

Inhoudsopgave van de toelichting

Deel A Inleiding

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel van het plan	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Voorgaande bestemmingsplannen	2
1.4	Leeswijzer	3

Deel B Planbeschrijving

2	Planbeschrijving	7
2.1	Bestaande situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	9
2.3	Beeldkwaliteit	12
2.4	Wijzigingen ten opzichte van het voorgaande plan	14
2.5	Juridische aspecten	17

Deel C Verantwoording

3	Ruimtelijke Ordening	31
3.1.	Nationaal beleid	33
3.2	Provinciaal beleid	35
3.3	Gemeentelijk beleid	40
4	Natuur en landschap	43
4.1	Kader	43
4.2	Onderzoek	45
4.3	Conclusie	47
5	Water	49
5.1	Kader	49
5.2	Onderzoek	53
5.3	Conclusie	53
6	Archeologie en cultuurhistorie	61
6.1	Archeologie	61
6.2	Cultuurhistorie	65
7	Milieu	69
7.1	Algemeen	69
7.2	M.e.r.-beoordeling	69
7.3	Bodemkwaliteit	70
7.4	Akoestische aspecten	73
7.5	Luchtkwaliteit	74

7.6	Milieuzonering	76
7.7	Externe veiligheid	79
7.8	Overige belemmeringen	103
7.9	Duurzaamheid	104
7.10	Mobiliteit	105
7.11	Geur	107
7.12	Distributieplanologie	108
7.13	Stikstof	77

Deel D Uitvoerbaarheid en procedure

8	Uitvoerbaarheid	113
8.1	Economische uitvoerbaarheid	115
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	115
8.3	Handhavingaspecten	116
9	Procedure	117
9.1	Vorbereidingsfase	117
9.2	Ontwerpfase	117
9.3	Vaststellingsfase	118

Bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 1:** Beeldkwaliteitplan Bedrijventerrein Harnaschpolder, BGSV, d.d. 12 maart 2014
- Bijlage 2:** Risicoanalyse LNG-tankstation Harnaschpolder Midden-Delfland, Adviesgroep AVIV BV, d.d. 19 december 2014
- Bijlage 3:** QRA Shell LPG-tankstation te Schipluiden, Adviesgroep SAVE, projectnr. 265390 140833 - HF13, d.d. 12 november 2014
- Bijlage 4:** Droogh Trommelen en Partners (DTNP), *DPO Grootschalige bouw- en tuinmarkt Harnaschpolder Midden-Delfland*, projectnummer 1456.0614, 7 oktober 2014 en Droogh Trommelen en Partners (DTNP), *Effectenanalyse Bauhaus Midden-Delfland op aanbodstructuur Doe-het-zelf*, projectnummer 1546.01115, 5 maart 2015
- Bijlage 5:** Ruimtelijke onderbouwing Dijkhoornseweg 217-217a, Den Hoorn, Adviesbureau RBOI, d.d. 26 oktober 2012
- Bijlage 6:** Nota van Overleg bestemmingsplan "Harnaschpolder Noord 2014", Gemeente Midden-Delfland, d.d. 20 oktober 2014
- Bijlage 7:** Voortoets 'Harnaschpolder Noord 2014', KuiperCompagnons, werknummer 881.600.00, d.d. 2 december 2014
- Bijlage 8:** Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Ontwerpbestemmingsplan 'Harnaschpolder 2014', Gemeente Midden-Delfland, d.d. april 2015



Afbeelding 1.1: begrenzing plangebied

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

In het gebied ten noorden van de kern Den Hoorn, gemeente Midden-Delfland, vindt een transformatie van een voormalig agrarisch (glas)tuinbouwgebied naar een stedelijk woon- en werkmilieu plaats: 'Harnaschpolder'. De locatie ligt aan weerszijden van de snelweg A4 en bestaat uit reeds ontwikkeld, maar ook uit deels nog te ontwikkelen bedrijventerrein. Daarnaast zijn er woningen en een afvalwaterzuiveringsinstallatie aanwezig. Gezien het feit dat de A4 medio 2015 wordt doorgetrokken naar de A20, zal de gunstige ligging van het gebied in de toekomst alleen maar sterker worden. Het vigerende bestemmingsplan voor het noordelijke deel van dit gebied, 'Harnaschpolder Noord' uit 2013, heeft een sterk conserverend karakter en bevat hoofdzakelijk globale eindbestemmingen. Daarnaast zijn enkele lopende ontwikkelingen destijds buiten het plan gehouden, wat heeft geresulteerd in enkele 'witte vlekken'. In aanvulling daarop hebben zich enkele nieuwe initiatieven aangediend, die niet passen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Harnaschpolder Noord'.

Doel van het plan

Om de beoogde initiatieven te faciliteren en de witte vlekken in te vullen, wenst de gemeente Midden-Delfland een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. Het belangrijkste uitgangspunt daarbij is het overnemen van de vigerende rechten uit het voorgaande bestemmingsplan. Om een levensvatbaar bedrijventerrein te creëren en teneinde het gemengde karakter van het bedrijventerrein te versterken zijn daar waar mogelijk en wenselijk de gebruiksmogelijkheden verruimd of afgestemd op de marktvraag. Dit resulteert – naast het invullen van de zogenaamde 'witte vlekken' – in het doorvoeren van een aantal wijzigingen in de thans geldende regeling. Het betreft:

1. De ontwikkeling van een bouwmarkt van Bauhaus (inclusief tuincentrum en drive-in) aan de Harnaschdreef met een oppervlakte van 17.000 m² b.v.o.
2. De uitbreiding van het bedrijf Meegaa Substrates aan de Noordhoornseweg.
3. Het repareren van het bestemmingsplan Harnaschpolder Noord uit 2013 voor wat betreft het lopende beroep bij de Raad van State. Dit betreft een omissie in het plan bij een woning aan de Noordhoornseweg 43 in de uiterste noordhoek van het plan.
4. Het opnemen van een geurcontour van de AWZI. Deze contour is per abuis niet opgenomen in het geldende plan.
5. Het direct bestemmen van een gemaal, ter plaatse van de in het geldende bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid 'Wetgevingszone – wijzigingsgebied 3'.
6. Het invullen van de 'witte vlek' aan de westzijde van het plangebied, direct ten zuiden van de A4 (locatie Kleijweg). De bestaande woning blijft definitief behouden en wordt voorzien van de bestemming 'Wonen – 1'. Het gebied ten noorden daarvan wordt ontwikkeld tot bedrijventerrein en wordt als zodanig bestemd.
7. Het schrappen van de mogelijkheden voor vestiging van bouwmarkten binnen de vigerende aanduiding 'detailhandel volumineus' direct ten zuiden van de AWZI, in verband met het de komst van een bouwmarkt in één van de 'witte vlekken'. Deze bouwmarkt wordt specifiek bestemd.

8. Het specifiek bestemmen van een nieuw tankstation (met LNG) op de hoek Peuldreef – Sionsdreef.
9. Het opsplitsen van de huidige bestemming 'Bedrijventerrein' in de bestemmingen 'Bedrijventerrein' en 'Bedrijventerrein – 2'. De bestemming 'Bedrijventerrein – 2' wordt opgenomen voor het noordelijk deel van 'Vrij-Harnasch' (ten noorden van de Sionsdreef en Vrij Harnasch). Ter plaatse wordt de vigerende bestemming qua toegestane functies verruimd, teneinde het gemengde karakter van het bedrijventerrein te versterken. Door het verbreden van de vestigingsmogelijkheden wordt getracht het bedrijventerrein aantrekkelijker te maken voor bedrijven. De verruiming komt in de plaats van het schrappen van de vigerende aanduiding 'detailhandel volumineus' zoals beschreven onder punt 7.
10. Het verruimen van de bestemming 'Bedrijventerrein – Uit te werken' in de Vastgoedzone teneinde horeca toe te staan. Een goede inpasbaarheid dient uiteraard onderzocht te worden bij het opstellen van het te zijner tijd aan de orde zijnde uitwerkingsplan.
11. Het specifiek bestemmen van de gemengde zone (Lookwatering) tussen Meegaa Substrates en de toekomstige bouwmarkt op basis van actuele stedenbouwkundige verkenningen.
12. Het verruimen van de gebiedsaanduidingen 'overige zone - reclamemast 1 en 2'.
13. Het direct bestemmen van een nieuw tankstation (met LPG) op het parkeerterrein Peulwijk-Oost en op de rustplaats Peulwijk-West aan de A4.
14. Het direct bestemmen van het perceel Dijkhoornseweg 217-217a.

In aanvulling op het bovenstaande wijzigt de plangrens van het voorliggende bestemmingsplan ten opzichte van het hiervoor geldende plan "Harnaschpolder-Noord 2013". Het (deels nog uit te werken) woongebied aan weerszijden van de Woudselaan (Het Scharnier) wordt gedeeltelijk buiten het voorliggende bestemmingsplan gelaten.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het uiterste noorden van de gemeente Midden-Delfland aan weerszijden van de snelweg A4. Het plangebied wordt begrensd door:

- in het noorden: de Zweth/Dulder, A4 en Noordhoornsche Watering;
- in het oosten: de Noordhoornsche Watering en de lintbebouwing langs de Dijkhoornseweg;
- in het zuiden: (de woonpercelen aan de) Woudselaan en de Harnaschdreef;
- in het westen: de Lots- of Harnaschwatering en de A4.

1.3 Voorgaande bestemmingsplannen

Het nieuwe bestemmingsplan vervangt de volgende bestemmings- en uitwerkingsplannen:

Naam voorgaand plan	Vaststelling door raad	Goedkeuring door GS
Bestemmingsplan HarnaschPolder-Noord	30 mei 2000	9 januari 2001
Bestemmingsplan HarnaschPolder-Noord - Uitwerkingsplan Bedrijfsdoeleinden Harnaschpolder Noord, fase 1	5 april 2005	n.v.t.
Bestemmingsplan HarnaschPolder-Noord – Uitwerkingsplan Bedrijfsdoeleinden Harnaschpolder	14 juli 2009	n.v.t.

Noord, fase 2, tevens partiële herziening van de uitwerking Bedrijfsdoeleinden, Harnaschpolder-Noord, fase 1		
Bestemmingsplan Harnaschpolder-Noord 2013	30 mei 2013	n.v.t.

In het bestemmingsplan “Harnaschpolder-Noord 2013” zijn enkele ‘witte vlekken’ opgenomen: gronden die vanwege lopende initiatieven toen geen nieuwe bestemming konden krijgen. De aanleiding van het voorliggende bestemmingsplan is primair om de ‘witte vlekken’ (waar thans nog de oude uitwerkingsplannen gelden) van een actuele en toereikende bestemming te voorzien.

Daarnaast is voor het gehele bestemmingsplangebied op 28 januari 2014 een voorbereidingsbesluit (op grond van artikel 3.7 Wet ruimtelijke ordening) genomen. Het besluit is op 3 februari 2014 in werking getreden. Het voorbereidingsbesluit dient ter acute bescherming van het gebied, vooruitlopend op het onderhavige nieuwe bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

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

Deel B: Planbeschrijving

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

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



Afbeelding 2.2: situatie in april 2014 (bron: KuiperCompagnons)

Bouwstraten geven de nieuwe indeling van het gebied weer. De Harnaschdreef vormt de belangrijkste ontsluitingsas dwars door het gebied en is daarmee de ruggengraat van de Harnaschpolder (zie afbeelding 2.2). De Harnaschdreef loopt vanaf de rotonde aan de op- en afrit A4, via een afgetekende route met enkele scherpe afbuigingen, grotendeels parallel aan de Harnaskade, om ten zuiden van de nieuwe woonbebouwing aan te sluiten op de Zuidhoornseweg.

In noordelijke richting staat de Harnaschdreef via de op- en afrit van de A4 in verbinding met de provinciale weg N211 (Wippolderlaan) die doorloopt richting Den Haag (Kijkduin). Naast de Harnaschdreef vormt ook de Woudselaan net als de Woudseweg een belangrijke verbindingsweg met de omgeving. De inrichtingsopzet bestaat in hoofdzaak uit verbindingslijnen haaks dan wel parallel aan de lengterichting van de Harnaschdreef. Daarmee wordt afgeweken van de aloude en voor de Harnaschpolder zo kenmerkende organische opzet van het onderliggende polderlandschap.

Groen en water

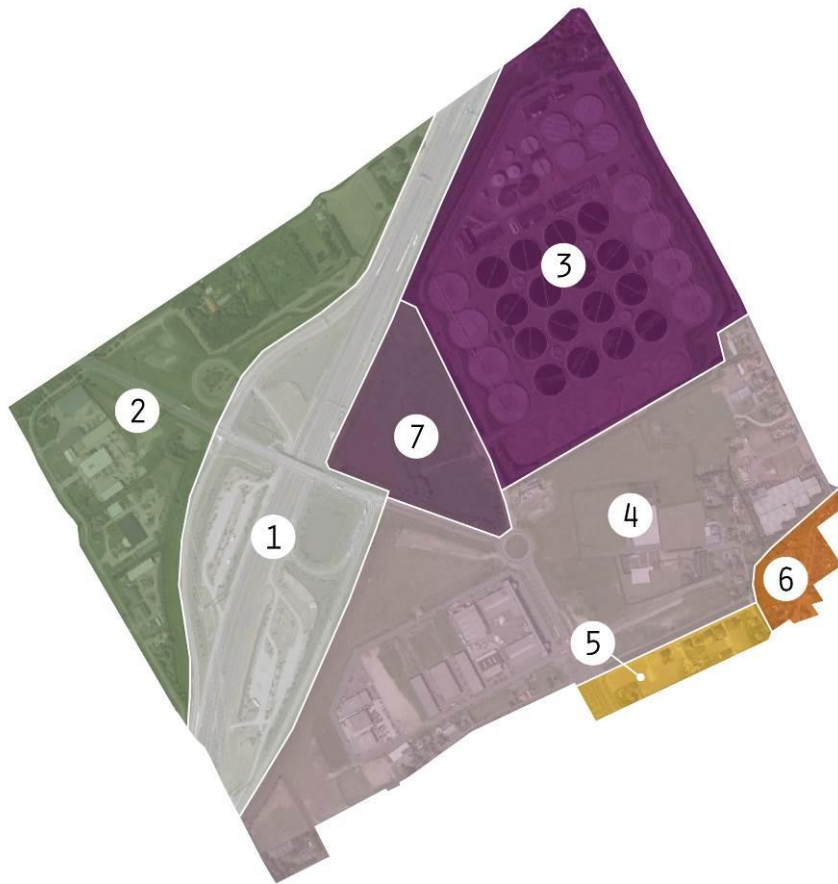
De belangrijkste groenvoorzieningen en waterpartijen liggen respectievelijk langs de A4, de Harnaskade en de Woudselaan. Langs de A4 wordt het plangebied afgeschermd door een brede aarden wal met een steil talud begroeid met gras en opgaande beplanting. Onderlangs de wal ligt een driedubbele berm-sloot.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

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

2.2 Toekomstige situatie

Het plangebied betreft het noordelijk deel van de Harnaschpolder en bestaat uit de volgende deelgebieden:

1. de A4;
2. het gebied ten noordwesten van de A4;
3. AWZI;
4. Vrij-Harnasch;
5. Buurtschap Harnasmolen;
6. het gebied rond de Dijkshoornseweg;
7. de Vastgoedzone.



Figuur 2.3 Overzicht deelgebieden

Op afbeelding 2.3 is de globale ligging van de deelgebieden binnen het gehele gebied Harnaschpolder Noord weergegeven.

A4

De snelweg A4 doorsnijdt het centrale gedeelte van het plangebied. Ter plaatse zijn 2 x 2 doorgaande rijstroken beschikbaar. Dit gedeelte tussen Den Haag-Zuid en Delft-Zuid is in 1999 voor het verkeer geopend. In het plangebied is afslag 12 gelegen en de parkeerplaats Peulwijk-West. Afslag 12 sluit aan de westzijde aan op de N211 richting Wateringen en Naaldwijk/Hoek van Holland. Aan de oostzijde sluit de afslag aan op de Harnaschdreef. De A4 wordt de komende jaren in zuidelijke richting doorgetrokken, richting knooppunt Kethelplein.

Noordwestelijk deelgebied

Het noordwestelijke gebiedsdeel is circa 25 ha groot en heeft een driehoekige opbouw. Het gebied wordt begrensd door respectievelijk de A4, de Zweth/Dulder en de Lots- of Harnaschwating. Het gebied ligt sterk geïsoleerd ten opzichte van de omgeving en wordt in zuidelijke richting via de Lotsweg en de Woudselaan rechtstreeks verbonden met het bedrijventerrein HarnaschPolder aan de zuidkant van de A4. Daarnaast wordt het gebied in noordelijke richting ontsloten via de Noordhoornseweg. In de oksel van de op- en afrit van de A4 (afslag 12) is aan weerszijden van de snelweg een vrachtwagenparkeerterrein gelegen. Het gebied wordt doorsneden door de Wippolderlaan. In het zuidelijk deel zijn bedrijven gevestigd. Het noordelijk deel heeft een agrarisch karakter en bestaat overwegend uit grasland en enkele woonpercelen.

AWZI

In de uiterste noordpunt ligt de afvalwaterzuiveringsinstallatie (AWZI) van het Hoogheemraadschap van Delfland. Dit grootschalige complex bestaat overwegend uit grote cilindervormige opvangbassins waar het afvalwater in verschillende fases wordt gezuiverd. In de uiterste noordpunt ligt aan de Noordhoornseweg een cluster met woonbebouwing. Dit woongebied is sterk geïsoleerd van de omgeving en wordt aan de noord- en oostzijde begrensd door de Dulder, die hier afbuigt richting Sion en uitmondt in de Kerstanjewetering.

Vrij-Harnasch

Het gebied Vrij-Harnasch wordt begrensd door de A4, de Lookwatering, Look, Noordhoornsche Watering en de AWZI. Het gebied wordt vanaf een centraal in het gebied gelegen rotonde direct ontsloten op de A4. Vanaf de rotonde worden de verschillende omliggende gebiedsdelen ontsloten.

Het gebied vormt de entree van de HarnaschPolder en het achterliggend stedelijk gebied. Zodoende dient bijzondere aandacht te worden besteed aan de belevingswaarde. Er wordt een ontwikkeling van bedrijven langs de hoofdstructuur nagestreefd. Op een aantal plaatsen is reeds bebouwing gerealiseerd.

Buurtschap Harnasmolen

Het Buurtschap Harnasmolen wordt in het noorden begrensd door de Lookwatering en in het zuiden door de Woudselaan. De Woudselaan loopt centraal door de Harnaschpolder en vormt de scheiding tussen Vrij-Harnasch en Hoog-Harnasch (buiten het plangebied). Tussen de Lookwatering en Woudselaan wordt een kleinschalig woonmilieu ontwikkeld met een groene uitstraling, waarin de bestaande woningen zoveel mogelijk worden gehandhaafd.

Dijkshoornseweg

Dit gebied is gelegen aan weerszijden van de Dijkshoornseweg. Via de Dijkshoornseweg kan naar Den Hoorn worden gereden. Het gebied ten westen van de Dijkshoornseweg ligt ingeklemd tussen deze weg en het water de Look. Ter plaatse zijn momenteel twee vrijstaande woningen en een tuincentrum gesitueerd. Na de beëindiging van het tuincentrum, wordt het gebied getransformeerd tot een woongebied. Het perceel leent zich uitstekend voor vrijstaande woningen aan het water en lintbebouwing aan de Dijkshoornseweg. Het voorliggende bestemmingsplan geeft hier invulling aan.

Het gebied ten oosten van de Dijkshoornseweg bestaat uit eenvoudige lintbebouwing in de vorm van arbeiderswoningen. In het uiterste zuiden van het gebied is een voormalig bedrijf gevestigd met bijbehorende bedrijfswoning.

Vastgoedzone

Het gebied dat wordt aangeduid als de Vastgoedzone ligt ingeklemd tussen de A4 en de afvalwaterzuiveringsinstallatie en ligt ten noorden van de rotonde. Momenteel bestaat het gebied uit een braakliggend terrein. De locatie gelegen direct aan de snelweg heeft potentie voor allerlei ontwikkelingen.

2.3 Beeldkwaliteit bedrijventerrein

Voor de ontwikkeling van bedrijventerrein Harnaschpolder is onlangs een nieuw beeldkwaliteitsplan¹ ontwikkeld. Dit Beeldkwaliteitsplan beschrijft in essentie de kwaliteitseisen en randvoorwaarden die aan het beeld van zowel het openbaar gebied als de uit te geven bedrijfskavels gesteld worden en vervangt het Beeldkwaliteitsplan Harnaschpolder uit 2010. Hieronder worden de belangrijkste aspecten uit het beeldkwaliteitsplan kort benoemd, het volledige document is als bijlage 1 bij de toelichting opgenomen.

Bebouwing

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

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

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

Terreininrichting

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

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

¹ Beeldkwaliteitsplan Bedrijventerrein Harnaschpolder, BGSV, d.d. 2 oktober 2014

gemeenschappelijke groene tuinzone worden gerealiseerd. Hierbij is het van belang dat de tuin herkenbaar en representatief is voor het gezamenlijke kavel.

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

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

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

Groen en water

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

Langs de Harnaschdreef ontstaat een continu groen beeld. Op de rotondes en kruispunten en ter plaatse van de oriëntatiepunten langs de Harnaschdreef wordt het beheer intensief uitgevoerd. Hierdoor ontstaan opvallende plekken die enerzijds de entrees tot de verschillende deelgebieden markeren en anderzijds voor de bezoeker oriëntatie- en herkenningspunten zijn.

De Lookwating vormt een lange, hoger gelegen landschappelijke lijn in de Harnaschpolder. Deze boezemwaterverbinding (waterpeil 0.40m -NAP) wordt gehandhaafd, omdat deze zowel ecologisch als recreatief een grote waarde heeft. Het huidige slotenpatroon op polderpeil wordt getransformeerd tot een nieuw polderwaternetwerk met centraal langs de Harnaschdreef een doorlopende groenblauwe zone. De oevers in het gebied worden uitgevoerd met beschoeiing.

Bauhaus

Voor het terrein van Bauhaus is een beplantingsplan opgesteld, waarbij gezocht is naar een groene omzoming van het perceel met bomen en natuurvriendelijke oevers. Aan de zuidzijde wordt een groene overgang naar de Lookwatering voorzien, teneinde het kleinschalige karakter van de Lookwatering te versterken. Het parkeerterrein voor bezoekers, aan de voorzijde van het terrein, wordt voorzien van solitaire bomen. Het werknemersparkeerterrein aan de achterzijde wordt zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken door bomen (zie ook afbeelding 2.4).



Afbeelding 2.4: beplantingsplan terrein Bauhaus

2.4 Wijzigingen ten opzichte van het voorgaande plan

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een aantal wijzigingen ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan. Benadrukt moet worden dat het grootste deel van het plan niet wijzigt. De wijzigingen zijn in de inleiding van deze toelichting al puntsgewijs besproken en worden hieronder nader toegelicht.

1. **Ontwikkeling Bauhaus:** Het perceel dat ligt ingeklemd tussen de Sionsdreef, Harnaschdreef en Noordhoorn is buiten het voorgaande bestemmingsplan 'Harnaschpolder Noord' gelaten, omdat de ontwikkeling van het perceel onvoldoende was uitgekristalliseerd. Nu is er sprake van een concreet bouwplan, dat voorziet in de ontwikkeling van een Bauhaus. In deze winkel worden een tuincentrum, bouwmarkt en bijbehorende drive-in ondergebracht. De beoogde vestiging van Bauhaus heeft een totale

omvang van 16.000 m² winkelvloeroppervlak (wvo), bestaande uit een bouwmarkt van 9.500 m² wvo (inclusief drive-in) en een tuincentrum 6.500 m² wvo (inclusief uitstalling voor tuinhuisen). In het voorliggende bestemmingsplan is het perceel voorzien van de bestemming 'Bedrijventerrein' met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – 1'. Ter plaatse van deze aanduiding zijn de gronden bestemd voor een tuincentrum, bouwmarkt en bijbehorende drive-in. Tevens is een aanduiding opgenomen voor enkele nutvoorzieningen (o.a. sprinklerreservoirs) aan de achterzijde van het bedrijfspand.

2. **Uitbreiding Meegaa:** Het bedrijf Meegaa Substrates aan de Noordhoornseweg wenst uit te breiden. Het bouwplan voorziet onder meer in de uitbreiding van de bestaande loods, het plaatsen van twee silo's van 3 meter hoog en de realisatie van een bedrijfsgebonden kantoorgebouw aan de oostzijde van het perceel. De gewenste ontwikkeling wordt middels het voorliggende bestemmingsplan gefaciliteerd. Daarbij is het bestaande gedeelte van het bedrijf voorzien van de aanduiding 'bedrijven tot en met milieucategorie 2', ter plaatse van de uitbreiding is dezelfde milieucategorie toegestaan. Tevens is het gehele perceel voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 1', ter plaatse van deze aanduiding zijn de gronden bestemd voor een bedrijf ten behoeve van de op- en overslag van potgrond. De beoogde opslagruimte aan de noordwestzijde van het perceel, dus op het voorerf, is voorzien van een specifieke aanduiding.
3. **Noordhoornseweg 43:** Het repareren van het bestemmingsplan Harnaschpolder Noord uit 2013 voor wat betreft een omissie in het plan voor het perceel Noordhoornseweg 43. Het perceel is in dit bestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Bedrijventerrein' met de aanduidingen 'milieucategorie ≤3.1' en 'specifieke vorm van bedrijf – 2'. Ter plaatse zijn de gronden uitsluitend bestemd voor een instrumentmakerij en een houtbewerkingsbedrijf tot maximaal 200 m² b.v.o.. De bestaande woning is voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Daarnaast is het perceel voorzien van een ruim bouwvlak, met een maximum bebouwingspercentage van 40%. Dit biedt ruimte om een nieuwe schuur met overkapping te realiseren. Ter plaatse is tevens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar een woonbestemming (zie ook 2.5.2, onder 'hoofdstuk 3')
4. **Geurcontour AWZI:** In het voorgaande bestemmingsplan is de geurcontour rond de afvalwaterzuivering (AWZI) per abuis niet opgenomen. Derhalve is in het voorliggende bestemmingsplan een gebiedsaanduiding 'Milieuzone – Geurzone' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding zijn geen geurgevoelige objecten toegestaan. In aanvulling daarop is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt de gebiedsaanduiding in de toekomst te verwijderen c.q. te verkleinen.
5. **Gemaal:** Ten zuiden van Vrij-Harnasch wordt door het Hoogheemraadschap van Delfland een nieuw gemaal gerealiseerd. In het voorgaande bestemmingsplan was hiervoor een wijzigingsbevoegdheid (Wetgevingszone – wijzigingsgebied 3) opgenomen. Nu de afmetingen en situering van het gemaal bekend zijn, is een specifieke bestemming opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Het gemaal is voorzien van de bestemming 'Bedrijf – Nutsvoorziening'.
6. **Locatie Kleijweg:** Het gebied aan de westzijde van het plangebied, tussen de Woudselaan en de A4, is niet meegenomen in het voorgaande bestemmingsplan. Nu duidelijk is dat de bestaande woning aan de Woudselaan 22 behouden blijft en de gronden ten noorden daarvan als bedrijventerrein worden ontwikkeld, is de 'witte vlek' voorzien van een passende bestemmingsregeling. De bestaande woning is voorzien van de bestemming 'Wonen – 1'. Het gebied ten noorden daarvan is voorzien van de

bestemming 'Bedrijventerrein', met dien verstande dat uitsluitend bedrijven in milieucategorie 2 zijn toegestaan. Tot slot waren de oevers van het perceel in het voorgaande plan voorzien van de bestemming 'Groen'. Deze bestemming is gewijzigd naar 'Bedrijventerrein'.

7. **Schrappen aanduiding 'detailhandel volumineus':** In samenhang met punt 1 worden de mogelijkheden voor de vestiging van bouwmarkten binnen de aanduiding 'detailhandel volumineus' in de zone tussen de Sionsdreef en de afvalwaterzuivering geschrapt. De aanleiding hiervoor is de concrete komst van de bouwmarkt Bauhaus ten zuiden van deze zone.
8. **Bestemmen tankstation op het bedrijventerrein:** Op de hoek Peuldreef – Sionsdreef bestaat het voornemen een nieuw tankstation te realiseren. Het betreft een tankstation waar behalve benzine en diesel, ook brandstoffen als LNG/CNG worden aangeboden. Hiervoor is een specifieke aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - verkooppunt voor multifuel motorbrandstoffen' opgenomen, alsmede de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone – LNG'.
9. **Verruimen functiemogelijkheden waar 'detailhandel volumineus' is geschrapt:** In samenhang met punt 7 (het verwijderen van de aanduiding 'detailhandel volumineus') wordt de bestemming 'Bedrijventerrein' uit het voorgaande plan opgesplitst in de bestemming 'Bedrijventerrein' en 'Bedrijventerrein – 2'. De bestemming 'Bedrijventerrein – 2' wordt toegekend aan het noordelijk deel van 'Vrij-Harnasch' (ten noorden van de Sionsdreef en Vrij Harnasch). Ter plaatse wordt de vigerende bestemming in functioneel opzicht verruimd, teneinde het gemengde karakter van het bedrijventerrein te versterken. Door het verbreden van de vestigingsmogelijkheden wordt getracht het bedrijventerrein aantrekkelijker te maken voor bedrijven. Voor een uitgebreide beschrijving van de toegestane gebruiksmogelijkheden wordt verwezen naar paragraaf 2.5.2.
10. **Horeca in de Vastgoedzone:** Het verruimen van de bestemming 'Bedrijventerrein – Uit te werken' in de Vastgoedzone teneinde horeca toe te staan.
11. **Zone tussen MeeGaa en Bauhaus:** De gemengde zone tussen MeeGaa Substrates en de toekomstige bouwmarkt Bauhaus is in het voorgaande bestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Gemengd – 1'. Hier zijn de functies wonen, lichte bedrijvigheid, kleinschalige kantoren en culturele en maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Omdat er momenteel concrete plannen zijn voor de herontwikkeling van de gemengde zone, zijn op grond van een actuele stedenbouwkundige verkenning diverse concretere functieaanduidingen opgenomen. Zodoende worden ter plaatse van de aanduiding 'wonen' in totaal drie extra woningen toegestaan en zijn enkele bestaande functies (tentoonstellingsruimte en een dierenverblijf) voorzien van een specifieke functieaanduiding.
12. **Verruimen aanduidingen 'overige zone – reclamemast 1 en 2':** In het voorgaande bestemmingsplan 'Harnaschpolder Noord' is parallel aan de A4 een gebiedsaanduiding 'overige zone – reclamemast 1' aangegeven. Binnen deze aanduiding mag ten hoogste één reclamemast voor algemene commerciële doeleinden worden gerealiseerd. Op basis van voortschrijdend inzicht wordt het wenselijk geacht het zoekgebied voor deze reclamemast in noordelijke richting te verruimen. Omdat de aanduiding daarmee binnen de molenbiotoop komt te liggen, is overleg gevoerd met de provincie en de betreffende molenaar (zie ook paragraaf 6.2.2). Er zullen compenserende maatregelen getroffen worden door het verwijderen van een groot aantal bomen rondom de molenlocatie. Ook is de maatvoering van de toegestane reclamemast verruimd: de maximale bouwhoogte is gesteld op 40 meter en een reclamemast mag een hoogte hebben van maximaal 13 meter en een breedte van maximaal 25 meter. Tot slot is de zone 'overige zone –

reclamemast 2' uit het voorgaande bestemmingsplan dusdanig verruimd dat niet één, maar twee reclamemasten voor bedrijfsgebonden doeleinden zijn toegestaan.

