



Bestemmingsplan "Oude Polder - Dierenpension"

Gemeente Pijnacker-Nootdorp



Rapport

Bestemmingsplan

Aveco de Bondt BV

Holten - Amstelveen - Breda - Eindhoven - Nieuwegein

Boschstraat 35, 4811 GB Breda

T +31 88 004 82 12

breda@avecodebondt.nl

www.avecodebondt.nl

Bestemmingsplan "Oude Polder - Dierenpension"

project Oude Polder – Dierenpension Pijnacker
projectnummer 203755
projectleider Marcel Volbeda

datum 18 november 2025
referentie 203755_AdB_RAP_0001_v6.0

opdrachtgever Gemeente Pijnacker-Nootdorp

status Definitief
versie 6.0
fase definitief
auteur Marcel Volbeda
gecontroleerd Toby van Baast MSc





Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
1.4	Leeswijzer	4
2	Planbeschrijving	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Beschrijving huidige situatie	5
2.3	Beoogde situatie plangebied	6
2.4	Beeldkwaliteitsparagraaf	6
2.4.1	Beschrijving ontwikkeling	6
2.4.2	Kwaliteitskaart	9
2.4.3	Beeldkwaliteit architectuur	13
2.4.4	Beeldkwaliteit terreininrichting	14
2.4.5	Beeldkwaliteit openbare ruimte	14
2.5	Parkeren & verkeer	14
2.5.1	Parkeren	14
2.5.2	Verkeer	15
3	Beleidskader	16
3.1	Inleiding	16
3.2	Rijksbeleid	16
3.2.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012	16
3.2.2	Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012	17
3.2.3	Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)	18
3.3	Provinciaal beleid	23
3.3.1	Omgevingsvisie Zuid-Holland	23
3.3.2	Omgevingsverordening Zuid-Holland	26
3.4	Gemeentelijk beleid	32
3.4.1	Omgevingsvisie Pijnacker-Nootdorp 2050, Verbonden met elkaar	32
3.4.2	Beleidsplan 'Natuur op de kaart'	33
3.5	Inleiding	34
3.6	Bodem	34
3.7	Waterhuishouding	35
3.8	Cultuurhistorie	39
3.9	Archeologie	40
3.10	Ecologie	42
3.10.1	Natuurgebieden	42
3.10.2	Flora en fauna	42
3.11	Wegverkeerslawaaï	43
3.12	Bedrijven en milieuzonering	44
3.13	Externe veiligheid	48
3.13.1	Inleiding	48
3.13.2	Normstelling en beleid	48
3.13.3	Onderzoek	54



3.14	Luchtkwaliteit	62
3.15	Kabels en leidingen	64
3.16	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	64
4	Juridische plantoelichting	66
4.1	Inleiding	66
4.2	Opbouw van de regels	66
4.3	Regels	66
4.3.1	Hoofdstuk 1 'Inleidende regels'	66
4.3.2	Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'	67
4.3.3	Hoofdstuk 3 'Algemene regels'	67
4.3.4	Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'	68
5	Economische uitvoerbaarheid	69
5.1	Inleiding	69
5.2	Toepassing Grondexploitatiewet	69
5.3	Economische uitvoerbaarheid	69
6	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	70
6.1	Vooroverleg en inspraak	70
6.2	Zienswijzen	70

Bijlagen

Bijlage 1	Beeldkwaliteitsprofielen
Bijlage 2	Visie ontwikkeling
Bijlage 3	Verkenkend (water)bodemonderzoek
Bijlage 4	Watersleutel
Bijlage 5	Archeologisch onderzoek
Bijlage 6	Aerius-berekening
Bijlage 7	Quickscan flora en fauna
Bijlage 8	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai
Bijlage 9	Magneetveldberekening
Bijlage 10	Akoestisch onderzoek industrielawaai
Bijlage 11	Zienswijzen
Bijlage 12	Nota van beantwoording zienswijzen



1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen ten oosten van de kern Pijnacker en grenst aan de wijken Klapwijk en Tolhek. Het gebied omvat een klein deel van de Oude Polder van Pijnacker tussen het opstijgpunt van de 380kV-leiding en de Schie in het verlengde van de Gantellaan. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Pijnacker, sectie B, perceelnummer 6179 (gedeeltelijk) en 6071 (gedeeltelijk). De begrenzing is nader geduid op de volgende afbeelding.



Uitsnede satellietfoto omgeving Gantellaan met rood omkaderd het plangebied. Bron: streetsmart, 2020.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Toetsingskader

Het vigerende ruimtelijke regime betreft het bestemmingsplan “Oostland-Pijnacker” zoals vastgesteld op 27 juni 2013. In dit bestemmingsplan zijn de gronden binnen het plangebied bestemd als ‘Recreatie - Natuurgebied’ en ‘Water’. Daarnaast ligt de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie - schooltuinen’ en ‘wro-zone - wijzigingsgebied 2’ binnen het plangebied. Over het gehele plangebied ligt tot slot de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 2’.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Oostland-Pijnacker". Het plangebied is globaal aangeduid met een rode contour.

Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2020.

Beoordeling

De voor 'Recreatie - Natuurgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor onder andere extensieve openluchtrecreatie, fiets- en voetpaden, groenvoorzieningen, instandhouding en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden, instandhouding en ontwikkeling van watergangen, sloten en andere waterpartijen, en kades en water. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - schooltuin' zijn deze gronden eveneens bestemd voor schooltuinen. De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor water met daarbij behorende taluds en oevers. De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden. De aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' maakt het mogelijk het bestemmingsplan door middel van een wijzigingsplan onder voorwaarden te wijzigen ten behoeve van de aanleg van een tennispark. De realisatie van het dierenpension is niet mogelijk op basis van het vigerende ruimtelijke regime daar de gronden niet zijn bestemd voor deze functie. Tevens kennen de gronden geen bouw mogelijkheden voor gebouwen anders dan ten behoeve van een schooltuin. Binnen de bestemming 'Recreatie - Natuurgebied' is een groen uitlooph gebied met buurttuin wel mogelijk. Het heeft echter de voorkeur in het nieuwe bestemmingsplan voor de nieuwe invulling van het gebied een bestemming op maat te maken. Hierbij blijft een buurttuin mogelijk. Om de ontwikkeling in zijn geheel te realiseren dient te worden afgeweken van het bestemmingsplan. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een nieuwe juridisch-planologische regeling om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.



Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied niet mogelijk is op basis van het vigerende bestemmingsplan. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een nieuwe juridisch-planologische regeling om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de huidige en de nieuwe situatie. Hoofdstuk 3 beschrijft de relevante beleidsdocumenten die door de te onderscheiden overheden zijn gepubliceerd. In hoofdstuk 4 komen de planologisch relevante milieuaspecten (zoals bodem, water, flora en fauna en milieuzonering) aan de orde. In hoofdstuk 5 wordt de juridische vormgeving van het plan toegelicht. Hierna komen in hoofdstuk 6 en 7 de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke toetsing/overleg aan de orde.



2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

Voor het opstellen van het bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangspunten en de huidige situatie van het plangebied goed in beeld wordt gebracht. Het plangebied is om deze reden geïnventariseerd en geanalyseerd. In dit hoofdstuk wordt de huidige en beoogde situatie binnen het plangebied beschreven. Ook wordt ingegaan op stedenbouwkundige inpassing en parkeren.

2.2 Beschrijving huidige situatie

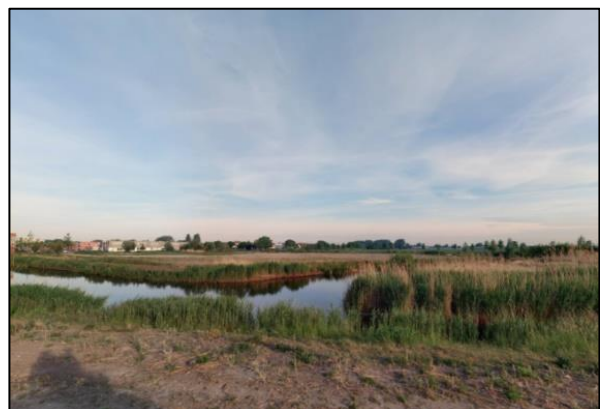
De Oude Polder

Het plangebied ligt aan de rand van het stedelijk gebied van Pijnacker, in de Oude Polder. De Oude Polder van Pijnacker onderscheidt zich van de naaste omgeving door een hogere ligging. De hogere ligging is geomorfologisch te verklaren als een jongere zeekleiafzetting die wordt omgeven door droogmakerijen met oudere afgeveende zeebodems. Door een proces van inversie is het gebied hoger komen te liggen. Direct gevolg van deze hogere ligging is de noodzaak de waterhuishouding voor het gebied afzonderlijk van de directe omgeving te organiseren. Afwijkend van de slagenverkaveling in de aangrenzende droogmakerijen heeft het deelgebied Oude Polder meer het kenmerk van een mozaïekverkaveling.

Door een deel van de Oude Polder loopt het tracé voor de nieuwe 380 KV-hoogspanningsleiding. Het opstijgpunt van dit tracé ligt direct ten oosten van het plangebied. De aanleg van zowel de leidingen als het opstijgstation is omstreeks 2013 afgerond. Ten noorden en oosten van het opstijgpunt ligt de nieuwe oostelijke randweg met directe aansluiting op de N470.

Plangebied

Het plangebied (± 2 hectare groot) fungeert thans als overgangszone tussen de bebouwde kom van Pijnacker en het buitengebied en is vrij van bebouwing.



Zicht op het plangebied vanuit de Gantellaan/Schie (afbeelding links) en vanuit de N470 (afbeelding rechts).

Bron: cyclomedia, 2020.



Voor het plangebied is het ooit de ambitie geweest om ter plaatse te voorzien in een groengebied. Met het bestemmingsplan “Oostland-Pijnacker” is het beoogde groengebied echter verplaatst naar de zone rondom de Strikkade en is binnen het plangebied ruimte vrijgehouden ten behoeve van de realisatie van een tennispark. Voor dit park is een maximale omvang van 1,5 ha vrijgehouden welke door middel van het benutten van een wijzigingsbevoegdheid, na concreet worden van de plannen, zou kunnen worden ingevuld. Het destijds voorzien in deze wijzigingsbevoegdheid komt voort uit een nadere invulling van de gewenste invulling op basis van het Masterplan (FES) Oostland/Groenzoom Berkel-Pijnacker (juli 2009). De behoefte aan dit tennispark komt voort uit onderzoek naar uitbreiding van sportvoorzieningen in 2008 door Grontmij/Marktplan. Uit dit onderzoek kwam naar voren dat bij de groei van Pijnacker-Nootdorp naar 65.000 inwoners er behoefte is aan in totaal 13 extra tennisbanen. Met het nieuwe complex binnen het plangebied zou kunnen worden volstaan met minimaal 6 en maximaal 8 banen, zowel buiten als binnen. Tot concrete plannen is het echter niet gekomen. Later zijn voor het plangebied plannen gepresenteerd voor de realisatie van een autobuseum. Ook deze plannen zijn niet doorgezet.

2.3 Beoogde situatie plangebied

In de beoogde situatie wordt het plangebied herontwikkeld ten behoeve van een dierenpension, dagopvang van honden, kattenopvang en een hondenschool met bedrijfswoning en een groen uitloopgebied. In deze toelichting zal verder gesproken worden over dierenpension waarmee alle genoemde activiteiten gemakshalve toegerekend worden. De concrete invulling ten aanzien van het dierenpension is inmiddels duidelijk. In het voorliggende bestemmingsplan is een bouwvlak opgenomen gebaseerd op het ontwerp waarbinnen de bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning kunnen worden gerealiseerd. Het maximaal bebouwd oppervlak is begrensd in de regels. Het voornemen bestaat de bedrijfswoning te realiseren op basis van de ruimte-voor-ruimte-regeling.

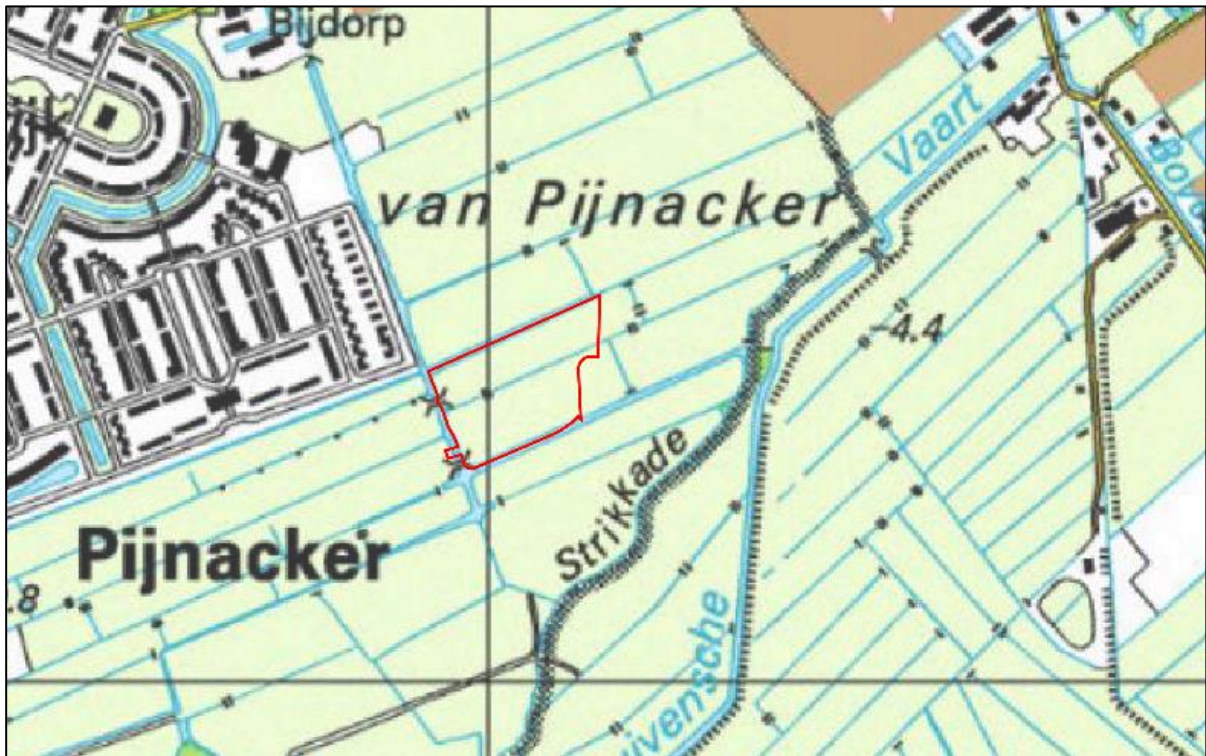
Voor de invulling en de vormgeving van het groengebied bestaan verschillende ideeën. Zo wordt gedacht aan school- of buurttuinen, een tiny-forest en ook wandelpaden voor een ommetje. Daarbij volgt uit de beoogde beeldkwaliteit (zie paragraaf 2.4 van dit bestemmingsplan) dat het gebied zal bestaan uit open en gesloten delen, waarbij ook ruimte is voor voldoende water. De exacte vormgeving van het groengebied wordt op een later moment uitgewerkt. Hierbij worden ook inwoners uit de naastgelegen woonwijk betrokken. De bestemmingsregeling is daarom zo gekozen dat deze ontwikkelruimte biedt voor de invulling.

