden met de aanwezigheid van bestelautos. Montrieurs is actief in de fijnmazige distributie en aflevering van meubels door middel van bestelauto's. De ervaring op Harnaschpolder leert dat dergelijke bedrijven haar wagenpark parkeren en onvoldoende parkeervoorzieningen opnemen voor eigen wagenpark en deze in de woonwijk Look-West parkeren.

Beantwoording 7

Er worden met het beoogde plan 70 parkeerplaatsen gerealiseerd. Dat is circa 20 parkeerplaatsen extra ten opzichte van de gemeentelijke norm. Aan de noordzijde van het perceel grenzend aan PostNL zijn langspaarkeerplaatsen ingetekend ten behoeve van het parkeren van bestelauto's.

Zienswijze 8

Kleuren en materialen dienen in samenhang met haar omgeving en door Welstand goedgekeurd te worden. Een schreeuwerige kleur zou zich misstaan ten opzichte van de ingetogen tinten in de omgeving. Een felle reflecterende of zwarte kleur zal aanvullende hitte genereren en uitstralen naar de omgeving, en daarmee niet klimaatadaptief.

Beantwoording 8

Welstand beoordeelt de bebouwing. De welstandseisen zijn beperkt qua architectonische vormgeving om alle bedrijven de mogelijkheid te geven hun uniforme bedrijfskleuren of standaard details te kunnen realiseren. De kleuren die beoogd zijn voor de uitwerking van Montrieurs zijn rustig en terughoudend en sluiten goed aan op Sandvik en PostNL.

Zienswijze 9

De gevel aan de Gantel oriënteert op de woningen en dient een representatieve en stedenbouwkundige hoogwaardige uitstraling te krijgen. Volgens het BKP dient de open structuur van de gevel naar de bedrijfslaan georiënteerd te zijn maar gelet overhoekse oriëntatie van het pand is het logisch dat open gevelstructuur slechts maar aan 1 kant komt tpv kantoorfunctie. Een gesloten gevel langs de woningen aan de Gantel biedt de kans voor Montrieurs door de privacy op de woningen te behouden door geen ramen richting de slaapkamers van de woonhuizen te oriënteren. De zienswijze is om langs de Gantel een gesloten gevel maar met kwaliteitsverhogende elementen te introduceren zoals speelse gevelbeplating, decoratieve accenten en gevelbanden en/of een gedeeltelijke groengevel. Denk hierbij aan de groen klim wandsysteem voorzien klimop. Een combinatie van de juiste plantsoorten met bijvoorbeeld nestkasten kan zelfs de ecologische waarde verhogen en zijn vaak fiscaal subsidiabel onder MIA. Bijvoorbeeld.

<https://www.rvo.nl/praktijkverhalen/ons-nieuwe-bedrijfspan-d-milieuvriendelijk-en-levert-belastingvoordeel-op>

Beantwoording 9

De kantoorfuncties liggen in het beoogde plan op de hoek Gantel/ Heernesse en zijn daarmee zorgvuldig gepositioneerd. Doordat het kantoor terug ligt ten opzichte van de loods wordt inkijk in de woningen aan de overzijde van de Gantel beperkt. De bedrijfshal is gesloten vormgegeven. De wens om daar groen of decoratieve geveldelen aan toe te voegen is voorstelbaar, maar kan niet afgedwongen worden.

Zienswijze 10

De gevelverlichting is zorgvuldig afgestemd op haar nut - en noodzaak en voldoet aan de eisen van de NSVV en Omgevingsdienst Haaglanden. Bedrijfshallen worden voorzien van gevelverlichting en logo's met ledverlichting maar dit wordt vaak vergeten in de beoordeling omgevingsvergunning. Initiatiefnemer dient aan te tonen dat verlichting geen vervuiling of te hoge illuminatie oplevert voor de woonomgeving. Zienswijze om dit integraal op te nemen in de bouwplantoetsing en op te controleren dat het bedrijf voldoet aan de eisen uit de vergunning.

Beantwoording 10

Aspecten als gevelverlichting en reclame-uitingen komen aan bod bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en de toetsing aan de redelijke eisen van welstand. Die aspecten worden niet geregeld in het uitwerkingsplan.

Zienswijze 11

De in- en uitrit is 10 m1. Bestemmingsplan en BKP staat een uitrit van maximaal 7m1 toe.