13. **Bestemmen tankstations A4 (oostzijde):** Op het parkeerterrein Peulwijk-Oost aan de A4 (afrit 12), alsook op de verzorgingsplaats Peulwijk-West bestaat het voornemen een nieuw tankstation (met LPG) te realiseren. Hiervoor zijn specifieke aanduidingen 'verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg' opgenomen, alsmede bouwvlakken. Ter plaatse is tevens ondergeschikte horeca toegestaan.
14. **Dijkhoornseweg 217-217a:** Het gebied tussen de Dijkhoornseweg en Lookwatering is in het voorgaande bestemmingsplan 'Harnaschpolder-Noord' voorzien van een uit te werken woonbestemming. Deze uit te werken bestemming wordt middels het voorliggende bestemmingsplan omgezet naar een directe eindbestemming, met inachtnaam van de uitwerkingsregels. Zodoende is het woongebied voorzien van de bestemmingen 'Verkeer', 'Wonen – 1' en 'Wonen – 3'. In de zone direct grenzend aan de Lookwatering zijn in totaal 9 vrijstaande en/of twee-aan-een-gebouwde woningen voorzien. De bestaande woning aan de Dijkhoornseweg 217 mag worden gehandhaafd. Daarnaast worden er 6 nieuwe woningen aan het bebouwingslint gesitueerd. Uit onderzoek blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening indien het perceel ingericht wordt voor maximaal 15 woningen en dat er in beginsel geen omgevingsaspecten zijn die een uitwerking van het plan in de weg staan. Een en ander is verwoord in de ruimtelijke onderbouwing 'Dijkhoornseweg 217-217a, Den Hoorn' d.d. 26 oktober 2012. Deze ruimtelijke onderbouwing is als bijlage 5 bij de toelichting opgenomen.

2.5 Juridische aspecten

2.5.1 Planmethodiek

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

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

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

De keuze van de planvorm wordt in belangrijke mate bepaald door het gewenste ruimtelijke beleid en de regiefunctie van de gemeente. Het spanningsveld tussen flexibiliteit en rechtszekerheid speelt hierin een belangrijke rol. Gedetailleerde bestemmingsplannen bieden in beginsel meer rechtszekerheid, terwijl globale eindplannen meer flexibiliteit bieden binnen één bestemming. Een mengvorm van bovenstaande plannen mogelijk.

Het voorliggende bestemmingsplan vormt een actualisatie van de vigerende regeling. Het plan heeft grotendeels een globale eindbestemming, waarin diverse ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden. Tevens is de uit te werken bedrijfsbestemming overgenomen uit het vigerende plan, welke op een later tijdstip uitgewerkt dienen te worden. Tot die tijd geldt er ter plaatse een bouwverbod.

2.5.2 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

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

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

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

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

Bedrijf – Afvalwaterzuivering

De bestaande afvalwaterzuivering heeft een specifieke bestemming 'Bedrijf - Afvalwaterzuivering' gekregen. Ter plaatse is uitsluitend een afvalwaterzuiveringsinstallatie toegestaan. Kantoren zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van onzelfstandige kantoren (bedrijfsgerelateerde kantoren) en met inachtnaam van een maximum vloeroppervlak.

Bedrijf – Nutsvoorziening

Het gemaal ten zuiden van Vrij-Harnasch heeft een specifieke bestemming 'Bedrijf – Nutsvoorziening' gekregen. Het betreft een nieuwe bestemming ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Ter plaatse is uitsluitend de voorgenoemde nutsvoorziening toegestaan.

Bedrijventerrein

De bestemming 'Bedrijventerrein' is voor een groot deel van het bedrijventerrein opgenomen. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor bedrijven tot milieucategorie 3.2, alsmede wegen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en overige bijbehorende voorzieningen. De milieucategorieën zijn middels een aanduiding op de verbeelding weergegeven. Aanvullend is voor diverse percelen een functieaanduiding opgenomen, waaraan specifieke regelingen zijn gekoppeld. Zo is er voor de beoogde bouwmarkt aan de Harnaschdreef een aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – 1' opgenomen. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor een tuincentrum, ondergeschikte horeca, bouwmarkt en bijbehorende drive-in (met een maximum bruto vloeroppervlak van 17.000 m²).

Daarnaast is ook het op- en overslagbedrijf in potgrond aan de Noordhoornseweg voorzien van een specifieke aanduiding (specifieke vorm van bedrijf – 1), alsmede de instrumentmakerij en het houtbewerkingsbedrijf aan de Noordhoornseweg 43 (specifieke vorm van bedrijf – 2). Tevens zijn er diverse aanduidingen opgenomen voor bijbehorende (nuts)voorzieningen, zoals opslag en ontsluitingswegen. Tot slot zijn bestaande bedrijfswoningen voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

Bebouwing ten dienste van de bestemming mag alleen worden gerealiseerd binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken. Op de verbeelding en in de regels zijn de maximale hoogtematen van de bebouwing aangegeven. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in bedrijfsgebouwen en overkappingen, bedrijfswoningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

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

In de specifieke gebruiksregels is een aantal bepalingen opgenomen dat bepaalde gebruiksvormen uitsluit. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is in de regeling geïmplementeerd door middel van het uitsluiten van risicovolle inrichtingen. In de begrippen is het begrip 'risicovolle inrichtingen' verklaard. Ook geluidshinderlijke inrichtingen zijn niet toegestaan. Tot slot zijn er specifieke gebruiksregels opgenomen voor showrooms, (buiten)opslag van goederen buiten het bouwvlak en voor kantoren. Bij de specifiek toegestane detailhandel zijn showrooms sowieso toegestaan. Een dergelijke showroom telt dan mee bij de metrages die in algemene zin voor die detailhandelsfuncties gelden. Bij andere bedrijven (geen detailhandel zijnde) zijn, in beperkte zin, ook showrooms mogelijk: tot maximaal 10% van het b.v.o. van het bedrijf. Daarbij mag géén verkoopfunctie ter plaatse aanwezig zijn. Gedacht kan worden aan een etalage of vitrine bij een aannemersbedrijf, waar diverse voorbeelden van dakkapellen tentoon worden gesteld.

Buitenopslag is in principe toegestaan tot een stapelhoogte van 4 meter. Op het erf van het potgrondbedrijf is echter een locatie voorzien waar tot ongeveer 5 meter opslag zal plaatsvinden. Dit is specifiek aangeduid, maar bepaald is dat daarbij een afschermende wand aan de westzijde van de opslag dient te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden, ter visuele / milieutechnische / stedenbouwkundige afscherming van de opslag ten opzichte van het westelijk gelegen perceel. Kantoren zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van onzelfstandige kantoren (bedrijfsgerelateerde kantoren) en met inachtnaam van een maximum vloeroppervlak. Daarnaast is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – 1' bij Bauhaus tevens het voeren van een nevenassortiment toegestaan, waarbij ten hoogste 20% van het totale vloeroppervlak mag worden aangewend voor de verkoop van een nevenassortiment, met een maximum 500 m². De regeling voor nevenassortimenten is bedoeld om grenzen te stellen aan de aard en omvang van nevenassortimenten en zo branchevervaging, dat ruimtelijk negatieve effecten kan hebben voor reguliere detailhandel binnen de centra, te voorkomen.

Bedrijventerrein - 2

De (nieuwe) bestemming 'Bedrijventerrein – 2' is opgenomen voor het noordelijk deel van 'Vrij-Harnasch' (ten noorden van de Sionsdreef en Vrij Harnasch) waar de voorheen opgenomen aanduiding 'detailhandel volumineus' is geschrapt. Ter plaatse wordt de vigerende bestemming verruimd, teneinde het gemengde karakter van het bedrijventerrein te versterken. Dat betekent

dat de wegbestemde mogelijkheden voor 'detailhandel volumineus' worden 'vervangen' middels het (beperkt) toestaan van de volgende functies:

1. Perifere detailhandel
2. Maatschappelijke voorzieningen
3. Zakelijke dienstverlening

Ad 1) Perifere detailhandel

Perifere DetailhandelsVestigingen (PDV) zijn winkels die volumineuze goederen verkopen. Door de aard en omvang van de goederen zijn deze winkels moeilijk inpasbaar in bestaande winkelcentra. Traditioneel gaat het om branches als woninginrichting, boten, auto's, caravans, tuincentra, bouwmarkten, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair. Perifere detailhandelsvestigingen zijn gelegen buiten de bestaande winkelgebieden, maar binnen de bebouwde kom. Perifere detailhandel wordt dus ook aangeduid als 'volumineuze detailhandel'. De provincie Zuid-Holland maakt onderscheid in tuincentra, bouwmarkten en overige detailhandel in volumineuze goederen.

De percelen zijn in de provinciale Verordening Ruimte aangeduid als bedrijventerrein en als opvanglocatie voor perifere detailhandel. Artikel 2.1.4. lid 3 uit de Verordening Ruimte geeft aan dat een bestemmingsplan voor gronden buiten de bestaande winkelconcentraties geen nieuwe detailhandel mogelijk mag maken, behalve detailhandel in auto's, boten, caravans, motoren, scooters, zwembaden, buitenspeelapparatuur, fitnessapparatuur, piano's surfplanken en tenten, grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen en brand- en explosiegevaarlijke goederen (=volumineuze goederen). Dit staat in sub a. Ook is kleinschalige detailhandel in de vorm van een gemakswinkel, bij sport-, culturele, medische, onderwijs-, recreatie- en vrije tijdsvoorzieningen toegestaan, alsmede bij andere locaties met veel bezoekers of passanten, met een assortiment dat aansluit op de aard van deze voorzieningen of locaties. Kleinschalige detailhandel is tevens toegestaan als leerwerkplaats bij beroepsonderwijs of bij een agrarisch bedrijf. Dit staat in sub b. Ook is ondergeschikte detailhandel in ter plaatse vervaardigde goederen bij een productiebedrijf toegestaan (sub c). Grootschalige meubelbedrijven met een omvang van minimaal 1.000 m² b.v.o. inclusief in ondergeschikte mate een assortiment woninginrichting en stoffering, en detailhandel in keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering en jacuzzi's zijn alleen toegestaan op de aangewezen PDV-locaties (sub d) waarvan de Harnaschpolder er géén is. Tuincentra zijn toegestaan met een omvang van minimaal 1.000 m² b.v.o. (sub e) en bouwmarkten met een omvang van minimaal 1.000 m² b.v.o. (sub f).

Voor zover de detailhandel als bedoeld onder sub d., e. en f. een omvang heeft van meer dan 1.000 m² b.v.o. moet de ontwikkeling in overeenstemming zijn met de regionale visie detailhandel en moet zijn aangetoond dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast en er geen onaanvaardbare leegstand ontstaat. REO-advies is daarbij nodig en zo nodig ook een DPO. Bij detailhandel zoals bedoeld onder sub a., d. en f. is tevens een regeling nodig voor nevenassortimenten.

Gelet op het voorgaande wordt de volgende regeling in de bestemming 'Bedrijventerrein – 2' opgenomen:

- *Bij recht:* detailhandel in boten, auto's, motoren, scooters, zwembaden, buitenspeelapparatuur, fitnessapparatuur, piano's surfplanken, caravans en tenten, grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen en brand- en explosiegevaarlijke goederen, met een regeling voor nevenassortimenten;

- *Via afwijking:* detailhandel in de vorm van een tuincentrum met een minimale omvang van 1.000 m² b.v.o., waarbij als voorwaarde is opgenomen dat dit in overeenstemming moet zijn met de regionale visie detailhandel en er moet zijn aangetoond dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast en er geen onaanvaardbare leegstand ontstaat; e.e.a. moet zijn onderbouwd met een REO-advies en zo nodig ook een DPO.

- .

Ad 2) Maatschappelijke voorzieningen

Onder maatschappelijke voorzieningen wordt verstaan: overheids-, medische, onderwijs-, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sociaal-recreatieve en daarmee vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen, alsmede niet-commerciële voorzieningen ten behoeve van sportbeoefening, voorzieningen ten behoeve van het verenigingsleven, speelvoorzieningen.

Het toestaan van bepaalde vormen van maatschappelijke voorzieningen kan passend zijn op de Harnaschpolder, zij het in beperkte mate. Gedacht kan worden aan een zorgcentrum met een EHBO-post, fysiotherapie, ondergeschikte fitnessruimte e.d. Voorzieningen t.b.v. de sportbeoefening die niet meer ondergeschikt zijn (en wel commercieel) zijn ook denkbaar in beperkte mate.

In het provinciale beleid moet op bedrijventerreinen een zo hoog mogelijke milieucategorie worden toegestaan. Maatschappelijke voorzieningen kunnen daarom alleen worden toegelaten als dit de milieucategorie van bedrijven niet belemmert. Aangezien maatschappelijke voorzieningen geen kwetsbare functies (zoals woningen) zijn, zal dit over het algemeen geen probleem zijn.

Gelet op het voorgaande wordt de volgende regeling in de bestemming 'Bedrijventerrein – 2' opgenomen:

- *Bij recht:* maatschappelijke voorzieningen tot maximaal 750 m².
- *Via afwijking:* (commerciële) sportvoorzieningen, niet zijnde detailhandel, tot maximaal 750 m², onder voorwaarde dat een onderzoek is opgesteld waaruit blijkt dat er geen sprake is van significante ontwrichting van de voorzieningenstructuur.

Ad 3) Zakelijke dienstverlening

In lijn met het bovenstaande is een aanvulling van de bedrijfsbestemming met mogelijkheden voor een businesspoint met vergaderzalen, een zakelijke lunchplek, flexplekken, pick-up points waar mensen – via een internetwinkel – in beperkte vorm artikelen kunnen afhalen, oplaadpunt voor elektrische auto's zeer wenselijk. Hiervoor zouden, zoveel als mogelijk volgens de SVBP 2012, de volgende functies toegestaan moeten worden:

- | | |
|---------------------------------------|---------------------------|
| • businesspoint met vergaderzalen: | hoofdgroep 'kantoor' |
| • zakelijke lunchplek: | hoofdgroep 'horeca' |
| • flexplekken: | hoofdgroep 'kantoor' |
| • pick-up points: | hoofdgroep 'detailhandel' |
| • oplaadpunt voor elektrische auto's: | hoofdgroep 'verkeer' |

Oplaadpunten voor elektrische auto's zijn mogelijk binnen de bestemming. De functies (zelfstandig) kantoor, detailhandel ten behoeve van pick-up points en horeca worden toegevoegd. In het provinciale beleid moet op bedrijventerreinen een zo hoog mogelijke milieucategorie worden toegestaan. Kantoren, pick-up points en horeca kunnen daarom alleen

worden toegelaten als dit de milieucategorie van bedrijven niet belemmert. Aangezien kantoren, pick-up points en horeca geen kwetsbare functies (zoals woningen) zijn, zal dit over het algemeen geen probleem zijn.

Gelet op het voorgaande wordt de volgende regeling in de bestemming 'Bedrijventerrein – 2' opgenomen:

- *Bij recht:* zelfstandige kantoren tot 1.000 m² b.v.o. per vestiging; maximaal 2 vestigingen.
- *Bij recht:* kleinschalige detailhandel in de vorm van een gemakswinkel, bij sport-, culturele, medische, onderwijs-, recreatieve en vrije tijdsvoorzieningen, alsmede andere locaties met veel bezoekers of passanten, met een assortiment dat aansluit op de aard van deze voorzieningen of locaties; alsmede kleinschalige detailhandel als leerwerkplaats bij beroepsonderwijs, met een assortiment dat aansluit op de aard van de onderwijsinstelling;
- *Bij recht:* pick-up point bij een internetwinkel *Bij recht:* horeca tot 750 m² per vestiging; met een maximum van 4 horecavestigingen.

Gemengd - 1

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen, voor lichte bedrijvigheid (maximaal milieucategorie 2), kleinschalige kantoren en culturele en maatschappelijke voorzieningen. Deze gronden worden herontwikkeld waarbij de huidige woningen gehandhaafd mogen blijven. Woningen zijn toegestaan als reguliere woning of als bedrijfswoning. In principe mag het bestaande aantal woningen niet worden vergroot. In afwijking daarvan worden er in de gemengde zone tussen de nieuwe bouwmarkt en Meegaa Substrates 5 nieuwe woningen (waarvan 2 woonwerkeenheden) mogelijk gemaakt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen'. De inhoud van deze woningen bedraagt ten hoogste 600 m³, indien de oppervlakte van het perceel 650 m² tot en met 1.000 m² bedraagt, mag de inhoud van de woning ten hoogste 750 m³ bedragen. Wanneer het perceel een oppervlakte heeft van meer dan 1.000 m² is een inhoud toegestaan die gelijk is aan de perceelsoppervlakte, met een maximum van 1.500 m³. Daarnaast dient op eigen terrein te worden voorzien in een ontsluitingsweg voor het eigen perceel en de aangrenzende woonpercelen.

In aanvulling op het voorgaande mogen – bij recht – de bestaande woningen (in die zone zijn dat er zeven) worden verplaatst binnen het bestemmingsvlak, zolang het bestaande aantal maar niet toeneemt. Overigens is ook een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarmee desgewenst – en onder voorwaarden – eventueel extra woningen kunnen worden toegestaan. Daarbij moet worden voldaan aan de onderzoeksplicht op milieuvlak en moet het kostenverhaal zijn verzekerd. Tot slot zijn enkele bestaande functies specifiek aangeduid. Het gaat onder meer om een hoveniersbedrijf, dierenverblijf en een tentoonstellingsruimte.

Gemengd - 2

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en voor lichte bedrijvigheid (maximaal milieucategorie 2). Woningen zijn toegestaan als reguliere woning of als bedrijfswoning.

Groen

Al het bestaande én toekomstige structurele groen is bestemd tot 'Groen'. In de bestemmingsomschrijving is bepaald dat de gronden met deze bestemming onder meer mogen worden gebruikt ten behoeve van speelvoorzieningen, waterhuishouding, (nood)ontsluitingen, voet- en fietspaden en nutsvoorzieningen. In principe zijn er binnen de bestemming 'Groen' geen bouwwerken toegestaan. Een uitzondering daarop vormt de groenstrook parallel aan de Noordhoorn, direct grenzend aan de nieuwe bouwmarkt. Deze groenstrook zal gebruikt worden voor het tentoonstellen van tuinhuisen (showmodellen). Hiervoor is de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – showmodellen' opgenomen.

Kantoor

Voor één bestaande locatie, die als zodanig is bestemd in de vigerende regeling, is een toegesneden bestemming Kantoor opgenomen. Afwijkend van de mogelijkheden elders, is hier een zelfstandig kantoor toegestaan. In lijn met de provinciale verordening dient het te gaan om een kantoor met een maximum vloeroppervlakte van 1.000 m². Tevens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt de bestemming 'Kantoor' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijventerrein', mits aan de daaraan gestelde randvoorwaarden wordt voldaan.

Tuin

De tuinbestemming is gelegd op de bij een woning behorende gronden waarop in principe geen bebouwing is toegestaan. Dit betreffen de gronden gelegen aan de voorzijde van de woning en - bij hoeksituaties - ook delen van het zijerf.

Verkeer

De wegen in het plangebied, met uitzondering van de rijksweg A4, hebben de bestemming 'Verkeer'. Wegen zijn toegestaan voor zover deze bestaan uit ten hoogste 2 x 1 doorgaande rijstrook. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - 1' zijn 2 x 2 doorgaande rijstroken toegestaan. Het betreft de Wippolderlaan (N211) richting Wateringen. Binnen deze bestemming is daarnaast een aantal daarin passende gebruiksvormen toegestaan, zoals parkeren, groen- en waterpartijen en nutsvoorzieningen.

Verkeer - Rijksweg

De Rijksweg A4 en de bijbehorende parkeerplaats heeft de bestemming 'Verkeer - Rijksweg'. Op deze gronden is een autosnelweg (2 x 2 rijstroken) toegestaan, met bijbehorende voorzieningen. Op het parkeerterrein Peulwijk-Oost aan de A4 (afrit 12) bestaat het voornemen een nieuw tankstation (met LPG) te realiseren. Ook op de verzorgingsplaats Peulwijk-West aan de A4 bestaat het voornemen een nieuw tankstation (met LPG) te realiseren. Voor beide locaties is een specifieke aanduiding 'verkoop punt voor motorbrandstoffen met lpg' opgenomen, alsmede een bouwvlak. Ter plaatse is tevens ondergeschikte horeca toegestaan.

Water

De bestemming 'Water' is toegepast bij de structurele waterlopen in het gebied die ook als zodanig behouden dienen te blijven, waaronder de Noordhoornsche watering, de Lookwatering, de Zweth en Lots- of Harnaschwetering. Andere ondergeschikte watergangen zijn niet allemaal specifiek bestemd. Deze maken deel uit van de bestemming Groen of Verkeer of een woon-/bedrijfsbestemming.

Wonen – 1 t/m 3

Het bestemmingsplan kent drie verschillende woonbestemmingen.

1. De bestemming 'Wonen - 1' is opgenomen voor de bestaande woningen aan de noord- en oostzijde van het plangebied, alsmede de woning aan de Woudselaan 22, waar geen ontwikkelingen beoogd zijn.
2. De bestemming 'Wonen – 2' is opgenomen voor een klein aantal bestaande woningen aan de noordzijde van de Lookwatering, in het gebied Vrij-Harnasch.
3. De bestemming 'Wonen – 3' is opgenomen voor het gebied tussen de Lookwatering en de Woudselaan, ten oosten van de Harnaschdreef en voor (een gedeelte) van de locatie Dijkhoornseweg 217-217a, waar binnen kaders nieuwbouw van woningen is toegestaan.

Het belangrijkste onderscheid tussen de bestemmingen is dat binnen 'Wonen – 1' met strakke bouwvlakken is gewerkt rondom de (bestaande) woningen en dat bij 'Wonen – 2' en 'Wonen – 3' een ruim bouwvlak is gehanteerd. De bestemming 'Wonen – 1' is specifiek gericht op het consolideren van de bestaande situatie, met uitzondering van het perceel Dijkhoornseweg 217-217a. Hier kunnen – binnen de gestelde randvoorwaarden – 6 nieuwe woningen aan het bebouwingslint worden gebouwd. Voor 'Wonen – 2' wordt met het ruime bouwvlak juist ruimte gelaten voor invulling van het gebied met nieuwe woningen, maar bij recht mag het aantal woningen niet toenemen. Dat is wel bij afwijking toegestaan, waarbij voldaan moet worden aan diverse (milieu)verplichtingen. De regels zijn globaler, waarbij de mogelijkheden mede afhankelijk zijn van de omvang van de toekomstige percelen.

De bestemming 'Wonen – 3' kent eveneens ruime bouwvlakken, waaraan een bebouwingspercentage en maximum aantal wooneenheden is gekoppeld. Hierdoor is deze bestemming specifiek op ontwikkeling gericht. De bestaande woningen binnen 'Wonen – 3' mogen behouden blijven. Daarbij worden de bestaande maten gerespecteerd. Mocht de regeling echter nog ruimte laten om deze bestaande woningen uit te breiden, maar is in de praktijk een te groot deel aan bijgebouwen en overkappingen aanwezig, dan is de regeling zo ingestoken dat uitbreiding van het hoofdgebouw pas is toegestaan nadat de bijgebouwen en overkappingen (deels) zijn afgebroken.

Binnen de voorgenoemde woonbestemmingen zijn de gronden bedoeld voor wonen, aan-huis-gebonden beroepen en bij de bestemming behorende voorzieningen. In de bouwregels is vastgelegd dat het uitsluitend is toegestaan gebouwen op te richten binnen het aangegeven bouwvlak. De goot- en bouwhoogte zijn middels een aanduiding in de verbeelding geregeld.

Om de woonfunctie te versterken en een aantrekkelijk woongebied te creëren waar ruimte is voor meerdere activiteiten, wordt een toename van de menging met kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten voorgestaan. Het uitgangspunt is dat zogenaamde vrije beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, waarvoor geen meldings- of vergunningsplicht op grond van het Besluit omgevingsrecht geldt, zonder meer vanuit de woning kunnen worden uitgeoefend, mits de woonfunctie gehandhaafd blijft. Er wordt van uitgegaan dat de woonfunctie gehandhaafd blijft bij een gebruik van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten van ten hoogste 30% van het gezamenlijk vloeroppervlak van de woning tot ten hoogste 50 m². Internetverkoop is toegestaan, mits deze voldoen aan de voorwaarde dat er geen uitstalling van goederen plaatsvindt en waarbij de goederen via internet worden aangeboden en overwegend per post worden geleverd. Webwinkels zijn derhalve niet toegestaan.

In overeenstemming met het gemeentelijke 'beleidskader recreatieve verblijfsvoorzieningen' is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om een bed & breakfastvoorziening aan huis toe te staan mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. Zo mag de vloeroppervlakte die wordt aangewend voor de bed & breakfast activiteiten ten hoogste 50% van de totale vloeroppervlakte van de woning, bijgebouwen meegerekend bedragen.

Bedrijventerrein – Uit te werken

De noordelijke punt van het bedrijventerrein (de Vastgoedzone) is bestemd als 'Bedrijventerrein - Uit te werken'. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor bedrijven tot en met de hoogst mogelijke milieucategorie en horecabedrijven.

Gelet op de uit te werken bestemming dienen de gronden te zijner tijd uitgewerkt te worden conform de gestelde uitwerkingsregels. Voor de gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein – Uit te werken' geldt dat het bouwen van bouwwerken uitsluitend is toegestaan overeenkomstig een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan dat in werking is getreden. Tot het uitwerkingsplan is vastgesteld, geldt ter plaatse een bouwverbod.

Leiding – Gas, Leiding – Riool (dubbelbestemmingen)

Ter bescherming van de in het plangebied aanwezige planologisch relevante leidingen zijn twee dubbelbestemmingen opgenomen: 'Leiding - Gas' en 'Leiding - Riool'. Bouwen op deze gronden is slechts mogelijk op basis van een door het bevoegd gezag verleende omgevingsvergunning, waarbij getoetst wordt aan het belang van de betreffende leiding. Voor het uitvoeren van een

aantal werkzaamheden en werken, geen gebouwen zijnde, is een omgevingsvergunningplicht opgenomen. De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar voor zover het belang van de leiding niet onevenredig wordt geschaad. De beheerder van de leiding brengt hierover voorafgaand advies uit aan het bevoegd gezag.

Leiding – Hoogspanningsverbinding (dubbelbestemming)

Ter bescherming van de 380 kV hoogspanningsverbinding aan de westzijde van het plangebied is een dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' opgenomen. Ter plaatse van deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd. Daarnaast mogen slechts bouwwerken worden opgericht indien de leidingbeheerder zulks gedoogt. Om dit goed te kunnen beoordelen dient, bij de boordeling van bouwaanvragen, advies te worden ingewonnen bij de beheerder van de hoogspanningsverbinding.

Waarde – Archeologie 2 en 3 (dubbelbestemmingen)

Conform het gemeentelijk archeologiebeleid dienen er in dit bestemmingsplan twee dubbelbestemmingen opgenomen te worden; 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3'. Binnen de gebieden met een archeologische dubbelbestemming is het uitvoeren van bodemversturende werkzaamheden die de aan bestemmingszone gekoppelde vrijstellingsgrens overschrijden, gebonden aan een vergunningstelsel. Middels de dubbelbestemming is geregeld dat de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport aan het bevoegd gezag dient te overleggen van een archeologisch deskundige waarin de archeologische waarde van de voorgenoemde percelen, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

Waterstaat – Waterkering (dubbelbestemming)

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

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

Anti-dubbelregel

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

Algemene bouwregels

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

Algemene gebruiksregels

In deze regels wordt de parkeernota van de gemeente van toepassing verklaard. Voor zover in de bestemmingen niets is bepaald ten aanzien van parkeren, geldt de gemeentelijke parkeernota.

Algemene aanduidingsregels

Aanvullend op de (algemene) bouwregels uit hoofdstuk 2 van de regels, gelden enkele bijzondere bouwbepalingen die met een aanduiding in de verbeelding zijn weergegeven. Een gedeelte van het plangebied valt binnen de vrijwaringszone van de Molen van Maat langs de Dulder, net buiten het plangebied. Om die reden is een gebiedsaanduiding vrijwaringszone-molenbiotoop op de plankaart opgenomen en is een algemene aanduidingsregel opgenomen. Tevens is een gebiedsaanduiding opgenomen voor de geurcontour van de afvalwaterzuivering. Het betreft een reparatie van het voorgaande plan, waarin de gebiedsaanduiding 'Milieuzone – geurzone' per abuis niet was opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding zijn geen geurgevoelige objecten toegestaan. In aanvulling daarop is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt de gebiedsaanduiding in de toekomst te verwijderen c.q. te verkleinen.

Tot slot zijn er twee verschillende gebiedsaanduidingen opgenomen voor de zoekgebieden voor reclamemasten ('Overige zone – reclamemast 1' en 'Overige zone – reclamemast 2'). Binnen de eerste zone mag één reclamemast tot 40 meter hoog voor algemene commerciële doeleinden worden gebouwd, binnen de tweede zone mogen in totaal twee reclamemasten tot 25 meter hoog voor bedrijfsgebonden reclamedoeleinden worden gebouwd.

De gebiedsaanduiding 'overige zone – reclamemast 1' was in het voorgaande bestemmingsplan opgenomen voor een deel van de gronden parallel aan de A4. Op basis van voortschrijdend inzicht wordt het wenselijk geacht het zoekgebied voor deze reclamemast in noordelijke richting te verruimen (zie ook paragraaf 2.4). De gebiedsaanduiding 'overige zone – reclamemast 2' wordt eveneens verruimd (parallel aan de A4) en er worden niet één maar twee reclamemasten mogelijk gemaakt.

Tot slot is voor de gronden gelegen binnen de PR10⁻⁶ contour van het LNG-tankstation, alsmede voor de gronden binnen 50 meter van het vulpunt, een gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone – LNG' opgenomen. Binnen deze zone zijn geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

Algemene afwijkingsregels

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

Algemene wijzigingsregels

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

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

Verder zijn de volgende gebiedsspecifieke wijzigingsregels opgenomen:

Wetgevingszone – wijzigingsgebied 1

Het voormalige bedrijf ten oosten van de Dijkshoornseweg is voorzien van de bestemming bedrijf, overeenkomstig de vigerende bestemming. De bedrijfsactiviteiten op het perceel zijn echter beëindigd. Een wijziging van de bestemming naar 'Wonen' is op termijn gewenst. Ter plaatse van de 'Wetgevingszone - wijzigingsgebied 1' kan de bestemming Bedrijventerrein gewijzigd worden naar een woonbestemming met tuin.

Wetgevingszone – wijzigingsgebied 2

Het bedrijf aan de Dijkshoornseweg 43 is voorzien van de bestemming bedrijf. De gronden hadden in het voorheen geldende bestemmingsplan een woonbestemming, maar deze is door een uitspraak van de Raad van State gewijzigd in een bedrijfsbestemming. Door de ligging van het perceel in de Molenbiotoop en op korte afstand van een woonbestemming waren hier beperkingen aan. Op deze locatie is een algemene bedrijfsbestemming ongewenst. Daarom wil de gemeente, onder voorwaarden, meewerken aan het terugbrengen van de woonbestemming. Ter plaatse wordt een extra woning (twee in totaal) toegestaan, als dit kwaliteit aan het gebied toevoegt, zoals het saneren van alle op het perceel aanwezige bebouwing en het opstellen van een groenplan. Ter plaatse van de 'Wetgevingszone – wijzigingsgebied 2' kan de bestemming Bedrijf gewijzigd worden naar een woonbestemming.