2.4 Beeldkwaliteitsparagraaf

2.4.1 Beschrijving ontwikkeling

Ten oosten van Pijnacker is sprake van onbebouwde cultuurgrond. Het voornemen is om voor deze locatie een passende invulling te voorzien. Deze beeldkwaliteitsparagraaf gaat uit van de ontwikkeling van een dierenpension met bedrijfswoning. De hier behandelde invulling wordt niet beoogd definitief te zijn. Zoals in voorgaande paragraaf is aangegeven wordt de definitieve invulling later vormgegeven. De beeldkwaliteitsparagraaf is vooral van belang als handvat voor de verdere uitwerking.

Het plangebied maakte van oorsprong onderdeel uit van het slagenlandschap. Dit is een open weidelandschap met lange sloten en lijnvormige groene landschapselementen met een duidelijke richting. Er kan geconcludeerd worden dat de karakteristieke openheid en de strakke lange lijnen van het slagenlandschap in de huidige situatie niet meer te beleven zijn. Rondom het plangebied doorsnijden grote wegen het landschap en vormen de bebouwing en kassen harde randen. De karakteristieken van het landschap herstellen is het voornaamste uitgangspunt voor de inrichting van het plangebied.



Kaart uit het jaar 2000. Het plangebied maakte nog onderdeel uit van het slagenlandschap

Voor Pijnacker biedt de groeninrichting van het gebied recreatieve voordelen door de aanleg van wandelpaden in het gebied. Rondom de bebouwing worden nieuwe rechte singels met bomen en heesters geplant die de bebouwing landschappelijk inpassen. De lange rechte singels benadrukken de lijnen van het landschap én voegen nieuwe natuurwaarden en biodiversiteit aan het gebied toe. Vanaf de N470 verandert de beleving van een open gebied met bebouwing en kassen aan de randen naar een groene stadsrand.

Wanneer de bebouwing IN lijn met het landschap gesitueerd wordt met een passende, sobere architectuur en omringd met robuuste beplanting dan doet het dierenpension recht aan het landschap. Het plangebied dient daarmee als schakel tussen Pijnacker en het natuur- en recreatiegebied de Groenzoom.

In bijlage 1 bij deze toelichting zijn profielen van de beoogde beeldkwaliteit weergegeven. De gewenste beeldkwaliteit zoals beschreven in de paragrafen 2.4.3, 2.4.4 en 2.4.5.



Het plangebied in de omgeving; ingesloten tussen het toekomstige kassencomplex, de N470 en de plek waar de hoogspanningstracé boven de grond komt



Visiekaart; kleinschalige bebouwing in lijn met nieuwe landschapselementen die refereren aan het slagenlandschap

2.4.2 Kwaliteitskaart

In deze paragraaf is beschreven hoe de ontwikkeling van het dierenpension aansluit op de kwaliteitskaart. De kwaliteitskaart is een beleidsdocument van de provincie (vastgesteld op 7 augustus 2021) waarin kwaliteitseisen voor het landschap, recreatie en stads- en dorpsranden staan beschreven. In onderstaande paragraaf zijn de kwaliteitseisen *schuingedrukt* opgesomd met bijpassende toelichting voor het wel of niet aansluiten erop.



Kwaliteitskaart; het plangebied behoort nog tot de arcering 'ruimtelijke kwaliteit'. In de huidige situatie heeft het gebied deze ruimtelijke kwaliteiten niet. De ontwikkeling van het plangebied kan hierin een positief aandeel hebben.

Stads- en dorpsrand

Het plan voldoet aan de volgende kwaliteitseisen:

- “Stad en buitengebied brengen hun eigen eigenschappen maximaal tot expressie.”;
- “Bebouwd gebied en landschap zijn verbonden door zichtbare en begaanbare doorlopende structuren, zoals wegen, paden, dijken, lanen, linten of waterlopen.”;
- “Stad en ommeland blijven beide in hun eigen hoedanigheid herkenbaar en onderscheidend, maar worden in staat gesteld in elkaar door te dringen.”;
- “Tussen bebouwd gebied en landschap is een geleidelijke overgang. Stedelijke en landelijke programma's vloeien in elkaar over.”;
- “Er wordt een geïntegreerde ontwikkeling ontworpen van woon-, werk-, productie- en vrijetijdslandschappen die zoveel mogelijk aansluiten bij de ruimtelijke kwaliteiten van het omringende landschap en met een goede dooradering van recreatieve routes.”
- “Een scherpe rand tussen bebouwing en land, waarbij de bebouwing en landschap ‘met het gezicht naar elkaar’ zijn gekeerd.”



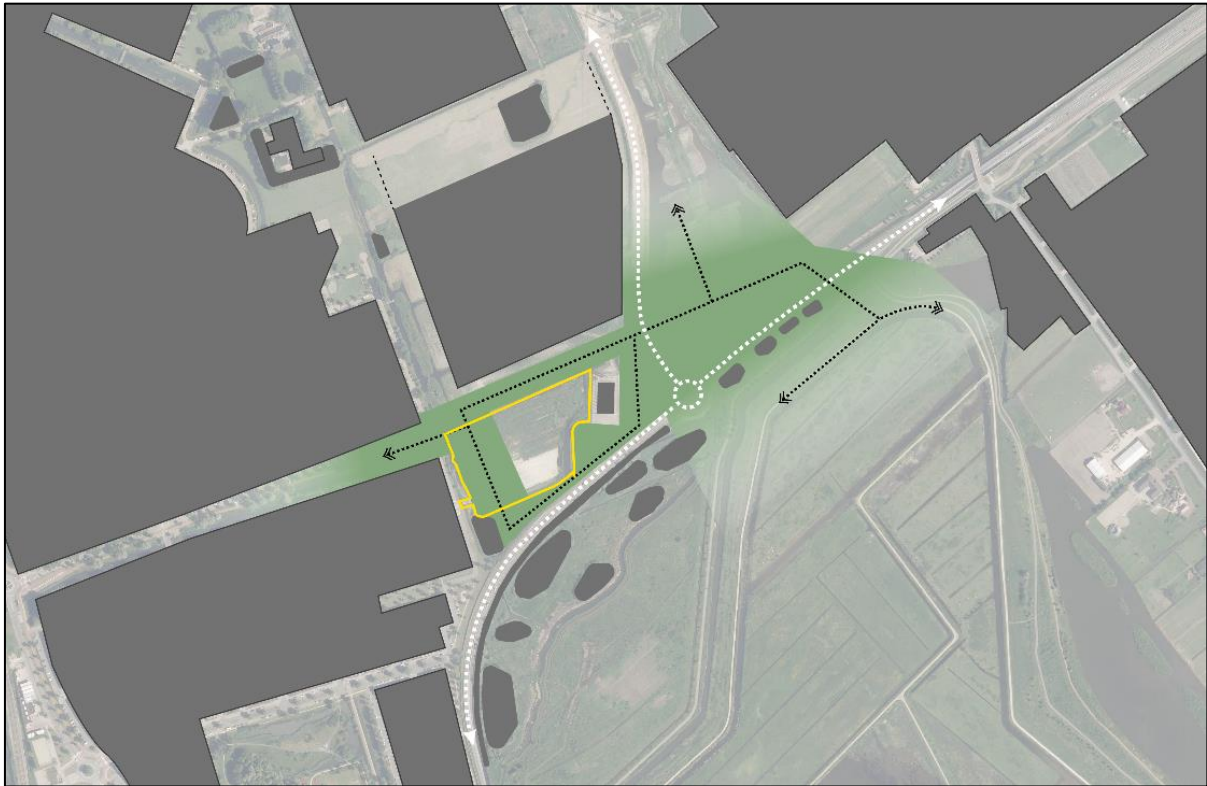
De nieuwe bebouwing heeft een andere schaal en situering dan de bestaande bebouwing en is ondergeschikt aan het landschap

Om de koppeling tussen de Groenzoom en Pijnacker vorm te geven is gekozen om van het plan een overgangsgebied te maken. De inrichting van het plangebied is geënt op de strakke verkavelingsstructuur van het slagenlandschap wat gevisualiseerd zal worden door middel van watergangen, groensingels en de situering van de bebouwing. Door met deze elementen aan te sluiten op de landschapsstructuur wordt het karakter van het landschap versterkt en de bebouwing met het landschap verweven. Het verschil tussen stad en land blijft daarentegen herkenbaar door de harde begrenzing van het kassencomplex, de N470 én door de nieuwe bebouwing qua vormgeving, situering en massa (één laag met kap) ondergeschikt te laten zijn aan zowel de bestaande bebouwing als de groeninrichting van het gebied. Door middel van groensingels en een sobere architectuur zal de bebouwing landschappelijk ingepast worden met het landschap als drager. Recreatieve routes zijn de verbinding van het hele gebied ten zuidoosten van Pijnacker.

Recreatie

Het plan voldoet aan de volgende kwaliteitseisen:

- *“Ontwikkelingen vergroten de diversiteit in ruimtelijke inrichting en programma tussen de verschillende recreatie- en groengebieden.”;*
- *“Recreatieve routes dragen bij aan een betere verbinding van de buiten stedelijke groengebieden onderling en met de stedelijke groen- en waterstructuur.”;*
- *“Ontwikkelingen dragen bij aan het verbeteren van de kwaliteit ter plaatse en de samenhang tussen het binnenstedelijk en buiten stedelijk groen.”;*
- *“(Her)inrichting van recreatiegebieden is gebaseerd op de ligging ten opzichte van het stedelijk weefsel, de recreatievraag, de landschappelijke kenmerken ter plaatse en de ligging ten opzichte van andere stedelijk groen.”;*
- *“Ontwikkelingen behouden of versterken de openbaarheid van recreatiegebieden.”*



Conceptkaart; recreatieve verbinding tussen Pijnacker, het plangebied en de Groenzoom

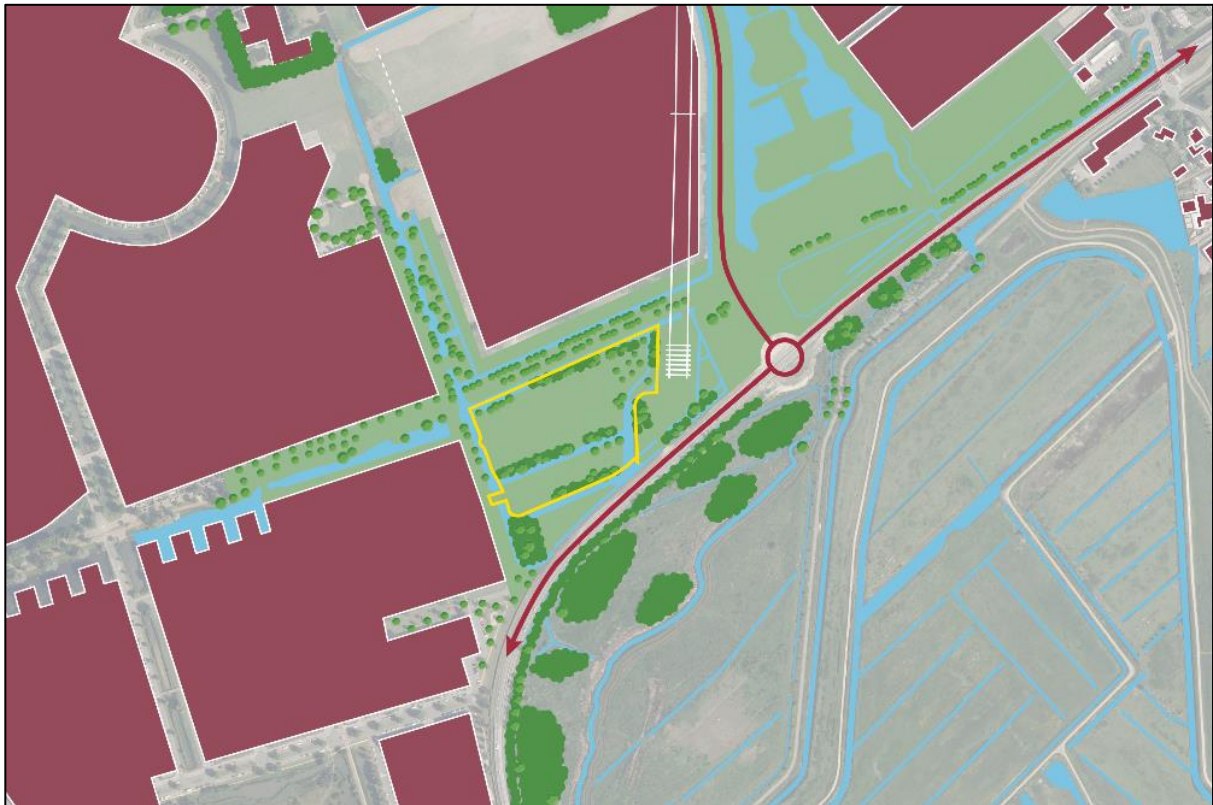
De stadsrand van zuidoost Pijnacker ligt ingesloten tussen de N470, een kassencomplex en hoogspanningsmasten. In de huidige situatie is het plangebied aan de randen omzoomd met een fraaie groeninrichting. Echter, het plangebied zelf heeft geen kwaliteit. Pijnacker heeft aan de zuidoostzijde geen (aantrekkelijk) uitloopegebied. Bewoners moeten er met de fiets op uit terwijl er een kansrijk gebied naast de deur ligt. Er loopt een fietsroute langs het plangebied die men na circa 900 meter bij de Groenzoom brengt. Het plangebied is een ideale plek om de overgang tussen bebouwd en landelijk gebied te creëren in combinatie met recreatie. Door het plangebied te versterken met gebiedseigen landschapselementen en verder te laten ontwikkelen als natuur kan er een zeer waardevolle plek gecreëerd worden voor zowel recreatie als natuur. Het gebied biedt op zeer korte afstand een uitloop waar men een rondje kan wandelen of waar kinderen de natuur kunnen ervaren.

Landschap

Het plan voldoet aan de volgende kwaliteitseisen:

- “Bewaren diversiteit aan verkavelingspatronen. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden.”;
- “Ontwikkelingen houden rekening met het behoud van kenmerkende landschapselementen.”;
- “Ontwikkelingen dragen bij aan behoud van de maat en weidsheid van de poldereenheden.”

Door middel van een inventarisatie en analyse is onderzocht of de ontwikkeling in het landschap en de omgeving past. Hieruit is gebleken dat de kenmerken van het slagenlandschap nauwelijks te ervaren zijn door de ligging van de N470, een kassencomplex en het boven de grond komen van de hoogspanning. Het landschap is in de huidige situatie onsaai. Met het realiseren van het plan wordt de diversiteit aan verkavelingspatronen, de lengtesloten en karakteristieke landschapselementen teruggebracht die refereren aan het slagenlandschap.