Beantwoording 11

In het vastgestelde beeldkwaliteitsplan is inderdaad 7 meter vastgelegd als maximale maat voor een in-/uitrit. In het moederplan (art 4.2) staat aangegeven: *Op deze gronden mag, met in achtneming van de bebouwingstypologie en ruimtelijke kwaliteit (met uitzondering van de maatvoering) zoals deze in het door de gemeenteraad vastgestelde 'Beeldkwaliteitsplan Bedrijventerrein Harnaschpolder Midden-Delfland' zijn opgenomen, worden gebouwd (..).* De maatvoering van 7m is daarmee geen vereiste. Het aspect uitweg wordt niet geregeld in het uitwerkingsplan en zal worden gewogen bij de aanvraag omgevingsvergunning, waarbij het beeldkwaliteitsplan, maar ook het gemeentelijk uitwegenbeleid alsmede praktische en veiligheidsaspecten worden meegenomen. Het kan dat voor een bredere uitweg wordt gekozen.

Zienswijze 12

Er lijkt een uitrit voor handen langs de gantel door het ontbreken van bedrijfstuin. Bedrijven mogen maximaal 1 uitrit per perceel. Zienswijze is om de groenstrook hier door te trekken zodat er geen onduidelijk bestaat over een mogelijke 2e inrit.

Beantwoording 12

Aan de Gantel is een tweede inrit voorzien. Wanneer het vanwege de bedrijfsvoering en een veilige logistieke afwikkeling gewenst is om twee in-/uitritten te hebben is dat onder voorwaarden toegestaan. Meerdere bedrijven binnen de Harnaschpolder hebben twee in-/uitritten. Aan de zijde van de Gantel is in het beoogde plan bewust gekozen voor een inrit, zodat verkeersoverlast voor de omwonenden wordt beperkt en er geen koplampen naar binnen schijnen. De bedrijfstuin is niet over de gehele lengte verplicht, zolang er maar 4% groen wordt gerealiseerd zichtbaar vanuit het openbaar gebied.

Zienswijze 13

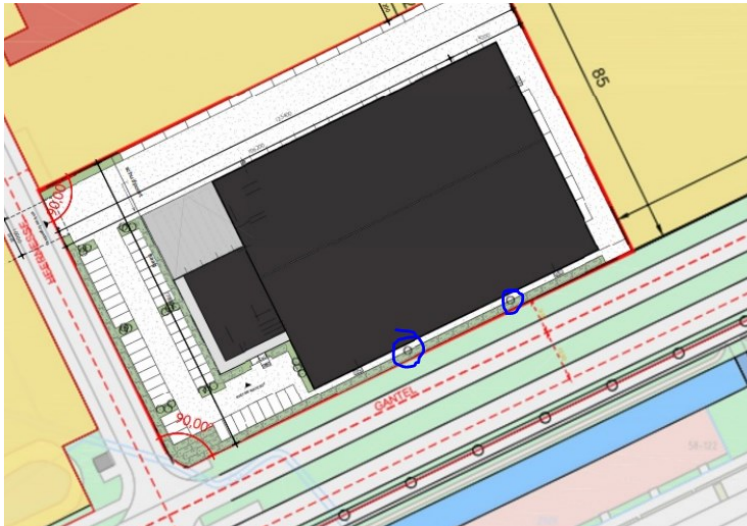
Bedrijfstuinen dienen minimaal 4% van oppervlakte perceel beslaan. In het plan is onduidelijk of en met hoeveel procent dit percentage wordt gehaald. Zienswijze om dit berekend aan te tonen.

Beantwoording 13

De bedrijfstuin van het beoogde plan wordt gerealiseerd door de aanleg van 6,5% groen. Dat is boven de gestelde eis van 4%.

Zienswijze 14

Bedrijfstuinen moeten representatief zijn volgens het beeldkwaliteitsplan. In het plan is het onduidelijk of wordt voldaan aan deze eis. Langs de Gantel worden er welgeteld 2 bomen verbeeld. Beeldkwaliteitsplan beoogd hier een representatieve bedrijfstuin met bomen van 10-12 meter hoog, h.o.h. 10 meter. Dit is nu niet het geval. Bovendien is een groenstrook van 2m1 te smal voor de kruin van een boom met een uitgroei maat van 10-12 meter. Hieronder de bonsai bomen gemarkeerd.