Overige regels

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

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

In artikel 34 tot slot is de slotregel opgenomen. In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

2.5.3 Geometrische plaatsbepaling

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

toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven. Op een afdruk van de geometrische plaatsbepaling, de verbeelding, zijn alle bestemmingen en aanduidingen naast elkaar zichtbaar.

Deel C: Verantwoording

3 Ruimtelijke Ordening

3.1. Nationaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 inwerking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028. De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's.

Hoewel het voorliggende bestemmingsplan in de basis conserverend van aard is, worden er enkele nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De SVIR doet echter geen specifieke uitspraken over het plangebied. Wel wordt er in dit bestemmingsplan aandacht besteed aan de waterproblematiek en externe veiligheidsaspecten. De SVIR werpt derhalve geen belemmeringen op in het kader van onderhavig bestemmingsplan.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende

bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

Bij besluit van 28 augustus 2012 (inwerking getreden op 1 oktober 2012) is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen hoofdinfrastructuur (reserveringen voor hoofdwegen en landelijke spoorwegen en vrijwaring rond Rijksvaarwegen), de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied).

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

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

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



Afbeelding 3.1: uitsnede Barro. In geel de hoogspanningsverbinding.

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

- Trede 1: is er een regionale behoefte?
- Trede 2: is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied
- Trede 3: zoek een locatie die multimodaal ontsloten is of kan worden voor de resterende regionale behoefte

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

Het plangebied is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied, hiermee wordt voldaan aan trede 2 van de ladder.

Trede 3 is voor dit bestemmingsplan niet aan de orde. Gelet op voorgaande wordt gesteld dat is voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit Provincie Zuid-Holland

Op basis van de Wro moeten gemeenten, provincies en Rijk hun beleid neerleggen in één of meer structuurvisies. Het provinciebestuur van Zuid-Holland heeft ervoor gekozen één integrale ruimtelijke structuurvisie voor Zuid-Holland te ontwikkelen, waarbij Ruimte en Mobiliteit leidend zijn. In de provinciale structuurvisie geeft de provincie aan wat zij als provinciaal belang beschouwt en hoe zij daarop wil gaan sturen.

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

De vier rode draden voor de toekomst zijn:

1. Beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. Vergroten van de agglomeratiekracht;

3. Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. Bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

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

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

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

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

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

Verordening Ruimte 2014

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

Functiemenging

Het provinciaal beleid is gericht op het bieden van ruimte om te kunnen voldoen aan de kwantitatieve en kwalitatieve vraag naar bedrijventerrein. De provincie wil echter ook ruimte bieden aan organische ontwikkeling en functiemenging, vanuit een oogpunt van betere benutting en kwaliteitsverbetering van het bestaand stads- en dorpsgebied. Monofunctionele bedrijventerreinen passen daar niet altijd bij. Met name bedrijventerreinen met milieucategorie 1

en 2 lenen zich voor functiemenging. In mindere mate is functiemenging ook mogelijk op bedrijventerreinen met milieucategorie 3. Bedrijventerreinen met milieucategorie 4 en hoger verdragen zich in het algemeen niet met functiemenging, zeker niet met gevoelige functies zoals wonen. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet een verruiming van de vigerende regeling, teneinde het gemengde karakter van het bedrijventerrein te versterken. Ter plaatse van de gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein – 2' zijn naast bedrijven in milieucategorie 3, tevens horecavoorzieningen, zakelijke dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en perifere detailhandel toegestaan. In paragraaf 2.5.2 is hieraan uitgebreid aandacht besteed.



Afbeelding 3.2: uitsnede Verordening Ruimte 2014; bedrijventerreinen

Perifere detailhandel

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

Het voorliggende plangebied is in de provinciale Verordening Ruimte aangeduid als bedrijventerrein (zie afbeelding 3.2) en niet als opvanglocatie voor perifere detailhandel. Artikel 2.1.4. lid 3 uit de nieuwe Verordening Ruimte geeft aan dat een bestemmingsplan voor gronden buiten de bestaande winkelconcentraties geen nieuwe detailhandel mogelijk mag maken, behalve detailhandel in boten, auto's, motoren, scooters, zwembaden, buitenspeelapparatuur, fitnessapparatuur, piano's surfplanken, caravans en tenten, grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen en brand- en explosiegevaarlijke goederen (=volumineuze goederen). Afhaal- en brengpunten voor de internetdetailhandel van niet dagelijkse goederen zonder een etalage/showroomfunctie kunnen wel gesitueerd worden buiten winkelconcentraties, waaronder

op bedrijventerreinen, kantoorlocaties en brandstofverkoopplaatsen. Ook is kleinschalige detailhandel in de vorm van een gemakswinkel, bij sport-, culturele, medische, onderwijs-, recreatie- en vrije tijdsvoorzieningen toegestaan, alsmede bij andere locaties met veel bezoekers of passanten, met een assortiment dat aansluit op de aard van deze voorzieningen of locaties. Kleinschalige detailhandel is tevens toegestaan als leerwerkplaats bij beroepsonderwijs of bij een agrarisch bedrijf. Ook is ondergeschikte detailhandel in ter plaatse vervaardigde goederen bij een productiebedrijf toegestaan (sub c). Grootschalige meubelbedrijven met een omvang van minimaal 1.000 m² b.v.o. inclusief in ondergeschikte mate een assortiment woninginrichting en stoffering, en detailhandel in keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering en jacuzzi's zijn alleen toegestaan op de aangewezen PDV-locaties waarvan de Harnaschpolder er géén is. Het voorgaande is vertaald naar de bestemming 'Bedrijventerrein – 2', teneinde een toenemende mate van functiemenging toe te staan, alsmede de aantrekkingskracht van het bedrijventerrein te vergroten (zie ook paragraaf 2.5.2).

Nevenassortiment

Het voeren van nevenassortiment is onder voorwaarden mogelijk bij perifere detailhandel. De regeling voor nevenassortimenten is bedoeld om grenzen te stellen aan de aard en omvang van nevenassortimenten en zo brancheervaging, dat ruimtelijk negatieve effecten kan hebben voor reguliere detailhandel binnen de centra, te voorkomen. Zodoende zijn nevenassortimenten – in overeenstemming met de verordening – beperkt tot 20% van het bruto vloeroppervlak, met een maximum van 500 m².

Grootschalige detailhandel

Grootschalige detailhandelsvestigingen hebben een relatief groot bruto vloeroppervlak en zijn daardoor niet of nauwelijks inpasbaar in bestaande winkelconcentraties. Een voorbeeld van een grootschalige detailhandelsvestiging is een winkel met kampeer- en sportartikelen. Gezien de aard van het bedrijventerrein Harnaschpolder is het niet wenselijk dat zich al te veel grootschalige detailhandelsvestigingen (GDV) op het terrein vestigen. Een supermarkt is bijvoorbeeld niet wenselijk. Wel kan worden gedacht een maximaal één individuele GDV-vestiging. Dergelijke detailhandel is op grond van de provinciale Verordening Ruimte niet mogelijk op een bedrijventerrein.



Afbeelding 3.3: uitsnede Verordening Ruimte 2014; cultuurhistorie

Molenbiotoop

In de provincie Zuid-Holland is een groot aantal cultuurhistorische en archeologische waarden aanwezig. Deze zijn beschreven in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS). Het behoud van de cultuurhistorische hoofdstructuur is van provinciaal belang. Molens en de daarbij behorende molenbiotopen zijn onderdeel van de CHS. Direct ten noorden van het voorliggende plangebied is de Schaapweimolen gelegen. De molenbiotoop van deze molen reikt over het plangebied.

In de verordening is voor de omgeving van traditionele molens regelgeving opgenomen. Het gaat in dit kader om het garanderen van de vrije windvang en het zicht op de molen. Dit betekent dat beperkingen moeten worden gesteld aan de hoogte van bebouwing en beplanting. De molenbiotoop heeft een omvang van 400 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen.

In de verordening is bepaald waaraan bestemmingsplannen moeten voldaan voor wat betreft de maximale hoogte van nieuwe bebouwing en beplanting. Voor het bepalen van de maximale bouwhoogte is onderscheid gemaakt in molens die binnen bestaand stads- en dorpsgebied zijn gelegen en molens die daarbuiten zijn gelegen. Voor molens buiten bestaand stads- en dorpsgebied is de zogenaamde 1:100 regel van toepassing. Voor molen binnen bestaand stads- en dorpsgebied is de zogenaamde 1:30 regel van toepassing. Dit onderscheid is gemaakt omdat het binnen het bestaand stads- en dorpsgebied moeilijker is de vrije windvang en het zicht op de molen te garanderen, gelet op de vele andere –soms conflicterende– belangen die daar een rol spelen. Om de windvang van de Schaapweimolen te waarborgen is een gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone – Molenbiotoop' opgenomen.

In het tweede lid is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen die de gemeente de ruimte geeft om in bijzondere gevallen af te wijken van de molenbiotoop. In het voorliggende bestemmingsplan wordt een nieuwe reclamemast mogelijk gemaakt binnen de molenbiotoop van de Schaapweimolen (zie ook paragraaf 6.2.2.). Er zijn afspraken gemaakt over compenserende maatregelen. Een officiële ontheffing is niet nodig.

Archeologie

In kaart 12 van de Verordening Ruimte 2014 zijn de archeologische waarden van provinciaal belang weergegeven. Binnen het voorliggende plangebied zijn twee terreinen van zeer hoge archeologische waarde gelegen. Het betreft het archeologisch monument 'Hoekpolder' (monumentnummer 16190), waarvan de zuidelijke punt van het terrein zich binnen het voorliggende bestemmingsplan bevindt. Daarnaast is centraal in Vrij Harnasch het archeologisch monument "Noordhoorn" (monumentnummer 10664) gelegen, een terrein met een hoge archeologische waarde. Op grond van artikel 2.4.4 van de provinciale Verordening ruimte 2014 zijn de voorgenoemde terreinen voorzien van een beschermende regeling, dan wel vrijgegeven na onderzoek (zie ook paragraaf 6.1.3).

In het voorliggende bestemmingsplan was een deel van het plangebied aangeduid als archeologisch monument (nr 10664). Proefsleuvenonderzoek heeft aangetoond dat ter plaatse geen archeologische resten aanwezig zijn die planologische bescherming genieten (zie ook paragraaf 6.1.3).

3.3 Gemeentelijk beleid

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

Structuurvisie Midden-Delfland 2025 (2011)

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

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

De beleidsdocumenten Gebiedsvisie Midden-Delfland® 2025, de visie Vitale Dorpen Midden-Delfland 2025 en het Landschapsontwikkelingsperspectief vormen de belangrijke bouwstenen van deze structuurvisie.

Met de ontwikkeling van de Harnaschpolder is binnen de gemeente Midden-Delfland sprake van een ruime voorraad bedrijventerreinen. Daardoor kunnen bestaande bedrijventerreinen (op termijn) een transformatie ondergaan naar woningbouw. Omdat de transformatie afwijkt van het RSP kan deze pas plaatsvinden na afstemming met het Stadsgewest Haaglanden. Ook in de dorpen zijn verspreid liggende bedrijven(terreinen) aanwezig die soms vanwege milieuhinder minder goed passen in een woonomgeving. Op termijn kunnen deze bedrijven worden uitgeplaatst naar een andere, meer geschikte locatie, zoals bedrijventerrein Harnaschpolder.

Het bedrijventerrein wordt ingericht als een zeer modern en duurzaam bedrijventerrein waar ook ruimte is voor woonwerk-units. Midden in het gebied ligt een kreekzone. Het gevolg van de doortrekking van de A4 zal zijn dat dit bedrijventerrein aantrekkelijk wordt voor bedrijven die gericht zijn op een goede ontsluiting. Het voorliggende bestemmingsplan is in de basis conserverend, maar faciliteert tevens diverse ruimtelijke ontwikkelingen op het bedrijventerrein.

Bovendien is gezocht naar een bredere (ruimere) bestemming, teneinde het gemengde karakter van het bedrijventerrein te versterken.

Economisch beleidskader Midden-Delfland

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

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

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

Het voorliggende bestemmingsplan is in de basis conserverend, maar faciliteert tevens enkele ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder de nieuwbouw van een grote bouwmarkt. Daarnaast wordt een deel van het bedrijventerrein voorzien van een bredere bestemming, teneinde het gemengde karakter van het bedrijventerrein te versterken en de aantrekkingskracht te vergroten.

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

In het visiedocument worden vijf speerpunten genoemd:

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

Beleidskader recreatieve verblijfsvoorzieningen (2010)

Dit beleidskader is opgesteld om ruimte te bieden aan de groeiende vraag naar recreatieve voorzieningen in de gemeente Midden-Delfland. De doelstellingen zijn:

- a. De verschillende vormen van verblijfsvoorzieningen definiëren en verschillen in wet- en regelgeving duiden.
- b. Duidelijkheid verschaffen over de mogelijkheden voor logiesaccommodaties in de huidige en toekomstige bestemmingsplannen.
- c. Aangeven welke acties er nodig zijn om de gewenste vormen van verblijfsrecreatie te vertalen naar de verschillende gemeentelijke juridische kaders.

Specifiek voor Den Hoorn wordt geconcludeerd dat het exploiteren van een bed & breakfastvoorziening momenteel niet mogelijk is binnen de vigerende bestemmingsplannen. In dit bestemmingsplan worden daarom verruimde mogelijkheden geboden voor verblijfsvoorzieningen. Binnen de bestemming Wonen is hiervoor een afwijkingsmogelijkheid opgenomen.

4 Natuur en landschap

4.1 Kader

4.1.1 Rijksbeleid

Soortenbescherming

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Gebiedsbescherming

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

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

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

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

4.1.2 Gemeentelijk beleid

Groenbeleidsplan

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

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

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

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

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

4.2 Onderzoek

4.2.1 Soortenbescherming

Onderzoek

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

Methode

Ten behoeve van de *quick scan* naar het voorkomen van beschermde soorten is een bureauonderzoek uitgevoerd. Aan de hand van verspreidingsgegevens uit databanken op internet zoals 'www.telmee.nl', 'www.waarneming.nl', 'www.zoogdieratlas.nl' en 'www.ravon.nl' en uit inventarisatieatlassen zoals de 'Atlas van de Nederlandse vleermuizen' (Limpens et al, 1997) en habitateisen van beschermde flora en fauna, in combinatie met terreinkenmerken en de ligging van het plangebied in zijn omgeving, is een inschatting (*expert judgement*) gemaakt

van het voorkomen van beschermde soorten. De *quick scan* is integraal opgenomen in deze toelichting van het bestemmingsplan (er is geen separaat verslag van opgesteld).

Grondgebonden zoogdieren

In het plangebied komen naar verwachting algemene beschermde soorten grondgebonden zoogdieren voor (tabel 1 Ffw). Het kan gaan om soorten zoals mol, egel, gewone bosspitsmuis, dwergspitsmuis, huisspitsmuis, veldmuis, bosmuis, rosse woelmuis, hermelijn, wezel, vos, haas en konijn. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de Ffw bij ruimtelijke ontwikkeling. De strikt beschermde noordse woelmuis (tabel 3 Ffw / Bijlage IV HR) komt in moerasachtige delen van het nabij gelegen veenweidegebied in Midden-Delfland voor. Het plangebied is echter gezien de terreinkenmerken niet of nauwelijks geschikt en de soort komt daarom waarschijnlijk niet in het plangebied verwacht. Er bestaat een kleine kans dat de soort aanwezig is in de oeverzone van de Zweth, maar hier hebben geen ontwikkelingen plaats. Andere juridisch zwaarder beschermde soorten worden niet in het plangebied verwacht.

Vleermuizen

In het plangebied komen verschillende vleermuissoorten voor. Waarschijnlijk zijn in het plangebied jachtgebieden aanwezig van vleermuizen, zoals gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en/of rosse vleermuis. De Zweth is in potentie geschikt als foerageergebied voor meervleermuis. Alle Nederlandse vleermuizen zijn strikt beschermd middels tabel 3 van de Ffw en Bijlage IV van de HR. Mogelijk zijn in bebouwing en/of bomen met holten/spleten vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig. Langs lijnvormige opgaande structuren (zoals bomenlanen) kunnen vliegroutes van vleermuizen aanwezig zijn.

Vogels

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

Amfibieën

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

Reptielen

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

Vissen

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

Ongewervelden

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

Vaatplanten

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

4.2.2 Gebiedsbescherming

Ecologische Hoofdstructuur

In het plangebied vormt de Zweth met oevers (ten westen van de A4) een ecologische verbindingszone. Er zijn geen EHS-gebieden gelegen in het plangebied. Hier zijn geen ontwikkelingen voorzien in het kader van dit plan. Nader onderzoek (een zogenaamde 'planologische natuurtoets') is daarom niet aan de orde.

Natuurbeschermingswet 1998

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een door de Nbw beschermd gebied. Op grotere afstand liggen wel Natura2000-gebieden, waarvan 'Solleveld & Kapittelduinen' en 'Westduinpark & Wapendal' het meest dichtbij zijn gelegen (op respectievelijk ruim 8 en 9 kilometer van het plangebied). In een voortoets is onderzocht wat de effecten zijn van dit bestemmingsplan (zie paragraaf 7.13).

4.3 Conclusie

4.3.1 Soortenbescherming

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

Daarnaast bestaat de kans dat in het plangebied enkele juridisch zwaarder beschermde soort(groep)en voorkomen (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR): de vissoorten kleine modderkruiper en bittervoorn, het waterslakje platte schijfhoren, verschillende soorten

vleermuizen (waarschijnlijk gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en rosse vleermuis, maar mogelijk ook andere soorten als meervleermuis) en/of vaatplanten (zoals rietorchis). Ten slotte komen in het plangebied waarschijnlijk vogels tot broeden. Alle inheemse vogels zijn beschermd door de Ffw. Andere juridisch zwaarder beschermde soorten (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR) zijn niet te verwachten in het plangebied.

Hieronder wordt aangegeven hoe met het eventueel voorkomen van beschermde soorten dient te worden omgegaan bij ruimtelijke ontwikkelingen, opdat overtreding van de Ffw wordt voorkomen:

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

Daarbij dient steeds te worden bepaald of op dat moment verplichtingen in het kader van de Ffw aan de orde zijn.

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

4.3.2 Gebiedsbescherming

De Zweth met oevers vormt een ecologische verbinding (ten westen van de A4). Hier zijn geen ontwikkelingen voorzien in het kader van dit plan. Nader onderzoek (een zogenaamde 'planologische natuurtoets') is daarom niet aan de orde. Een voortoets ten behoeve van stikstofdepositie is uitgevoerd (zie paragraaf 7.13).

5 Water

5.1 Kader

5.1.1 Europees en rijksbeleid

Nationaal Waterplan

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

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

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan is gedetailleerder dan de SVIR en blijft als uitwerking van de SVIR bestaan. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt de AMvB Ruimte. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld.

Waterwet

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

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

Nationaal Bestuursakkoord Water

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

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

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

Kaderrichtlijn water

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

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

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

5.1.2 Provinciaal beleid

De provincie Zuid-Holland heeft het waterbeleid geformuleerd in het *“Beleidsplan Groen, Milieu en Water 2006 - 2010”* van augustus 2006. Met dit plan wordt voortgeborduurd op het vigerende rijks- en provinciale beleid en de afspraken die met de Zuid-Hollandse waterpartners zijn gemaakt. In het beleidsplan is het provinciaal beleid voor milieu en water en voor natuur en landschap geïntegreerd. Het geeft de kaders en doelstellingen voor de periode 2006 - 2010 met een doorkijk naar 2020.

De provincie wil met haar beleid ook bijdragen aan een duurzame inrichting van het milieu volgens zo hoog mogelijke kwaliteitsmaatstaven. De nadruk ligt daarin op duurzaam stedelijk waterbeheer en op het voorkomen van wateroverlast. Wateraspecten zoals waterkwaliteit, riolering/afkoppeling, waterberging, veiligheid, (grond)wateroverlast en ecologische oeverinrichting dienen bij ruimtelijke inrichting en beheer van de openbare ruimte integraal te worden aangepakt. In het beleidsplan zijn de kansen en bedreigingen voor het leefmilieu in kaart gebracht. Eén van de uitkomsten ten aanzien van oppervlaktewater is dat meer dan de helft van de wateren in de provincie niet voldoet aan de doelstellingen van biologisch gezond

oppervlaktewater. Het aantal ongezuiverde lozingen en riooloverstorten dient te worden teruggedrongen.

Daarnaast neemt door de verdergaande verstedelijking het waterbergend vermogen steeds verder af. Terwijl de wateroverlast als gevolg van de klimaatverandering en zonder het treffen van maatregelen verder zal toenemen.

5.1.3 Beleid waterbeheerder

Hoogheemraadschap van Delfland

Delfland investeert de komende jaren in het vergroten van de veiligheid, het verbeteren van de waterkwaliteit, het tegengaan van wateroverlast en het optimaliseren van de zuivering van afvalwater. De ontwikkelingen in de waterwereld volgen elkaar in hoog tempo op en vragen om het maken van keuzes. Klimaatverandering, zeespiegelstijging verzilting en nieuwe wetten en regels gaan het waterbeheer de komende decennia ingrijpend veranderen. Bovendien dwingen de complexiteit van het gebied en de omvang van de noodzakelijke investeringen tot het stellen van prioriteiten. Delfland spreidt daarom de maatregelen in de tijd, zodat het tempo aansluit bij de mogelijkheden van de organisatie en het gebied.

Het hoogheemraadschap hanteert het beleid dat voor stedelijke gebieden, conform de provinciale Waterverordening Zuid Holland, een beschermingsniveau tegen wateroverlast van 1/100 jaar geldt.

Waterbeheerplan 2010-2015 'Keuzes maken en kansen benutten'

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

Ten slotte is in 2012 de nieuwe Handreiking Watertoets vastgesteld. De nieuwe handreiking biedt gemeenten, adviesbureaus en projectontwikkelaars handvatten voor de invulling van proces en inhoud van de watertoets voor ruimtelijke plannen op gemeentelijk niveau. De handreiking bestaat uit een procesdeel en een inhoudelijk deel. In het procesdeel wordt ingegaan op het watertoetsproces voor ruimtelijke planvorming. Het inhoudelijk deel bevat de vertaling van het actuele beleid van Delfland in ruimtelijke zin.

Waterbeheer en watertoets

De *'Beleidsnota beperken en voorkomen wateroverlast'* bevat het Delflandse beleid op hoofdlijnen voor het op orde brengen en houden van het watersysteem ten aanzien van wateroverlast. De belangrijkste doelstelling van dit beleidskader is op hoofdlijnen aan te geven op welke manier Delfland invulling geeft aan de wettelijke taak op het gebied van het waterkwantiteitsbeheer, specifiek voor het aspect wateroverlast.

De basis voor het beleid beperken en voorkomen wateroverlast wordt gevormd door zes algemene uitgangspunten, die zowel voor het op orde brengen als voor het op orde houden

van het watersysteem gelden:

1. Norm als ijkpunt;
2. Effectgericht: functioneren van het hele watersysteem staat centraal;
3. Stand-still beginsel;
4. Gebiedsgericht: samen met het gebied;
5. Marktgericht: hoogste maatschappelijke rendement tegen de laagste kosten;
6. Alle oplossingen meewegend.

Delfland hanteert de waterkwantiteitsnormen uit de provinciale waterverordening als ijkpunt om aan zijn wettelijke taak als waterkwantiteitsbeheerder te voldoen. Deze normen zijn geformuleerd als overstromingskans vanuit het oppervlaktewater, met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht.

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijk planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het Hoogheemraadschap van Delfland, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de waterbeheerder over deze waterparagraaf. De opmerkingen van de waterbeheerder zijn vervolgens verwerkt in deze waterparagraaf.

5.1.4 Gemeentelijk beleid

Waterplan Gemeente Midden-Delfland

Het Waterplan Midden-Delfland is een gebiedsgericht plan van de gemeente en het Hoogheemraadschap van Delfland waarin samenhangende thema's rond waterbeheer aan bod komen. Ruimtelijke ontwikkelingen spelen hierbij een belangrijke rol. Ook ontwikkelingen als de Europese Kaderrichtlijn Water, landelijk beleid als het waterbeleid voor de 21^e eeuw (WB21, uitgewerkt in ABCDelfland) en gemeentelijke plannen zoals een gemeentelijk rioleringsplan komen samen in het Waterplan. Het Waterplan bestaat uit drie fasen. De watervisie, het waterstructuurplan en het uitvoeringsplan. De watervisie geeft op hoofdlijnen de doelstelling aan op het gebied van waterbeheer in de gemeente Midden-Delfland.

De visie is uitgewerkt in het waterstructuurplan. Het waterstructuurplan geeft op kaart en in beschrijving weer wat de opgave in de polders van Midden-Delfland is. Bovendien maken de gemeente en Hoogheemraadschap van Delfland afspraken over de wijze waarop de wateropgave wordt gerealiseerd. Concrete maatregelen en procesafspraken zijn gebundeld in het uitvoeringsprogramma van het waterplan.

Het Waterplan is slechts een van de plannen die in Midden-Delfland van belang zijn. Het Waterplan is afgestemd met het Landschapsontwikkelingsplan, de FES-proeftuin, het KRW-gebiedsproces en andere ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied.

Structuurschets Harnaschpolder e.o. 2002

Het plangebied is gelegen in het gebied van de Structuurschets voor de Harnaschpolder. De Structuurschets Harnaschpolder e.o. 2002 vormt een ruimtelijk kader voor de uitwerking van concrete ruimtelijke plannen voor de diverse onderdelen van de polder, te weten voor:

- woongebieden;
- bedrijfsterreinen;
- groen en water;
- recreatieve en ecologische verbindingen;
- AWZI;
- ontsluitingen voor verkeer en openbaar vervoer.

In de structuurschets zijn onder andere afspraken gemaakt met betrekking tot het water(oppervlak) in de polder.

5.2 Onderzoek

De voorliggende waterparagraaf is nog in bewerking en zal in overleg met het Hoogheemraadschap nog op onderdelen worden aangepast. Dit neemt niet weg dat het plan kan voldoen aan de eisen van het Hoogheemraadschap, waardoor de haalbaarheid van het plan niet in het geding is.

Bodem en grondwater

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

Waterkwantiteit

In de provinciale Waterverordening zijn per type landgebruik normen vastgelegd betreffende de beschermingsniveaus voor inundatie vanuit het oppervlaktewater. In onderstaand overzicht zijn deze normen weergegeven.

Landgebruik	Beschermingsniveaus	Maaiveldcriterium
Stedelijk gebied	1 x per 100 jaar	0 % laagste maaiveld
Overig stedelijk gebied*	1 x per 10 jaar	1 % laagste maaiveld
Glastuinbouw	1 x per 50 jaar	1 % laagste maaiveld
Hoogwaardige land- en tuinbouw	1 x per 50 jaar	1 % laagste maaiveld
Akkerbouw	1 x per 25 jaar	1 % laagste maaiveld
Volkstuinen	1 x per 25 jaar	1 % laagste maaiveld
Grasland	1 x per 10 jaar	5 % laagste maaiveld
Natuur	1 x per 10 jaar	5 % laagste maaiveld

*Overige gebied is in ieder geval openbaar groen en sportvelden

De huidige waterpeilen in het plangebied bedragen als volgt:

- Grootste deel van polder: NAP -2,85
- Vrij Harnasch 2: NAP - 1,70m
- AWZI: flexibel peil

In het plangebied zijn verschillende waterplassen, primaire en secundaire watergangen gelegen. Het plangebied wordt daarnaast aan de zuidwestzijde begrensd door de Lots- of Harnaschwatering, aan de noordwestzijde door de Zweth en Dulder en aan de noordoostzijde door de Noordhoornsche Watering.

Conform het waterplan van de gemeente Midden-Delfland kent de Harnaschpolder geen wateropgave.

Waterkwaliteit

In het plangebied zijn KRW-waterlichamen aanwezig. Alle boezemwatergangen binnen het plangebied, met uitzondering van de Look, zijn aangewezen als KRW-waterlichaam.

Onderhoud

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

Veiligheid en waterkeringen

Binnen het plangebied zijn meerdere regionale waterkeringen gelegen. Delen van het plangebied zijn dan ook gelegen binnen de kern-/beschermingszone van deze waterkeringen. Om de instandhouding van de waterkeringen te waarborgen, zijn deze voorzien van een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Aan deze dubbelbestemming is een beschermende regeling gekoppeld.

Afvalwaterketen en riolering

Het plangebied is aangesloten op een gemengd rioolstelsel. Daarnaast is binnen het plangebied een persleiding gelegen.

Als in de toekomst ruimtelijke ontwikkelingen plaatshebben, is het uitgangspunt dat de waterhuishoudkundige situatie niet mag verslechteren. Dit betekent bijvoorbeeld dat de waterhuishouding kan worden verbeterd door het afkoppelen van schoon verhard oppervlak. Hiermee wordt voorkomen dat schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Dit betekent ook dat toename van het verharde oppervlak en/of dempingen binnen het gebied moeten worden gecompenseerd. Ook combinaties met andere functies zoals groen en recreatie liggen voor de hand. Door de aanleg van natuurvriendelijke en ecologische oevers wordt bijvoorbeeld meer waterberging gerealiseerd. Daarnaast is het van belang om bij eventuele ontwikkeling diffuse verontreinigingen te voorkomen door het gebruik van duurzame, niet-uitlogbare materialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen), zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Bij het ontwerp van de rioolstelsels van de woonwijken en bedrijfsterreinen wordt uitgegaan van een gescheiden rioolstelsel. Waar nodig wordt een verbeterd gescheiden stelsel toegepast. Bij het ontwerp van de woonwijken en bedrijfsterreinen wordt het verhard oppervlak zoveel mogelijk beperkt.

Toekomstige situatie

Algemeen

Dit bestemmingsplan ziet deels op een actualisering van het vigerende bestemmingsplan uit 2013 alsmede het opnemen van een aantal nieuwe ontwikkelingen en wijzigingen. Deze zijn verwoord in hoofdstuk 2 'Planbeschrijving'.

Bodem en grondwater

In het kader van onderhavig plan is sprake van aanpassing van de peilstanden, dit wordt toegelicht bij 'waterkwantiteit'.

Waterkwantiteit

De nieuwe waterstructuur in de Harnaschpolder is bepaald op basis van 325 m³ waterberging per hectare (voortkomend uit de Structuurschets Harnaschpolder 2011), waarbij is uitgegaan van een peilstijging van 0,40 m in het zuidelijk deel en 0,50 m in het noordelijk deel van de polder en een drooglegging van ca. 1,20 m van het maaiveld. Dit betekent dat bij een peilstijging van 0,40 m het waterbergingsoppervlak ca. 8,1% dient te bedragen en dat bij een peilstijging van 0,50 m het waterbergingsoppervlak ca. 6,5 % dient te bedragen. In het noordelijke deel van de polder is de drooglegging zelfs groter en gelijk aan 1,30 m van het maaiveld. En de peilstijging bedraagt in het overgrote deel van de polder minimaal ca. 0,80 m. Het verhard oppervlak bedraagt ca. 75% van het plangebied. Een veel grotere waterberging dan 325 m³/ha. kan worden gehaald. De ruimte voor het waterbergingsoppervlak is gereserveerd in de stedenbouwkundige plannen. Het beschermingsniveau voor stedelijk gebied (bedrijventerrein) is gesteld op 1/100 jaar en de geplande waterstructuur is getoetst en voldoet aan deze norm (zie NBW toetsing, hieronder).

NBW-toetsing waterberging

Op basis van de tijdreeksanalyse zijn de extreme waterpeilen per afwateringseenheid bepaald. Door de regelbare stuw in de afwateringseenheid AWZI en de hierbij horende zeer hoge afvoercapaciteit, stijgt het waterpeil hier niet boven het maximale flexibele peil tijdens extreme buien. In deze afwateringseenheid treedt geen inundatie op en voldoet hiermee aan de NBW-normen voor bebouwd gebied.