Kaart toe te voegen landschapselementen voor het terugbrengen van de karakteristieken van het slagenlandschap

Het plan voldoet niet aan de volgende kwaliteitseisen:

- *“Nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/ linten en niet in de veenweidepolders.”*

De planontwikkeling voor het dierenpension is een uitzondering op bovenstaande regel. Echter, deze regel gaat uit van een veenweidepolder met landschappelijke en natuurlijke waarde. Zoals onder ‘landschap’ is beschreven, zijn deze waarden nauwelijks meer aanwezig en te beleven. Met de ontwikkeling van het dierenpension krijgt het gebied een landschappelijke kwaliteitsimpuls. Hierdoor wordt geïnvesteerd in natuur én aangesloten op de wensen van de gemeente om ecologische meer waarden binnen het plangebied te creëren.

Daarnaast is door het toekomstige kassencomplex ten noorden van het plangebied de Duikersloot niet meer de bouwgrens. Ook is het situeren van een dierenpension dicht in de buurt van bestaande bebouwing niet wenselijk in verband met geluidshinder. De ontwikkeling van het pension ligt daarom op voldoende afstand van de bestaande woonwijk (100 meter) en blijft tot slot óók buiten de zone van de hoogspanning.



2.4.3 Beeldkwaliteit architectuur

Sfeer

- De bebouwing heeft een functionele eigentijdse verschijningsvorm;
- Alle bebouwing binnen het plangebied moet worden vormgegeven als één samenhangend ensemble passend binnen het landschap;

Situering en oriëntatie

- Alle bouwwerken worden in oost westelijke richting gesitueerd, wat refereert aan het slagenlandschap;
- De rooilijn van het dierenpension ligt op minimaal 100 meter uit de Duikersloot in verband met geluidsoverlast. De bedrijfswoning mag wel op minder dan 100 meter uit de bebouwing langs de Duikersloot liggen. Wel rekening houdende met de gewenste groenstructuur;
- De bedrijfswoning is georiënteerd op de Duikersloot;
- De bebouwing wordt gesitueerd in twee bebouwingsstroken. Hierbij worden zichtlijnen in oost westelijke richting zo veel mogelijk behouden;
- De groene dragers vanuit het noorden en westen moeten behouden blijven en indien mogelijk versterkt worden;

Bouwmassa

- De bouwmassa's hebben een passende schaal en zijn ondergeschikt aan en voegen zich naar de structuren van het landschap;
- De bouwmassa's hebben een eenvoudige hoofdvorm en bestaan uit één bouwlaag met zadeldak;
- De bedrijfswoning heeft een eenvoudige hoofdvorm en bestaat uit maximaal twee bouwlagen met zadeldak;



Kaart uitgangspunten beeldkwaliteit



Kleur- en materiaalgebruik

- De gevels worden uitgevoerd in hout, baksteen, staal met fels of een combinatie van deze;
- Indien gevelstenen worden gebruikt hebben deze een donkere kleur tussen muisgrijs en antraciet;
- Dakbedekking door middel van staal met fels, dakpannen, leien of dakshingles;
- Eventuele zonnepanelen op het dak worden in een regelmatig patroon gelegd en zijn afgestemd op de kapvorm;
- Aan de bebouwing mogen eenvoudige en ingetogen detailleringen worden toegevoegd.

2.4.4 Beeldkwaliteit terreininrichting

- De tuin rondom de bedrijfswoning mag gecultiveerd ingericht worden;
- De tuin rondom de bedrijfswoning wordt omzoomd met een heg van een gebiedseigen soort;
- Het zo veel mogelijk beperken van verharde oppervlaktes en waar mogelijk (half)open verharding gebruiken waarin water geïnfiltreerd en/of gebufferd kan worden;
- Parkeren gebeurt op het terrein tussen de bebouwing en dient landschappelijk ingepast te worden met behoud van de zichtlijn.

2.4.5 Beeldkwaliteit openbare ruimte

- Nieuwe watergangen lopen in oost westelijke richting om het slagenlandschap te versterken;
- Singels lopen parallel aan de watergangen in oost westelijke richting;
- Het gebruik van enkel gebiedseigen en inheemse plantsoorten die de biodiversiteit in het gebied ten goede komen;
- Door het gebied worden wandelpaden uitgezet ten behoeve van de recreatie. De paden worden vormgegeven met halfverharding of als gemaaid pad;
- Het gebruik van verantwoorde en natuurlijke materialen in het recreatie/natuurgebied rondom de bebouwing;
- Het zo veel mogelijk beperken van verharde oppervlaktes en waar mogelijk (half)open verharding gebruiken waarin water geïnfiltreerd en/of gebufferd kan worden;
- De groene dragers vanuit het noorden en westen moeten behouden blijven;

2.5 Parkeren & verkeer

2.5.1 Parkeren

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding van de “Reparatiewet BZK” op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren middels de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en / of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van ‘een goede ruimtelijke ordening’ dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.

Beoordeling

Op 5 maart 2022 heeft de gemeente Pijnacker-Nootdorp de Nota Parkeernormen 2021 vastgesteld. De Nota Parkeernormen geeft aan hoeveel parkeerplaatsen bij nieuwbouwontwikkelingen moeten worden gerealiseerd. Specifiek voor dierenpensions onderscheidt de nota geen parkeernormen. Voor onderhavige ontwikkeling wordt daarom aangesloten bij de norm zoals deze geldt voor ‘arbeidsextensief/bezoekersextensieve bedrijven’. Deze norm sluit het best aan bij de beoogde functie van dierenpension.



Voor de beoogde bedrijfswoning wordt aangesloten bij de norm voor 'Woning duur'. Voor het voorziene groengebied behoeven geen parkeerplaatsen te worden aangelegd, daar van deze functie geen verkeersaantrekkende werking uitgaat.

De Nota Parkeernormen bepaalt dat de parkeernorm voor arbeidsintensieve/bezoekersextensieve functies 1,1 parkeerplaatsen per 100 m² bvo bedraagt. Voor de beoogde bedrijfswoning geldt een parkeernorm van 2,2 parkeerplaatsen. Het toekomstige bvo van het dierenpension behelst naar verwachting 1.410 m². Deze bestaat uit de volgende gebouwen:

Gebouw	BVO (in m ²)	Parkeernorm (parkeerplaatsen per 100 m ² BVO)	Benodigd aantal parkeerplaatsen
Dierenpension/dagverblijf	350	1,1	3,85
Ontvangst diercentrum	130	1,1	1,43
Kantoor	130	1,1	1,43
Trainingscentrum	560	1,1	6,16
Kattenpension	240	1,1	2,64
Totaal	1.410		15,51

Uitgaande van een bvo van 1.410 m² dienen in totaal $(1.410 \times 1,1) + 2,2 = 18$ (naar boven afgerond) parkeerplaatsen te worden gerealiseerd ten behoeve van het dierenpension en de bijbehorende bedrijfswoning. Op basis van het ontwerp wordt voorzien in 25 parkeerplaatsen op eigen terrein. Daarmee wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Om daadwerkelijk te borgen dat voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen overeenkomstig de parkeernota wordt in de regels van het bestemmingsplan, waarmee onderhavig planvoornemen juridisch-planologisch mogelijk wordt gemaakt, een dynamische parkeerregeling opgenomen. Ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' zal concreet inzichtelijk moeten worden gemaakt waar de parkeerplaatsen worden gerealiseerd en wat de concrete parkeereis bedraagt. Het gemeentelijke parkeerbeleid vormt hiervoor een rechtstreeks toetsingskader.

Conclusie

Binnen het plangebied wordt voorzien in voldoende ruimte om te kunnen voldoen aan het gemeentelijk parkeerbeleid. Realisatie van de benodigde parkeerplaatsen is gewaarborgd in de regels.

2.5.2 Verkeer

Teneinde de verkeersgeneratie te bepalen die gepaard gaat met de nieuwbouw, dienen de kengetallen uit de ASVV 2012 van het CROW te worden geraadpleegd. Het plangebied is gelegen in het buitengebied en te typeren als matig stedelijk (bron: Nota Parkeernormen). Bij de bedrijfswoning hoort een maximaal aantal voertuigbewegingen per etmaal (vpe) van 8,6 per woning. Bij een 'arbeidsextensief/bezoekersextensief' bedrijf hoort een vpe van maximaal 5,7 per 100 m² bvo. Uitgaande van een bvo van 1.410 m² genereert het plan maximaal $(5,7 \times 14,1) + 8,6 = 89$ vpe.

Het plangebied wordt ontsloten op de kruising tussen de Schie en de Gantellaan, waarna het verkeer via deze wegen direct op de Parklaan of Miep Gieslaan komt. Beide wegen betreffen doorgaande wegen waarvan kan worden aangenomen dat deze het toenemend verkeer eenvoudig kunnen verwerken. Een dergelijk lage toename aan vpe vanwege onderhavig planvoornemen vormt derhalve geen probleem ten aanzien van afwikkeling van verkeersstromen. Bovendien is voor de gronden binnen onderhavig plangebied in de huidige situatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de realisatie van een tennishal. Voor deze functie geldt een maximaal aantal vpe van 4,9 per 100 m² bvo. Deze potentiële verkeersgeneratie komt derhalve met onderhavig plan te vervallen daar de wijzigingsbevoegdheid ook komt te vervallen.



3 Beleidskader

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.



Beoordeling

Het voorliggende plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt (met uitzondering van de ligging in een radarverstoringgebied). Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de 'ladder voor duurzame verstedelijking', is van toepassing op het onderhavige bestemmingsplan. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plangebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van Rijkswegen een relevante ruimtereservering geldt. Aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt navolgend getoetst.

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

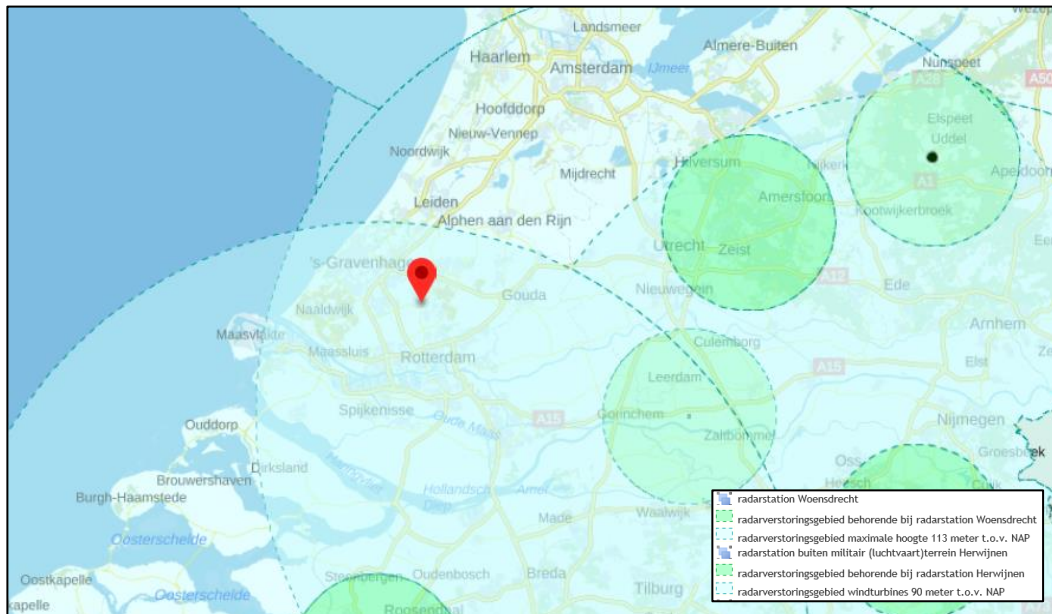
Toetsingskader

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringgebied van de radarstations op de locaties Herwijnen en Woensdrecht. In een gebied rondom deze radarstations moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom het radarstation mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In het radarverstoringgebied van Herwijnen is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. In het onderhavige plan worden geen windturbines mogelijk gemaakt en ook geen nieuwe bebouwing boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation Herwijnen. Vanuit het radarstation Woensdrecht gelden eveneens geen belemmeringen nu de maximale bouwhoogte 113 meter bedraagt voor alle bouwwerken. Deze bouwhoogte wordt niet bereikt met onderhavig planvoornemen.



Ligging van het plangebied binnen het radarverstoringsgebied van vliegbasis Woensdrecht en Herwijnen. Met de rode aanwijzer wordt Pijnacker aangeduid. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2020.

Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige plangebied geen regels uit het Barro en het Rarro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkelingen passend zijn binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd.



Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde ‘overzichtsuitspraak’ gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ concreet worden toegepast.

Beoordeling

Toepassing van de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ houdt een antwoord op de volgende rechtsvragen in. Indien een rechtsvraag positief kan worden beantwoord, dient de ‘ladder’ verder te worden doorlopen. Indien een rechtsvraag negatief wordt beantwoord, dan is de ‘ladder’ niet (verder) van toepassing dan wel kan niet aan de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ worden voldaan.

- a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
- b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
- c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
- d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
- e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Uit de ‘overzichtsuitspraak’ van de ABRvS blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie zijn aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt. Ten aanzien van andere vormen van gebruik van gronden dan ten behoeve van het wonen geldt dat indien het ruimtelijk besluit voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m², deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Het onderhavige ruimtelijk besluit maakt ter plaatse van het plangebied de realisatie van een dierenpension mogelijk. Daarbij zal sprake zijn van gebouwen met een gezamenlijk ruimtebeslag van meer dan 500 m². De ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ moet ten aanzien van het dierenpension derhalve verder worden doorlopen. Voor wat betreft de groene voorruimte geldt dat aldaar niet wordt voorzien in de oprichting van nieuwe gebouwen of een besloten terrein. Het plangebied is bovendien reeds bestemd voor ‘schooltuinen’. Voor deze ontwikkeling is de Ladder derhalve niet van toepassing.

b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Uit de ‘overzichtsuitspraak’ van de ABRvS blijkt dat van een ‘nieuwe’ stedelijke ontwikkeling kan worden gesproken als uit een onderling samenhangende beoordeling van het ruimtelijke besluit, in vergelijking met het voorgaande planologische regime, blijkt dat sprake is van een functiewijziging en dat sprake is van een groter planologisch beslag op de ruimte.

Het plangebied heeft thans de bestemming ‘Recreatie - Natuurgebied’ en ‘Water’. De bestaande functies zijn hiermee aangeduid. Het onderhavige ruimtelijk besluit maakt ter plaatse van het plangebied de realisatie van een dierenpension mogelijk. Gelet hierop is sprake van een functiewijziging en een groter planologisch beslag op de ruimte. De ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ moet verder worden doorlopen.

c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling

Uit de ‘overzichtsuitspraak’ van de ABRvS blijkt dat, indien sprake is van een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’, de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling in het ruimtelijk besluit dient te worden beschreven. Het kan hierbij zowel gaan om een kwantitatieve behoefte als een kwalitatieve behoefte. De beschrijving van de behoefte dient te worden gebaseerd op voldoende actuele, concrete en zo mogelijk cijfermatige gegevens. Het is niet in



strijd met art. 3.1.6, lid 2 Bro als voor de onderbouwing van de behoefte in het ruimtelijk besluit wordt verwezen naar een of meer onderzoeksrapporten of beleidsdocumenten.