Beantwoording 14

De bedrijfstuin is door de bedrijven zelf uit te werken. Er worden geen harde eisen gesteld aan de gekozen beplanting. In het beeldkwaliteitsplan wordt genoemd dat langs de Gantel een robuuste haag in combinatie met bomen en grote vaste planten de voorkeur hebben. In het ontwerp wordt uitgegaan van een 2 meter brede blokhaag langs de Gantel en rondom de parkeerplaatsen. Om meerdere plekken komen tussen de parkeerplaatsen of in de haag een aantal bomen en groenvakken. Er moet nog een beplantingsplan worden aangeleverd. De bomen die worden voorgesteld op het uitgeefbaar terrein hoeven niet 10-12 meter hoog te zijn h.o.h. 10 meter. Dat was een regel die geldt voor de bomen in het openbaar gebied. Daarvoor is nu een herzien groenplan gemaakt met meer kwaliteit en gelaagdheid. De bomen op het uitgeefbaar terrein mogen door de bedrijven worden uitgekozen. Een kleinere boom van 2^e of 3^e orde past wel in de bedrijfstuin.

Zienswijze 15

Uit het brandveiligheidsrapport dient te blijken hoe initiatiefnemer de brandveiligheid uitwerkt. Gezien de aanwezigheid van meubels zal de variabele vuurlast in de bedrijfshal zeer hoog zijn. Mede afhankelijk van de gebouwhoogte, vuurlast en het gekozen brandveiligheidsconcept dient de impact van het bouwwerk bij brand in haar omgeving beoordeeld te worden. Zienswijze is goede beoordeling brandveiligheid in combinatie met variabele vuurlast meubels.

Beantwoording 15

De brandveiligheid komt aan bod bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en de toetsing aan het Bouwbesluit 2012. Dit aspect wordt niet geregeld in het uitwerkingsplan.

Zienswijze 16

Gelet op de vuurlast en wens van de veiligheidsregio Haaglanden zal initiatiefnemer een brandveiligheidsconcept met sprinklerinstallatie moeten realiseren. Om stedenbouwkundige illusies en ontfraaiing van de omgeving te voorkomen is de zienswijze om de sprinklertank en haar pompkamer bouwkundig te integreren.

Beantwoording 16

Zie de beantwoording onder punt 15. Eventuele bouwkundige installaties die nodig zijn in het kader van brandveiligheid zullen moeten voldoen aan de (bouw)regels van het uitwerkingsplan en de redelijke eisen van welstand.

Zienswijze 17

Het akoestisch rapport van Goudappel onderzoekt verkeerslawaaï door de toename van verkeersbewegingen behorend bij de exploitatie. Hetgeen niet wordt onderzocht is het geluid wat vrijkomt bij de bedrijfsactiviteiten op en rondom het bouwwerk. Denk hierbij aan nachtleveringen, achteruitrijsignalering, dock verlading, alarminstallaties (bestelauto's), warmtepompinstallaties en gebouwgebonden installaties. Dit zijn ook geluidsbronnen die van invloed kunnen zijn op een goed woon- en leefklimaat maar nog niet beoordeeld. Zienswijze is akoestisch rapport aanvullen.

Beantwoording 17

Het uitwerkingsplan maakt activiteiten tot en met respectievelijk milieucategorie 2, 3.1 en 3.2 mogelijk. Met de zonering zoals die is vastgelegd wordt geborgd dat voldaan wordt aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie tot woningen in de omgeving. Omdat het uitwerkingsplan ook andere bedrijfsactiviteiten mogelijk maakt dan de activiteiten waar de reclamanten in hun zienswijze van uitgaan en een specifieke bedrijfsvoering niet vastgelegd wordt in de regels van het uitwerkingsplan, zijn de maximale planologische mogelijkheden aan de hand van de richtafstanden beschouwd. Een bedrijf dat zich in de toekomst op de betreffende locatie wil vestigen, zal voor wat betreft de geluidbelasting op woningen in de omgeving moeten voldoen aan het Activiteitenbesluit milieubeheer.

3.2. Zienswijze VVE De kade, namens bewoners van een appartementengebouw aan het Egmondland

Zienswijze

Op tekeningen die ik vervolgens zag op ruimtelijkeplannen.nl blijkt dat er weer (er staan er al een aantal...) een enorm bedrijfsgebouw komt in de Harnaschpolder, maar nu écht pal naast een woonwijk. Een bedrijfsgebouw dat mijn enige stukje nog overgebleven uitzicht vanuit de woonkamer gaat ontnemen.