In afwateringseenheid -2,85 noord ligt het berekende maximale waterpeil bij T=100 op -2,32 m NAP, dit is 3 cm hoger dan het laagste maaiveld in deze eenheid. Echter het laagste maaiveld ligt niet in bebouwd gebied.

In overleg met het hoogheemraadschap is afgesproken dat de Noordhoornseweg niet mag inunderen bij T=100. Voor de wegberm mag de inundatie norm van T=10 (grasland en natuur) aangehouden worden. Bij T=10 stijgt het water tot -2,49 m NAP, hierbij inundeert de berm niet. Op basis van deze toetsingsresultaten voldoet deze afwateringseenheid aan de NBW-normen

In de afwateringseenheid PV_-285_zuid blijft het maximale waterpeil (T=100) ruim 0,8 meter onder het laagste maaiveld. Deze afwateringseenheid voldoet aan de NBW-norm voor stedelijk gebied. In afwateringseenheid PV_-130 stijgt de waterstand bij een T=100 gebeurtenis tot aan het laagste maaiveld -0,50 m NAP. Deze eenheid voldoet dus aan de inundatienorm voor stedelijke bebouwing.

Conclusie waterberging

Alle vier afwateringseenheden voldoen aan de NBW-normen, waarbij is uitgegaan van een worstcase scenario:

- Er is gerekend met een versnelde afvoer vanuit de bovenstroomse eenheden doordat is gerekend met een bakjesmodel zonder hydraulische opstuwing binnen de peilgebieden
- Daarnaast is als initiële waterstand bij de AWZI het maximale flexibele waterpeil aangehouden. De kans dat dit samenvalt met een neerslaggebeurtenis $T=100$ is kleiner dan 1 keer in de honderd jaar. Bij lager initieel waterpeil rond de AWZI (bijvoorbeeld gemiddeld -2 m NAP) kan een extreme bui op dit peilvak grotendeels lokaal worden geborgen voordat afvoer optreedt

Voor de toetsing is de norm van stedelijk gebied van toepassing, uitgezonderd de berm van de Noordhoornseweg, hier wordt de norm van grasland/natuur aangehouden ($T=10$).

Indien gewenst kan het peilvak van -2,85 m NAP extra ontlast worden door de regelbare stuw bij de AWZI in de periode voorafgaande aan een extreme bui tijdelijk te laten zakken (tot -2,50 m NAP). In dat geval kan de extra bergingsruimte in het peilvak AWZI tussen de -2,50 en -1,50 m NAP tijdens de bui benut worden voor de opvang van neerslagwater.

NBW-toetsing afvoercapaciteit

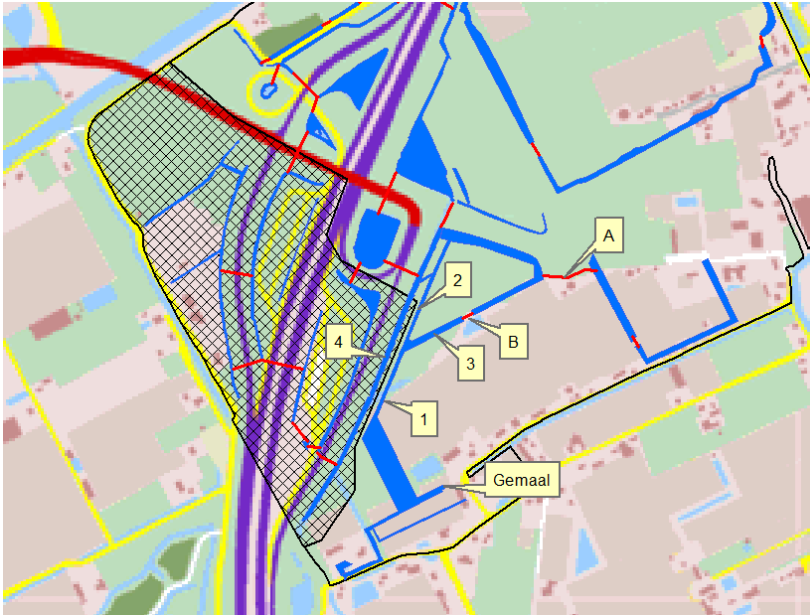
In het plangebied vinden alleen nieuwe ontwikkelingen plaats aan de zuidoostzijde van de snelweg A4, in de afwateringsgebieden -1,30 m NAP en -2,85 m NAP zuid. De watergangen en het afvoerend oppervlak in de andere afwateringseenheden veranderen niet.

Toetsing watergangen bij afvoer $T=1$

Bijna het gehele noordelijke deel van de polder watert af via watergang 1. Deze watergang krijgt een waterdiepte van 1,0 m. Uitgaande van een afvoercapaciteit van $16 \text{ m}^3/\text{min}$ en een slibdikte van 5 cm, moet deze watergang een breedte krijgen van 5.4 meter op waterlijn.

Het water dat door watergang 1 stroomt wordt aangevoerd door de watergangen 2 en 3. Voor het bepalen van de minimale afmetingen van deze watergangen is uitgegaan dat door elke watergang maximaal 70 % van het gemaaldebiet moet kunnen worden afvoert, een worst-case scenario. Dit resulteert in een debiet van $11,2 \text{ m}^3/\text{min}$ per watergang. Ook deze watergangen krijgen een waterdiepte van 1,0 m (waarvan aangenomen wordt dat op termijn er 5 cm slib komt te liggen).

Watergang 4 is een bestaande watergang. In figuur 5.1 is globaal het gebied aangegeven dat afvoert via deze watergang. In de huidige situatie is er een afvoeroute aan de zuidwestzijde naar het poldergemaal. Deze verbinding wordt verwijderd, hierdoor moet het gehele gebied afvoeren via watergang 4. Het gebied dat in de geprojecteerde situatie afvoert via deze watergang heeft een oppervlak van 21 ha. Op basis van een gemiddelde afvoer van $2,57 \text{ l/s/ha}$ bedraagt het debiet $3,24 \text{ m}^3/\text{min}$. Tabel 3.1 geeft de kenmerken en de rekenresultaten bij deze afvoer weer. Hiermee voldoet de watergang aan de hydraulische normen van Delfland voor watergangen.



Afbeelding 5.1: nummering watergebieden en afwateringsgebied watergang 4 (arcering)

Toetsing duikers bij afvoer T=1

Binnen de nieuwe inrichting komt er een aantal nieuwe duikers. De belangrijkste duikers zijn duiker A en B (figuur 5.1). Duiker A ligt tussen het afwateringsgebied -1,30 m NAP en -2,85 m NAP zuid. De nieuw te realiseren duiker (bestaande duiker wordt vervangen) krijgt een diameter van 1.000 mm en een lengte van 90 meter en wordt aangelegd op een niveau dat aansluit bij het nieuwe streefpeil en bodemhoogte van de aansluitende watergangen (1/3 lucht-2/3 water). Op basis van een afwaterend oppervlak van 15,96 ha (waarvan 85 % verhard) en de afvoerfactoren van Delfland voor verhard en onverhard oppervlak bedraagt de het maatgevende debiet (T=1) 49 l/s. In duiker A wordt dan een opstuwing berekend van 1,2 mm bij een stroomsnelheid van 0,09 m/s. De duiker voldoet daarmee aan de norm van 2 mm voor de maximale hydraulische opbouw. De T=1 afvoer door duiker B bedraagt 54 l/s (zie toetsing watergang 3). Deze duiker heeft een diameter van 800 mm en een lengte van 20 m. De opstuwing in de duiker bedraagt dan 1,6 mm bij een stroomsnelheid van 0,13 m/s. In deze situatie voldoet de duiker aan de normen van het hoogheemraadschap.

Opstuwing duiker A bij afvoer T=100

In het afwateringsgebied -1,30 m NAP is weinig oppervlaktewater aanwezig. Bij een T=100 situatie wordt hier een flinke peilstijging van 80 cm berekend, waarbij het waterpeil stijgt tot aan het (laagste) maaiveld. Bij deze waterstand voert dit afwateringsgebied met een groot debiet (piekbelasting T=100 circa 1 m³/s) water af naar het benedenstroomse afwateringsgebied -2,85 zuid. Dit water wordt direct benedenstrooms van de stuw via duiker A afgevoerd. Mogelijk resulteert deze extreme situatie in een grote opstuwing over de duiker met kans op wateroverlast tussen de duiker en de stuw.

De duiker is in het Sobek-model toegevoegd achter de stuw van afwateringseenheid -1,30 m NAP. Voor de maatgevende T=100 bui (max. uurneerslag juni 1953) is vervolgens de opstuwing over de duiker berekend, deze bedraagt ongeveer 35 cm. Het waterpeil stijgt in de watergang tussen de stuw en de duiker tot een niveau van -2,10 m NAP. De toetshoogte van peilvak -2,85 m NAP zuid (-1,50 m NAP) wordt dus niet overschreden door deze lokale opstuwing. Tevens

kan de bovenstroomse stuw (-1,30 m NAP) vrij afwateren tijdens deze piekbelasting waardoor de opstuwing in het bovenstroomse peilvak niet wordt beïnvloed door de opstuwing over duiker A.

Conclusies afvoercapaciteit

Op basis van deze berekeningen kan gesteld worden dat de aanpassingen van het watersysteem in Harnaschpolder Noord voldoen aan de hydraulische normen van het hoogheemraadschap voor de opstuwing en stroomsnelheid in watergangen en duiker bij afvoer T=1.

De maximale opstuwing over de nieuw aangelegde duiker A bedraagt circa 35 cm bij een T=100

afvoer. Deze lokale opstuwing leidt niet tot overschrijding van de toetshoogte (met kans op inundatie) in peilvak -2,85 m NAP zuid. Ook treedt bij maximale opstuwing geen verdrinking van de bovenstroomse stuw op waardoor de afvoer uit peilvak -1,30 m NAP zou worden belemmerd.

Verhoging waterpeil Vrij-Harnasch 2

De waterpartij – die in eerste instantie noordelijk was gepland – wordt in zuidelijke richting verlegd. Om de verlegging van de waterpartij mogelijk te maken wordt het waterpeil in deelgebied Vrij-Harnasch 2 verhoogd van -1,70 m naar -1,30, om de veiligheid van de waterkering niet in gevaar te brengen. Hiervoor wordt nog een aparte watervergunning doorlopen, waarbij het Hoogheemraadschap de volgende aanpak hanteert:

1. In eerste instantie wordt de huidige situatie in kaart gebracht. Hiervoor wordt de geohydrologische situatie (bodemopbouw, grondwaterstanden en maaiveldhoogte) bepaald. Met behulp van deze informatie wordt een eerste beeld geschetst van de actuele grondwatersituatie.
2. Vervolgens wordt een inschatting gemaakt van de effecten van de peilverhoging in het plangebied. Aan de hand van de maaiveldhoogte en het nieuwe polderpeil is de drooglegging voor het gebied bepaald. Deze informatie wordt vergeleken met de theoretische richtlijnen over drooglegging en ontwateringsdiepte.

Waterkwaliteit

Het ligt niet in de verwachting dat het planvoornemen een negatief effect heeft op de waterkwaliteit in de polder.

Onderhoud

Het onderhoud van de watergangen blijft na planrealisatie mogelijk, met inbegrip van varend onderhoud.

Veiligheid en waterkeringen

De boezemkaden in het gebied zijn als zodanig bestemd en aangegeven op de verbeelding. De veiligheid tegen inundatie wordt in de polder gewaarborgd doordat de drooglegging (ten opzichte van het polderpeil ter plaatse) van het maaiveld ca. 1,20 m bedraagt. De drooglegging van het vloerpeil bedraagt ca. 1,40 m. Met een toelaatbare peilstijging van 0,40 tot 0,50 m wordt een voldoende veilige situatie gecreëerd, in het overgrote deel van het plangebied is een

grotere peilstijging mogelijk. Tevens wordt in de openbare ruimte een uitgebreid drainagestelsel aangelegd, welke samen met het oppervlaktewater de grondwaterstand moet beheersen.

Afvalwaterketen en riolering

Op nieuw bedrijventerrein wordt een verbeterd gescheiden systeem aangelegd.

Water en Waterstaat in het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan wordt het oppervlaktewater in het plangebied bestemd als 'Water'. De waterkeringen en bijbehorende beschermingszones zijn in het plangebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

5.3 Conclusie

De invloed van de ontwikkeling in het kader van het bestemmingsplan op het watersysteem is getoetst aan de randvoorwaarden en het waterbeleid van het Hoogheemraadschap en de gemeente Midden-Delfland.

Het bestemmingsplan met de waterparagraaf is conform het gestelde in artikel 3.1.1. van het Bro aan het Hoogheemraadschap voorgelegd. Nadien heeft tevens overleg plaatsgevonden. Naar aanleiding van de reactie van het hoogheemraadschap is de waterparagraaf op diverse onderdelen aangevuld.

In het kader van de planherziening zijn de volgende uitgangspunten afgestemd met het Hoogheemraadschap:

- Verhard oppervlak binnen het bedrijventerrein: 85%
- Verhard oppervlak AWZI: 50%
- Overige gebied Harnasch Noord: 50% verhard oppervlak
- Voor wat betreft de ontwatering is het Bedrijventerrein gebaseerd op de vastgestelde planpeilen en voor het overige gebied op de AHN2.
- De waterbergingsnorm van 325m³/ha wordt losgelaten, er zal worden voldaan aan de NBW-normen.

Op basis van een toets aan de beschermingsnormen voor inundatie wordt vanuit het oppervlaktewater, een berekening uitgevoerd om de benodigde bergingscapaciteit in de Harnaschpolder Noord te beoordelen. Voor de NBW-toetsing wordt gebruik gemaakt van de toetsnormen die zijn vastgelegd in de Waterverordening van Zuid-Holland en komen overeen met de werknormen voor wateroverlast van het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). Om de invloed van veranderingen in oppervlaktewaterpeil op grondwaterstanden te onderzoeken zijn er twee belangrijke grootheden waar inzicht in moet worden verkregen; de drooglegging en de ontwateringsdiepte. Deze toetsing op de NBW-normen is afgerond na vaststelling van het bestemmingsplan. Zodra overeenstemming is bereikt met het Hoogheemraadschap over het waterhuishoudkundig plan zal dit plan als onderbouwing dienen bij de aanvraag van een watergunning.

6 Archeologie en cultuurhistorie

6.1 Archeologie

6.1.1 Kader

Wet op de archeologische monumentenzorg

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

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

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

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

Gemeentelijk archeologiebeleid

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

De gemeente Midden-Delfland beschikt sinds 2010 over een vastgestelde archeologische beleidsnota. Een belangrijk onderdeel hiervan vormt de gemeentelijk archeologische beleidskaart, die wordt gebruikt als basis voor het bestemmingsplan. De gemeentelijke beleidskaart is gebaseerd op gedetailleerde kennis van de lokale landschapsontwikkeling, cultuurhistorie en het bodemarchief. Deze kennis komt tot uiting in vijf periode-specifieke archeologische verwachtingskaarten die tonen op welke locaties archeologische resten uit bepaalde perioden kunnen worden verwacht. Op de beleidskaart worden de verschillende verwachtingen vertaald naar verwachtingszones en gekoppeld aan concrete vrijstellingsgrenzen. Bodemverstorende werkzaamheden die deze grenzen niet overschrijden worden op voorhand vrijgesteld van de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek.

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

6.1.2 Archeologische verwachting

In de ondergrond van het plangebied bevinden zich diverse geologische afzettingen die in het verleden aantrekkelijk waren voor bewoning, vanwege hun relatief hooggelegen positie in een nat landschap: de fossiele duintop (Laagpakket van Zandvoort) in het noorden van het plangebied en de geulafzettingen van de Gantel Laag in de zuidelijke helft van het plangebied. Uit de ruimtelijke verspreiding van bekende archeologische vindplaatsen in (de omgeving van) Midden-Delfland, in combinatie met de bekende gegevens over de geologische ontwikkeling van het gebied, blijkt dat men door de eeuwen heen zoveel mogelijk woonde in de hoge, droge gebieden.

Omdat zich binnen het plangebied diverse zones bevinden die in het verleden aantrekkelijk geweest zijn voor bewoning, heeft er (in het kader van de recente gebiedsontwikkeling) op diverse plaatsen archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Er zijn archeologische bureaustudies uitgevoerd, inventariserende onderzoeken middels grondboringen en/of proefsleuven en er hebben enkele opgravingen plaatsgevonden. Er zijn resten uit verschillende perioden (Steentijd, Romeinse tijd, Late Middeleeuwen en/of Nieuwe tijd) en van gevarieerde aard (nederzettingen, grafvelden, sloten en verkavelingsgreppels) aangetroffen. Hierbij is ook één terrein van hoge archeologische waarde onderzocht (AMK-terrein 10664), waarbij enkele verkavelingsgreppels zijn gedocumenteerd, maar de verwachte nederzetting uit de Romeinse tijd niet is aangetroffen. Tijdens proefsleuvenonderzoek in 2010 is aangetoond dat zich hier geen resten bevinden die planologisch beschermd dienen te worden.

Uit historisch kaartmateriaal (kaart van Kruikius, 1712) blijkt dat er tijdens de Nieuwe tijd op enkele plekken binnen het plangebied bewoning aanwezig was op de afzettingen van de Gantel Laag. Het is mogelijk dat deze woonplekken voorgangers hadden tijdens de (Late) Middeleeuwen.

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Midden-Delfland komen binnen het plangebied zones voor met een zeer hoge, hoge en middelhoge archeologische verwachting.

Omdat er de laatste jaren veel onderzoek binnen het gebied heeft plaatsgevonden, is dit kaartbeeld echter verouderd. Voor een groot deel van het plangebied geldt geen archeologische verwachting meer, omdat onderzoek heeft aangetoond dat er geen resten aanwezig waren, of omdat ze reeds zijn opgegraven. Ook zijn er zones waarin geen sprake meer is van een archeologische verwachting, maar van een archeologische waarde, omdat is aangetoond dat zich er archeologische resten bevinden, maar deze (nog) niet zijn opgegraven.

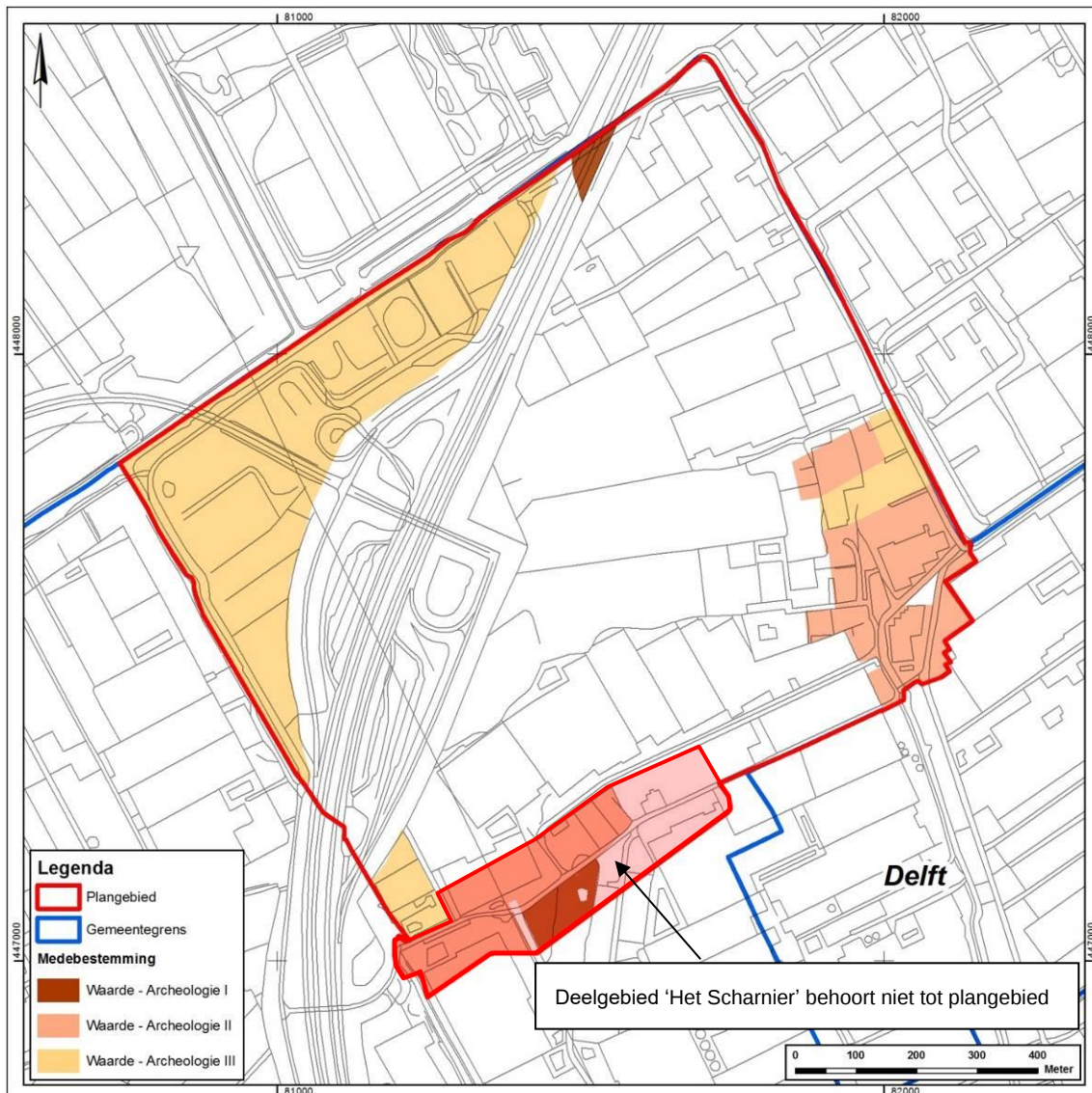
Voor het deel van het bestemmingsplangebied waar nog geen archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden geldt dat de oppervlakte en bebouwing van het gebied het niet wenselijk maakt om vooruitlopend op het vaststellen van het bestemmingsplan eventueel aanwezige archeologische resten te karteren en waarderen. Voor dit gebied wordt de archeologische verwachting (en daarmee samenhangende medebestemming) gebaseerd op bureauonderzoek. Belangrijk hierbij is de reeds genoemde archeologische beleidskaart van de gemeente Midden-Delfland.

6.1.3 Archeologische dubbelbestemming

Binnen het plangebied is sprake van een gedifferentieerde archeologische verwachting. Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Midden-Delfland worden aan deze verwachtingen grenzen gekoppeld tot waar voorgenomen bodemingrepen worden vrijgesteld van de verplichting tot archeologisch onderzoek. Omdat er sprake is van een gedifferentieerde archeologische verwachting, is er ook sprake van gedifferentieerde vrijstellingszones. Wanneer bodemverstorende ingrepen deze vrijstellingsgrenzen overschrijden, wordt archeologisch onderzoek als voorwaarde gesteld bij het verlenen van een omgevingsvergunning.

De zone 'Waarde – Archeologie II' omvat de hoge verwachtingszone die gekoppeld is aan de geulafzettingen van de Gantel Laag. In deze zone zijn bodemingrepen tot 50 m² en 40 cm – maaiveld vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Binnen deze zone wordt ook naar boven afgeweken van de wettelijk gestelde 100 m², omdat de aard en dichtheid van de verwachte archeologische waarden dusdanig is dat kleine bodemingrepen al veel verstoring kunnen aanbrengen. Ook hier geldt weer dat een klein onderzoeksgebied veel waardevolle informatie kan opleveren.

De zone 'Waarde – Archeologie III' omvat de middelhoge verwachtingszone die is gekoppeld aan het veengebied ten noorden van de A4 en de dekafzettingen van de Gantel Laag ten zuiden van deze weg. In deze zone zijn bodemingrepen tot 100 m² en 40 cm – maaiveld vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Binnen deze zone wordt vastgehouden aan de wettelijk gestelde 100 m², omdat deze wegens de aard en dichtheid van de verwachte archeologische waarden deze hier als passend wordt beschouwd.



Afbeelding 6.1: de gebieden waaraan de medebestemming archeologie wordt toegewezen. Bodemingrepen die de gestelde vrijstellingsgrenzen overschrijden zijn vergunningplichtig (het archeologisch monument in Vrij-Harnasch (zie paragraaf 3.2) is hierin niet weergegeven). De noordelijke punt Waarde – Archeologie 1 is in dit plan beschermd middels de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3

6.1.4 Conclusie

In het onderhavig bestemmingsplangebied geldt, als gevolg van ruimtelijke ontwikkeling in het verleden, voor een groot deel geen archeologische verwachting meer. Het plangebied is grotendeels onderzocht. Dit geldt ook voor het AMK-terrein 10664, hier heeft in 2010 een proefsleuvenonderzoek plaatsgevonden. Daarin is aangetoond dat ter plaatse geen resten bevinden die planologisch beschermd dienen te worden.

Binnen twee zones is wel sprake van archeologische waarden. Voor de resterende gebieden geldt dat de oppervlakte en bebouwing ervan het niet wenselijk en/of mogelijk maken om vooruitlopend op het vaststellen van het bestemmingsplan eventueel aanwezige archeologische resten te karteren en waarderen. Om een zorgvuldige omgang met archeologische waarden te waarborgen dient in het bestemmingsplan dan ook de medebestemming 'Waarde – Archeologie' te worden opgelegd aan een deel van het plangebied. Omdat er sprake is van een

gevarieerde archeologische verwachting, is er ook sprake van een gedifferentieerd vrijstellingsbeleid.

Conform het gemeentelijk archeologiebeleid dienen er in dit bestemmingsplan twee dubbelbestemmingen opgenomen te worden. Binnen de gebieden met een dubbelbestemming is het uitvoeren van bodemverstorende werkzaamheden die de aan bestemmingszone gekoppelde vrijstellingsgrens overschrijden, gebonden aan een vergunningstelsel. In de afweging die ten grondslag ligt aan het verlenen van een omgevingsvergunning wordt het belang van het archeologisch erfgoed meegewogen conform het doel van het Verdrag van Malta en de Monumentenwet.

Deze belangenafweging kan ertoe leiden dat er eisen worden gesteld aan de uitvoering van werkzaamheden, of dat de voorgenomen ingreep alleen na een archeologisch onderzoek wordt toegestaan. Op deze manier wordt documentatie en berging van eventueel aanwezige archeologische resten gewaarborgd. Wanneer vindplaatsen geheel of gedeeltelijk kunnen worden gespaard en worden behouden *in situ*, zal het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk worden ingepakt en afgedekt.

6.2 Cultuurhistorie

6.2.1 Kader

Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter'

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

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

Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte en geven decentrale overheden meer vrijheden en verantwoordelijkheden. Iedere overheidslaag staat voor de taak zijn belangen zo veel mogelijk vooraf kenbaar te maken en waar nodig met regels te borgen. Het rijk is daarnaast verantwoordelijk voor een goed functionerend stelsel. Provincies krijgen een centrale rol in de gebiedsgerichte belangenafweging en gemeenten verbinden gevolgen aan een gebiedsgerichte analyse van erfgoedwaarden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

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

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

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

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

Regioprofielen Cultuurhistorie

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

6.2.2 Onderzoek

Op grond van de cultuurhistorische hoofdstructuur Zuid-Holland zijn de Noordhoornseweg, alsmede de Noordhoornse Watering en Dulder, aangeduid als landschappelijk waardevolle lijnen van redelijk hoge waarde. Het bestaande profiel van de Noordhoornseweg wordt door dit bestemmingsplan niet aangetast, waardoor de cultuurhistorische waarde van de weg gewaarborgd wordt. Hetzelfde geldt voor de Noordhoornse Watering en Dulder. Deze watergangen zijn conserverend bestemd, waarmee de cultuurhistorische waarde van beide lijnelementen behouden wordt.

Naast de hierboven genoemde cultuurhistorische waarden is de Schaapweimolen ten noorden van het plangebied aangemerkt als Rijksmonument. De Schaapweimolen is een poldermolen van het type grondzeiler. De molen bemaalde vroeger de Plaspoel- en Schaapweipolder. De voorganger van de huidige molen was een wipmolen die in 1825 afbrandde, waarop de huidige molen werd gebouwd. De Schaapweimolen bemaalde tot 1944 zelfstandig de polders. Daar de molen in het tracé van de A4 stond werd de molen in 1988 anderhalve kilometer westwaarts verplaatst naar de Hoekpolder, de huidige plaats. Na een kleine restauratie, de bouw van een nieuw stenen huisje en een buiten-wc boven de sloot, fungeert de molen nu als stand-by in de bemaling van de gezamenlijke Hoek-, Plaspoel-, Schaapweipolder, onder beheer van de huidige eigenaar; het Hoogheemraadschap van Delfland.

Ten behoeve van de Schaapweimolen is een molenbiotoop opgenomen. Om de windvang van de molen te beschermen is in dit bestemmingsplan de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – molenbiotoop’ is opgenomen. De regeling die hieraan gekoppeld is voorkomt dat binnen een afstand van 400 meter tot het middelpunt van de molen nieuwe bebouwing wordt opgericht met een hoogte die meer bedraagt dan 1/30 van de afstand van het bouwwerk tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek. Een uitzondering hierop vormt de nieuwe reclamemast aan de A4, die is voorzien binnen de molenbiotoop van de molen. Er zijn afspraken gemaakt over compenserende maatregelen, zoals het kappen van bomen die dichterbij de molen staan (en dus hinderlijker zijn dan een

nieuwe reclamemast). Een officiële ontheffing van de provinciale Verordening Ruimte is niet nodig.



Afbeelding 6.1: uitsnede cultuurhistorische hoofdstructuur

6.2.3 Conclusie

Er gelden vanuit het oogpunt van cultuurhistorie geen belemmeringen voor het onderhavige bestemmingsplan. De aanwezige molenbiotoop is specifiek aangeduid.

7 Milieu

7.1 Algemeen

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

7.2 M.e.r.-beoordeling

7.2.1 Kader

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen, een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten.

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling (bijlage III) te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

Aanleiding voor de wijzigingen is het arrest van het Hof van Justitie van de Europese Unie van 15 oktober 2009 waarin is geoordeeld dat de Europese richtlijn met betrekking tot milieueffectbeoordeling niet juist is doorgevoerd in Nederlandse wetgeving; het Nederlandse systeem van drempelwaarden voor m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten is niet in overeenstemming met de richtlijn.

De criteria van bijlage III bij de Richtlijn hebben onder meer betrekking op de kenmerken van het project - waaronder cumulatie met andere projecten -, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect.

7.2.2 Afweging en conclusie

Het bedrijventerrein 'Harnaschpolder-Noord' is kleiner dan 75 ha. Het betreft bovendien een bestaand bedrijventerrein dat grotendeel reeds in gebruik is. De met dit bestemmingsplan beoogde wijzigingen leiden niet tot een wezenlijke uitbreiding van het bedrijventerrein. Voorts zijn de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden (Solleveld-Kapittelduinen en Westduinpark-Wapendal) op een dusdanig grote afstand (8 à 9 km) gesitueerd dat van potentiële effecten geen sprake zal zijn.

De criteria van Bijlage III in acht nemende en het feit dat het een bestaand bedrijventerrein betreft dat niet wezenlijk uitbreidt zijn verdere stappen in het kader van de m.e.r., dan wel m.e.r.-beoordelingsprocedure niet noodzakelijk.