Onderhavig plan ziet toe op de verplaatsing van een bestaand dierenpension. Het dierenpension is al een aantal jaren gevestigd in de gemeente Pijnacker-Nootdorp en functioneert goed. Hiermee is de behoefte aan opvang en zorg voor huisdieren binnen de gemeente Pijnacker-Nootdorp bewezen. Daarnaast groeit de gemeente Pijnacker-Nootdorp in de komende jaren met 2.000 woningen. Het type huishoudens waarvoor deze woningen gebouwd worden zijn voornamelijk gezinnen en behoren tot de doelgroep van het dierenpension. Het is dan ook de verwachting dat de behoefte verder zal toenemen. Om een dierenpension te realiseren welke van voldoende omvang is dient er gekeken te worden naar de behoefte van dierenpensions. De gemeente Pijnacker-Nootdorp had op 1 januari 2024 precies 22.896 huishoudens. Volgens de brancheorganisatie Dibevo heeft 18,2% van de huishoudens minimaal één hond, dit betreft 4.167 huishoudens. Gemiddeld leven er 1,6 katten en 1,21 honden per huishouden. In de gemeente Pijnacker-Nootdorp komt het met 4.167 huishoudens dus neer op minimaal 5.042 honden. In totaal maakt 16% gebruik van een pension en 4% van een dagopvang. Dit houdt in dat er in Pijnacker-Nootdorp behoefte is aan een pension met plek voor 807 honden en 202 voor de dagopvang. Voor onderhavig initiatief komt dit in ieder geval neer op de behoefte naar speelweiden c.q. uitrenplaatsen, parkeerplaatsen, 2 kennelgebouwen, wasplaats, opslag, trimsalon, onderzoeksruimte en een bedrijfswoning.

Ten behoeve van het dierenpension wordt eveneens voorzien in een bedrijfswoning. De bedrijfswoning is onlosmakelijk verbonden met het dierenpension en noodzakelijk in verband met een doelmatige bedrijfsvoering. De bedrijfswoning maakt onderdeel uit van de inrichting waarbij vaststaat dat de bewoner van de woning daadwerkelijk en duurzaam bij de dagelijkse bedrijfsvoering van het dierenpension is betrokken. Directe aanwezigheid van de eigenaar bij het dierenpension is noodzakelijk vanwege het ontvangen en uitgeven van dieren. Dit kan immers geschieden op wisselende tijdstippen. Daarnaast dienen de dieren gedurende de gehele dag te worden verzorgd en dient bij een calamiteit in het pension direct te worden opgetreden. Wonen op afstand is daardoor niet mogelijk, ook in verband met het welzijn van de ontvangen dieren. Er is daarmee sprake van aantoonbare nut en noodzaak tot het oprichten van de bedrijfswoning.

d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?

Uit de wetstekst en de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat indien de 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' buiten 'bestaand stedelijk gebied' is gelegen, de verantwoording in het ruimtelijke besluit een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het voorgaande bestemmingsplan maakt binnen het plangebied (niet bij recht) geen stedenbouwkundig samenstel van bebouwing mogelijk, maar enkel een groen uitloopgebied in combinatie met schooltuinen. Gelet daarop is het onderhavige plangebied gelegen buiten het 'bestaand stedelijk gebied' van Pijnacker.

e. Is het mogelijk de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

Binnen het bestaand stedelijk gebied van de gemeente Pijnacker-Nootdorp is concreet gezocht naar inbreidingslocaties. Er is uiteraard onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om het bedrijf op deze locatie te behouden. Deze onderzoeken leiden tot de conclusie dat de benodigde maatregelen dusdanige gevolgen hebben dat deze als onwenselijk zijn aangemerkt. Dit wordt hieronder nader toegelicht.

Onderzoek bestaande locatie

Geluidsschermen : ongewenst en onvoldoende oplossing

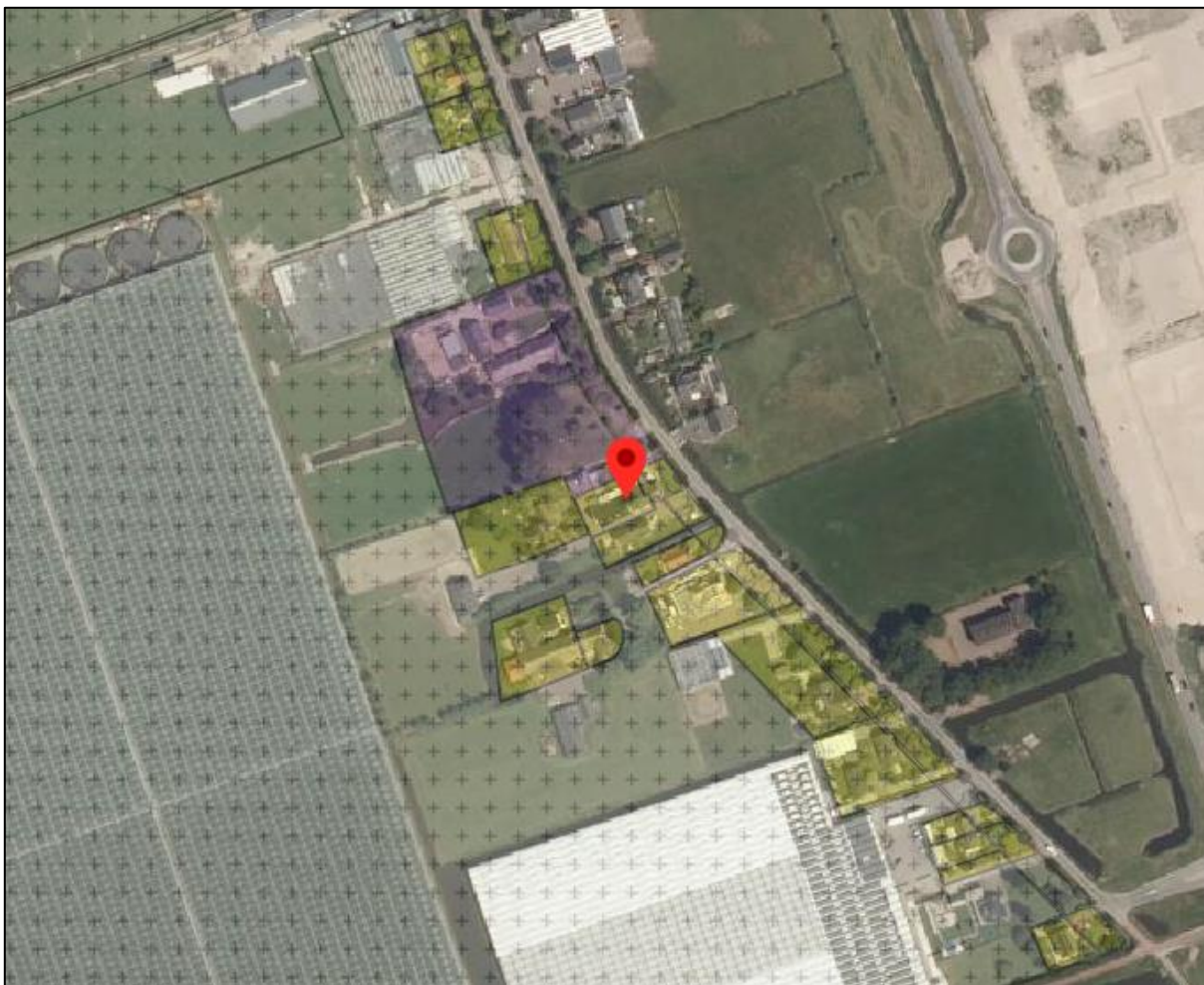
Op basis van een akoestisch onderzoek is bekeken of er mogelijkheden zijn om op de locatie geluidswerende maatregelen te treffen waarmee het bedrijf alsnog milieutechnisch is in te passen. De conclusie hieruit is dat op de locatie geluidsschermen van tenminste vier meter noodzakelijk zijn om bij de omliggende bestaande woningen

te voldoen aan de wettelijke geluidsnormen. Dergelijke schermen zijn stedenbouwkundig ongewenst binnen het bebouwingslint van de Overgauwseweg.

Herplaatsing op locatie aan de Overgauwseweg : niet mogelijk

In gesprekken met de provincie heeft deze de gemeente gevraagd naar de mogelijkheid van verplaatsing op het perceel, verder van de weg af. Dit is echter geen optie gebleken en niet alleen vanwege de eigendomssituatie. Vanaf de Overgauwseweg gezien ligt er achter het dierenpension nog een woning (Overgauwseweg 56). Verplaatsing van het dierenpension naar het achtergelegen perceel leidt daarom niet tot een langere afstand tot omliggende woningen. Verplaatsing naar achteren zal ertoe leiden dat het pension dichterbij de woningen Overgauwseweg 56, 60, 62 en 64 komt waarmee het woon- en leefklimaat van deze woningen achteruit gaat. Het bedrijf nog verder naar achteren verplaatsen is niet mogelijk vanwege de aanwezigheid van een glastuinbouwbedrijf.

Ook elders in de zone ten westen van de Overgauwseweg is geen ruimte aanwezig om het dierenpension naar toe te verplaatsen. Er zijn hier geen gronden aanwezig die op voldoende afstand liggen van de bestaande woningen waardoor geen verbetering van de situatie mogelijk is.



Luchtfoto met hierop geprojecteerd het bestemmingsplan "Duurzame glastuinbouwgebieden". De locatie van het dierenpension, Overgauwseweg 54, is gemarkeerd. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl, 2022



Verplaatsing dierenpension naar nieuwe locatie

Omdat behoud of herplaatsing aan de Overgauwseweg geen optie is zijn de mogelijkheden bekeken voor een verplaatsing van het dierenpension. Hieronder wordt beschreven wat de bedrijfsmatige en de beleidsmatige aspecten zijn die een rol spelen bij en dergelijke verplaatsing. Ook geven we een groslijst van zoekgebieden/locaties die samen met de initiatiefnemer bekeken is op haalbaarheid.

Bedrijfsmatige aspecten keuze nieuwe locatie

Bij het zoeken naar alternatieve locaties speelt mee dat het pension een functie heeft voor veel inwoners van de kern Pijnacker. Bij een verplaatsing naar een locatie op grote afstand van de huidige locatie zullen veel van de cliënten afhaken en zoeken naar alternatieven. De ervaringscijfers vanuit de branche geven aan dat men voor dagopvang bereid is maximaal een kwartier te reizen. Daarom is een nieuwe locatie in de directe omgeving van Pijnacker gewenst.

Mogelijkheden verplaatsing beleidsmatig bekeken

Het vinden van een locatie voor een dierenpension is bijzonder lastig. In verband met geluid dat de dieren produceren dient er in beginsel een afstand van 100 meter (VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering geeft milieucategorie 3.2 met een richtafstand van 100 meter aan) te worden aangehouden vanaf bestaande en nieuw te bouwen woningen. Daarom kan een dierenpension niet in een woonwijk worden gerealiseerd.

Ook bedrijventerreinen komen niet in aanmerking voor vestiging. De eigenaar van het dierenpension dient bij het bedrijf te wonen voor een goede bedrijfsvoering. Maar op bedrijventerreinen wensen we geen nieuwe woningen te realiseren. Woningen kunnen immers een beperking vormen voor de bedrijfsvoering van andere ondernemers op het bedrijventerrein.

In de glastuinbouwconcentratiegebieden is het niet wenselijk om 'afwijkende' bedrijven toe te staan. De daar aanwezige gronden dient zo veel mogelijk beschikbaar gehouden te worden voor de glastuinbouw. Zeker gelet op de reconstructieopgaves die worden voorzien in de glastuinbouwsector (Zie ook rapport Oostland).

De vestiging van een dierenpension in één van de natuurgebieden, het weidevogelgebied of het stiltegebied rondom Oude Leede is voor ons bij voorbaat uitgesloten.

Ook de open poldergebieden in onze gemeente (Zuidpolder, Oude Leede) en ook de recreatiegebieden (Groenzoom, Ruyven, Balij, Bieslandse Bos) vallen voor ons ook af als locatie voor een dierenpension. Deze gebieden hebben hoge landschappelijke en recreatieve waarden die we willen behouden voor onze inwoners en voor de vele recreanten.

Onderzochte locaties

De gemeente is met de exploitant van het dierenpension in gesprek gegaan over de mogelijkheid tot verplaatsing van het bedrijf. Door de exploitant en ook vanuit de gemeente zijn hierbij zoekgebieden en locaties ingebracht om te beoordelen of deze wellicht het onderzoeken waard zijn. Locaties die aan de orde zijn gekomen zijn onder andere:

Locatie	Vervolg
Zoekgebied Lange Campen / Monnikenweg, ten oosten van oostelijke rondweg	Afgevallen want duurzaam glastuinbouwgebied. Gebiedsvreemde functies niet gewenst.
Zoekgebied Lange Campen / Monnikenweg, ten westen van oostelijke rondweg	Afgevallen want duurzaam glastuinbouwgebied. Gebiedsvreemde functies niet gewenst.
Industrieterrein Boezem	Afgevallen want bouw bedrijfswoning niet mogelijk en niet gewenst



Hoogseweg 12	Afgevallen want duurzaam glastuinbouwgebied. Gebiedsvreemde functies niet gewenst.
Komkommerweg 6	Afgevallen want duurzaam glastuinbouwgebied. Gebiedsvreemde functies niet gewenst.
Schimmelpenninck van der Ouweweg	Afgevallen want duurzaam glastuinbouwgebied. Gebiedsvreemde functies niet gewenst.
Oude Polder nabij opstijgpunt	Nader onderzoeken mogelijkheden

In het onderhavig bestemmingsplan is aangetoond dat de locatie Oude Polder nabij opstijgpunt een geschikte locatie is voor het verplaatsen van het dierenpension.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is aan te merken als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. De 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' voorziet in een behoefte aan een dierenpension en is enkel te realiseren buiten het 'bestaand stedelijk gebied'. Daarmee past het initiatief binnen de kaders van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Toetsingskader

Op 1 april 2019 is de Omgevingsvisie Zuid-Holland in werking getreden. De Omgevingsvisie maakt deel uit van het nieuwe Omgevingsbeleid, waarin de provincie voorsorteert op de Omgevingswet. In het Omgevingsbeleid is al het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in een Omgevingsvisie en een Omgevingsverordening. Ten opzichte van de Visie ruimte en mobiliteit (dat van toepassing was tot 1 april 2019) is het beleid alleen redactioneel gewijzigd. De beleidsinhoud in het nieuwe Omgevingsbeleid is niet veranderd.

De provincie formuleert zes ambities voor de fysieke leefomgeving, namelijk:

- naar een klimaatbestendige delta;
- naar een nieuwe economie: the next level;
- naar een levendige meerkernige metropool;
- energievernieuwing;
- beste bereikbare provincie;
- gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

Het centrale doel van het provinciale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Hierbij gaat het om een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) en milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid).