Ik vraag mij echt af hoe dit in een 'landelijke, Cittaslow (= 'een internationaal keurmerk voor gemeenten die op het gebied van leefomgeving, landschap, streekproducten, gastvrijheid, milieu, infrastructuur, cultuurhistorie en behoud van identiteit goed scoren') gemeente' kan?? Een gemeente met een landelijk karakter associeer ik met 'groen'. En niet met grijs. En hoe bedoelt u 'behoud van identiteit'? Of mag je op één van de criteria voor het krijgen van het keurmerk een dikke onvoldoende scoren?

In het uitwerkingsplan dat ter inzage ligt is een groenstrook van 2 meter breed en 1,5 meter hoog voorzien. Iets, maar in feite niets dus. Nog meer dan nu kijk ik, en met mij de andere bewoners van woningen grenzend aan de Gantel, straks op een grote, vermoedelijk grijze wand uit, die zelfs 20 (!) meter hoog zou kunnen zijn. Hoger nog dan de appartementencomplexen aan de Egmondland waarvan de bewoners op het voorziene bedrijfsgebouw uitkijken. Doordat zo'n hoog gebouw ook nog eens dicht op de appartementencomplexen komt (véél dichter dan de nu al gerealiseerde bedrijfsgebouwen), er is immers nauwelijks sprake van een groene bufferzone, heb ik straks het idee dat ik niet naast of op, maar in een bedrijventerrein woon...

Gezien bovenstaande aldus hierbij mijn zienswijze:

Gezien het Cittaslow karakter van de gemeente Midden-Delfland lijkt het mij het beste het bedrijfsgebouw niet op deze plek te realiseren en het laatste stuk 'groen' tussen de woonwijk en PostNL groen te laten. En daar wellicht een leuk parkje van te maken, waar de bewoners uit de wijk hun hond kunnen uitlaten en de medewerkers van de omliggende bedrijven op mooie dagen hun lunch kunnen nuttigen. Dat doet meer recht aan het Cittaslow keurmerk van de gemeente en bijkomend voordeel is dat het woongenot van de omwonenden niet (nog verder) omlaag gaat.

Natuurlijk zal er vanuit de gemeente gewezen worden op bestemmingsplannen en vermoedelijk zal ook de dooddoener 'u had het kunnen weten' van stal gehaald worden. Deels klopt dat laatste, maar een gemeente zou toch ook, of misschien wel in de eerste plaats, de belangen van haar bewoners in ogenschouw moeten nemen bij het invullen van die bestemmingsplannen. En dat gebeurt met dit uitwerkingsplan geenszins. Als dit laatste stukje vrije grond dan toch vol gebouwd moet worden, kan dit dan niet iets (of eigenlijk: veel) meer op een manier waarbij rekening wordt gehouden met de belangen van omwonenden? Want los van ieder bestemmingsplan waarvan ik had kunnen weten, had ik niet verwacht dat een bedrijfsgebouw van die hoogte zo dicht op een woonwijk zou kunnen komen. Met een buffertje groen van 2 meter...

Ik twijfel nog over of ik in bezwaar zal gaan als er eenmaal een definitief besluit is genomen tot het realiseren van het bedrijfsgebouw. Ik ben niet juridisch onderlegd namelijk en weet op dit moment niet of zo'n bezwaar kans van slagen heeft. In ieder geval verwacht ik een constructieve reactie op deze zienswijze vanuit de gemeente. Hoe kunnen we de belangen van het bedrijf en de bewoners op de beste manier verenigen? Zoals aangegeven, mijn primaire zienswijze is: realiseer het

bedrijfsgebouw niet op die locatie. Maar mócht het gebouw er toch komen, dan graag met een zo laag mogelijke bouwhoogte, een veel bredere/dichtere groene buffer (met meer volwassen bomen en niet van die dunne stammetjes zoals bij het al gerealiseerde bedrijfsgebouw van Sandvik), geen verlichting aan de zijde van het gebouw die grenst aan de Gantel en 's avonds geen verlichting op de parkeerplaats (dat past ook bij de energiebesparingsplicht).