7.3 Bodemkwaliteit

7.3.1 Kader

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) voorziet in maatregelen indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

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

Besluit bodemkwaliteit

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

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Wonw)

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

Gemeentelijk bodembeleid

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

7.3.2 Onderzoek

In de bodemfunctiekaart van de gemeente Midden-Delfland is een groot deel van het plangebied aangeduid als 'wonen'. De afvalwaterzuivering en enkele percelen aan de noordwestzijde van het plangebied zijn aangemerkt als 'industrie'. Binnen de voorgenoemde

klassen mag alleen maar grond worden toegepast die tenminste voldoet aan de kwaliteitsnorm van de betreffende klasse.



Afbeelding 7.1: uitsnede bodemfunctiekaart

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied zijn enkele bodemonderzoeken uitgevoerd. De belangrijkste resultaten worden hieronder (per locatie) besproken, de volledige rapportages zijn als separate bijlagen bij de toelichting gevoegd.

Locatie Bauhaus

Middels een nader bodemonderzoek⁴ is de omvang van enkele in voorgaand bodemonderzoek aangetoonde verontreinigingen in voldoende mate vastgelegd. Ter plaatse van de voormalige opslag van bestrijdingsmiddelen en ter plaatse van de aanmaak van meststoffen is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wet Bodembescherming. Ter plaatse van de gedempte sloot is wel sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging, verdeeld over twee separate verontreinigingskernen. Bij het huidige gebruik van de locatie is er evenwel geen sprake van spoedeisendheid. Gelet op het voornemen om de locatie te herontwikkelen, worden saneringswerkzaamheden echter actueel. Omdat sprake is van een immobiele verontreiniging, kan de sanering worden uitgevoerd op basis van het Besluit Uniforme Saneringen. Hiervoor dient een BUS-melding te worden ingediend bij het bevoegd gezag.

Deelplan 5 en 6 Harnaschpolder

Voor de deelplannen 5 en 6 van het toekomstige bedrijventerrein De Harnaschpolder is een (water)bodemonderzoek uitgevoerd. Aanleiding van het onderzoek is de toekomstige herinrichting van het gebied. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn momenteel diverse tuinbouwkassen, huizen en schuren aanwezig. Enkele percelen zijn in gebruik als grasland. Het onderzoek heeft achtereenvolgens bestaan uit een vooronderzoek en een verkennend

⁴ Nader bodemonderzoek Lookwatering 61A Den Hoorn, Milieutechnisch adviesbureau RSK – EMN, Rapportnummer 512347.001, d.d. 10 april 2014

onderzoek. Binnen het verkennend onderzoek heeft een waterbodemonderzoek plaatsgevonden en een onderzoek naar het voorkomen van asbest in de bodem. Op basis van het vooronderzoek zijn diverse objecten geselecteerd die naast het verkennend onderzoek oriënterend zijn onderzocht.

Grond

Geconcludeerd kan worden dat verdeeld over de diverse percelen in de grond voornamelijk lichte verontreinigingen zijn aangetoond. Plaatselijk zijn drie zeer beperkte oliespots aangetoond.

- Lookwatering 54 voormalige tank;
- Lookwatering 57 gedempte watergang;

Het betreffen oliespots van minder dan 25 m³. Op basis van het plan van aanpak dienen deze verontreiniging in overleg met het bevoegd gezag te worden verwijderd. In diverse mengmonsters waren overschrijdingen van de tussenwaarde voor metalen aangetoond. Na uitsplitsing van de grondmengmonsters blijken geen verontreinigingen boven de tussenwaarde aanwezig.

De verhoogde EOX gehalten enkel grondmonster ter plaatse van Lookwatering 58 blijken te worden veroorzaakt door streefwaarde overschrijdingen aan drins. De diverse aangetoonde lichte verontreinigingen in de grond geven geen aanleiding tot het doen van vervolgonderzoek.

Grondwater

Ter plaatse van de Lookwatering 54 is nabij een voormalige brandstoftank een sterke verontreiniging met minerale olie in het grondwater aangetoond. De verontreiniging is uitgekarteerd en blijkt de grens van 100 m³ niet te overschrijden. In overleg met het bevoegd gezag dient te worden besloten welke vervolgstappen dienen te worden ondernomen. Een grondwatersanering opstarten lijkt niet te voldoen aan kosteneffectiviteitsprincipe zoals verwoord in het landelijk en provinciaal Bodemsaneringsbeleid.

Verder is op diverse plaatsen zowel in het onderhavige bodemonderzoek als in de in het verleden uitgevoerde bodemonderzoeken een sterke verontreiniging met nikkel en arseen in het grondwater aangetoond. Ter plaatse van deze grondwaterverontreinigingen is in de grond geen verontreiniging aangetoond. Derhalve zijn op grond van het provinciaal beleid geen vervolgstappen noodzakelijk.

Waterbodem

Op basis van de toetsing aan de normen uit de Vierde Nota Waterhuishouding blijkt dat in 4 watergangen (inclusief Lookwatering) klasse 3 en in 1 watergang klasse 4 slib is aangetoond. In de overige watergangen is slib klasse 2 of lager aangetoond. Klasse 3 en 4 slib dient te worden verwijderd en afgevoerd naar een erkende verwerker. De hoeveelheid klasse 3 slib en klasse 4 slib is respectievelijk circa 75 en 40 m³. Voor het verwijderen van klasse 4 slib dient een ontheffing te worden aangevraagd bij de provincie Zuid Holland. Het overige slib mag onder voorwaarden op de kant worden gedeponeerd. In de vaste waterbodem zijn plaatselijk lichte verontreinigingen aangetoond.

Asbestonderzoek

Plaatselijk zijn asbestverdachte materialen op het maaiveld aangetoond. Na analyse is gebleken dat deze materialen inderdaad asbesthoudend zijn. In de bodem zijn geen asbestmaterialen aangetoond. In de genomen grondmonsters is geen asbest aangetoond.

Voorafgaand aan herinrichting dienen de asbestmaterialen middels handpicking te worden verwijderd.

Vrijkomende grond

Ter plaatse van de toekomstige watergangen zal grond vrijkomen. Deze grond is indicatief getoetst aan het Bouwstoffenbesluit. Op basis van deze indicatieve toetsing kan worden gesteld dat de uitkomende grond waarschijnlijk als schone grond kan worden hergebruikt.

Aanbevelingen

Aanbevolen wordt de sterke verontreinigingen met minerale olie in de grond t.p.v. Lookwatering 54 voormalige tank Lookwatering 57 gedempte watergang te verwijderen. In verband met de planning van de herinrichting wordt geadviseerd zo spoedig mogelijk een plan van aanpak op te stellen en dit ter goedkeuring voor te leggen aan het bevoegd gezag. Daarnaast wordt aanbevolen voorafgaand aan herinrichting het gehele maaiveld na te lopen en te screenen op voorkomende asbestmaterialen. Deze dienen middels handpicking te worden verwijderd.

7.3.3 Conclusie

Voor de overige locaties waarop ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt in dit bestemmingsplan, zullen ten tijde van vergunningverlening bodemonderzoeken moeten worden overlegd.

7.4 Akoestische aspecten

7.4.1 Toetsingskader

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

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

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

7.4.2 Onderzoek

Binnen het plan is voorzien in de aanleg van nieuwe wegen en de bouw van nieuwe woningen. Onderzoek naar de aanleg van de nieuwe wegen en de nieuwe woningen die in dit plan bij recht zijn toegestaan is reeds in het verleden uitgevoerd in het kader van de planvoorbereiding waar die weg en die woningen voor het eerst zijn geprojecteerd.

Het plangebied is geen gezoneerd industrieterrein. Het plangebied ligt daarnaast ook niet binnen de geluidszone van andere industrieterreinen in de omgeving.

7.4.3 Conclusie

Op grond van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat de Wet geluidhinder niet leidt tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in dit plan.

7.5 Luchtkwaliteit

7.5.1 Kader

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

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

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO_2 en PM_{10} jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Daarnaast mag de PM_{10} 24 uurgemiddelde grenswaarde van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO_2 en PM_{10} aangepast. Voor PM_{10} is dat 11 juni 2011 en 1 januari 2015 voor NO_2 .

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO_2 en PM_{10} jaargemiddelde concentraties niet meer toeneemt dan $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

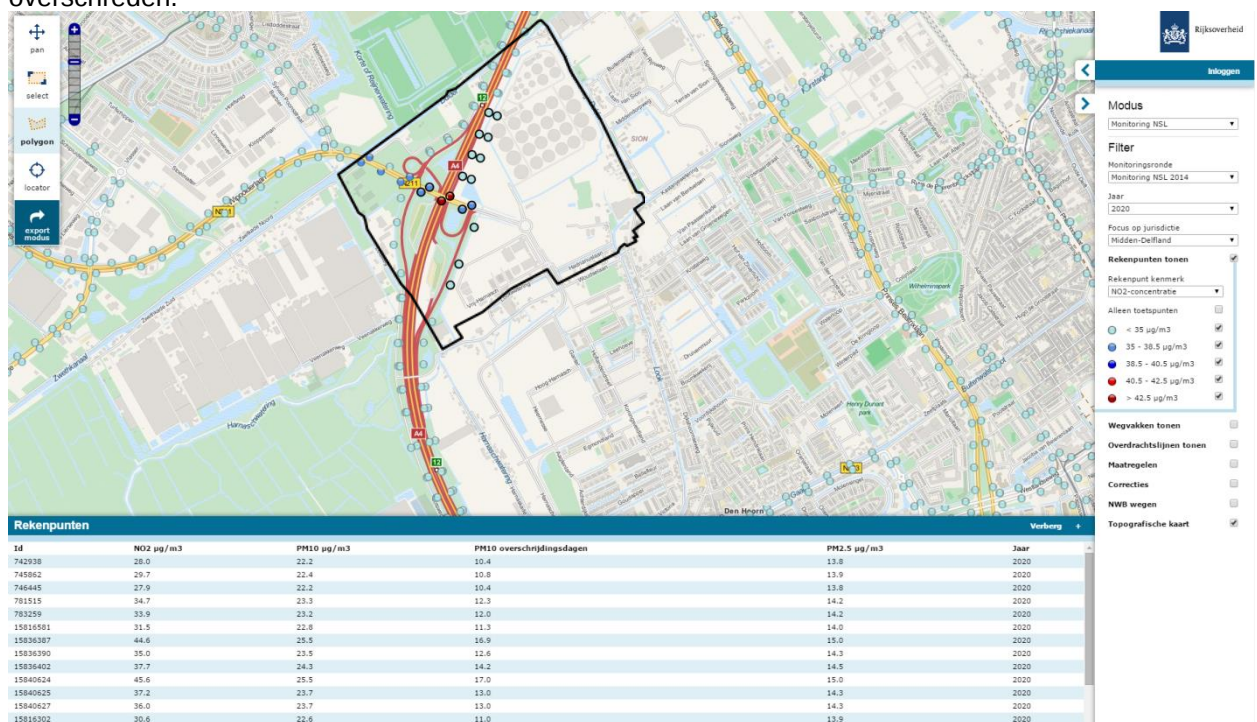
Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

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

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

7.5.2 Onderzoek

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Omdat de voorgenomen ontwikkeling in 2015 niet volledig is gerealiseerd zijn de concentraties in het peiljaar 2020 weergegeven. Hieruit blijkt dat in 2015 de jaargemiddelde concentraties fijn stof direct langs de A4 en N211 (als maatgevende doorgaande wegen in het plangebied) ruimschoots onder de jaargemiddelde grenswaarde zijn gelegen. Omdat direct langs deze wegen aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook voor de rest van het plangebied het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de wegen ligt. Omdat de jaargemiddelde grenswaarde veel lager is dan $30 \mu\text{g}/\text{m}^3$ wordt ook het aantal dagen dat de 24 uurgemiddelde gemiddelde concentratie mag worden bereikt niet overschreden.



Afbeelding 7.2: Jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2.5} in peiljaar 2020 (Monitoring NSL 2014)

Hieruit blijkt dat de jaargemiddelde concentratie NO₂ direct langs de A4 en N211 (als maatgevende doorgaande wegen in het plangebied) plaatselijk de jaargemiddelde grenswaarde overschrijdt. Dit betreft met name het gedeelte van de Provincialeweg N211 (Wippolderlaan) nabij de aansluiting met de Rijksweg A4.

Op basis van het toepasbaarheidsbeginsel hoeft de luchtkwaliteit niet te worden beoordeeld op die locaties waar het publiek geen toegang heeft en waar geen vaste bewoning is. Hierbij kan worden gedacht aan het talud van de Rijksweg A4 en de N211. Ter plaatse van het nieuwe bedrijventerrein wordt de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ niet overschreden. Hieruit blijkt dat op terreinen met één of meer inrichtingen waar arboregels gelden, zoals bedrijfsterreinen, de luchtkwaliteitseisen niet toegepast hoeven te worden.

De jaargemiddelde concentraties PM_{10} en $PM_{2,5}$ overschrijdt in 2020 de jaargemiddelde grenswaarde niet. Daarnaast wordt het aantal overschrijdingsdagen van de PM_{10} 24 uurgemiddelde niet overschreden. Daardoor leveren de luchtverontreinigende stoffen PM_{10} en $PM_{2,5}$ geen belemmering voor de realisatie van het bedrijventerrein op

Het plangebied betreft in dit geval een bedrijventerrein waardoor toetsing niet noodzakelijk is. Daarnaast zijn op de plaatsen waar langs de Wippolderlaan de overschrijding plaatsvindt de bestemmingen Groen en Bedrijvigheid gelegen. Direct langs deze weg zijn geen bedrijfswoningen aanwezig. Zoals hier boven is aangegeven, neemt de concentratie luchtverontreinigende stoffen af naar mate een locatie verder van de wegen ligt. Daarom wordt gesteld dat ter plaatse van de aanwezige (bedrijfs)woningen aan de grenswaarden worden voldaan.

7.5.3 Conclusie

Er treedt wel een overschrijding op van de jaargemiddelde grenswaarde voor NO_2 . Deze treedt op direct langs nabij de aansluiting van de Rijksweg A4 met de N211. Omdat de gronden direct langs deze aansluiting niet publiek toegankelijk zijn, vindt er op basis van het toepasbaarheidsbeginsel geen toetsing plaats aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit.

Ter plaatse van de bedrijfsbestemmingen worden de jaargemiddelde grenswaarden voor luchtverontreinigende stoffen NO_2 , PM_{10} en $PM_{2,5}$ niet overschreden. Zodoende wordt voldaan aan de stelde grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende besluiten en regelingen.

7.6 Milieuzonering

7.6.1 Kader

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

7.6.2 Onderzoek

Voor bedrijventerrein 'Harnaschpolder' geldt geen geluidszone op grond van de Wet geluidhinder. Derhalve is in dit bestemmingsplan gebruikgemaakt van de standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten (hierna: 'standaard SvB'). Voor een nadere toelichting op de aanpak van de milieuzonering met behulp van de standaard SvB wordt verwezen naar Bijlage 2 bij de regels.

Bij de milieuzonering dient rekening te worden gehouden met diverse bedrijfswoningen binnen het plangebied, de woningen op het bedrijventerrein en de woningen direct langs het bedrijventerrein (zowel binnen als net buiten het plangebied).

Bedrijfswoningen

De bedrijfswoningen op het bedrijventerrein worden gehandhaafd. Voor dit type woningen worden minder hoge eisen aan het woon- en leefklimaat gesteld door de aanwezigheid van het (vaak eigen) bedrijf en de hinder die dit veroorzaakt. Voor nieuwe bedrijventerreinen wordt als uitgangspunt gehanteerd dat naast bedrijfswoningen, bedrijven uit maximaal categorie 2 toelaatbaar zijn. Omdat het in dit geval gaat om een bestaande situatie en nieuwe bedrijfswoningen niet mogelijk worden gemaakt, wordt daar flexibeler mee omgegaan. Direct aangrenzend aan bedrijfswoningen, zijn bedrijven uit maximaal categorie 3.1 van de standaard SvB toegestaan. Bedrijven uit categorie 3.2 zijn op een afstand van 30 m toegestaan. Dit betekent dat bij de milieuzonering voor bedrijfswoningen met 2 afstandsstappen wordt afgeweken van de richtafstanden uit de standaard SvB. Het afwijken van de richtafstanden ten opzichte van bedrijfswoningen wordt hier aanvaardbaar geacht, omdat de aanwezigheid van bedrijfswoningen binnen het plangebied in de regel een historisch gegroeide situatie betreft. Bovendien is wegbestemmen van de momenteel aanwezige bedrijfswoningen financieel niet haalbaar noch gewenst.

Woningen op het bedrijventerrein

Op het bedrijventerrein zijn ook burgerwoningen aanwezig. Het betreft hier gemengd gebied, zodat met 1 afstandsstap van de richtafstanden mag worden afgeweken. Dit houdt in dat direct naast deze woningen bedrijven uit maximaal categorie 2 van de standaard SvB zijn toegestaan. Bedrijven uit categorie 3.1 zijn op een afstand van 30 m toegestaan en bedrijven uit categorie 3.2 op een afstand van 50 m.

Woningen in de directe omgeving van het bedrijventerrein

Rondom het plangebied ligt een aantal verspreid liggende woningen. Daarnaast is aan de Dijkhoornseweg lintbebouwing aanwezig en is ten zuiden van de Lookwatering een woongebied voorzien (Buurtschap Harnasmolen). Deze woningen liggen in de directe omgeving van glastuinbouwbedrijven, het bedrijventerrein en de drukke weg A4. Deze woningen behoren, juist vanwege de ligging in de directe omgeving van bedrijven, tot het omgevingstype gemengd gebied. Bij de woningen die tot het gemengd gebied behoren wordt met 1 afstandsstap afgeweken van de richtafstanden uit de standaard SvB.

Bestemming 'Gemengd' en 'Gemengd - 1'

Binnen het plangebied zijn twee gebieden aangewezen voor de bestemming 'Gemengd' en 'Gemengd - 1'. Binnen deze gebieden worden culturele voorzieningen, maatschappelijke voorzieningen, woningen, aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijvigheid toegestaan. Door de menging van deze functies worden binnen deze gebieden slechts bedrijven uit milieucategorie 2 toegestaan. Verder worden vanaf deze gebieden dezelfde richtafstanden aangehouden zoals de overige gemengde gebieden.

Daar waar de verschillende normen met elkaar overlappen, wordt ten gunste van de strengste norm besloten. Als de afstand tot een bedrijfswoning bijvoorbeeld categorie 3.2 toestaat, maar de afstand tot een rustige woonwijk slechts categorie 2 toestaat, krijgt het betreffende bedrijfsterrein dus een algemene toelaatbaarheid van categorie 2. Binnen de bestemming Gemengd - 1 zijn vier nieuwe woningen toegestaan binnen de vlakken met de aanduiding wonen. De meest noordelijke woning is op een afstand van 8 m van de grens van de bedrijfsbestemming toegestaan. Deze afstand is kleiner dan de richtafstand van 10 m in gemengd gebied ten opzichte van bedrijven in milieucategorie 2. Dit betekent dat de nieuwe woning of op een afstand van minimaal 10 m moet worden gebouwd of er moet

onderzoek worden uitgevoerd waaruit blijkt dat op een afstand van 8 m geen belemmeringen optreden voor de nieuw te vestigen bedrijven/bedrijf.

Uitwerking milieuzonering

Op grond van de eerdergenoemde uitgangspunten is de milieuzonering op de verbeelding opgenomen. Hierbij is uitgegaan van de richtafstanden zoals genoemd in de standaard SvB en de afwijkingen hiervan zoals hierboven beschreven. Afhankelijk van de locatie op het bedrijventerrein zijn bedrijven uit maximaal categorie 2 tot en met 3.2 algemeen toelaatbaar. Bij de milieuzonering zijn de direct afleesbare afstandslijnen zoveel mogelijk in overeenstemming gebracht met de bestaande terreingrenzen van de aanwezige bedrijven en kavels. Slechts op enkele locaties is gekozen voor een opsplitsing van bestaande bedrijven in verschillende categorieën. Bedrijven die ten tijde van het opstellen van dit plan aanwezig zijn, maar niet passen binnen de algemene toelaatbaarheid, krijgen een maatbestemming. Op basis hiervan kunnen bedrijven de activiteiten voortzetten die vallen onder deze maatbestemming. Een voorbeeld hiervan is de categorie bij het bedrijf MeeGaa Substrates. Ter plaatse is het bedrijf specifiek bestemd voor op- en overslag van potgrond. Op grond van de VNG-brochure geldt voor dit bedrijf een categorie 3.1, maar door de aard en omvang van de inrichting is de mogelijke hinder die dit bedrijf kan veroorzaken vergelijkbaar met categorie 2.

Omschakeling van het bedrijf naar een andere activiteit dan in de bestemming is vermeld, kan alleen plaatsvinden wanneer deze activiteit past binnen de algemeen toelaatbare categorieën van bedrijfsactiviteiten. Bij bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing kan zich dan alleen nog een gelijksoortig bedrijf vestigen, of een bedrijf dat past binnen de algemene toelaatbaarheid (zie ook hieronder bij 'afwijken van de gebruiksregels').

Inrichtingen die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken – zoals bedoeld in de Wet geluidshinder – worden van vestiging in het plangebied uitgesloten. Ook de vestiging van nieuwe bedrijven die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen wordt in het plangebied uitgesloten.

Afwijken van de gebruiksregels

De toelaatbaarheid zoals deze hierboven is beschreven, betekent niet dat de uitoefening van activiteiten uit een hogere categorie in alle gevallen onaanvaardbaar is. De standaard SvB geeft namelijk een vrij grove indeling van de hinderlijkheid van bedrijven. De situatie bij een specifiek bedrijf kan daarvan afwijken. Met name komt het voor dat een bedrijf als gevolg van de geringe omvang van hinderlijke (deel)activiteiten of door een milieuvriendelijke werkwijze, minder hinder veroorzaakt dan in de SvB is verondersteld. In dat geval kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van de algemene toelaatbaarheid. Op die manier kan een dergelijk bedrijf voor de desbetreffende activiteit toe worden gelaten. Dit geldt alleen voor bedrijven uit maximaal één categorie hoger dan de in het bestemmingsplan toegestane categorie.

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

7.6.3 Conclusie

In dit bestemmingsplan wordt door de gehanteerde milieuzonering, die in de bestemmingsplanregeling is opgenomen, zorg gedragen voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen en worden de bestaande bedrijven niet in hun functioneren belemmerd.

7.7 Externe veiligheid

7.7.1 Kader

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van kracht geworden. Het Bevi legt veiligheidsnormen en zoneringen op aan bedrijven en/of activiteiten die een risico vormen voor personen. Op grond van bovengenoemde regelgeving dienen bij ruimtelijke ontwikkelingen verplichte afstandsnormen tussen gevaarlijke inrichtingen of activiteiten als chemische fabrieken, LPG- tankstations en het vervoer van gevaarlijke stoffen (inclusief transportleidingen) en (beperkt) kwetsbare objecten in acht te worden genomen.

Op het gebied van externe veiligheid is op provinciaal niveau de nota 'Risico's in Balans' vastgesteld. In de nota zijn vijf kernpunten opgenomen:

1. Het ontstaan van nieuwe knelpunten tegengaan;
2. Het stimuleren van de eigen verantwoordelijkheid van inrichtingen;
3. Bestaande knelpunten saneren;
4. Zorgvuldige risicocommunicatie;
5. Hulpverlening: het bevorderen van de samenwerking en de kwaliteit van de uitvoering en het richting geven aan de organisatorische versterking.

Externe veiligheid betreft de risico's die ontstaan door gevaarlijke stoffen: tijdens de productie, de opslag, het gebruik en het transport kunnen er zich calamiteiten voordoen waardoor de veiligheid van de omgeving in het geding is. Deze risico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico, waarbij in de normering onderscheid wordt gemaakt in bestaande en toekomstige situaties. Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's van gevaarlijke stoffen.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat iemand komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Hierbij wordt verondersteld dat een (fictieve) persoon zich gedurende 24 uur per dag gedurende een heel jaar, onbeschermd op een plaats bevindt. Het plaatsgebonden risico kan worden weergegeven door een lijn op een kaart die de punten met een gelijk risico met elkaar verbindt (de zogeheten risicocontour).

Voor kwetsbare objecten geldt een maximale toelaatbare overlijdenskans van 1 op een miljoen (10^{-6} risicocontour). Dit betekent dat bij nieuwe situaties de grenswaarde wordt overschreden als zich woningen of andere kwetsbare objecten tussen de 10^{-6} risicocontour en de inrichting, transportroute of buisleiding bevinden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour als richtlijn. Dit betekent dat bij voorkeur geen nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour opgericht worden. Een gemeente kan hier gemotiveerd van afwijken en besluiten om toch aan de realisatie van nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour mee te werken.

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat meerdere personen gelijktijdig overlijden als direct gevolg van één ongeval met gevaarlijke stoffen. De hoogte van het groepsrisico hangt af van de kans op een ongeval, het effect van het ongeval en het aantal aanwezige personen binnen het invloedsgebied (de afstand tot waar nog dodelijke slachtoffers vallen). Het groepsrisico is niet ruimtelijk weer te geven met contouren, maar wordt uitgedrukt in een grafiek waarin de groepsgrootte van aantallen slachtoffers wordt uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval: de Fn-curve.

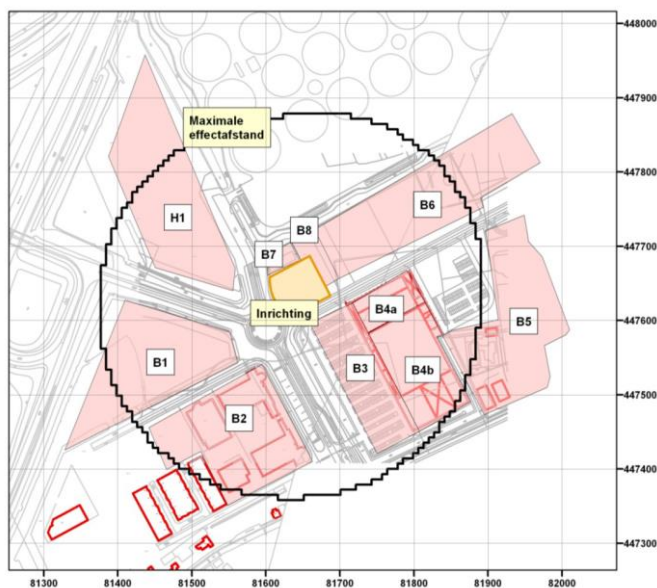
7.7.2 Inventarisatie relevante risicobronnen voor het plangebied

Risicovolle inrichtingen en locaties

Multifuel tankstation

In het plangebied is een multifuel tankstation aanwezig. Op het station vindt verkoop van Liquid Natural Gas (LNG) en Compressed Natural Gas (CNG) plaats. Het CNG wordt gemaakt uit LNG. Op de locatie vindt opslag van LNG plaats in twee tanks van 60 m³ elk.

De opslag van LNG is een risicovolle bron voor de externe veiligheid van het plangebied. Een QRA-berekening met SAFETI is uitgevoerd om de invloed van het station in het kader van externe veiligheid inzichtelijk te maken. De resultaten zijn opgenomen in paragraaf 7.7.4



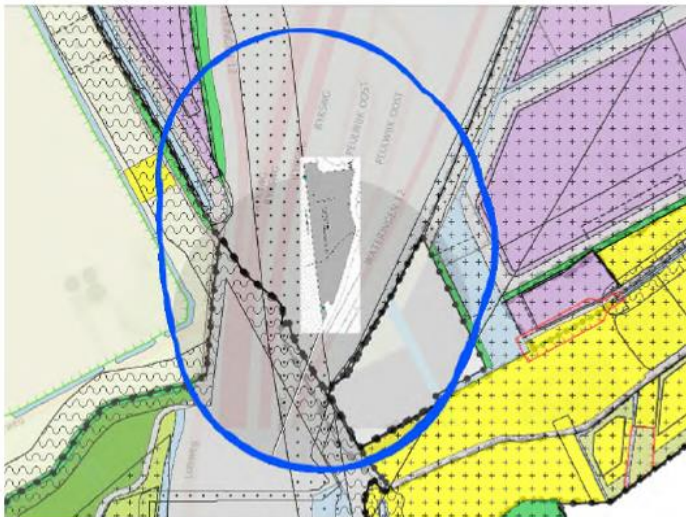
Figuur 7.4: Maximale effectafstand Multifuel tankstation in het plangebied.

Afvalwaterzuivering (AWZI) Harnaschpolder

In het plangebied staat een afvalwaterzuiveringsinstallatie. Het gaat hierbij om de AWZI Harnaschpolder aan de Peuldreef 4 te Den Hoorn. Onderdeel van de inrichting is de opslag van biogas. Dit biogas ontstaat bij activiteiten binnen de inrichting. De plaatsgebonden risicocontour (PR10⁻⁶) is 64 meter. Binnen de contour zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten gelegen. Het invloedsgebied ligt voor een groot deel binnen de eigen inrichtingsgrenzen. Het gedeelte van het invloedsgebied dat buiten de inrichting ligt is dun bevolkt. Naar verwachting vindt daar geen overschrijding van het GR plaats. De afvalwaterzuivering valt niet onder de regelgeving van het Bevi. De opslag van biogas met de huidige hoeveelheden is geen risicovolle bron voor de externe veiligheid van het plangebied. De inrichting vormt dan ook geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan

LPG-tankstations A4

In het plangebied is zowel aan de oost- als de westzijde langs de rijksweg A4 een tankstation geprojecteerd. Deze tankstation zullen naast de gebruikelijke brandstoffen ook LPG als brandstof verkopen. De inrichting van de stations is nog niet bekend. Het plaatsgebonden risico en het groepsrisico voor het tankstation Peulwijk-Oost is bepaald aan de hand van conservatieve data.



Figuur 7.5. Invloedsfeer van het geprojecteerde LPG-tankstation (conservatief)

Risicovolle inrichtingen buiten het plangebied

Ook in de omgeving van het plangebied is een risicovolle inrichting gelegen. Het gaat hierbij om DSM Anti-Infectives aan de Alexander Fleminglaan 1 te Delft. De PR-contour is niet over het plangebied gelegen. Het invloedsgebied is circa 1.500 m. Het plangebied ligt op een afstand van circa 700 m vanaf de inrichting en op 1.400 m vanaf de opslagloods. Het plangebied ligt dus binnen het invloedsgebied. Uit de provinciale risicokaart blijkt dat de hoogte van het GR in de huidige situatie boven de oriëntatiewaarde is gelegen (1,18 maal de oriëntatiewaarde). Uit het EV-onderzoek DSM blijkt dat alleen ontwikkelingen binnen de 10^{-7} contour van DSM het groepsrisico zichtbaar doet toenemen. Het plangebied ligt buiten deze contour. Door de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van deze risicovolle inrichting is wel een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Deze verantwoording is aan het einde van deze paragraaf opgenomen.

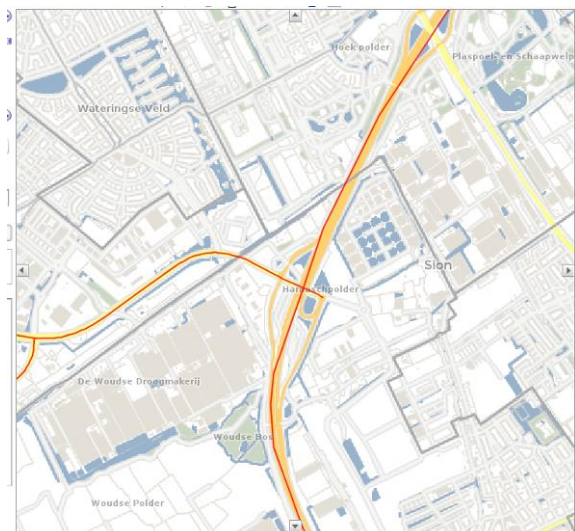
Vervoer van gevaarlijke stoffen

Rijksweg A4

Door en langs het plangebied loopt de Rijksweg A4 (wegvak Z10, afrit 12 12(Den Haag Zuid) – afrit 13 (Den hoorn). Deze weg is onderdeel van het basisnet. Over deze route worden gevaarlijke stoffen vervoerd. LPG is daarbij de maatgevende stof.