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit (waarborg ruimtelijke kwaliteit). Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening ('handelingskader ruimtelijke kwaliteit'). Dit beleid maakt naar zijn aard meerdere uitleg mogelijk. Vanuit de nieuwe sturingsfilosofie is dit een kans en geen bedreiging. Gelet op het gezamenlijke



belang is een gedeelde opvatting over de uitleg en interpretatie van het kwaliteitsbeleid per concreet gebied wenselijk. Daarmee ontstaat ruimte voor maatwerk. De kwaliteitskaart en de richtpunten geven richting aan de interpretatie van ruimtelijke kwaliteit.

Stedelijke ontwikkelingen buiten bestaand stads- en dorpsgebied

Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Een deel van die vraag past qua kwaliteit niet daarbinnen. Daarnaast kunnen er kwantitatieve beperkingen zijn. Een randvoorwaarde bij beter benutten is namelijk dat de leefkwaliteit in de bebouwde ruimte behouden blijft en waar mogelijk wordt versterkt. Ook kan de kwaliteit van de groene ruimte aanleiding zijn om een kwaliteitsverbetering te realiseren door middel van het toevoegen van stedelijke functies. Stedelijke ontwikkelingen die niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied gerealiseerd kunnen worden en kleinschalige stedelijke ontwikkelingen, kunnen in het landelijk gebied plaatsvinden in aansluiting op bestaand stads- en dorpsgebied of in bebouwingslinten.

Kwaliteitskaarten

Bij nieuwe ontwikkelingen wordt aandacht gevraagd voor aardkundige en archeologische waarden, (het gebruiken van) de bestaande bodem, reliëf en het watersysteem, de natuurlijke dynamiek en landschapsvormende processen, mede met het oog op het versterken van de toekomstwaarde van Zuid-Holland. Deze aandacht betaalt zich terug in een duurzame, veerkrachtige en robuuste provincie.



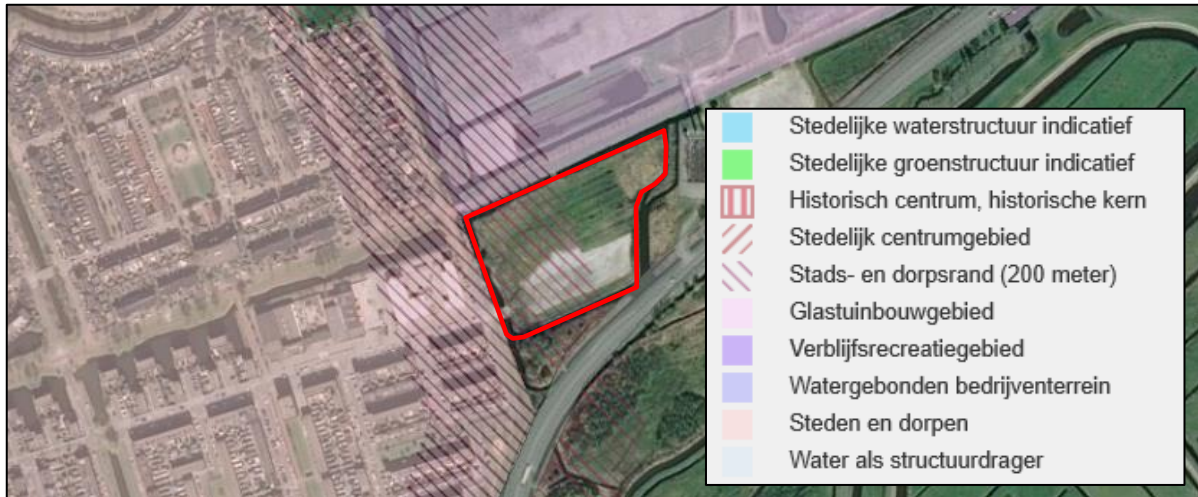
Kwaliteitskaart: laag van de cultuur- en natuurlandschappen. Bron: Provincie Zuid-Holland, 2020.

Het plangebied is gelegen in een veen(weide)landschap. De richtpunten zijn:

- Bewaren diversiteit aan verkavelingspatronen. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden.
- Ontwikkelingen houden rekening met het behoud van kenmerkende landschapselementen
- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud van de maat en weidsheid van de poldereenheden



- Nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/ linten en niet in de veenweidepolders.



Kwaliteitskaart: Laag van de stedelijke occupatie. Bron: Provincie Zuid-Holland, 2020.

Het plangebied is gedeeltelijk gelegen binnen een dorpsrand. Richtpunt aldaar is dat ontwikkelingen bijdragen aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit.



Kwaliteitskaart: Laag van de beleving. Bron: Provincie Zuid-Holland, 2020.

Het plangebied is gelegen in een recreatiegebied. De richtpunten zijn:

- Ontwikkelingen vergroten de diversiteit in ruimtelijke inrichting en programma tussen de verschillende recreatie- en groengebieden.
- Recreatieve routes dragen bij aan een betere verbinding van de buitenstedelijke groengebieden onderling en met de stedelijke groen- en waterstructuur.
- Ontwikkelingen dragen bij aan het verbeteren van de kwaliteit ter plaatse en de samenhang tussen het binnenstedelijk en buitenstedelijk groen.
- (Her)inrichting van recreatiegebieden is gebaseerd op de ligging ten opzichte van het stedelijk weefsel, de recreatievraag, de landschappelijke kenmerken ter plaatse en de ligging ten opzichte van andere stedelijk groen.
- Ontwikkelingen behouden of versterken de openbaarheid van recreatiegebieden.



Beoordeling

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Daarbij hanteert de provincie met het oog op de wisselwerking tussen gebiedskwaliteiten en ontwikkelingen de volgende uitgangspunten:

- De aard en schaal van een gebied bepalen of een ontwikkeling in meer of mindere mate passend is. In een agrarisch gebied passen stedelijke functies als woonwijken of bedrijventerreinen niet bij de aard en zijn daarmee gebiedsvreemd. De schaal van een gebied ('korrelgrootte') bepaalt of een ontwikkeling al dan niet past bij die schaal. Het 'laadvermogen' van een coulisselandschap is immers anders dan dat van een open veenweidepolder.
- Een ontwikkeling die past bij de schaal en aard van een gebied heeft in beginsel weinig ruimtelijke impact op gebiedskwaliteiten en vraagt daarom weinig tot geen provinciale betrokkenheid.
- Hoe meer een ontwikkeling afwijkt van de aard en schaal van een gebied, des te groter is in beginsel de ruimtelijke impact van nieuwe ontwikkelingen en des te eerder raken ze provinciale doelen of belangen.
- Dit geldt eveneens naarmate de kwaliteit van een gebied bijzonderder of kwetsbaarder is.

Het onderhavige initiatief voorziet in de realisatie van een dierenpension met groen voorterrein. De ontwikkeling is daarmee een nieuwe ontwikkeling. In paragraaf 3.3.2 wordt aangetoond dat de ontwikkeling aanvaardbaar is vanuit het provinciale beleid.

Conclusie

Het planvoornemen is past niet binnen de Omgevingsvisie Zuid-Holland. Nadere toetsing vindt plaats aan de hand van de Omgevingsverordening Zuid-Holland.

3.3.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Toetsingskader

De Omgevingsverordening Zuid-Holland is samen met de Omgevingsvisie op 1 april 2019 in werking getreden. De verordening bevat juridische doorwerking van het visiedeel van het Omgevingsbeleid en bevat regels voor bestemmingsplannen en daarmee gelijkgestelde ruimtelijke plannen. Voor de toetsing in het kader van het onderhavige bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de geconsolideerde versie van 15 maart 2022. Voor de onderhavige locatie zijn de volgende artikelen relevant.

Ruimtelijke kwaliteit

De Omgevingsverordening hanteert een regeling voor ruimtelijke kwaliteit waaraan een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling moet voldoen. Artikel 6.9 van de Omgevingsverordening stelt daaromtrent het volgende:

Lid 1:

Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, mits is aangetoond dat de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft.

Lid 2:

Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen wordt in het bestemmingsplan rekening gehouden met de beschermingscategorie, het gebiedstype en de relevante richtpunten voor ruimtelijke kwaliteit, zoals vermeld op kaart 14 in bijlage II en beschreven in de omgevingsvisie beleidskeuze landschap.

Lid 3:

Bij het beantwoorden van de vraag of bij een beoogde ruimtelijke ontwikkeling de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd kan blijven, wordt de schaalverdeling inpassen, aanpassen en transformeren gehanteerd als bedoeld in het vijfde lid.



Lid 4:

Een bestemmingsplan kan een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maken, mits een zorgvuldige afweging is gemaakt over de locatiekeuze. De motivering gaat in op de beschreven kenmerken en waarden van het gebied en de effecten van de ontwikkeling daarop. Deze vereisten gelden voor zover het gaat om een ruimtelijke ontwikkeling waarbij:

- a. een of meer richtpunten voor ruimtelijke kwaliteit in het geding zijn zoals beschreven in de omgevingsvisie beleidskeuze landschap; of
- b. sprake is van aanpassen of transformatie als bedoeld in het vijfde lid.

Lid 5:

Een bestemmingsplan kan voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling onder de volgende voorwaarden:

- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit, waardoor de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft. In dit geval is er sprake van inpassen;
- b. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar veroorzaakt wijziging op structuurniveau. Een dergelijke ontwikkeling wordt alleen toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is er sprake van aanpassen;
- c. de ruimtelijke ontwikkeling past niet binnen de bestaande gebiedsidentiteit. Een dergelijke ontwikkeling wordt uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door een integraal ontwerp. Daarin wordt behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd en wordt ook rekening gehouden met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is er sprake van transformeren.

Lid 6.

Specifieke regels voor de gebiedstypen als bedoeld in de artikelen 6.9a, 6.9b, 6.9c, 6.9d, 6.9e, 6.9f en 6.9g, worden in acht genomen tenzij een zwaarwegend openbaar belang hieraan in de weg staat.

In de onderhavige situatie is artikel 6.9b Beschermingscategorie 2 Recreatiegebied van toepassing:

Een bestemmingsplan voor een locatie binnen recreatiegebied waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 14 in bijlage II, kan voorzien in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voor zover:

- a. de ontwikkeling geen beperking oplevert voor de openbare toegankelijkheid van het gebied, rekening houdend met het huidige gebruik van het gebied;
- b. de ontwikkeling gericht is op de vergroting van de diversiteit en de kwaliteit van het recreatiegebied en ook de recreatieve waarde van het gebied zal versterken;
- c. de ontwikkeling past bij de uitstraling en het recreatieve gebruik van het gebied;
- d. de ontwikkeling bijdraagt aan de samenhang tussen binnenstedelijke en buitenstedelijke groen- en waterstructuren;
- e. de ontwikkeling zo mogelijk gekoppeld wordt aan recreatie knooppunten en cultuurhistorisch erfgoed.

Lid 7:

Om de ruimtelijke kwaliteit per saldo gelijk te houden of te waarborgen kan het nodig zijn om aanvullende maatregelen te nemen bij aanpassen en transformeren. Aanvullende ruimtelijke maatregelen kunnen bestaan uit een combinatie van:

- a. duurzame sanering van bestaande bebouwing, kassen en boom- en sierteelt;
- b. wegnemen van verharding;



- c. toevoegen of herstellen van kenmerkende landschapselementen;
- d. andere maatregelen waardoor de ruimtelijke kwaliteit verbetert, waarbij aanvullende maatregelen worden getroffen binnen het plangebied van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling, tenzij kan worden gemotiveerd dat dat onmogelijk is. In dat geval kunnen ook ruimtelijke maatregelen buiten het plangebied worden betrokken in de motivering;
- e. indien aanvullende maatregelen niet volstaan, financiële compensatie wordt toegepast.

Van de leden 8 tot en met 12 is alleen lid 9 relevant voor de onderhavige ontwikkeling:

Lid 9:

Een bestemmingsplan voor een gebied met beschermingscategorie 2, zijnde Recreatiegebied, Belangrijk weidevogelgebied of Groene buffer, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 14 in bijlage II, kan in beginsel slechts ontwikkelingen mogelijk maken die vallen onder de noemer inpassen of aanpassen en die in overeenstemming zijn met de artikelen 6.9b, 6.9c of 6.9d.

Stedelijke ontwikkelingen

De Omgevingsverordening hanteert een regeling voor stedelijke ontwikkelingen. Artikel 6.10 van de Omgevingsverordening stelt daaromtrent het volgende:

1. Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoetaan de volgende eisen:
 - a. de toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;
 - b. indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is wordt gebruik gemaakt van grote buitenstedelijke bouwlocaties waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 19 in bijlage II en wordt rekening gehouden met de voor deze locaties opgenomen gegevens en criteria in bijlage X.
2. Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling met de functie wonen mogelijk maakt voorziet in voldoende sociale huurwoningen. Onder voldoende wordt in ieder geval verstaan wat hierover is vastgelegd in de geldende door Gedeputeerde Staten aanvaarde regionale woonvisie.
3. Gedeputeerde staten kunnen bij de aanvaarding van een regionale visie aangeven in hoeverre de ladder voor duurzame verstedelijking op regionaal niveau geheel of gedeeltelijk is doorlopen. In de toelichting van het bestemmingsplan kan in dat geval worden verwezen naar de regionale visie bij de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening.
4. Gedeputeerde staten kunnen een regionale visie voor wonen of bedrijventerreinen vaststellen. Een bestemmingsplan bevat geen bestemmingen die in strijd zijn met de door gedeputeerde staten vastgestelde regionale visie.

Risico's van klimaatverandering

De Omgevingsverordening vraagt ook aandacht voor klimaatverandering. Hierop ziet artikel 6.35a toe:

In een bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van:

- a. wateroverlast door overvloedige neerslag;
- b. overstroming;
- c. hitte;
- d. droogte



Beoordeling

Wanneer de beoogde ontwikkeling afgezet wordt tegen het regels van de Omgevingsverordening Zuid-Holland dan is er sprake van het 'aanpassen' van het gebied zoals bedoeld in artikel 6.9 lid 5 sub b.

Het plangebied is bij bestudering van de kwaliteitskaart gelegen in het veen(weide)landschap. De structuur in de veengebieden is sterk bepaald door de rivieren en veenstromen, de op enige afstand daarvan aangelegde weteringen en andere ontginningsbasissen. Loodrecht daarop staan de (regelmatige) verkavelingspatronen. Het landschap is tussen deze structuren weids met lange zichtlijnen. Andere kenmerken zijn de smalle kavels, vele sloten met hoog waterpeil en overwegend grasland als bodemgebruik. Het agrarisch gebruik overheerst. Belangrijke kenmerken van het veenweidegebied zijn het contrast tussen (meer verdichte) hooggelegen boezems, linten en bovenlanden en het uitgestrekte, ingeklonken veen (open gebied). Veenstromen, dijken en kades vormen landschappelijke structuurdragers en begrenzen de (open) poldereenheden. Het gebruik richt zich op behoud van de maat van de poldereenheden, het verkavelingspatroon, de beplanting, de kades en dijken en de zichtbaarheid van water in de vorm van sloten, weteringen en boezems. Een duurzaam gebruik en eigenaarschap van het veen(weide)gebied is van belang. Het maken van nieuwe (agrarische) natuurlandschappen met een (extensieve) recreatieve functie behoort daarbij tot de mogelijkheid.