Beantwoording

Inhoudelijke beantwoording

De planlocatie ligt op bedrijventerrein Harnaschpolder en is in het geldende bestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Bedrijventerrein - Uit te werken'. Ook uit het gemeentelijk beleid (o.a. Omgevingsvisie 1.0 Midden-Delfland) en het provinciaal beleid (Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zuid-Holland) volgt dat de locatie is aangewezen als bedrijventerrein. Het ligt dan ook zeer voor de hand dat het voornemen is om de betreffende locatie een nieuw bedrijfsgebouw wordt gebouwd.

Dat de gemeente Midden-Delfland aangesloten is bij het netwerk Cittaslow betekent niet dat een invulling van een voorziene ontwikkeling kan worden heroverwogen. Het groen laten van het perceel, zoals de reclamant voorstelt, past niet binnen het beleid en is niet realistisch.

De bedrijfstuin wordt door de bedrijven zelf uitgewerkt. Er worden geen harde eisen gesteld aan de gekozen beplanting. In het beeldkwaliteitsplan wordt genoemd dat langs de Gantel een robuuste haag in combinatie met bomen en grote vaste planten de voorkeur hebben. In het ontwerp wordt uitgegaan van een 2 meter brede blokhaag langs de Gantel en rondom de parkeerplaatsen. Om meerdere plekken komen tussen de parkeerplaatsen of in de haag een aantal bomen en groenvakken. Hiermee wordt voldaan aan de eisen uit het beeldkwaliteitsplan.

In tegenstelling tot de zienswijze maakt dit uitwerkingsplan geen gebouwen tot 20 m hoog mogelijk, maar is de maximale bouwhoogte op 15 m gesteld. Dit volgt uit de uitwerkingsregels en was voorzienbaar. Bij verlening van een omgevingsvergunning is het voor het bevoegd gezag, conform het moederplan, mogelijk om onder voorwaarden maximaal 10% af te wijken van maten.

De wens van de reclamant om geen verlichting toe te passen aan de zijde van het gebouw die grenst aan de Gantel en 's avonds geen verlichting op de parkeerplaats te hebben, kunnen we kenbaar maken aan de aanvrager. Voor verlichting geldt dat hieraan in een uitwerkingsplan geen regels worden gesteld.

Appèl

Hoewel het niet mogelijk is om aan de feitelijke wensen invulling te geven, wordt de zienswijze wel opgevat als een appèl voor een betere groene inpassing van het bedrijventerrein. Dit wordt onderkend. In de praktijk is ook gebleken dat bij de groenvoorzieningen die tot nu zijn aangebracht veel bomen niet goed aan blijken te slaan en/of in slechte staat te verkeren waardoor er een kale aanblik is ontstaan. Daarnaast is het groen ter plaatse van de Gantel, tussen de woningen van de reclamanten en deze ontwikkeling, nog geheel niet aangeplant.

De ambitie om het bedrijventerrein extra te vergroenen is opgenomen in het 'Coalitieakkoord op hoofdlijnen 2022-2026'. Onlangs is er als gevolg van de slechte staat een bomenonderzoek uitgevoerd 'Rapportage Boomveiligheidscontrole en advies Harnaschdreef Den Hoorn'. Naar aanleiding van dit bomenonderzoek is ook het voorlopige beplantingsplan voor de Gantel gewijzigd.

Er wordt hierin gekozen voor het beplanten van drie bermen in plaats van twee. De smalle berm tussen het trottoir en de rijweg worden ingeplant met een mix van krenteboompjes en duindoorn. De brede berm tussen de rijweg en de busbaan worden ingeplant met een mix van zachte essen en moseiken (h.o.h. 10m). Daar wordt een extra laag aan toegevoegd door ook de openbare taluds in te planten met een rij knotwilgen. Zo ontstaat een mooie doorlopende structuur van knotwilgen langs het water langs de Gantel en het oostwest georiënteerde stuk van de Harnaschdreef (daar staan deze knotwilgen al).

Doel van het nieuwe beplantingsvoorstel is het brengen van meer ruimtelijke kwaliteit, biodiversiteit en meer gelaagdheid in het groen, waarbij gedurende het hele jaar een interessant beeld ontstaat; bloesem in het voorjaar, groen in de zomer en oranje/ rode bladeren en besjes in het najaar. Door de verschillende hoogtes van de beplanting wordt het zicht op de bedrijfsbebouwing vanuit de woningen zo veel mogelijk beperkt.

4. Conclusie

De zienswijzen leiden, naast nadere uitleg die gegeven is, niet tot aanpassingen van het plan. Het advies is om het ontwerp-uitwerkingsplan als zodanig vast te stellen.