Wippolderlaan (N211)

Ook worden gevaarlijke stoffen vervoerd over de N211 (wegvak z34-4 Wippolderlaan, A4 afrit 12 Den Haag-Zuid - N211/N222 Veilingroute). De N211 is met een op/afrit verbonden aan de Rijksweg A4. Een gedeelte van het vervoer over de A4 zal afslaan naar of komen van de N211. De intensiteit van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N211 zal dus lager zijn dan op de Rijksweg A4.



Figuur 7.6: Routes gevaarlijke stoffen in en langs het plangebied.

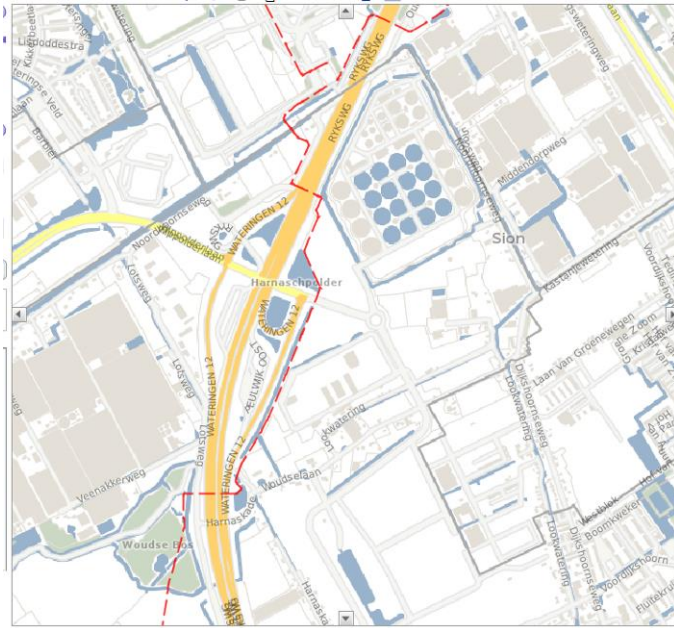
Transport- en buisleidingen

Transportleiding A-517

Door het plangebied loopt een hogedruk transportleiding (A-517). De Nederlandse Gasunie N.V heeft de leiding in gebruik. Het betreft een leiding met een uitwendige diameter van 762 mm (30 inch) en een maximale werkdruk van 66,2 bar. De plaatsgebonden risicocontour (PR 10^{-6}) in het plangebied is niet buiten de leiding gelegen. Het invloedsgebied van de leiding is 380 meter. De leiding is een risicovolle bron voor de externe veiligheid van het plangebied.

Transportleiding W-509 buiten plangebied

In de omgeving van het plangebied vindt ook vervoer van gevaarlijke stoffen plaats door een hogedruk aardgasleiding (W-509). De Nederlandse Gasunie N.V heeft de leiding in gebruik. Het betreft een leiding met een uitwendige diameter van 16 inch en een maximale werkdruk van 40 bar. Het invloedsgebied van de leiding is 170 meter. De plaatsgebonden risicocontour (PR 10^{-6}) is niet buiten de leiding gelegen. De leiding ligt op circa 100 meter van het plangebied. De leiding is een risicovolle bron voor de externe veiligheid van het plangebied.



Figuur 7.7: Routes gevaarlijke stoffen in de nabijheid van het plangebied.

7.7.3 Inventarisatie kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten

In het plangebied bevinden zich kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Het betreft particuliere woningen, bedrijfswoningen en bedrijfsruimten.

Afvalwaterzuivering

De Haagse regio is volop in ontwikkeling. Dit kan leiden tot een verdere groei van de hoeveelheid te verwerken afvalwater. De afvalwaterzuivering heeft een uitbreidingstrook ten zuiden direct grenzend aan de huidige inrichting. De uitbreidingstrook is bedoeld om de waterzuivering uit te breiden. Op de reservestrook ligt voorbelasting voor 5 extra zuiveringstanks. De gemeente verwacht dat het reserveterrein in hoofdzaak gebruikt zal worden voor extra capaciteit van de zuivering. Het Hoogheemraadschap heeft geen concrete plannen om op de uitbreidingstrook (beperkt) kwetsbare objecten te plaatsen. De reserveruimte kan gebruikt worden om invulling te geven aan de groeiende vraag van de samenleving voor de zuivering van stedelijk afvalwater.

Warmtestation

In de huidige situatie is dit perceel in gebruik voor nutsdoeleinden. Het warmtestation Harnaschpolder ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour van het multifuel tankstation. Het warmtestation is geen kwetsbaar object, maar op basis van de bestemmingsregeling zijn wel (beperkt) kwetsbare objecten toegestaan (bedrijfsbestemming met milieucategorie 3.2).

Het warmtestation wordt onbemand bedreven en continu bewaakt door de Eneco Operations desk in Rotterdam. Besturing, bediening, monitoren en bewaking vinden plaats op afstand. Tijdens onderhoudswerkzaamheden en revisiewerkzaamheden zullen wel personen aanwezig zijn. De gemeente verwacht - volgens opgave van Eneco - dat gedurende 16 manuren per week en bij grootschaliger revisiewerkzaamheden 60 werkdagen per jaar onderhoudspersoneel aanwezig is. Bij berekeningen in het kader van externe veiligheid is met de aanwezigheid van personen in het warmtestation rekening gehouden.

Bouwmarkt met tuincentrum

In het plangebied tussen de Sionsdreef, Harnaschdreef en Noordhoorn is de ontwikkeling van een bouwmarkt met tuincentrum voorzien. De bouwmarkt met tuincentrum is gelet op de grootte een kwetsbaar object. De bebouwing waarin het grootste aantal personen aanwezig is ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour ($PR10^{-6}$). Het gedeelte met tuincentrumactiviteiten ligt op de grootste afstand van het multifuel tankstation. De parkeerplaats ligt het dichtst bij het LNG tankstation.

7.7.4 Situatie plangebied (groepsrisico en plaatsgebonden risico)

Risicovolle inrichtingen en locaties

Multifuel tankstation

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie van een multifuel tankstation mogelijk. Het multifuel tankstation levert ook LNG en CNG aan klanten. Een LNG-tankstation is op dit moment geen BEVI-inrichting. De verwachting is dat op termijn de inrichting onder de regelgeving van het BEVI valt. Een kwantitatieve risicoanalyse (QRA)⁵ is uitgevoerd. De gebruikte personendichtheden in het invloedsgebied van het multifuel tankstation zijn middels de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – invloedsgebied' geborgd in het voorliggende bestemmingsplan.

Beoordeling plaatsgebonden risico (PR) multifuel tankstation (LNG)

De plaatsgebonden risicocontour ligt niet over het terrein (inclusief uitbreidingsstrook) van de Afvalwaterzuiveringsinstallatie Harnaschpolder. Het Hoogheemraadschap heeft geen concrete plannen om op de uitbreidingsstrook (beperkt) kwetsbare objecten te plaatsen. De ontwikkeling van een multifuel tankstation in het plangebied heeft geen gevolgen voor toekomstige ontwikkelingen van de afvalwaterzuiveringsinstallatie.

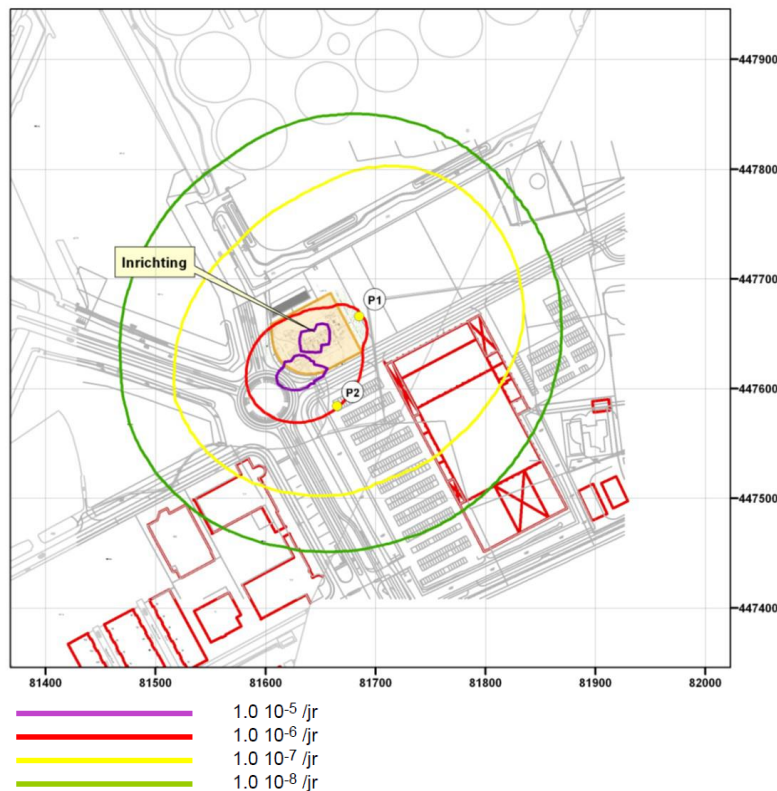
De risicocontour van het plaatsgebonden risico van het multifuel tankstation ligt niet over het warmtestation van Eneco. Het warmtestation vormt daarmee geen belemmering voor de ontwikkeling van het multifuel tankstation.

De bebouwing van de bouwmarkt met tuincentrum ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour ($PR10^{-6}$) van het multifuel tankstation. De plaatsgebonden risicocontour ($pr10^{-6}$) ligt voor een gering deel over de parkeerplaats van de bouwmarkt/tuincentrum. Het BEVI heeft geen betrekking op infrastructurele voorzieningen zoals parkeerplaatsen. Het gedeelte van de bouwmarkt/tuincentrum waar zich grote groepen mensen kunnen bevinden ligt buiten de plaatsgebonden risico contour ($pr10^{-6}$).

De risicocontour ligt voor een klein deel over een naast het tankstation gelegen perceel. Dit perceel is nog niet uitgegeven. Wel is in het bestemmingsplan geborgd dat op het gedeelte van dit perceel dat in de plaatsgebonden risicocontour ligt, geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten kunnen worden geplaatst.

In de plaatsgebonden risicocontour ($PR10^{-6}$) van het multifuel tankstation liggen geen kwetsbare objecten. Het plaatsgebonden risico is geen belemmering voor de realisatie van het plangebied. In onderstaande afbeelding zijn de plaatsgebonden risicocontouren weergegeven.

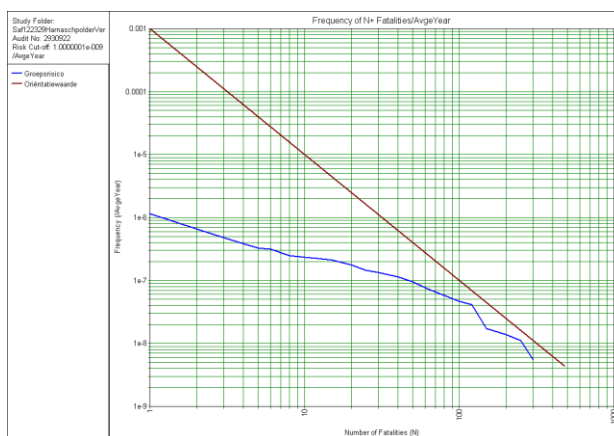
⁵ Risicoanalyse LNG-tankstation Harnaschpolder Midden-Delfland, opgesteld door Adviesgroep AVIV B.V., d.d. 19 december 2014, kenmerk:122329 Harnaschpolder.



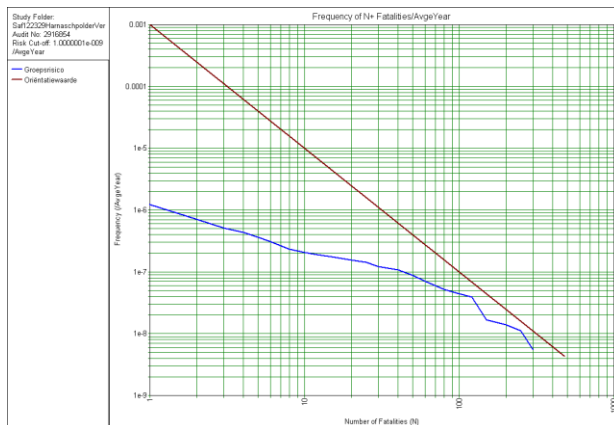
Afbeelding 7.8: Risicocontouren van het multifuel tankstation (LNG).

Beoordeling groepsrisico (GR) multifuel tankstation (LNG)

Het invloedsgebied van de inrichting ligt over een deel van het plangebied. Ten opzichte van de situatie vóór de ontwikkeling van het bedrijventerrein is het groepsrisico toegenomen. Uit de QRA blijkt dat de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico niet wordt overschreden. Er zijn twee scenario's beschouwd. Het eerste scenario is een bevoorrading 50% overdag, 50% 's nachts. Het tweede scenario is een bevoorrading van het tankstation in de nachtperiode. Bij het scenario waarbij overdag wordt bevoorraadt blijkt dat bij 250 slachtoffers het groepsrisico 0.81 maal de frequentie bedraagt die hoort bij de oriëntatiewaarde. Het maximum aantal slachtoffers is dan 300. Het scenario waarbij alleen 's nachts bevoorraadt wordt is ook berekend. Daaruit blijkt dat bij 250 slachtoffers het groepsrisico 0.69 maal de frequentie bedraagt die hoort bij de oriëntatiewaarde. Het maximum aantal slachtoffers is dan 300.



Afbeelding 7.9: Groepsrisico van het LNG-station bij bevoorrading '50% overdag , 50% 's nachts

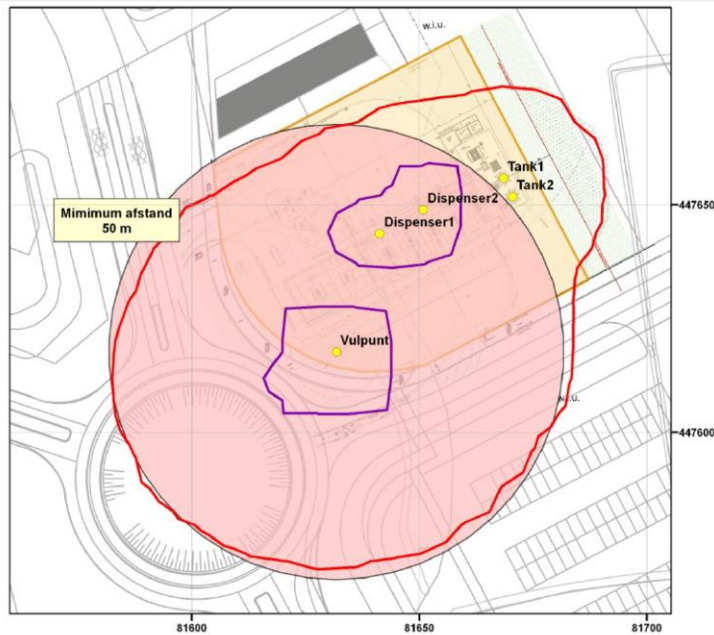


Afbeelding 7.10: Groepsrisico van het LNG-station bij bevoorrading alleen 's nachts.

Bij een toename van het groepsrisico of bij een overschrijding van de oriënterende waarde moet het groepsrisico verantwoord worden. Deze verantwoording is opgenomen in de paragraaf Verantwoording groepsrisico. Deze verantwoording is opgenomen in paragraaf 7.7.7 'Verantwoording groepsrisico'.

Interim-beleid ministerie I&M

Het ministerie van I&M ontwikkelt momenteel een interim beleid voor LNG-tankstation. Een van de uitgangspunten is een minimum afstand van 50 meter voor het plaatsgebonden risico. Deze afstand moet aangehouden worden vanaf het vulpunt tot (beperk) kwetsbare objecten. Deze afstand is onafhankelijk van de berekende waarde van het plaatsgebondenrisico. Een ander uitgangspunt is de locatie van het LNG-tankstation dan wel objecten in de omgeving zo te kiezen dat in het gebied tussen de grenswaarde van het plaatsgebonden risico en de effectafstand van het LNG-tankstation geen kwetsbare objecten zijn gelegen of gerealiseerd kunnen worden. Beperkt kwetsbare objecten zijn mogelijk, maar daaraan moet een gedegen motivering ten grondslag liggen. Voor de installatie die gebruikt wordt bij het multifuel tankstation is de effectafstand 50 meter. De berekende grenswaarde ligt zowel binnen als buiten dit gebied van 50 meter rond het vulpunt. Voor de beoordeling is dan het gebied begrensd door het maximum van de minimum effectafstand en de grenswaarde maatgevend. Dit gebied ligt voor een deel over verkeerswegen, parkeerplaatsen en een nog door de gemeente te verkopen perceel. In het bestemmingsplan is geborgd dat op het gedeelte van dit perceel dat in de plaatsgebonden risicocontour ligt, geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten kunnen worden geplaatst.



Figuur 5. Ministerie I&M interim beleid LNG-tankstations

Afbeelding 7.11: Minimum effectafstand interim beleid ministerie van I&M voor LNG-tankstation

Conclusie plaatsgebonden risico (PR 10^{-6}) en groepsrisico multifuel tankstation (LNG)

In de risicocontour van het plaatsgebonden risico van het multifuel tankstation zijn geen kwetsbare objecten aanwezig. In het bestemmingplan is een voorschrift opgenomen waardoor het niet mogelijk is om in de plaatsgebonden risicocontour (PR 10^{-6}) kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten te plaatsen.

Het groepsrisico ligt onder de oriëntatiewaarde. Dat geldt zowel bij een scenario waarbij overdag en een scenario waarbij 's nachts wordt bevoorraadt. Bij een toename van het groepsrisico of bij een overschrijding van de oriënterende waarde moet het groepsrisico verantwoord worden. Deze verantwoording is opgenomen in paragraaf 7.7.7 'Verantwoording groepsrisico'.

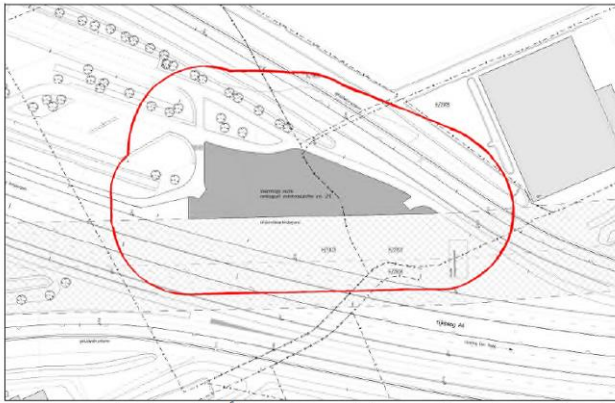
LPG-tankstation

De inrichting van de LPG-tankstations is nog niet bekend. Berekeningen voor het groepsrisico en plaatsgebonden risico voor Peulwijk-Oost zijn gebaseerd op conservatieve uitgangspunten. De risicoveroorzakende installaties zijn in de berekening op de meest ongunstige locaties geplaatst. Daarbij is uitgegaan dat de risicobronnen op tenminste 5 meter van de erfgrans moeten liggen.

Beoordeling plaatsgebonden risico (PR) LPG-tankstation

Het LPG-station is een categoriale inrichting. De plaatsgebonden risicocontouren zijn afhankelijk van de doorzet. De plaatsgebonden risicocontour bij een doorzet van 1.000 m^3 is weergegeven in figuur 7.12. Het betreft dan de maximaal mogelijke contouren.

In de plaatsgebonden risicocontour (PR 10^{-6}) van LPG-tankstation liggen geen kwetsbare objecten. Het plaatsgebonden risico is geen belemmering voor de realisatie van het plangebied.



Figuur 7.12: De Plaatsgebonden risico contour (PR 10-6)

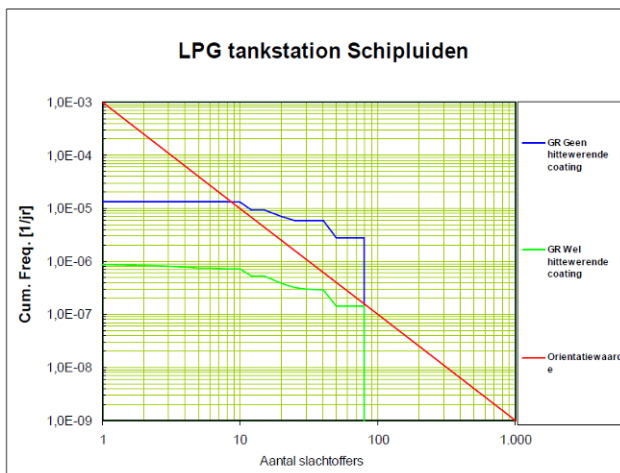
Beoordeling groepsrisico (GR) LPG-tankstation

Het invloedsgebied van de inrichting ligt over een klein deel van het plangebied. Een groot deel van het invloedsgebied ligt over de Rijksweg A4. Ten opzichte van de situatie vóór de ontwikkeling van het bedrijventerrein/LPG station is het groepsrisico toegenomen. Bij de berekening van het groepsrisico zijn twee varianten doorberekend:

1. Bevoorraden zonder hittewerende coating op de tankwagons
2. Bevoorraden met hittewerende coating op de tankwagons

Uit de QRA blijkt dat de oriëntatiewaarde bij het scenario zonder hittewerende voorziening wordt overschreden. Bij het scenario waarbij gebruik gemaakt wordt van een tankwagons met hittewerende voorziening wordt het groepsrisico dicht benaderd maar niet overschreden.

De doorzet is in beide berekeningen gesteld op 1.000 m³ LPG per jaar. In figuur 7.13 is het groepsrisico grafisch weergegeven.



Figuur 7.13. Groepsrisico van het LPG-station

Conclusie plaatsgebonden risico (PR 10⁻⁶) en groepsrisico LPG-tankstation

Binnen de zone van het plaatsgebonden risico zijn geen kwetsbare objecten aanwezig. Het inrichtingsplan van het LPG-station is nog niet gereed. De in de QRA weergegeven zonering is gebaseerd op een samenstelling van de mogelijke locaties van de risicoveroorzakende installaties. Na een juiste inpassing van deze installaties zal de contour kleiner zijn.

Het groepsrisico wordt overschreden bij gebruik van een tankwagen zonder hittewerende voorziening. Indien op de tankwagen wel een hittewerende voorziening wordt aangebracht benaderd het groepsrisico de oriëntatiewaarde dicht. Bij de berekening is uitgegaan van de slechtst mogelijke positie van de risicoveroorzakende installaties. In het daadwerkelijke inrichtingsplan wordt rekening gehouden met een zo gunstig mogelijke plaatsing van de installaties. Het invloedsgebied zal daardoor in gunstig opzicht wijzigen.

Door het verschuiven van het invloedsgebied kunnen de personendichtheden binnen het invloedsgebied verminderd worden. Dat resulteert dan in een lager groepsrisico

Risicovolle inrichtingen buiten het plangebied

Ook in de omgeving van het plangebied is een risicovolle inrichting gelegen. Het gaat hierbij om DSM Anti-Infectives aan de Alexander Fleminglaan 1 te Delft. De PR-contour is niet over het plangebied gelegen. Het invloedsgebied is circa 1.500 m. Het plangebied ligt op een afstand van circa 700 m vanaf de inrichting en op 1.400 m vanaf de opslagloods. Het plangebied ligt dus binnen het invloedsgebied. Uit de provinciale risicokaart blijkt dat de hoogte van het GR in de huidige situatie boven de oriëntatiewaarde is gelegen (1,18 maal de oriëntatiewaarde). Uit het EV-onderzoek DSM blijkt dat alleen ontwikkelingen binnen de 10^{-7} contour van DSM het groepsrisico zichtbaar doet toenemen. Het plangebied ligt buiten deze contour. Door de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van deze risicovolle inrichting is wel een Verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Deze verantwoording is opgenomen in paragraaf 7.7.7 'Verantwoording groepsrisico'.

Route vervoer gevaarlijke stoffen

Rijksweg A4

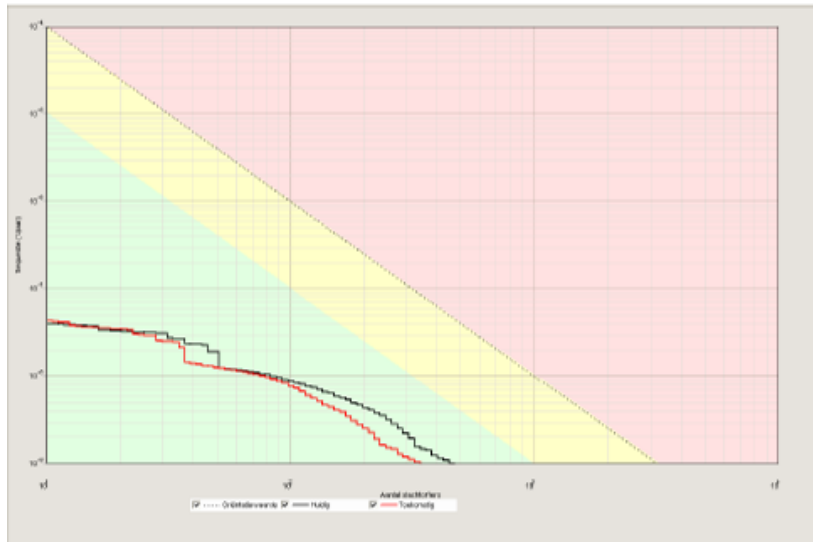
In het plangebied vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de Rijksweg A4. Uit de risicokaart blijkt dat de plaatsgebonden risicocontour ($PR10^{-6}$) niet buiten de weg is gelegen. Het invloedsgebied van de Rijksweg A4 bedraagt respectievelijk 45 m (brandbare vloeistoffen), 325 m (brandbare gassen) en 880 m (giftige vloeistoffen). Uit het Basisnet Weg 1.0 blijkt dat er geen sprake is van een plasbrandaandachtsgebied.

Het invloedsgebied van de weg ligt over een gedeelte van het plangebied. Maatgevende stof voor het groepsrisico is LPG. Deze stof is als maatgevend bepaald omdat het aantal transporten met deze stof over de Rijksweg A4 en A20 significant hoger ligt dan vervoersbewegingen met andere gevaarlijke stoffen. Daarnaast staat in de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) dat propaan/LPG (GF3) in vrijwel alle gevallen als maatgevende stof wordt beschouwd. Ook in het concept Regeling Basisnet staat omschreven dat bij berekeningen groepsrisico langs de rijksweg A4 het vervoer van GF3 als maatgevend wordt beschouwd.

Plaatsgebonden risico (PR)

Groepsrisico (GR)

In afbeelding 7.15 worden respectievelijk de Fn-curves weergegeven van het groepsrisico in de huidige situatie en in de nieuwe situatie. Uit de grafieken blijkt dat het groepsrisico afkomstig van de Rijksweg A4 met de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan afneemt ten opzichte van de huidige situatie. Het groepsrisico is een factor 0.012 van de oriëntatiewaarde bij een aantal slachtoffers van 343. Bij een toename van het groepsrisico of bij een overschrijding van de oriënterende waarde moet het groepsrisico verantwoord worden. Het groepsrisico neemt af. Vooruitlopend op de huidige ontwikkelingen in het beleid is er voor gekozen toch een verantwoording op te nemen in paragraaf 7.7.7 'Verantwoording groepsrisico'.



Figuur 4. Groepsrisicocurven A4

— Huidig
- - - Toekomstig

Figuur 7.15: FN-curve bestaande situatie en nieuwe situatie Rijksweg A4

Provincialeweg N211

De provinciale weg N211 ligt voor een klein deel in het bestemmingplan. Op de weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Uit de risicokaart blijkt dat de PR 10^{-6} -contour niet buiten de weg is gelegen. Het invloedsgebied van de Wippolderlaan bedraagt respectievelijk 45 m (brandbare vloeistoffen), 325 m (brandbare gassen) en 880 m (giftige vloeistoffen). Na het toepassen van de vuistregels zoals opgenomen in het HART, versie 1 november 2011 blijkt dat geen overschrijding van 0,1 maal de oriëntatiewaarde plaats vindt. Nadere berekeningen voor het groepsrisico zijn dan niet nodig. Deze weg vormt geen belemmering voor de vaststelling van het plan.

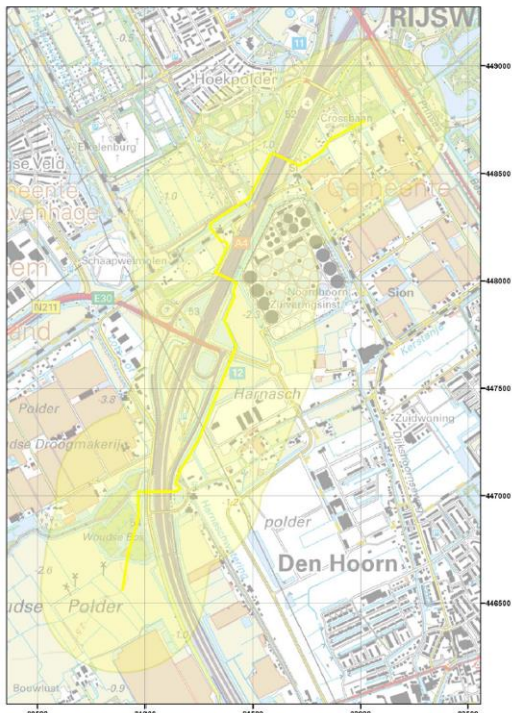
Conclusie plaatsgebonden risico (PR 10^{-6}) en groepsrisico route vervoer gevaarlijke stoffen

Het plaatsgebonden risico van de transportroutes gevaarlijke stoffen (de rijksweg A4 en de N211) vormt geen belemmering voor de realisatie van het plangebied.

Met het voorliggende bestemmingsplan neemt het groepsrisico af door het transport van gevaarlijke stoffen over de rijksweg A4 ten opzichte van de huidige situatie af. Het groepsrisico door het transport van gevaarlijke stoffen over de N211 is minder dan 10 % van de oriëntatiewaarde. Bij een toename van het groepsrisico of bij een overschrijding van de oriënterende waarde moet het groepsrisico verantwoord worden. Vooruitlopend op de huidige ontwikkelingen in het beleid is er voor gekozen toch een verantwoording op te nemen in paragraaf 7.7.7 'Verantwoording groepsrisico'. De transportroutes gevaarlijke stoffen (de rijksweg A4 en de N211) vormen geen belemmering voor de vaststelling van het plan.

Transportleidingen gevaarlijke stoffen

In en naast het plangebied wordt aardgas getransporteerd door een aardgastransportleiding A-517 en W-509. Het invloedsgebied ligt voor een deel over het plangebied.