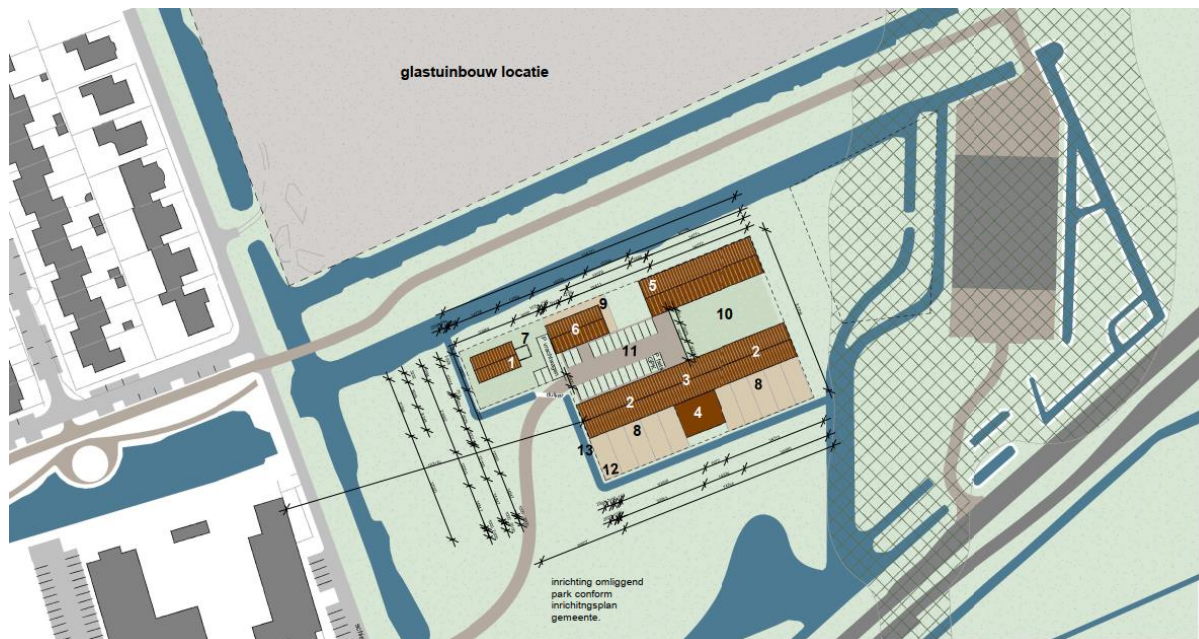
Het bovenstaande vertaald zich in de volgende richtpunten bij ontwikkeling:

1. Bewaren diversiteit aan verkavelingspatronen. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden.
2. Ontwikkelingen houden rekening met het behoud van kenmerkende landschapselementen.
3. Ontwikkelingen dragen bij aan behoud van de maat en weidsheid van de poldereenheden.
4. Nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/ linten en niet in de veenweidepolders.
5. Nieuwe agrarische bedrijven liggen aan bestaande ruilverkavelingslinten of op een zeer goed bereikbare locatie voor zwaar verkeer. Ze vormen visuele eilanden in het veenweidelandschap door stevige, passende beplanting en een ligging op ruime afstand van elkaar.

In bijlage 2 behorende bij deze toelichting is de visie op het gebied en de beoogde ontwikkeling opgenomen. In deze visie wordt ingegaan op wijze de ontwikkeling voldoet aan de richtpunten.

Richtpunten 1, 2 en 3:

De bestaande lengtesloten worden gerespecteerd. Alhoewel de voor veenpolder kenmerkende slagenverkaveling met lange sloten en lijnvormige landschapselementen niet meer aanwezig zijn als gevolg van het gebruik als grondopslag locatie. De bestaande bebouwing, kassen en grote wegen doorsnijden het landschap en vormen harde grenzen. De ontwikkeling beoogt wel het oorspronkelijk polder landschap in herinnering te brengen door een samenspel van nieuwe lijnelementen, zowel water als groene lijnelementen, en architectuur die laag en lang van karakter is.



Ontwerp initiatief (bron: Oosterlaan Architecten, 2025)



Richtpunt 4:

Het plangebied bevat geen bestaande (bebouwings)structuren / linten waar op aangesloten kan worden. De bestaande bebouwing van zowel de kern als de glastuinbouw biedt niet de mogelijkheden. De provinciale weg N470 en de rondweg volgen geen herkenbare lijnen in het landschap en vormen die recht doen aan een waardevol veenpolder landschap.

Richtpunt 5:

Dit richtpunt is gezien het karakter en aard van het gebied niet relevant. Toch is het goed mogelijk om het dierenpension een groen eiland te laten zijn. De huidige inrichting is onbestemd en onduidelijk. Door de ontwikkeling ontstaat ook de mogelijkheid om het gebied een groen karakter te geven en zo te fungeren als schakel tussen de kern Pijnacker en het natuur- en recreatiegebied de Groenzoom.

De mogelijkheden voor ontwikkelingen is afhankelijk van het soort beschermingsgebied. De onderhavige locatie is aangewezen als beschermingscategorie 2 Recreatiegebied. De aanwijzing is gebaseerd op de ligging van het natuur- en recreatiegebied de Groenzoom. Ontwikkelingen zijn alleen toegestaan indien het de ontwikkeling betreft van bovenlokale infrastructuur of van natuur.

In de toelichting bij de Omgevingsverordening Zuid-Holland wordt het volgende gezegd over gebieden vallend onder beschermingscategorie 2:

Groene buffers. Dit zijn de belangrijkste groene gebieden tussen en rond de steden van de zuidelijke Randstad. Ze vormen op de schaal van de provincie een onmisbare ‘tegenhanger’ van de stedelijke dynamiek en verdichting. Behoud van deze ruimtes is van belang voor de identiteit en leefkwaliteit van het stedelijk gebied. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn hier mogelijk, maar extra bescherming tegen (grootschalige) stedelijke ontwikkeling is van belang om de schaal en het karakter van deze gebieden in stand te houden.

Het dierenpension is nu gevestigd aan de Overgawseweg 54 in Pijnacker. De vestiging op deze locatie geeft (in verband met de geluidscirkel) problemen bij nieuwbouwwijk Tuindershof. Door de aanwezigheid van dierenpension kan een deel van deze nieuwbouwwijk niet worden gerealiseerd. Daarbij zijn binnen de geluidscirkel van het dierenpension nu al enkele woningen aanwezig. Het pension is daarom milieutechnisch niet houdbaar op de huidige plek. Verplaatsing naar een andere locatie in de gemeente is daarom dringend gewenst. Er is sprake van een zwaarwegend maatschappelijk belang door enerzijds het willen garanderen van een goed woon- en leefklimaat van bestaande omwonenden van de huidige locatie en het kunnen voorzien in de woningbehoefte in de gemeente.

Om de ontwikkeling aanvaardbaar te maken wordt rondom het dierenpension een groene inrichting gerealiseerd die recht doet aan de geschiedenis als polder (zie bijlage 2 bij deze toelichting). Door het realiseren van nieuwe lijnelementen met water groen wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd. Door het gebied verder openbaar te ontsluiten met paden wordt ook de beleving en het recreatieve gebruik van het gebied mogelijk gemaakt voor de inwoners van Pijnacker. De huidige inrichting maakt de locatie slechts zeer beperkt toegankelijk.

In paragraaf 2.4 van dit bestemmingsplan is wordt ingegaan op de gewenste beeldkwaliteit bij de ontwikkeling. Aandacht moet zijn voor de kwaliteit van de architectuur, terreininrichting en de openbare ruimte. Deze laatste is en blijft in eigendom van de gemeente waardoor de kwaliteit van de inrichting gewaarborgd is.

De beoogde ontwikkeling betreft een stedelijke ontwikkeling waardoor tevens voldoen moet worden aan artikel 6.10 van de omgevingsverordening. Het bestemmingsplan die de stedelijke ontwikkeling toestaat moet toepassing geven aan artikel 3.1.6 lid 2, 3 en 4 van het Besluit ruimtelijke ordening, de ladder voor duurzame verstedelijking. In paragraaf 3.2.3 wordt de ladder behandeld. In deze paragraaf wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de ladder. Hiermee is voldaan aan de voorwaarde van artikel 6.10 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland.



Klimaatverandering is een belangrijk onderwerp en iedere ruimtelijke ontwikkeling zal daar aandacht voor moeten hebben. Bij het realiseren van een stedelijke ontwikkelingen spelen de onderwerpen wateroverlast, hittestress en droogte een rol. Door het realiseren van gebouwen en verharding kan water niet langer de bodem infiltreren en indien het niet afgevoerd kan worden kan wateroverlast ontstaan. Echter, wanneer water te snel wordt afgevoerd kan droogte een probleem worden omdat te weinig water ter plaatse infiltreert. Hittestress ontstaat ook door bebouwing en verharding. Stenen houden warmte vast waardoor de temperatuur in stedelijk gebied kan oplopen.

De wijze waarop de onderhavige ontwikkeling omgaat met het water wordt behandeld in paragraaf 4.3. Kortheidshalve wordt daarna verwezen voor nader uitleg maar door het behouden van een ruime groene omgeving en het aanleggen van extra watergangen is wateroverlast en droogte te voorkomen. In relatie tot de omvang van het groen in verhouding tot de omvang van de gebouwen en verharding zal hitte stress geen factor zijn.

Conclusie

Het voornemen voldoet aan het provinciale beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Pijnacker-Nootdorp 2050, Verbonden met elkaar

Toetsingskader

De gemeente Pijnacker-Nootdorp heeft een omgevingsvisie opgesteld waarin wordt beschreven hoe Pijnacker-Nootdorp er in 2050 uit zou kunnen zien. Deze visie is op 25 november 2021 vastgesteld. Met de nieuwe Omgevingsvisie bereidt de gemeente zich voor op de Omgevingswet die in de nabije toekomst in werking treedt. De omgevingsvisie is binnen deze wet een nieuw instrument waarin de gemeenteraad zijn integrale visie op fysieke leefomgeving voor de lange termijn geeft. De omgevingsvisie gaat over de hele fysieke leefomgeving en is breder dan zijn voorganger: de ruimtelijke structuurvisie. Het gaat niet alleen om thema's als wonen, ruimtelijke ordening, mobiliteit, economie en groen, maar ook om onderwerpen als gezondheid, omgevingsfactoren (milieu), duurzaamheid en veiligheid.

De gemeente onderscheidt vier ontwikkelingslijnen die gezamenlijk richting geven aan de toekomst van de fysieke leefomgeving van Pijnacker-Nootdorp:

1. Ontwikkelingslijn 1: Onderscheidend groen
2. Ontwikkelingslijn 2: Karakteristieke woon- en leefomgeving
3. Ontwikkelingslijn 3: Aantrekkelijk economische vestigingsklimaat voor inwoners en ondernemers
4. Ontwikkelingslijn 4: Een veerkrachtige leefomgeving voor mensen, planten en dieren

De ontwikkelingslijnen zijn geen keuzemogelijkheden, ze zijn allen even belangrijk en versterken elkaar. Samen geven ze een integraal beeld en richting voor de toekomst voor het gehele grondgebied van de gemeente.

Beoordeling

Het onderhavig plan draagt bij aan verschillende ontwikkelingslijnen. Zo wordt het gebied rondom het dierenpension groen ingericht en openbaar ontsloten. Hierdoor draagt het bij aan het versterken van de openbare groenruimte vanuit de kern Pijnacker. Vanuit de kern kan nu een looproute gecreëerd worden die direct aansluit op de Groenzoom.

Een meer indirecte bijdrage is het verbeteren van de leefomgeving van de huidige locatie waar het bedrijf een bron van geluidsoverlast is. Dit wordt nu opgeheven zonder dat de problemen verplaatst worden. Op de beoogde locatie kan voldoende afstand gehouden worden tot bestaande woningen.



Conclusie

De beoogde ontwikkeling draagt bij aan het realiseren van de doelstellingen van de omgevingsvisie.

3.4.2 Beleidsplan 'Natuur op de kaart'

Toetsingskader

In 2017 heeft de gemeente Pijnacker-Nootdorp het beleidsplan 'Natuur op de kaart' opgesteld. Dit beleidsplan vormt de actualisatie van het natuurbeleidsplan uit 2012. De gemeente Pijnacker-Nootdorp zet in op een netwerk van natuur dat bestaat uit leefgebieden en verbindingszones. Het beleidsplan vormt de toekomstvisie voor de verdere realisatie van het natuurnetwerk én een rijke natuur, binnen de gemeente. Bij het ontwikkelen van woningbouw dient ruimte gereserveerd te worden voor natuur en dient de natuur gestimuleerd te worden.



Uitsnede beleidskaart 'Natuur op de kaart'. Het plangebied is aangeduid met een rode cirkel.

Beoordeling

In het beleidsplan wordt de hoofdgroenstructuur geformuleerd. Het plangebied maakt onderdeel uit van het 'Natuurnetwerk' van de kern Pijnacker. Met behoud van de groene voorruimte blijft dit natuurnetwerk zoveel als mogelijk bestendig. Het groengebied zal ingericht worden met een combinatie van recreatieve en ecologische maatregelen. Hierdoor wordt het ecologisch netwerk versterkt ten opzichte van de huidige situatie. Verder is het plangebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' die toeziet op het instandhouden en ontwikkelen van ecologische waarden.

Conclusie

Het initiatief is in lijn met het beleidsplan 'Natuur op de kaart'.
Planologisch relevante (milieu)aspecten



3.5 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Ten behoeve van het onderhavige plan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan.

Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- ecologie;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

3.6 Bodem

Toetsingskader

Op basis van art. 3.1.6, lid 1 onder f Bro geldt dat in een toelichting op een ruimtelijk besluit de inzichten over de uitvoerbaarheid van dat besluit worden neergelegd. Ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit staat, op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS), voorop dat de vaststelling van de aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures. Dat doet er niet aan af dat het bevoegd gezag het ruimtelijk besluit pas kan nemen indien, voor zover redelijkerwijs valt in te zien, een eventuele bodemverontreiniging niet aan de uitvoerbaarheid in de weg staat (22 december 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO8297, r.o. 2.18.4; 27 juni 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW9569, r.o. 2.10.3). Daarbij geldt als uitgangspunt dat de bodem in principe geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico vormen voor de gebruikers van de bodem.

Beoordeling

Voor de locatie is in 2014 door BK Bodem BV in 2014 een bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de toekomstige Oostelijke randweg. Het onderhavige plangebied is daarbij eveneens onderzocht vanwege de mogelijke ontwikkeling ter plaatse van een tennispark. Rapportage van het onderzoek is als bijlage 3 gevoegd bij deze toelichting. Binnen onderhavig plangebied is tijdens het onderzoek geen (sterke) verontreiniging aangetoond. Aanvullend onderzoek ter plaatse is niet noodzakelijk gebleken. Op basis van de bevindingen uit bovengenoemd bodemonderzoek zijn er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen c.q. beperkingen voor de beoogde ontwikkeling. In de periode na 2014 hebben er geen activiteiten plaatsgevonden die de milieuhygiënische bodemkwaliteit negatief hebben beïnvloed. Wel is bekend dat binnen de locatie grond is toegepast.