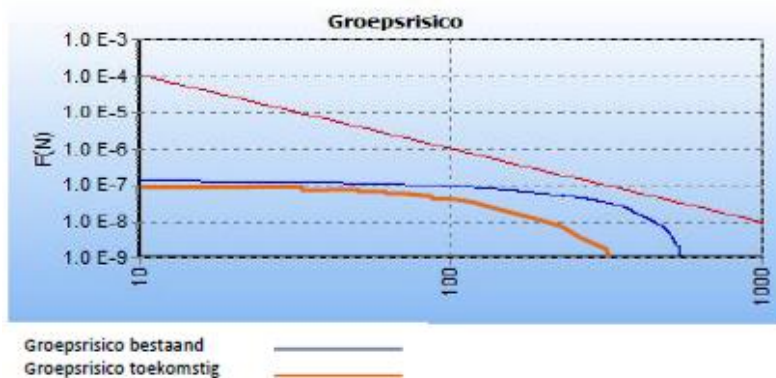
Afbeelding 7.16: Invloedsgebied aardgastransportleiding

Plaatsgebonden risico (PR) transportleidingen aardgas

Uit de leidinggegevens van Gasunie blijkt dat de contour van het plaatsgebonden risico van de aardgastransportleiding in het plangebied niet buiten de leiding is gelegen. Er liggen geen kwetsbare- en/of beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour in het plangebied. Het plaatsgebonden risico van de transportleiding van aardgas vormt daardoor geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Groepsrisico (GR) transportleiding aardgas

Het plangebied ligt in het invloedsgebied van de aardgastransportleiding. Uit berekeningen voor het groepsrisico blijkt dat de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden. Uit de berekeningen blijkt dat het groepsrisico afkomstig van de aardgastransportleiding met de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan afneemt ten opzichte van de huidige situatie. Het groepsrisico is een factor 0.053 van de oriëntatiewaarde, bij een aantal slachtoffers van 130.



Figuur 7.17: FN-curve bestaande situatie en nieuwe situatie aardgastransportleiding

Conclusie plaatsgebonden risico (PR 10^{-6}) en groepsrisico transportleidingen gevaarlijke stoffen
 Het plaatsgebonden (pr 10^{-6}) risico van het leidingtracé vormt geen belemmering voor het plan. Met het voorliggende bestemmingsplan neemt het groepsrisico door de aardgasleiding af ten opzichte van de huidige situatie. De oriëntatiewaarde wordt niet overschreden. De verantwoording van het groepsrisico is opgenomen in paragraaf 7.7.7 'Verantwoording groepsrisico'. De aardgastransportleiding vormt geen belemmering voor de vaststelling van het plan.

7.7.5 Verantwoording (beperkt) kwetsbaar object in plaatsgebonden risicocountour.

De plaatsgebonden risico contour van het multifuel tankstation (LNG) ligt voor een deel over de parkeerplaats van Bauhaus. Bauhaus is aan te merken als een kwetsbaar object. De risicocontour ligt niet over de gebouwen van de bouwmarkt/tuincentrum. Het BEVI heeft geen betrekking op infrastructurele voorzieningen zoals parkeerplaatsen. Het gedeelte van de bouwmarkt/tuincentrum waar zich grote groepen mensen kunnen bevinden ligt buiten de plaatsgebonden risico contour (PR 10^{-6}).

De gemeente is van mening dat een multifuel tankstation (met LNG) en een bouwmarkt/tuincentrum nabij elkaar kunnen bestaan omdat:

1. Het gedeelte van de bouwmarkt/ tuincentrum waar zich grote groepen mensen kunnen bevinden buiten de plaatsgebonden risicocontour van het multifuel tankstation ligt.
2. Extra maatregelen door het multifuel tankstation zijn genomen om de plaatsgebonden risicocontouren (PR 10^{-5} en PR 10^{-6}) te verkleinen.
3. Deze maatregelen geborgd worden in de omgevingsvergunning van het multifuel tankstation.
4. Alternatieve locatie voor het multifuel tankstation is beoordeeld en afgevalen.

De bouwmarkt met tuincentrum (Bauhaus) ligt aan de rand van het plaatsgebonden risico gebied. Voor een verdere motivering wordt verwezen naar Verantwoording groepsrisico onderdeel Anticipatie en het onderdeel Motivatie.

7.7.6 Advies Hulpverleningsregio Haaglanden

Risico's voor het plangebied

De risico's voor het plangebied met betrekking tot externe veiligheid zijn beheersbaar. Er zijn berekeningen gemaakt met de voorgeschreven rekenprogramma's voor buisleidingen (CAROLA), transportroute (RBM II), het multifuel tankstation (SAFETI) en het LPG-tankstation Peulwijk-Oost. Daaruit blijkt dat het LPG-tankstation, multifuel tankstation, de transportroute voor gevaarlijke stoffen en de aardgasleiding belangrijke factoren zijn voor het groepsrisico.

Maatregelen en voorzieningen

Gelet op de aanwezige risicobronnen en de hoogte van het groepsrisico is het noodzakelijk om maatregelen en voorzieningen te treffen welke nodig worden geacht om risico's en gevolgen van een incident tot een minimum te beperken.

Het ruimtelijke plan is voorgelegd aan de Veiligheidsregio Haaglanden (VRH). De VRH heeft adviezen geformuleerd ten aanzien van de voorgestelde invulling van het plangebied.

1. Groepsrisico

De VRH adviseert om in het ontwerpbestemmingsplan het groepsrisico te beschouwen van het LPG-tankstation aan de Rijksweg A4 en het LNG-tankstation Harnaschpolder en dit groepsrisico opnieuw te beschouwen.

2. Effect reducerende maatregel

De VRH adviseert om bij verbouw en (vervangende) nieuwbouw in objecten een voorziening te plaatsen, zodat de ventilatie met eenvoudige handelingen kan worden uitgeschakeld. Dit kan een handmatige handeling zijn. Daarmee worden de gevolgen van het vrijkomen van giftige stoffen beperkt. Daarbij is het van belang dat ook ramen en ventilatieopeningen kunnen worden gesloten.

3. Zelfredzaamheid

De VRH adviseert om bij verbouw en /of vervangende nieuwbouw van objecten een vluchtweg vanuit die objecten te creëren. De vluchtweg moet aan de afgekeerde zijde(n) van de risicobronnen liggen.

Het gaat daarbij om objecten die bestemd zijn voor het verblijf van personen. De objecten liggen binnen 325 meter van de rijksweg A4 en de Wippolderlaan, 325 meter van het nieuw te bouwen LPG-tankstation, 380 meter van de hoge druk aardgastransportleiding A-517 en 277 meter van het LNG- tankstation.

4. Preparatie

De VRH adviseert het personeel, BHV-organisaties en/of begeleiding van groepen personen voor te bereiden op een calamiteit met het transport van gevaarlijke stoffen op de rijksweg A4 en A13, Wippolderlaan. Ook moeten zij voorbereid zijn op een calamiteit bij het LPG-tankstation, de hoge druk aardgasleiding, het LNG-tankstation en DSM-gist B.V..

De VRH adviseert dit te borgen in een plan ten behoeve van noodsituaties. De noodsituaties worden structureel geoefend.

5. Risicocommunicatie

De VRH adviseert om personeel, de begeleiding en vaste bezoekers binnen het plangebied te informeren over de risico's en gevaren van het transport van gevaarlijke stoffen over de rijkswegen A4 en A13, de relevante risicovolle inrichtingen en aardgastransportleiding. Ook dienen zij geïnformeerd te worden over de wijze van alarmeren en de wenselijke manier van reageren tijdens incidenten.

6. Bluswatervoorzieningen

De VRH constateert dat er niet voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig zijn. Geadviseerd wordt in overleg met hen bluswatervoorzieningen te maken.

7. Aanvullend advies multifuel-tankstation (LNG)

De VRH constateert dat het groepsrisico voor het multifuel-tankstation is berekend voor de dagperiode en de nachtperiode. Het groepsrisico in de nachtperiode is lager dan in de dagperiode. De VRH adviseert het lossen in de nachtelijke uren te laten plaats vinden.

7.7.7 Verantwoording groepsrisico

Het groepsrisico kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde. In het kader van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de circulaire risiconormering route vervoer gevaarlijke stoffen dient het groepsrisico te worden verantwoord. Bij de verantwoording zijn de verplichte onderdelen van *het Bevi, artikel 13, lid 1 als uitgangspunt gebruikt*. Het groepsrisico kent geen

vaste norm, maar een oriëntatiewaarde. Bij deze verantwoording wordt gebruikgemaakt van de motivatieplicht conform de CHAMP-methodiek.

Communicatie

Regionaal crisisplan

Indien zich een incident voordoet, dat effecten op de omgeving heeft of nog kan hebben, vindt afhankelijk van de aard en omvang van deze effecten communicatie plaats naar de in het effectgebied liggende bedrijven en bewoners. Bij een eenvoudig incident met geringe effecten zal de communicatie - voor zover nodig - op reguliere wijze en dus routinematig plaatsvinden door de ter plaatse aanwezige functionarissen van de hulpverleningsdiensten. Indien een incident zich ontwikkelt tot een groot incident of ramp zal binnen de regio Haaglanden, en dus ook binnen de gemeente, zogenaamde opschaling plaatsvinden. Van een routinematige aanpak zal overgegaan worden naar een meer gecoördineerde aanpak. Deze gecoördineerde aanpak is beschreven in het Regionaal Crisisplan Haaglanden. Bij dit regionale crisisplan hoort onder meer het proces communicatie, die voorziet in pers- en publieksvoorlichting. Dit proces voorziet onder meer in:

- het waarschuwen van bewoners en bedrijven (het attenderen van de bevolking op een gevaar of dreigend gevaar en het daarbij geven van een eerste gedragsadvies).⁶
- voorlichting (het vergaren, het verwerken en verstrekken van zinvolle informatie, met als doel het informeren van de betrokkenen en het beperken van de gevolgen van het incident door de betrokkenen te adviseren of te bewegen noodzakelijke maatregelen te treffen.

Alarmering

Bij een calamiteit zal eventueel gebruikt worden gemaakt van de alarmsirenes of NL-Alert in het plangebied om de bewoners te waarschuwen. De inzet van de alarmsirenes en NL-Alert is afhankelijk van de omvang van een calamiteit en de gevaren voor de omgeving. Het dekkinggebied is voldoende en geeft een goede borging voor een adequate alarmering.

Risicokaart

Milieu-informatie, waaronder informatie over externe veiligheid, is met behulp van een webapplicatie online beschikbaar gesteld voor burgers, bedrijven en ontwikkelaars (<http://www.risicokaart.nl>). Het bevat onder meer gegevens van de aanwezige olie- en gasleidingen, transportroutes van gevaarlijke stoffen en risicovolle bedrijven.

Multifueltankstation (LNG)

In de omgevingsvergunning voor het multifueltankstation worden voorschriften opgenomen voor communicatie bij een calamiteit in de inrichting van het multifueltankstation. Bij incidenten zullen de hulpdiensten gealarmeerd worden. Daarnaast zal de omgeving door de werknemers gewaarschuwd worden.

Bewoners en gebruikers binnen het invloedsgebied van de LNG-installatie worden voor het in gebruik stellen van de LNG-installatie geïnformeerd over de verschillende risico's en gevaren, de wijze van alarmeren en de wenselijke manier van reageren tijdens incidenten (risicocommunicatie). Deze informatie zal periodiek uitgewisseld worden.

Horizon

⁶ Waarschuwen door middel van deur aan deur aanzeggen, dan wel inzetten van geluidswagens, sirenes, sms-alert in combinatie met de rampenzender Radio West

Onderdelen van de horizonplicht betreffen de mogelijkheden en maatregelen om in de nabije toekomst (met een horizon van 10 jaar) tot beperking van het risico te komen.

Bebouwingsgegevens

Het plangebied maakt deel uit van een bestaande ruimtelijke ontwikkeling met woningen, bedrijfsdoeleinden, bouwmarkt met tuincentrumhoreca en gemengde doeleinden. Het groepsrisico is bepaald met maximale invulling van de bestemmingsvlakken. Vaak wordt deze maximale invulling door de aard/indeling van de bedrijfsruimten niet bereikt.

Transportintensiteiten

Uit de toekomstverkenning vervoer gevaarlijke stoffen over de weg 2007⁷, blijkt dat het vervoer van GF3 (maatgevende stof op de Rijksweg A4) tot 2020 niet zal toenemen. Prognoses voor het vervoer van LNG zijn op dit moment niet bekend.

Bij een gelijkblijvende frequentie van het vervoer van gevaarlijke stoffen zal er geen toename van het groepsrisico als gevolg daarvan plaats vinden. Een afname van het aantal vervoersbewegingen met gevaarlijke stoffen zal zelfs een positief effect hebben op de afname van het groepsrisico. Een lager aantal vervoersbewegingen zal namelijk resulteren in een lagere kans op een incident. Daarbij dient opgemerkt te worden dat de gevolgen bij een incident onveranderd blijven. Toe- of afname en aard van het transport van gevaarlijke stoffen is geen aspect dat op gemeentelijke schaal beïnvloed kan worden.

Nadere eisen bestemmingsplan

Een deel van het bestemmingsplan is nog niet bebouwd. In het bestemmingsplan zijn voor de relevante gedeelten nadere eisen opgenomen over afsluitbaarheid van mechanische ventilatie en vluchtmogelijkheden. Dit betekent dat bij nieuw te bouwen panden op deze locaties het risico van de gebruikers beperkt wordt.

Anticipatie

Bij de invulling van de anticipatieplicht wordt nagedacht over het beperken van een mogelijk incident. Daarbij worden eventuele maatregelen ter beperking van effecten betrokken.

Multifueltankstation (LNG)

De gevaaraspecten van het multifueltankstation ontstaan door het lossen en opslaan van LNG in bovengrondse opslag tanks. De belangrijkste scenario's zijn: lekkage, wolkbrand en BLEVE.

Lekkage

Het meest waarschijnlijke scenario is een kleine lekkage bij de installatie. Bij een kleine uitstroming verdampt het reukloze LNG direct bij de bron. Als de uitstroom groter is dan 10kg/seconde ontstaat een vloeistofplas die direct verdampt. Door adequaat optreden van geautoriseerd personeel wordt ontsteking voorkomen en de lekkage gestopt.

Wolkbrand

Een wolkbrand kan ontstaan als een incident plaatsvindt bij het lossen van LNG waarbij de gehele inhoud van het reservoir of de tankwagen vrijkomt. Het gas kan ontsteken met een kortstondige wolkbrand als gevolg. De kans op dit scenario is klein. Bij een wolkbrand treedt het effect hittestraling op. Een wolkbrand heeft een korte ontwikkeltijd. Bij het instantaan falen van de tank of wagen heeft de ontbranding al plaatsgevonden voordat de hulpdiensten ter plaatse

⁷ Toekomstverkenning vervoer gevaarlijke stoffen over de weg 2007, uitgegeven door het Ministerie van Verkeer en Waterstaat in nauwe samenwerking met Kennisinstituut voor Mobiliteitsbeleid, d.d. mei 2007

zijn. Naast dit effect kan bij een vertraagde ontsteking van en afdrijvende gaswolk ook een drukeffect ontstaan. De hulpdiensten zullen in hoofdzaak betrokken zijn bij het blussen van branden in de directe omgeving of het verzorgen van slachtoffers. In overleg met de brandweer is voldoende bluswater aanwezig voor het bestrijden van de branden. Het bedrijven terrein is van twee kanten goed bereikbaar voor hulpdiensten.

BLEVE Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion)

Een BLEVE is een explosie die kan plaatsvinden als een houder(tank) met een vloeistof onder druk openscheurt. Een warme BLEVE ontstaat door verhitting van de tank van buitenaf. De inhoud van de tank komt daarbij onder hoge druk vrij en veroorzaakt een drukgolf en warmte. Ook voor een LNG-tankauto is er een kans op het ontstaan van dit scenario. De kans op een warme BLEVE is zeer klein vanwege de specifieke constructie van de opslagtanks. Het effect dat optreedt bij een BLEVE is echter groot. De opslagtanks zijn uitgevoerd met dubbele veiligheidsventielen waarvan de doorstroomcapaciteit is berekend op "full engulfed fire". Tijdens het opwarmen van de inhoud van de tanks kan de opgebouwde druk via die ventielen ontsnappen. Bovendien zijn de tanks dubbelwandig uitgevoerd. De buitenwand fungeert dan als hitteschild. De binnentank wordt daarmee beschermt tegen snelle opwarming en /of zeer lokale opwarming. Daarnaast wordt gezorgd voor voldoende bluswater. Daarmee kan de brand die de tanks aanstraalt worden bedwongen. Ook kan met bluswater de tanks of tankwagen afgeschermd worden van de warmtestraling die van de brand afkomstig is.

In de Omgevingsvergunning voor het multifuel tankstation worden voorschriften opgenomen ter beperking en het voorkomen van incidenten.

Tijdens het voortraject van de omgevingsvergunning is daarnaast met de inrichtinghouder overeengekomen om extra maatregelen te nemen ten opzichte van het oorspronkelijke inrichtingsplan. De extra maatregelen verkleinen de plaatsgebonden risicocontouren. Dit zijn de volgende maatregelen:

- Composiet losslang: de faalfrequentie van een composiet losslang is factor tien kleiner dan een standaard metalen slang.
- ESD-systeem: dit is een beveiliging op de tankauto die bij breuk van de losslang de drukval detecteert. Binnen vijf seconden na detectie worden de afsluiters gesloten. Dit resulteert in een kortere uitstroomtijd van het LNG. Allen tankauto's met een ESD-systeem zullen LNG lossen bij het multifuel tankstation.
- Topfilling (ESD met dampruimte): het opslagvat wordt gevuld via de dampruimte. Bij een juiste werking van het noodstopsysteem treedt geen terugstroming op.

Overige beoordeelde maatregelen

Tijdens de overlegperiode is ook de toepassing van een losarm in plaats van een slang beoordeeld. Gebleken is dat dit geen extra risicobeperking oplevert ten opzichte van de hierboven genoemde maatregelen. Er wordt daarom geen losarm voor het lossen van LNG geïnstalleerd bij het tankstation.

Ook is gekeken naar een alternatieve locatie voor het multifuel tankstation. Het betreft een locatie in de vastgoedzone. Uit een eerste verkenning is gebleken dat deze locatie geen alternatief vormt. Over die locatie zijn al besprekingen gaan met een andere partij.

Tijdens het vooroverleg zijn wijzigingen in de inrichting doorgevoerd. Zo is een in eerder stadium geplande horecavoorziening bij het tankstation uit het plan gehaald. Ook zijn de dispensers, opslagtanks voor LNG en het vulpunt verplaatst ten opzichte van een eerder

inrichtingsplan. Daardoor zijn risicozoneringen zodanig verplaatst dat daardoor (beperkt) kwetsbare objecten niet meer in de plaatsgebonden risicocontour liggen.

De VRH adviseert om het lossen van LNG bij het multifuel tankstation alleen in de nachtelijke uren te laten plaatsvinden. De omgevingsvergunning is het middel waarin dit aspect geborgd kan worden. De gemeente zal dit aspect betrekken bij het opstellen van de omgevingsvergunning van het tankstation

LPG-tankstations

Er zijn nog geen inrichtingsplannen voor de LPG-tankstations. In het inrichtingsplan worden de locaties van de risicoveroorzakende installaties bepaald. Dat heeft direct invloed op de hoogte van het groepsrisico. Uitgangspunt daarbij is een zo laag mogelijk groepsrisico dat onder de orientatiewaarde ligt. Een QRA gebaseerd op een door de initiatiefnemer gewenst inrichtingsplan moet dat uitwijzen. In de procedure voor een omgevingsvergunning zal daar aandacht voor zijn.

Gasleiding

Er zijn twee mogelijkheden waardoor gas uit de hoofdtransportleiding kan ontsnappen. Het meest waarschijnlijke en meest voorkomende ongeval is beschadiging van de buisleiding door grondwerkzaamheden. Daarbij zal een beperkte hoeveelheid gas uitstromen. De lekkage is moeilijk te detecteren. Aangenomen wordt dat door snel en adequaat optreden van alle betrokkenen deze wolk niet zal ontbranden. Bij dit scenario zal uit voorzorg de omgeving ontruimd moeten worden.

Daarnaast is er een ongeval mogelijk waarbij uitstromend aardgas door een grote breuk in de transportleiding explosief tot ontbranding komt. Er is dan geen tijd meer om te vluchten. Het optreden van de hulpverleners zal bemoeilijkt worden door de hittestraling en het mogelijke instortingsgevaar van beschadigde gebouwen. Bewoners en medewerkers van bedrijven moeten zich in eerste instantie zelf in veiligheid brengen.

Door werkzaamheden nabij de aardgasleiding zoveel mogelijk te voorkomen én bij werkzaamheden aan de leiding vooraf advies in te winnen bij de leidingexploitant zal de kans op een breuk van de transportleiding verkleind worden.

In het bestemmingsplan is in de toelichting een alinea opgenomen over de relevante aardgastransportleiding. Daarnaast zijn in het bestemmingsplan voorschriften opgenomen om werkzaamheden nabij de aardgasleiding te reguleren. Werkzaamheden zonder omgevingsvergunning of in afwijking van een omgevingsvergunning nabij de aardgastransportleiding zijn verboden. Daarmee is de kans op een incident met de aardgastransportleiding door werkzaamheden verlaagd.

Route gevaarlijke stoffen

Er zijn twee scenario's mogelijk bij een ongeluk met een LPG-tankwagen. Een warme BLEVE of een koude BLEVE. De kans op het ontstaan van een warme BLEVE op de weg is zodanig klein dat hiermee geen rekening gehouden wordt. Een koude BLEVE ontstaat doordat de tank van de wagen scheurt door een mechanische impact. Daarbij komt in één keer de volledige inhoud van de tank als een wolk gas vrij die direct ontbrand. Door de intense hittestraling zal tot 80 meter van de tankwagen alle personen overlijden. Tot op 135 meter zullen nog personen komen te overlijden. Delen van het plangebied liggen op korte afstand van de rijksweg A4. De dichtstbijzijnde bebouwing zal op een afstand van ca. 60 meter komen. Mensen in gebouwen

zijn enigszins beschermd tegen de gevolgen van een BLEVE. Dit zorgt in de praktijk voor een lager aantal slachtoffers dan met berekeningen wordt verwacht.

Het aantal slachtoffers kan alleen naar beneden bijgesteld worden indien snel adequate hulp ter plaatse kan zijn. Het plangebied wordt ontsloten via de Harnaschdreef. Daarmee is het in zowel noordelijke als zuidelijke richting mogelijk om het gebied te ontruimen bij een calamiteit. Ook kunnen hulpverleners langs deze weg het gebied ontsluiten.

Omgeving

In de ontwikkeling van het plangebied wordt rekening gehouden met bouwtechnische voorzieningen en aspecten als nooduitgangen, bereikbaarheid, bluswatervoorzieningen en vluchtwegen.

Hulpverlening

De brandweer beschikt over bereikbaarheidskaarten welke per computer (Mobiele Data Terminal) in alle uitrukvoertuigen te raadplegen zijn. Het computersysteem geeft ook informatie over alle aanwezige primaire bluswatervoorzieningen. De bluswatercapaciteit wordt geborgd bij het aanleggen van de waterinfrastructuur in overleg met de brandweer. Dit zorgt voor voldoende en continue aanvoer van bluswater.

Motivatie

Route gevaarlijke stoffen

Het groepsrisico van de route gevaarlijke stoffen neemt met het voorliggende bestemmingsplan af. Reden is het verminderd aantal personen in het plangebied ten opzichte van de huidige situatie. De oriëntatiewaarde wordt niet overschreden.

Uit verschillende scenario's die zijn opgenomen in de "Toekomstverkenning vervoer gevaarlijke stoffen over de weg 2007"⁸ blijkt dat het vervoer van GF3 (maatgevende stof op de Rijksweg A4) tot 2020 niet zal toenemen en mogelijk zal afnemen. Bij een gelijkblijvende frequentie van het vervoer van gevaarlijke stoffen zal er geen toename van het groepsrisico als gevolg daarvan plaats vinden. Een afname van het aantal vervoersbewegingen met gevaarlijke stoffen zal zelfs een positief effect hebben op de afname van het groepsrisico. Een lager aantal vervoersbewegingen zal namelijk resulteren in een lagere kans op een incident.

De gemeente Midden-Delfland is daarom van mening dat het groepsrisico van de route gevaarlijke stoffen geen belemmering vormt voor het vaststellen van het voorliggende bestemmingsplan.

Aardgastransportleiding

De meest relevante aardgastransportleiding betreft een leiding met een diameter van 762,0 mm en een druk van 66 bar. Daaruit volgt dat de grens waarbij 100% letaliteit plaats vindt op 160 meter van de leiding ligt. Algemeen kan gesteld worden dat de personendichtheden binnen de 100% letaliteitszone het meest van invloed zijn op het groepsrisico. Bebouwing buiten deze zone (het plangebied) draagt in geringe mate bij aan het groepsrisico.

⁸ Toekomstverkenning vervoer gevaarlijke stoffen over de weg 2007, uitgegeven door het Ministerie van Verkeer en Waterstaat in nauwe samenwerking met Kennisinstituut voor Mobiliteitsbeleid, d.d. mei 2007

Het groepsrisico veroorzaakt door de transportleidingen is berekend. Daaruit blijkt dat het groepsrisico afneemt met het verwezenlijken van het voorliggende plan. Het groepsrisico blijft ruim onder de oriëntatiewaarde.

Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein – Uit te werken' ten oosten van de Rijksweg A4 is voorzien in bebouwing. Op dit gedeelte kan horeca worden gerealiseerd. De geprojecteerde horeca ligt binnen de 100 % letaliteitzone van de aardgastransportleiding. De gebouwen liggen niet in de plaatsgebonden risicocontour (PR 10^{-6}) van de leiding. Omdat bij deze hogedrukaardgasleiding de plaatsgebonden risicocontour (PR 10^{-6}) op de leiding is gelegen. Bij het realiseren van de bebouwing dient op grotere afstand dan 5 m uit het hart van de leiding te worden gebouwd.

In het bestemmingsplan is in de toelichting een alinea opgenomen over de relevante aardgastransportleiding. Daarnaast zijn in het bestemmingsplan regels opgenomen om werkzaamheden nabij de aardgasleiding te reguleren. Werkzaamheden zonder omgevingsvergunning of in afwijking van een omgevingsvergunning nabij de aardgastransportleiding zijn verboden. Daarmee is de kans op een incident met de aardgastransportleiding door werkzaamheden verlaagd.

Multifuel tankstation

Luchtkwaliteit

LNG en CNG staan bekend als relatief schone brandstoffen omdat bij verbranding minder schadelijke emissies vrijkomen dan bij brandstoffen als diesel en benzine. Om die reden kent het gebruik van deze brandstoffen in het algemeen gunstig milieueffecten. Het zal een positieve bijdrage leveren aan de luchtkwaliteit in de regio en verder. Aardgas is in grote hoeveelheden beschikbaar tegen een gunstige kostprijs. Vanwege de lage kilometerprijs en met bijkomend voordeel een stillere verbranding ten opzichte van dieselolie, vindt het als brandstof al toepassing in de vorm van CNG bij bussen.

Daarnaast vindt LNG steeds meer toepassing in het vrachtvervoer. Aardgas heeft in de vorm van LNG (door afkoeling tot ca. - 160°C bij atmosferische druk vloeibaar gemaakt aardgas) een energiedichtheid die vergelijkbaar is aan diesel of benzine. Hierdoor leent het zich uitstekend voor gebruik als motorbrandstof voor vrachtwagens.

De gemeente verwacht daarom dat LNG een opkomende schone brandstof is, met name voor vrachtvervoer. In de Harnaschpolder zijn enkele transport/pakketpost bedrijven aanwezig. Voor een deel zorgt dit voor een regionale belasting van de luchtkwaliteit. Een tankstation met de mogelijkheid tot het tanken van LNG en CNG in de nabijheid van de bedrijfslocatie werkt drempelverlagend. Dat zorgt voor een grote motivatie om over te schakelen van diesel op een milieuvriendelijker alternatief zoals CNG/LNG. Het resultaat zal zorgen voor een beter luchtkwaliteit in de regio.

Maatregelen

In de omgevingsvergunning zijn voorschriften opgenomen ter voorkoming van incidenten. Daarnaast zijn voorschriften opgenomen ter verduidelijking van de communicatie naar omliggende bedrijven en inwoners.

Ook zijn in overleg met de initiatiefnemer van het LNG-tankstation extra maatregelen genomen om het risico op een ramp zo klein mogelijk dan wel zoveel mogelijk beheersbaar te houden. De effecten die ontstaan bij het worst case scenario "wolkbrand bij instantaan falen" bepalen in

hoofdzaak het groepsrisico als gevolg van de activiteiten binnen de inrichting. De frequentie van voorkomen van dit scenario met meer dan 10 slachtoffers is laag (kans van 10^{-8}). De genomen maatregelen zijn voldoende om een aanvaardbare situatie te creëren.

Provinciale structuurvisie

De provincie Zuid-Holland heeft in haar Structuurvisie 2010 aangegeven dat het voldoen aan de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico een provinciaal belang is. Uit berekeningen van het groepsrisico van de aardgastransportleiding, de route gevaarlijke stoffen en het multifuel tankstation (LNG) blijkt dat de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden. Daarbij is bij de vlakken die in het invloedsgebied van het LNG-tankstation liggen uitgegaan van een maximaal aantal personendichtheden (worst case).

Beleid Haaglanden

Het stadsgewest Haaglanden heeft beleid opgesteld met betrekking tot de locatiekeuze van ondermeer LNG-tankstations (Beleidsvisie externe veiligheid Haaglanden, versie 9.3, d.d. 28 november 2012). Uitgangspunt daarbij is dat bij tankstations die ook LNG opslaan en verkopen;

1. de bronnen op afstand van de te beschermen objecten (woongebieden) zijn geplaatst;
2. Om het vervoer van gevaarlijke stoffen langs of door woongebieden te voorkomen is het nodig dat de risicobronnen nabij de (hoofd)infrastructuur van gevaarlijke stoffen
3. Het heeft de voorkeur dat bedrijven zelf het initiatief nemen om de risico's te beperken door extra maatregelen te treffen zijn gelegen

Ook de gemeente Midden-Delfland vindt deze criteria van belang. Aan alle criteria wordt in dit plan voldaan.

Interimbeleid LNG

Het ministerie van I&M ontwikkelt momenteel een interim-beleid voor LNG-tankstations. Een van de uitgangspunten is een minimumafstand voor het plaatsgebonden risico van 50 meter aan te houden vanaf het vulpunt tot (beperkt) kwetsbare objecten. Deze afstand is onafhankelijk van de berekende grenswaarde van het plaatsgebonden risico. Een ander uitgangspunt is de locatie van het LNG-tankstation, dan wel objecten in de omgeving zo te kiezen dat in het gebied tussen de grenswaarde van het plaatsgebonden risico en de effectafstand van het LNG-tankstation geen kwetsbare objecten zijn gelegen of gerealiseerd kunnen worden. Beperkt kwetsbare objecten zijn mogelijk, maar hieraan moet een motivering ten grondslag liggen. Deze effectafstand is minimaal 50 meter en kan groter zijn afhankelijk van de wijze waarop de installatie is ontworpen.

Voor de LNG-installatie die geplaatst wordt bij het multifuel tankstation is deze minimum afstand gelijk aan 50 meter. De berekende grenswaarde ligt zowel binnen als buiten het gebied van 50 meter rond het vulpunt. Voor de beoordeling is dan het gebied begrensd door het maximum van de minimum afstand van 50 meter en de grenswaarde maatgevend. Binnen deze afstand liggen in het plangebied geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten. Om te voorkomen dat in dit gebied kwetsbare objecten worden geprojecteerd is voor deze zone de gebiedsaanduiding "Veiligheidszone – LNG" opgenomen. Ter plaatse van die aanduiding zijn geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen toegestaan.

Algemeen

Bijdrage plangebied aan groepsrisico

De personendichtheden in het plangebied zijn bepaald op grond van kentallen en maximale bebouwingsdichtheden en bouwhoogten van het globale bestemmingsplan. Dat kan bestempeld worden als een “worst-case” scenario aangezien in de praktijk deze maximale personendichtheden niet gehaald zullen worden.

Niet altijd zal gekozen worden voor het maximaal aantal bouwlagen dat mogelijk is op grond van de maximale bouwhoogte in het plan. Een bedrijfsruimte met bijvoorbeeld hoge stellingen zorgt al voor een grote reductie van het bruto vloeroppervlak ten opzichte van het “worst-case scenario”.

Economie

De ontwikkeling van de Harnaschpolder zorgt voor veel bedrijvigheid en werkgelegenheid in Midden-Delfland en de regio. Het ontwikkelen van de Harnaschpolder zorgt daarnaast voor bedrijfsruimte voor bedrijven die door herontwikkeling van oude bedrijventerreinen in de regio een nieuwe locatie nodig hebben.

Preparatie

De regio Haaglanden, waartoe de gemeente Midden-Delfland behoort, beschikt over een Regionaal Crisisplan overeenkomstig het bepaalde in de wet veiligheidsregio's, vastgesteld door het algemeen bestuur van de Veiligheidsregio Haaglanden.

Regionaal Crisisplan

Tot het regionaal crisisplan behoort onder meer het proces communicatie. Indien een incident zich ontwikkelt tot een groot incident of ramp zal binnen de regio Haaglanden en dus ook binnen de gemeente Midden-Delfland zogenaamde opschaling plaatsvinden. Van een routinematige aanpak zal overgegaan worden naar een Gecoördineerde Regionale Incidentenbestrijdingsprocedure (GRIP 1, GRIP 2 of GRIP 3).

Alarmering

De dekking van de alarmsirenes in het plangebied is voldoende en zullen bij een calamiteit gebruikt worden om de bewoners en overige personen in het gebied te waarschuwen. De inzet van de alarmsirenes is afhankelijk van de omvang van een calamiteit en de gevaren voor de omgeving. Naast het sirenenetwerk kan zo nodig NL-alert worden ingezet.

Oefenen

In het crisisplan is een goede geoefendheid van onder meer de brandweer opgenomen. De brandweer oefent met regelmaat zowel lokaal als regionaal, op het gebied van calamiteiten en andere rampenscenario's.

Bluswatervoorziening

De gemeente Midden-Delfland heeft op 6 juli 2006 een overeenkomst met Evides gesloten. Daarin is onder meer opgenomen dat bij het ontwerpen van de infrastructuur van de waterleiding het aspect bluswater ook beschouwd wordt. In het nog niet ontwikkelde gedeelte van de Harnaschpolder Noord is de infrastructuur inclusief het waterleidingnetwerk nog niet ontworpen. In overleg met de brandweer en de gemeente zal Evides de bluswatervoorzieningen projecteren en plaatsen zodat voldoende bluswater aanwezig is.

7.7.8 Conclusie

In het kader van externe veiligheid zijn vijf risicobronnen van belang voor het plangebied. Het gaat daarbij om een route gevaarlijke stoffen, een aardgastransportleiding een multifuel-tankstation met LNG-opslag en twee LPG-tankstations.

Voor geen van de risicobronnen wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico overschreden. Het juiste groepsrisico voor de LPG-tankstations kan pas bepaald worden nadat voor beide locaties een inrichtingplan is vastgesteld. Uitgangspunt daarbij is een groepsrisico lager dan de oriëntatiewaarde. Bij het bepalen van het groepsrisico is uitgegaan van een maximale invulling van het bestemmingsplan. Daarnaast zijn in het invloedsgebied van het LNG-station de maximale personendichtheden in het bestemmingsplan geborgd. Het groepsrisico neemt daardoor in de toekomst niet toe als gevolg van toenemende aantalen personen in het plangebied. Ook is in het bestemmingsplan aandacht om de gevolgen van een calamiteit zo veel mogelijk te beperken. Met deze onderbouwing wordt een adequate invulling gegeven aan de verantwoording van het groepsrisico.

7.8 Overige belemmeringen

7.8.1 Kader

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

7.8.2 Onderzoek

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

Naast de hoogspanningsverbinding zijn er nog enkele andere planologisch relevant leidingen aanwezig. Het betreft een gasleiding parallel aan de A4, een gasleiding ter hoogte van de Dijkhoornseweg, alsmede een rioolpersleiding. Ter bescherming van deze leidingen zijn twee dubbelbestemmingen opgenomen: 'Leiding - Gas' en 'Leiding - Riool'. Bouwen op deze gronden is slechts mogelijk op basis van een door het bevoegd gezag verleende omgevingsvergunning, waarbij getoetst wordt aan het belang van de betreffende leiding. Voor het uitvoeren van een aantal werkzaamheden en werken, geen gebouwen zijnde, is een omgevingsvergunningplicht opgenomen. De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar voor zover het belang van de leiding niet onevenredig wordt geschaad. De beheerder van de leiding brengt hierover voorafgaand advies uit aan het bevoegd gezag.

7.8.3 Conclusie

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

7.9 Duurzaamheid

7.9.1 Kader

Nationaal klimaatbeleid

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

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

Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen staat voor het ontwikkelen en beheren van de gebouwde omgeving met respect voor mens en milieu zodat kan worden voorzien in de behoefte van de huidige generatie zonder dat voor toekomstige generaties de mogelijkheid wordt ontnomen om ook in hun behoeften te kunnen voorzien. Duurzaam bouwen is daarmee onderdeel van de kwaliteit van de gebouwde omgeving.

7.9.2 Onderzoek

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

7.9.3 Conclusie

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

7.10 Mobiliteit

7.10.1 Onderzoek

Ontsluiting gemotoriseerd verkeer

De Harnaschpolder wordt de komende jaren verder ontwikkeld en gaat verschillende functies herbergen. Het plangebied wordt begrensd door de Noordhoornseweg, Woudselaan, Harnaschdreef en de Lotsweg. Dit zijn erftoegangswegen buiten de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 60 km/h. De Harnaschdreef is een gebiedsontsluitende weg. Hier zal een snelheidsregime van 50 km/h gelden. De A4 kruist het plangebied en heeft binnen het gebied een aansluiting op het onderliggende wegennet (aansluiting 12 Den Haag-Zuid). Deze aansluiting ligt tussen de aansluiting met de N470 (Kruithuisweg) en knooppunt Ypenburg, welke aansluiting geeft op de A13. De A4 en A13 zijn rijkswegen van het nationale en internationale wegennetwerk zodat het verkeer van en naar Harnaschpolder gemakkelijk toegang heeft tot het hoofdwegennet van Nederland.

Er bestaan plannen om de A4 te verbreden. De beoogde verbreding van de A4 is nog niet opgenomen in de vrijwaringruimte langs snelwegen, zoals vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Derhalve is de gemeente nog niet verplicht om langs de A4 een reserveringszone op te nemen. Zodra dit plan in het Barro wordt opgenomen mag binnen de vrijwaringszones geen wijziging plaatsvinden van de bestemming, ten opzichte van het – op het moment van aanwijzing van de vrijwaringszone – geldende ruimtelijk plan of besluit voor zover de wijziging ziet op bepaalde activiteiten of bestemmingen mogelijk maakt.

Binnen het plangebied wordt het ontsluitende wegennet gevormd door de gebiedsontsluitingswegen Harnaschdreef en de Wippolderlaan. Deze wegen sluiten beide aan op een rotonde midden in het plangebied. De Harnaschdreef takt aan op Woudselaan en verder zuidelijk op de Woudseweg. Via de Wippolderlaan kan aansluiting 12 tot de A4 bereikt worden alsook de N211 die de zuidelijke randweg van Den Haag vormt. Op het ontsluitende wegennet sluiten erftoegangswegen aan die toegang geven tot de verschillende functies in het plangebied. De gebiedsontsluitingswegen hebben een maximumsnelheid van 50 km/h. Door de wegenstructuur is de ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer goed. De Sionsdreef loopt vanaf de rotonde midden in het plangebied in oostelijke richting. Bij de aanleg was het de bedoeling dat deze weg zou worden doorgetrokken naar Rijswijk. Dat is thans niet meer aan de orde. De Sionsdreef sluit momenteel niet aan op de Noordhoornseweg maar loopt ‘dood’ voor doorgaand verkeer. Onderzocht wordt of bestemmingsverkeer wel gebruik kan maken van een aansluiting van de Sionsdreef op de Noordhoornseweg.

Ontsluiting langzaam verkeer

De fietsinfrastructuur binnen het plangebied volgt de ontsluitingsassen van het gemotoriseerde verkeer. Zo ligt langs de Harnaschdreef en langs de Sionsdreef een vrijliggend fietspad dat in zuidelijke richting aantakt op de Woudseweg in Den Hoorn. Naast deze routes die mogelijk worden gemaakt in het plangebied, blijven de fietsvoorzieningen langs de oude linten Lookwetering en de Woudselaan behouden. Op deze wegen deelt de fiets de rijbaan met het gemotoriseerde verkeer. Ook op de wegen die het plangebied begrenst, deelt de fiets de rijbaan met het gemotoriseerde verkeer. Alleen op een gedeelte van de Lotsweg zijn fietssuggestiestroken aanwezig. Hiermee volgt het fietsnetwerk binnen het plangebied het

fietsnetwerk van de omgeving. Tevens wordt voldaan aan de richtlijnen van Duurzaam Veilig zodat de ontsluiting voor het fietsverkeer goed is.

Ontsluiting openbaar vervoer

De dichtstbijzijnde toegang tot openbaar vervoer is de bushalte Woudselaan aan de Harnaschdreef. Met de bus is station Delft te bereiken en ook Den Haag en Den Hoorn. De bus rijdt met een frequentie van twee keer per uur per richting. Door deze buslijn kan eenvoudig naar treinstation Delft gereisd worden dat een openbaarvervoerknooppunt is van regionaal en nationaal niveau. Het gebied wordt zodoende goed ontsloten door openbaar vervoer.

Parkeren

De nieuwe ontwikkelingen zullen leiden tot een parkeerbehoefte. Het parkeren in het gebied vindt plaats op eigen terrein. Bij het bepalen van de parkeerbehoefte van nieuwe ontwikkelingen dient gebruik te worden gemaakt van de parkeernormen uit de parkeernota van de gemeente Midden-Delfland. Het parkeren wordt op eigen terrein opgelost waarbij de parkeernormen van de parkeernota van de gemeente Midden-Delfland worden aangehouden.

Verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling

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

Binnen het plangebied wordt circa 17 ha aan nieuwe bedrijven mogelijk gemaakt. Uitgaande van een gemengd bedrijventerrein bedraagt het kencijfer 158 motorvoertuigbewegingen per netto ha bedrijventerrein. Dit betekent circa 2.700 mvt/weekdagemaal.

Op het perceel Dijkhoornseweg 217-217a en in Buurtschap Harnasmolen kunnen in totaal 36 nieuwe woningen worden gerealiseerd. Voor (vrijstaande) woningen bedraagt het kencijfer 7,8 mvt/etmaal per woning wat een verkeersgeneratie van afgerond 280 mvt/weekdagemaal oplevert.

Binnen de bestemming "Gemengd" en "Gemengd - 1" zijn woningen en kantoren mogelijk. Voor de woningen bedraagt het kencijfer 6,7 mvt/etmaal per woning en voor de kantoren 6,3 mvt/etmaal per 100 m² b.v.o.. Uitgaande van 4 woningen en 1.000 m² b.v.o. aan kantoren, leidt dit tot respectievelijk afgerond 27 en 63 mvt/weekdagemaal.

Voor het bepalen van de verkeersafwikkeling zijn werkdagcijfers benodigd. De omrekenfactor naar werkdag bedraagt 1,11 voor woningen en 1,33 voor de overige functies. Dit resulteert in een verkeersgeneratie van 3.600 mvt/werkdagemaal ten gevolge van het bedrijventerrein, 311 mvt/werkdagemaal ten gevolge van de woningen en 120 mvt/werkdagemaal ten gevolge van de gemengde doeleinden.

Dit extra verkeer zal zich afwikkelen over de verschillende ontsluitende wegen. Deze ontwikkeling en andere ontwikkelingen in de omgeving zijn opgenomen in het verkeersmodel van de gemeente. In dit verkeersmodel wordt een prognose gegeven voor 2022. Gezien de gunstige ligging nabij de A4 zal het extra verkeer ten gevolge van de bedrijven zich

voornamelijk direct via de Harnaschdreef en de N211 afwikkelen naar de A4. Deze wegen zijn recent ingericht en hebben voldoende capaciteit om dit extra verkeer af te wikkelen.

Het extra verkeer ten gevolge van de woningen en kantoren zal zich afwikkelen vanaf de Dijkhoornseweg en Woudselaan op de Harnaschdreef. Ook deze wegen zijn en/of worden voldoende ingericht om dit verkeer te kunnen verwerken.

Voorheen was voorzien in Volumineuze detailhandel (Bauhaus) binnen een groter deel van de bedrijfsbestemming. Bauhaus is nu voorzien binnen de bedrijfsbestemming ten zuiden van de Sionsdreef en ten westen van de gemengde doeleinden bestemming. Omdat deze functies meer verkeer genereren dan een gemiddelde bedrijfsbestemming wordt ten opzichte van het vorige in voorbereiding zijnde plan minder verkeersgeneratie verwacht.

Gewijzigd verkeersmodel

Het door de gemeente opgestelde verkeersmodel is geactualiseerd aan de hand van de laatste inzichten. In dit model wordt een prognose gegeven voor 2025. In het model zijn onder meer de volgende wijzigingen doorgevoerd:

De vestiging van Bauhaus opgenomen
woningbouwprogramma aan de Scharnier geactualiseerd
bewonersmaatregel Kristalweg (gemeente Delft) aangebracht
Geen verbinding voor autoverkeer van Sionsdreef met Noordhoornseweg

De doorgevoerde wijzigingen in programma en wegennetwerk laat voor de prognose in 2025 een toename zien van verkeer op de Harnaschdreef (van 10.700 naar 14.500 mvt/etm). Het voorrangskruispunt Vrij-Harnasch met Harnaschdreef heeft in dat geval te weinig capaciteit om het verkeer in de avondspits te verwerken. Het kruispunt Vrij-Harnasch ombouwen tot rotonde of regelen met verkeerslichten (VRI) biedt wel voldoende capaciteit op dit kruispunt.

7.10.2 Conclusie

De nieuwe ontwikkelingen hebben extra verkeer tot gevolg. Dit extra verkeer zal echter niet leiden tot problemen in de verkeersafwikkeling gezien de inrichting en capaciteit van de ontsluitende wegen. Enkel het kruispunt Vrij-Harnasch met Harnaschdreef heeft te weinig capaciteit. Wanneer dit kruispunt wordt omgebouwd tot rotonde, of wordt geregeld met verkeerslicht is wel voldoende capaciteit op dit kruispunt.

7.11 Geur

7.11.1 Onderzoek

De AWZI Harnaschpolder werd in 2006 in gebruik genomen. De AWZI zorgde vrijwel direct voor een groot aantal klachten over geurhinder uit de omgeving. Een uitgebreid geuronderzoek in april 2007 (rapport OTVR07E1, april 2007) toonde aan dat de AWZI niet aan de geureisen uit de vergunning voldeed en dat de klachten over geurhinder terecht waren.

Naar aanleiding van de uitkomsten van het onderzoek uit april werd er een groot aantal vervolgmetingen uitgevoerd en werd er een 'plan van aanpak geur' voor de AWZI Harnaschpolder opgesteld (rapport OTVR07I5, juni 2007). Het ingediende plan van aanpak werd door de provincie Zuid-Holland officieel goedgekeurd.

In het plan van aanpak wordt de immissiedoelstelling voor de AWZI beschreven; daarnaast wordt beschreven welke bronnen van geur er op de inrichting bestaan en hoe hoog hun emissie mag zijn voordat overschrijding optreedt van de immissiedoelstelling. De AWZI Harnaspolder voldoet met de maatregelen volgens het plan van aanpak ruimschoots aan hetgeen als BBT beschouwd zou kunnen worden.

In augustus 2008 werd een tweetal evaluerende onderzoeken uitgevoerd. Uit deze onderzoeken bleek dat de AWZI voldeed aan de emissielimieten en aan de immissiedoelstelling uit het plan van aanpak. Ten behoeve van de aanvraag revisievergunning is een actualisatie van de verspreidingsberekeningen uit het plan van aanpak uitgevoerd⁹. Deze actualisatie laat zien, dat de maximale geuremissie door de schoorsteen iets lager mag bedragen dan eerder beschreven: 170×10^6 ou_E/h in plaats van de 208×10^6 ou_E/h uit het plan van aanpak (2007).

De AWZI Harnaspolder dient in de toekomst te voldoen aan de nieuwe emissielimiet van 170×10^6 ou_E/h voor de centrale schoorsteen. De AWZI Harnaspolder zal daarmee voldoen aan de immissiegrenswaarde van 0,5 ou_E/m³ als 98- percentielwaarde. Een analyse van de klachten in de periode 2008 tot en met september 2009 heeft laten zien dat een belangrijk deel van de klachten een gevolg waren van voorziene en aangekondigde werkzaamheden ter verbetering van de situatie. Deze klachten waren puur tijdelijk van aard; in de toekomst zullen ze niet meer optreden. Om te voorkomen dat er binnen de geurcontour van de centrale schoorsteen (nieuwe) geurgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd, is een gebiedsaanduiding 'Milieuzone – geurzone' opgenomen. Binnen deze zone mogen geen geurgevoelige objecten worden opgericht, mits aangetoond kan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

In de milieuvergunning is opgenomen dat vrachtwagens inpandig moeten laden en lossen. Overslag gebeurt normaliter dus inpandig en onder gecontroleerde omstandigheden. Hiermee wordt ongewenste emissie naar de buitenlucht door vacuümwagens en het slibtransport, anders dan via de ontgeuringsinstallatie, vermeden.

Het bestemmingsplan benadeelt c.q. zal op geen enkele wijze de bestaande rechtspositie van het Hoogheemraadschap en de drijver benadelen.

7.11.2 Conclusie

In het voorliggende bestemmingsplan is een gebiedsaanduiding 'Milieuzone – geurzone' opgenomen, waarbinnen geen geurgevoelige objecten mogen worden opgericht. Elke gegronde klacht die er in de toekomst toch nog zal optreden, zal worden geanalyseerd. Indien een oorzaak kan worden gevonden zal nagedacht worden over de mogelijkheden om een dergelijke situatie in de toekomst te voorkomen.

7.12 Distributieplanologie

Ter onderbouwing van de vestiging van de bouw- en tuinmarkt Bauhaus op het bedrijventerrein Harnaspolder Noord zijn in het verleden diverse distributieplanologische onderzoeken (DPO's) uitgevoerd. Op basis van de definitieve plannen voor Bauhaus zijn deze eerdere

⁹ Geurrapport AWZI Harnaspolder ten behoeve van aanvraag revisievergunning Wet milieubeheer, PRA Odournet bv, rapportnummer DESE10A3, d.d. 3 mei 2010.

onderzoeken samengebracht in één actueel DPO en een aanvullende notitie¹⁰, beiden zijn als bijlage 4 bij deze toelichting is opgenomen.

De conclusies uit dit DPO voor wat betreft Bauhaus luiden als volgt:

- Met de komst van de grootschalige bouwen tuinmarkten Bauhaus en Hornbach wordt de regionale aanbodstructuur van bouwmarkten en tuincentra aantrekkelijker voor de consument.
- In het relevante verzorgingsgebied van initiatief Bauhaus is het huidige doe-het-zelf-en tuincentrumaanbod in relatie tot de vraag ondervertegenwoordigd, de bevolkingsdichtheid groot en komen er inwoners (lees: consumenten) bij. Dit resulteert in een behoorlijke uitbreidingspotentie in beide sectoren. Hierdoor kunnen in de regio op relatief beperkte afstand van bestaande aanbieders grootschalige spelers worden toegevoegd, zonder dat dit gepaard gaat met grote verdringingseffecten die een onaanvaardbare afname van keuzemogelijkheden in de nabijheid van de consument betekenen.
- Initiatieven Bauhaus en Hornbach leiden niet tot aantasting van de verzorgingsfunctie van winkelgebieden in de zin dat een aanzienlijk deel van de winkels in deze gebieden niet meer duurzaam geëxploiteerd kunnen worden. Het (primaire) voorzieningenniveau voor consumenten wordt niet duurzaam ontwricht. Te verwachten leegstandseffecten zijn beperkt.
- Vestiging van grootschalige bouwmarkt Bauhaus op Harnaschpolder heeft mogelijk verdringingseffecten op kleine doe-het-zelfzaken met algemeen assortiment (breedpakketzaken) die op korte reistijdafstand gevestigd zijn (circa binnen een straal van 4 á 5 kilometer). Ook een deel van de speciaalzaken binnen dit gebied verliest, mede door de komst van Bauhaus, mogelijk op termijn bestaansrecht. In dit gebied met de grootste invloed blijft voor de consumenten, als gevolg van de sterk verstedelijkte situatie, een aanbodstructuur bestaan met meerdere aanbieders van verschillende omvang.
- Doe-het-zelfaanbod is in alle winkelgebieden rondom de Harnaschpolder maar een zeer beperkt aandeel van het totale winkelaanbod of ontbreekt in het geheel. Het is derhalve niet aannemelijk dat met het mogelijk verdwijnen van (een deel van) doe-het-zelfaanbod uit deze winkelgebieden een aanzienlijk deel van het aantal winkels in de winkelgebieden niet meer duurzaam geëxploiteerd kunnen worden of hierdoor de leegstand onaanvaardbaar toeneemt, waarmee aan deze beleidsmatige voorwaarden wordt voldaan voor het kunnen toestaan van de winkelontwikkeling Bauhaus.
- Bestaande (solitaire) bouwmarkt- en tuincentrumlocaties worden beleidsmatig niet beschermd. Ruimtelijk uitgangspunt is behoud van een situatie van spreiding met meerdere aanbieders voor de consument.
- Keuzemogelijkheden voor consumenten worden zowel in omvang per vestiging als formule vergroot. Ook op bovenlokaal niveau blijft een situatie van spreiding en meerdere aanbieders bestaan, waardoor geen sprake is van een onaanvaardbare ruimtelijke aanbodstructuur voor consumenten. Het beschikbare aanbod (in m² vvo) voor consumenten wordt vergroot.
- De beoogde ontwikkeling van Bauhaus voorziet door het brede en diepe doe-het-zelf- en tuinassortiment in één winkel met een goede autobereikbaarheid in de behoefte van consumenten in de regio. De formule is een aanvulling op bestaand aanbod in de regio.

¹⁰ Droogh Trommelen en Partners (DTNP), *DPO Grootschalige bouw- en tuinmarkt Harnaschpolder Midden-Delfland*, projectnummer 1456.0614, 7 oktober 2014 en Droogh Trommelen en Partners (DTNP), *Effectenanalyse Bauhaus Midden-Delfland op aanbodstructuur Doe-het-zelf*, projectnummer 1546.01115, 5 maart 2015.

- Het woon- en leefklimaat en de ruimtelijke kwaliteit in de regio wordt, gelet op bovengenoemde aspecten, met de komst van Bauhaus op Harnaschpolder verbeterd.
- Doordat in het concept van Bauhaus een bouwmarkt en tuincentrum onder één dak gevestigd zijn met een gezamenlijk parkeerterrein en drive-in, is sprake van efficiënt ruimtegebruik.
- De geplande locatie is qua omvang, ligging en bereikbaarheid ruimtelijk passend bij het initiatief.
- Het initiatief van Bauhaus op Harnaschpolder voldoet aan alle gestelde voorwaarden van het toetsingskader uit het regionale ruimtelijke detailhandelsbeleid van Stadsgewest Haaglanden en provinciale Verordening Ruimte (zoals vastgesteld in juli 2014).

7.13 Stikstof

7.13.1 Kader

Natuurbeschermingswet 1998

De wettelijke grondslag waarop toetsing van de planontwikkeling noodzakelijk is, betreft de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998). De habitattoets dient om vast te stellen of, en zo ja, onder welke voorwaarden een menselijke activiteit in en rondom een Natura 2000-gebied kan worden toegelaten.

Meer concreet heeft de habitattoets de volgende twee doelen:

1. Zekerheid bieden dat de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet worden aangetast;
2. Zekerheid bieden dat een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten, dan wel een verstoring van soorten niet optreedt.

De habitattoets is vastgelegd in de Nbw. De wet bepaalt dat projecten en andere handelingen die de kwaliteit van de habitats kunnen verslechteren of die een verstorend effect kunnen hebben op de soorten, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning. Ook plannen moeten getoetst worden op hun gevolgen voor de Natura 2000-gebieden. De habitattoets bestaat uit drie onderdelen:

1. Voortoets (oriëntatiefase);
2. Verslechteringstoets;
3. Passende beoordeling.

In de Voortoets wordt bepaald of de kans op negatieve effecten reëel is. Het bevoegd gezag zal beoordelen of de bevindingen van deze Voortoets aanvaardbaar zijn.

Achtergronddepositie en kritische depositiewaarde

De belangrijkste onderzoeksparameter die voor verzuring en vermesting kan zorgen in de Natura 2000-gebieden is stikstofdepositie.

Onderzoek naar de ecologische betekenis van stikstofdepositie is relatief nieuw waarbij voor de effectbeoordeling op dit moment nog geen wettelijke basis of een algemeen aanvaarde methodiek voorhanden is. Met betrekking tot de toetsing van de effecten van de ontwikkelingen in dit plan op Natura 2000-gebieden, speelt het begrip 'kritische depositiewaarde' (KDW) een belangrijke rol bij de afweging of al dan niet sprake is van een significant negatief effect. Deze

waarde is wetenschappelijk breed geaccepteerd en wordt in de jurisprudentie gehanteerd om bijvoorbeeld overbelaste situaties te duiden.

Indien de achtergrondwaarde van stikstofdepositie kleiner is dan de KDW van het betreffende habitatype (geen stresssituatie), treedt gezien de aard van de planontwikkeling geen significant negatief effect op.

7.13.1 Onderzoek en conclusie

In het kader van het voorliggende bestemmingsplan is een zogenaamde Voortoets¹¹ uitgevoerd. De belangrijkste conclusies zijn hieronder weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage 7 bij de toelichting opgenomen.

In de voortoets is de toename van de N-depositie beoordeeld door de ontwikkelingen in het bestemmingsplan 'Harnaspolder Noord 2014'. Deze ontwikkeling betreft de realisatie van circa 26 ha bedrijventerrein, waarvan een deel al in gebruik is genomen. In deze Voortoets is het effect op de stikstofdepositie van de totale ontwikkeling beschouwd.

Gezien de minimale afstand van 7.000 m ten opzichte van de beschermde natuurgebieden is alleen de verandering van de stikstofdepositie beschouwd op de instandhoudingsdoelstellingen en waarden van de beschermde natuurgebieden. De planontwikkeling en de bijbehorende verkeersaantrekkende werking leidt niet tot areaalverlies, geluid, trillingen, licht, emissies naar het oppervlaktewater of gebruik van koelwater zodat deze aspecten verder buiten beschouwing zijn gelaten.

Op de grens van enkele stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden is een toename van maximaal 0,1 mol N/ha/y berekend. Dit betreft de Natura 2000-gebieden 'Meijendel & Berkheide' en 'Westduinpark & Wapendal'. Omdat de KDW-waarde in deze gebieden wordt overschreden is op voorhand niet uit te sluiten dat de ontwikkelingen een negatief effect kunnen hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van de beschermde natuurgebieden. Echter is de overschrijding zeer marginaal (0,01 mol N/ha/y) en is de afstand van het plangebied tot de betreffende Natura 2000-gebieden groot (ruim 7 km). Daarom worden significant negatieve effecten niet verwacht. Een nader onderzoek is derhalve niet benodigd.

¹¹ Voortoets 'Harnaspolder Noord 2014', KuiperCompagnons, werknummer 881.600.00, d.d. 2 december 2014

Deel D: Uitvoerbaarheid en procedure

8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieverplichting

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

Momenteel wordt nog bekeken op welke manier aan de exploitatieverplichting wordt voldaan. Het Bedrijfschap Harnaschpolder en de gemeente Midden-Delfland zijn voornemens om voor de vaststelling van het bestemmingsplan een exploitatieovereenkomst te sluiten. Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd en het opstellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Plan(vormings)proces

Het voorliggende bestemmingsplan is in de basis conserverend van aard en actualiseert grotendeels de vigerende rechten. Deze vigerende rechten zijn pas zeer recentelijk in werking getreden, namelijk in 2013, waarbij de gebruikelijke terinzageleggingen en inspraakmomenten zijn doorlopen. In aanvulling daarop wordt er in het voorliggende plan een aantal nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Tevens is een deel van het bedrijventerrein voorzien van een ruimere bestemming, teneinde de aantrekkingskracht van het bedrijventerrein te vergroten. Omdat er geen grote wijzigingen in de stedenbouwkundige opzet en functionele structuur optreden, zal het plan naar verwachting niet op onoverkomelijke bezwaren stuiten.

Het voorliggende plan zal opnieuw ter inzage worden gelegd, waarbij een ieder in de gelegenheid is om een zienswijze in te dienen.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

8.3 Handhavingaspecten

Inleidend

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

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

Vertaling naar bestemmingsregeling

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

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

9 Procedure

9.1 Voorbereidingsfase

Voor aankondiging

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

Overleg

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

Naar aanleiding van het wettelijk vooroverleg zijn vijf overlegreacties ontvangen. Deze zijn samengevat en beantwoord in de Nota van Overleg, die als bijlage 6 bij de toelichting is gevoegd. Naast deze vijf overlegreacties is in december 2013 overleg gevoerd met Stadsgewest Haaglanden. Volledigheidshalve is deze reactie integraal opgenomen in de voorgenoemde Nota van Overleg.

9.2 Ontwerpfase

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

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

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn 26 zienswijzen ingediend. Deze zijn samengevat en beantwoord, waarvan een nota is opgesteld. Deze nota is bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

9.3 Vaststellingsfase

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

Het vastgestelde bestemmingsplan behoeft op grond van de Wro geen goedkeuring meer van Gedeputeerde Staten. Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

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

Bijlage 2:
Risicoanalyse LNG-tankstation Harnaschpolder Midden-
Delfland, Adviesgroep AVIV BV, d.d. 19 december
2014

Bijlage 3:
QRA Shell LPG-tankstation te Schipluiden, Adviesgroep
SAVE, projectnr. 265390 140833 - HF13, d.d. 12
november 2014

Bijlage 4:

Droogh Trommelen en Partners (DTNP), *DPO
Grootschalige bouw- en tuinmarkt Harnaschpolder
Midden-Delfland*, projectnummer 1456.0614, 7
oktober 2014

en

Droogh Trommelen en Partners (DTNP), *Effectenanalyse
Bauhaus Midden-Delfland op aanbodstructuur Doe-
het-zelf*, projectnummer 1546.01115, 5 maart 2015

Bijlage 5:
Ruimtelijke onderbouwing Dijkhoornseweg 217-217a, Den
Hoorn, Adviesbureau RBOI, d.d. 26 oktober 2012

Bijlage 6:
Nota van Overleg bestemmingsplan "Harnaschpolder
Noord 2014", Gemeente Midden-Delfland, d.d. 20
oktober 2014

Bijlage 7:
Voortoets 'Harnaschpolder Noord 2014',
KuiperCompagnons, werknummer 881.600.00, d.d.
2 december 2014

Bijlage 7:
Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve
wijzigingen Ontwerpbestemmingsplan
'Harnaschpolder-Noord 2014', Gemeente Midden-
Delfland, april 2015

REGELS

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

Bijlage 1:
Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2:
Staat van Horeca-activiteiten

TOELICHTING

VERBEELDING