Daaraan voorafgaand zijn de benodigde meldingen ingediend. De meldingen zijn getoetst en door de Omgevingsdienst is aangegeven dat de grond voldoet aan de toepassingseisen. Op basis van de beschikbare gegevens is het risico nihil dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit een beperking vormt voor de beoogde bestemming van de locatie als Dierenpension.

Conclusie

Uit het verkennende bodemonderzoek blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geschikt is voor de beoogde functie.

3.7 Waterhuishouding

Toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid Hoogheemraadschap van Delfland

In het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP6) heeft Hoogheemraadschap van Delfland de ambities en doelstellingen voor de komende jaren vastgelegd. De missie van het Hoogheemraadschap van Delfland (droge voeten, voldoende water, schoon water en gezuiverd afvalwater) staat centraal. Het WBP6 beschrijft op hoofdlijnen welke maatregelen Delfland neemt om met genoemde uitdagingen om te gaan en zo het gebied veilig en leefbaar te houden. In het WBP6 wordt met een brede blik naar de watertaken van Delfland gekeken vanuit het perspectief van de leefomgeving.

Het Hoogheemraadschap heeft de Handreiking watertoets voor gemeenten vastgesteld. Deze is specifiek geschreven voor ruimtelijke plannen op gemeentelijk niveau. Met deze handreiking wordt inzicht gegeven in de wijze waarop het Hoogheemraadschap van Delfland procedureel en inhoudelijk omgaat met de watertoets. De handreiking is gebaseerd op bestaand beleid van Delfland en sluit aan op de landelijke wet- en regelgeving. Met de watertoets wordt gestreefd naar een goede inpassing van water in ruimtelijke planvorming. Voorkomen moet worden dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen negatieve effecten hebben op het watersysteem. Waar mogelijk moeten kansen worden benut om het watersysteem te verbeteren.

Handreiking watertoets

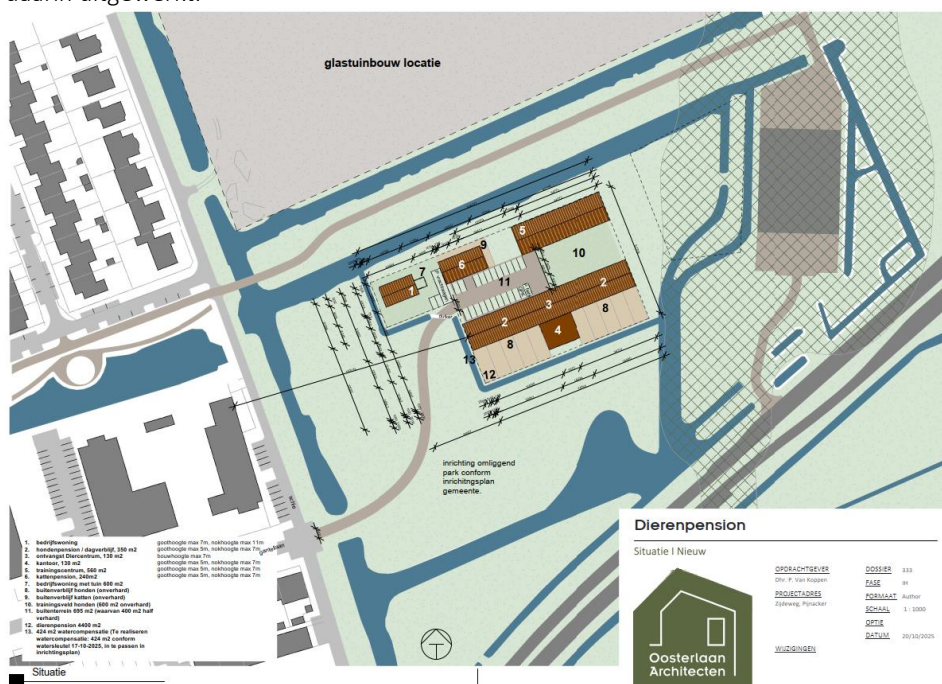
Het Hoogheemraadschap heeft de Handreiking watertoets voor gemeenten vastgesteld. Deze is specifiek geschreven voor ruimtelijke plannen op gemeentelijk niveau. Met deze handreiking wordt inzicht gegeven in de wijze waarop het Hoogheemraadschap van Delfland procedureel en inhoudelijk omgaat met de watertoets. De handreiking is gebaseerd op bestaand beleid van Delfland en sluit aan op de landelijke wet- en regelgeving. Met de watertoets wordt gestreefd naar een goede inpassing van water in ruimtelijke planvorming. Voorkomen moet worden dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen negatieve effecten hebben op het watersysteem. Waar mogelijk moeten kansen worden benut om het watersysteem te verbeteren.



Beoordeling

Waterkwantiteit

Het plangebied is in de huidige situatie volledig onverhard. Ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt, of de vasthoudcapaciteit van een gebied op andere manieren wordt verkleind, zorgen voor een snellere afstroming van hemelwater naar het oppervlaktewater. Dit kan leiden tot wateroverlast. Versnelde afvoer door meer verharding voldoet dus niet aan het stand-still beginsel, tenzij ter compensatie extra waterberging wordt gerealiseerd. Om te bepalen hoeveel waterberging nodig is om de ontwikkeling hydrologisch neutraal te kunnen uitvoeren, heeft hoogheemraadschap Delfland de Watersleutel ontwikkeld. Deze rekentool heeft Delfland ontwikkeld om voor eenvoudige plannen op basis van een aantal kenmerken van de ontwikkeling en het watersysteem snel inzicht te krijgen in de benodigde compensatie. De Watersleutel toont hierbij het verschil tussen de benodigde waterberging in de huidige en de toekomstige situatie. De ingevulde watersleutel is als bijlage 4 gevoegd bij deze toelichting. Conform het beleid van Delfland is ten aanzien van de ontwikkeling en de toename in het verhard oppervlak een compenserende berging benodigd van $424 \text{ m}^2/160,1 \text{ m}^3$. Dit komt doordat er een toename een verharding van 1825 m^2 gerealiseerd wordt. Binnen het plangebied vindt deze waterberging plaats door watergangen aan te leggen. De nieuwe inrichting is in onderstaande afbeelding weergegeven. De watercompensatie van 424 m^2 wordt gerealiseerd in de aan te leggen watergang en de bijbehorende duiker. De nieuwe watergang is minimaal 2,5 meter breed en 0,5 meter diep, waardoor de beoogde watergang zal voldoen aan de minimale afmetingen van een watergang van het Hoogheemraadschap van Delfland. De daadwerkelijke realisatie van voldoende waterberging is door middel van een regel geborgd in het bestemmingsplan. Doordat oppervlakte water wordt aangelegd en hiervoor graafwerkzaamheden benodigd zijn is een watervergunning (omgevingsvergunning voor een wateractiviteit) verplicht. De civieltechnische uitwerking van de watergang wordt daarin uitgewerkt.



Ontwerp van het initiatief met daarin de aan te leggen waterberging.



Uitsnede legger hoogheemraadschap van Delfland. Het plangebied is geduid met een rode contour.

Op de leggerkaart van Hoogheemraadschap van Delfland zijn de in de directe omgeving van de planlocatie gelegen oppervlaktewateren weergegeven. Rondom het plangebied is oppervlaktewater aanwezig in de vorm een primaire watergang in het westen en daarnaast van enkele secundaire watergangen. Dit zijn oppervlaktewaterlichaam met een lokale transport- en ontwaterende functie of dat zorgt voor een zekere drooglegging. Het gewoon onderhoud van het watervoerende deel van een secundair water berust bij de aanliggende eigenaren. Bij de inrichting van het perceel dient er rekening mee te worden gehouden dat voldaan kan worden aan deze onderhoudsplicht. Voor werkzaamheden nabij een watergang is mogelijk een watervergunning noodzakelijk. Uit historisch kaartmateriaal blijkt dat de watergang in het midden van het plangebied reeds begin 2018 is gedempt. Als onderdeel van de beoogde ontwikkeling is voorzien in het realiseren van een nieuwe waterloop zij het zuidelijker dan de oorspronkelijke waterloop. De omliggende watergangen blijven ongewijzigd behouden.

Gescheiden van het hemelwater wordt het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) separaat verwerkt. Het afvalwater wordt afgevoerd naar een rioolwaterzuiveringsinstallatie. Door de scheiding van het vuilwater van het hemelwater (hemelwaterafvoer; HWA) wordt de bestaande riolering veel minder belast.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Om invulling te geven aan een duurzaam waterbeheer, kan tijdens de uitvoerfase rekening gehouden worden met duurzaam bouwen. In de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen: Woningbouw nieuwbouw, Woningbouw beheer en Utiliteitsbouw is een tweetal maatregelen (S/U237 en S/U444) opgenomen die onder meer betrekking hebben op het verminderen van de emissie van milieubelastende stoffen naar het van daken afgevoerde hemelwater. Bij nieuwbouw wordt geadviseerd gebruik te maken van niet-uitlogbare bouwmaterialen in verband met de waterkwaliteit. Dit houdt in dat toepassing van materialen voor daken, dakgoten en hemelafvoeren zoals zink, koper, lood etc. wordt afgeraden, tenzij de materialen zijn voorzien van een coating.



De beoogde ontwikkeling van het dierenpension is een milieucategorie 3.2 bedrijf maar de belangrijkste emissiebron is geluid. Als gevolg hiervan wordt uitgesloten dat het bedrijf effecten heeft op de waterkwaliteit.



Het plangebied gezien vanaf de Gantellaan (foto links) en satellietfoto omgeving plangebied april 2018 (rechts).

Bron: cyclomedia, 2020.

Onderhoud en bagger

Alle gronden in de directe omgeving van het bedrijf inclusief de watergangen zijn in eigendom van de gemeente Pijnacker-Nootdorp met uitzondering van de primaire watergang aan de westzijde van het plangebied. Als zodanig is de gemeente ook verantwoordelijk voor het onderhoud van de watergangen. Hierin treedt geen verandering op. Het wijzigen van de bestemming heeft geen invloed op de mogelijkheid om de watergangen te onderhouden. Er zijn geen extra maatregelen noodzakelijk. Voor de primaire watergang is het Hoogheemraadschap Delfland verantwoordelijk voor het onderhoud. Voor een daar aanwezige duiker ligt het onderhoud deels bij het Hoogheemraadschap en deels bij de gemeente. De onderhavige ontwikkeling heeft geen gevolgen hiervoor.

Grondwater

Het initiatief vraagt niet om ingrepen die gevolgen hebben voor het grondwater.

Vloerpeil

Het vloerpeil wordt aangelegd met een drooglegging van 1,2 meter boven het oppervlakte waterpeil.

Klimaatadaptatie

Het Hoogheemraadschap van Delfland en de gemeente Pijnacker-Nootdorp hebben zich met de ondertekening van het "Convenant Klimaatadaptief Bouwen" in 2021 gecommitteerd, om de huidige bouwopgave klimaatadaptief te ontwikkelen. Hierdoor wordt gewerkt aan het verminderen van de kans op wateroverlast, hittestress, droogte en bodemdaling en vergroten van de biodiversiteit.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt rekening gehouden met de onderstaande minimale ambities die een directe relatie hebben met de waterhuishouding:

- Hevige neerslag leidt niet tot schade aan infrastructuur, gebouw, eigendommen of groen in de bebouwde omgeving;
- 50 mm van een korte hevige bui (70 mm 1/100 jaar) op privaat terrein moet worden opgevangen en in 24-48 uur vertraagd worden afgevoerd (of neerslaggestuurd worden geleegd);
- In het plangebied treedt geen schade op aan bebouwing en voorzieningen bij extreem hevige neerslag (90 mm 1/250 jaar). Langdurige droogte leidt niet tot verdroging of schade aan de bebouwde omgeving;



- De inrichting van het gebied is op de verwachte grondwaterstanden en de beschikbaarheid van zoetwater tijdens droogte afgestemd;
- Er wordt naar gestreefd, dat 50% van de jaarlijks gemiddelde neerslag in het plangebied geïnfiltreerd wordt.

Door het realiseren van een watergang in het plangebied wordt schade voorkomen doordat het regenwater binnen het plangebied kan infiltreren. Het verhard oppervlak wordt op deze watergang aangesloten. Daarnaast zorgt de watergang ervoor dat bij het vallen van neerslag, het water vertraagd wordt afgevoerd. Bij droogte zorgt de watergang ervoor dat de grondwaterstand consistent blijft binnen het plangebied en schade door droogte wordt voorkomen. Derhalve zorgt de te realiseren waterberging ervoor dat voldaan wordt aan de ambities welke zijn vastgesteld in het “Convenant Klimaatadaptief Bouwen”.

Conclusie

Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd waterneutraal uit te voeren. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan. In de regels is gewaarborgd dat wordt voorzien in voldoende waterbergende voorzieningen.

3.8 Cultuurhistorie

Toetsingskader

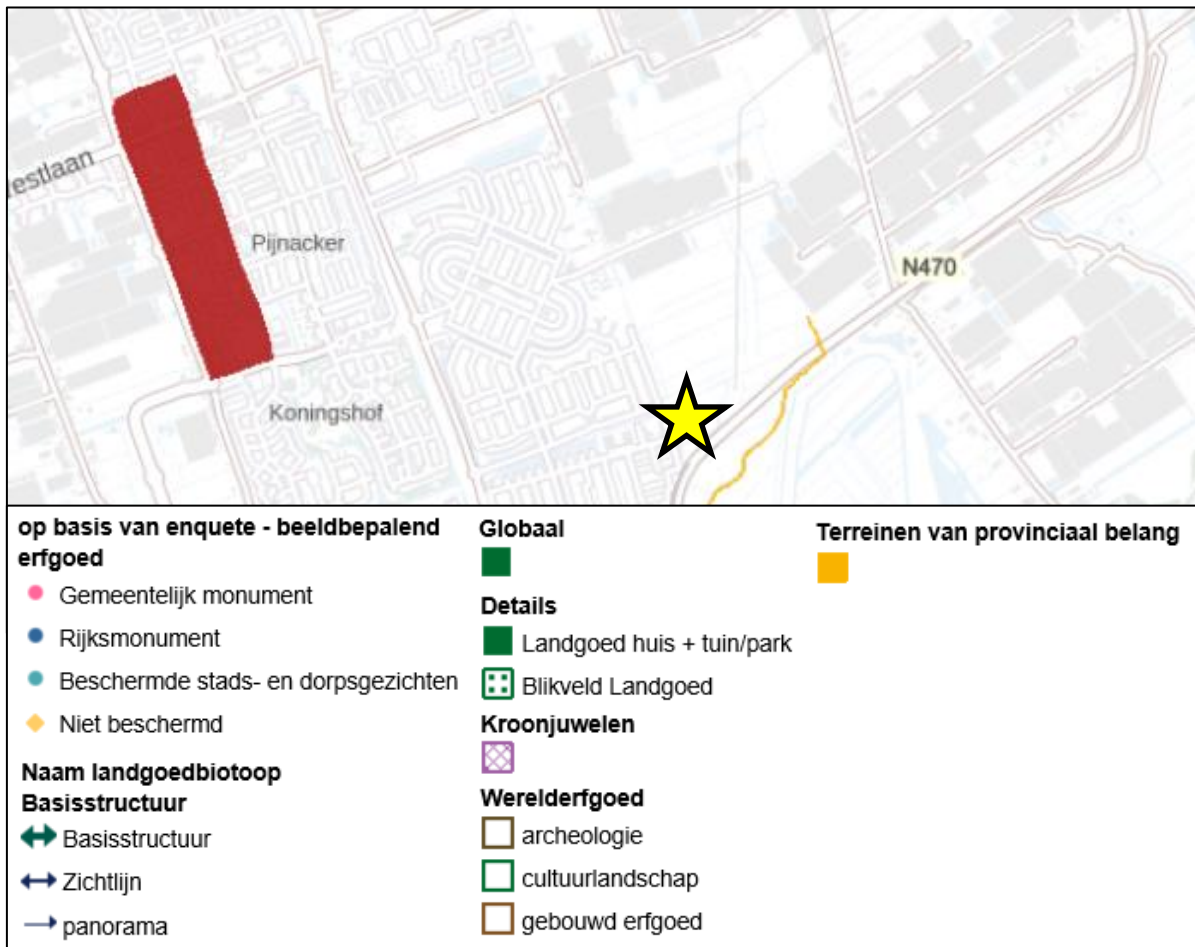
In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening wordt gehouden (artikel 3.1.6, lid 5 Bro). De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie Zuid-Holland

De Provincie Zuid-Holland heeft in 2017 haar Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) geactualiseerd. De CHS biedt een integraal overzicht in de vorm van een kaartbeeld op provinciaal niveau van de relevante cultuurhistorische kenmerken en waarden (archeologie, historische stedenbouw en historisch landschap).

Beoordeling

Na raadpleging van de provinciale Cultuurhistorische kaart blijkt in het plangebied geen cultureel erfgoed te liggen of andersoortige cultuurhistorisch waardevolle elementen waar bij de planvorming rekening mee moet worden gehouden.



Uitsnede cultuurhistorische atlas provincie Zuid-Holland. Het plangebied is globaal aangeduid met een gele ster.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

3.9 Archeologie

Toetsingskader

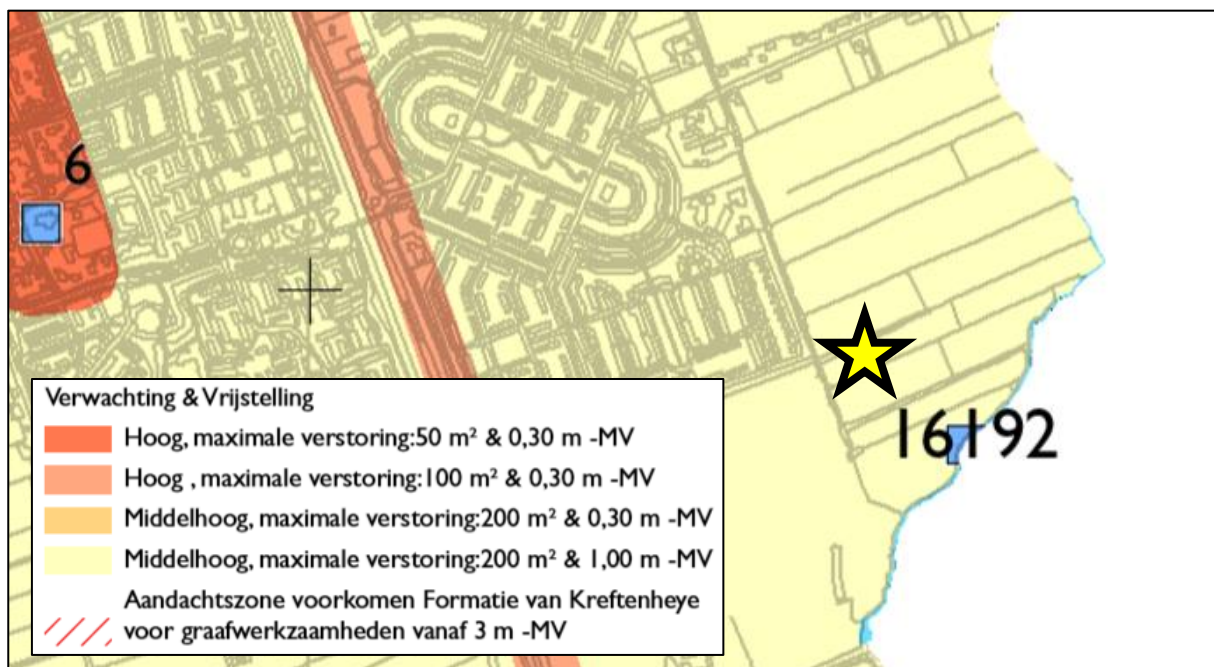
In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen



door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Beoordeling

Voor de gemeente Pijnacker-Nootdorp is in september 2009 een Archeologische Verwachtings- en Beleidskaart opgesteld. De Archeologische Verwachtings- en Beleidskaart geeft op perceelsniveau aan welke archeologisch bekende waarde of welke verwachting van toepassing is. Op basis daarvan kan in een vroeg stadium van ruimtelijke planvorming gekeken worden of en hoe archeologische waarden beschermd kunnen/moeten worden: middels aanpassing van het plan of het behoud van informatie door opgraven. Bij elke voorgenomen activiteit om de bodem te verstoren in een gebied met archeologische waarde of verwachting moet namelijk in een zo vroeg mogelijk stadium worden bepaald of een nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is.



Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Pijnacker-Nootdorp. Het plangebied is globaal aangeduid met een gele ster.

Op basis van de archeologische beleidsadvieskaart ligt het plangebied in een gebied aangeduid met een middelhoge archeologische verwachting. Op basis van het vigerende bestemmingsplan kennen de gronden binnen het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. De beleidsmatige vertaling voor dit gebied gaat uit van een archeologische onderzoekspllicht bij bodemverstoringen over een oppervlakte groter dan 200 m² en dieper dan 30 cm.

In het plangebied is door RAAP een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd ter plaatse van de Oude Polder en Klapwijk. Dit onderzoek van 17 juni 2021 is opgenomen als bijlage 5. Het Erfgoed Delft heeft het onderzoek beoordeelt en heeft geconcludeerd dat de vigerende dubbelbestemming niet gehandhaafd hoeft te blijven.

Archeologisch onderzoek kan nooit geheel uitsluiten dat er geen archeologische vondsten gedaan worden. In de Wet is daarom voorzien in een algemene meldingsplicht. De algemene meldingsplicht bij het aantreffen van oudheden is altijd van toepassing. Op basis van paragraaf 5.4 van de Erfgoedwet moet iedereen die, anders dan bij het doen van archeologisch onderzoek, iets vindt waarvan hij/zij weet of kan vermoeden dat het een (roerend of onroerend) monument betreft, dit melden bij de minister van OCW (of in deze, bij de gemeente Pijnacker-



Nootdorp, of direct bij diens archeologisch adviseur Archeologie Delft via tel. Nr. 0620526028). Indien het bevoegd gezag van mening is dat dit noodzakelijk is, moet er tijd en ruimte geboden worden de resten te onderzoeken, documenteren en eventueel veiligstellen. Het niet melden van het aantreffen van oudheden is een overtreding van de Erfgoedwet en daarmee een strafbaar feit. Consequenties die hieraan verbonden kunnen worden zijn het intrekken van de verleende omgevingsvergunning of het opleggen van een geldboete

Conclusie

De archeologische waarden zijn afdoende onderzocht en zijn niet in het geding.

3.10 Ecologie

3.10.1 Natuurgebieden

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb.

Beoordeling

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft 'De Wilck', welke is gelegen op een afstand van circa 12,7 km. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied betreft 'Meijendel & Berkheide' op een afstand van circa 13,8 km. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. In onderhavige situatie is er sprake van de realisatie van een dierenpension met groene voorruimte. Van directe verstoring binnen Natura 2000-gebieden is geen sprake. Wel kunnen er door de depositie van stikstof negatieve effecten optreden op Natura 2000-gebieden. Derhalve is er door Plannen-makers in oktober 2025 een Aerius-berekening uitgevoerd. Deze is toegevoegd als bijlage 6 bij deze toelichting. Uit de Aerius-berekening blijkt dat er door zowel de aanlegfase als door de gebruiksfase van het initiatief geen significante gevolgen zijn voor Natura 2000-gebieden door stikstofdepositie. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming voor wat betreft gebiedsbescherming.

3.10.2 Flora en fauna

Toetsingskader

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om



handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

Door Aveco de Bondt is in oktober 2025 een quickscan flora en fauna uitgevoerd voor de realisatie van het dierenpension. De rapportage hiervan is als bijlage 7 toegevoegd bij deze toelichting. Deze quickscan heeft tot doel om mogelijke negatieve effecten op beschermde plant- en diersoorten inzichtelijk te maken. Uit deze quickscan blijken negatieve effecten op vogels met jaarrond beschermde nesten (categorie 5), algemene broedvogels en rugstreeppad niet uitgesloten. Ter voorkoming van overtreding van verbodsbepalingen uit de Omgevingswet dienen daarom aanvullende maatregelen getroffen te worden. Derhalve dient het terrein buiten het broedseizoen om ongeschikt gemaakt te worden voor broedvogels en daarnaast dienen amfibieschermen preventief geplaatst te worden voorafgaand aan bouw- en graafwerkzaamheden. De concretisering hiervan wordt inzichtelijk gemaakt in een ecologisch werkprotocol. Deze zal voorafgaand aan de bouwvergunning getoetst worden door het bevoegd gezag.

Aanvullend onderzoek of aanvraag van een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit is voor de realisatie van het dierenpension aan de Schie te Pijnacker niet noodzakelijk, negatieve effecten op beschermde soorten zijn niet aan de orde.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten ten aanzien van soortenbescherming. De Wet natuurbescherming staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg mits het ecologisch werkprotocol, welke goedgekeurd dient te worden door het bevoegd gezag, wordt gevolgd bij de bouwwerkzaamheden.

3.11 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:



	Stedelijk	Buitenstedelijk
Aantal rijstroken	Aantal meter aan weerszijden van de weg	
5 of meer	350 m	600 m
3 of 4	350 m	400 m
1 of 2	200 m	250 m

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Beoordeling

Het plangebied wordt ontsloten via de Gantellaan/Schie. Deze wegen kennen een snelheidsregime van 30 km/u. Conform de Wet geluidhinder geldt voor deze wegen geen onderzoekszone. Alle wegen in Nederland met een snelheidsregime van 50 km/u of hoger zijn wel gezoneerd. Het plangebied valt binnen de onderzoekszone van de N470. Omdat middels onderhavig initiatief een nieuw geluidgevoelig object (zijnde de bedrijfswoning) wordt gerealiseerd, is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd door De Roever Omgevingsadvies. De rapportage (d.d. 19 mei 2022) is als bijlage 8 gevoegd bij deze toelichting. Hieronder wordt ingegaan op de conclusies van het onderzoek.

Hogere waarden

Een hogere waarde is nodig voor het wegverkeersgeluid afkomstig van de Strikledeweg (N470). De berekende geluidbelasting bedraagt maximaal 53 dB. Maatregelen worden niet doelmatig geacht en aan de voorwaarden uit het gemeentelijk geluidbeleid wordt voldaan. Het verlenen van hogere waarden wordt mogelijk geacht.

Bouwbesluit en woon- en leefklimaat

Benodigde gevelwering (wegverkeerslawaaï)

De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt ten hoogste 55 dB. Voor de geveldelen van de gewenste woning bedraagt de vereiste karakteristieke geluidwering $G_{a;k}$ dan maximaal $55 - 33 = 22$ dB. Een dergelijke geluidwering wordt, bij nieuwbouw, in vrijwel alle gevallen wel behaald. Een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels wordt niet noodzakelijk geacht.

Woon- en leefklimaat

De milieukwaliteit wordt bij de woning geclassificeerd als 'Zeer Goed' tot 'Redelijk'. Het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de woning wordt als acceptabel aangemerkt. De cumulatieve geluidbelasting (wegverkeer) staat een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat niet in de weg.

Conclusie

Geluid afkomstig van wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor de beoogde bedrijfswoning.

3.12 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Milieuzonering is het ruimtelijk scheiden van milieubelastende activiteiten en milieugevoelige bestemmingen bij nieuwe ontwikkelingen. Met de term "milieubelastende activiteiten" worden binnen de VNG-methodiek alle milieubelastende activiteiten bedoeld: niet alleen bedrijven maar ook bijvoorbeeld recreatie, detailhandel, horeca,



dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen. Met de term “milieugevoelige functies” worden onder meer woningen, ziekenhuizen, scholen en verblijfrecreatie bedoeld. Milieuzonering, van het ruimtelijk scheiden van milieubelastende activiteiten en milieugevoelige bestemmingen, dient twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De VNG doet in de publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ (editie 2009) een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Deze VNG-publicatie legt niet vast wat wel en niet is toegestaan. Een gemeente beslist zelf of ze op een bepaalde locatie bedrijven of woningen mogelijk wil maken (gemeentelijke beleidsvrijheid). De gemeente dient dit wel op een zorgvuldige wijze af te wegen en te verantwoorden. De publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen milieubelastende activiteiten en milieugevoelige bestemmingen concreet voor een locatie in te vullen (maatwerk).

Het bestemmingsplan is het juridisch-planologisch instrument waarin de gekozen strategie moet worden verklaard. Volgens jurisprudentie dient de plantoelichting ten minste aannemelijk te maken dat ten aanzien van het milieu geen onoverkomelijke problemen te verwachten zijn.

Bouwstenen van milieuzonering

Lijst van bedrijfsactiviteiten (richtafstandenlijst)

De lijst van bedrijfsactiviteiten is een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De lijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. De lijst is algemeen aanvaard als uitgangspunt bij het opstellen van bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen, zoals onder meer blijkt uit jurisprudentie van de Raad van State. Er moet gemotiveerd worden welke Staat van bedrijfsactiviteiten wordt gebruikt en de toegelaten milieubelastende activiteiten dienen in de juridische regeling van het bestemmingsplan (kaart en regels) te worden vastgelegd.

Omgevingstype De VNG-publicatie kent twee omgevingstypen, 1) een rustige woonwijk/rustig buitengebied en 2) een gemengd gebied. Een rustige woonwijk is een woonwijk, ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied. Naast deze omgevingstypen kent de VNG-publicatie ook het omgevingstype gemengd gebied. Dit is een gebied met matige tot sterke functiemenging. Hieronder vallen ook de lintbebouwing in het buitengebied (met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid)

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m



en gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen. De aan de milieucategorie gerelateerde richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied. Bij het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd. In de volgende tabel zijn de milieucategorieën met bijbehorende indicatieve afstand weergegeven.

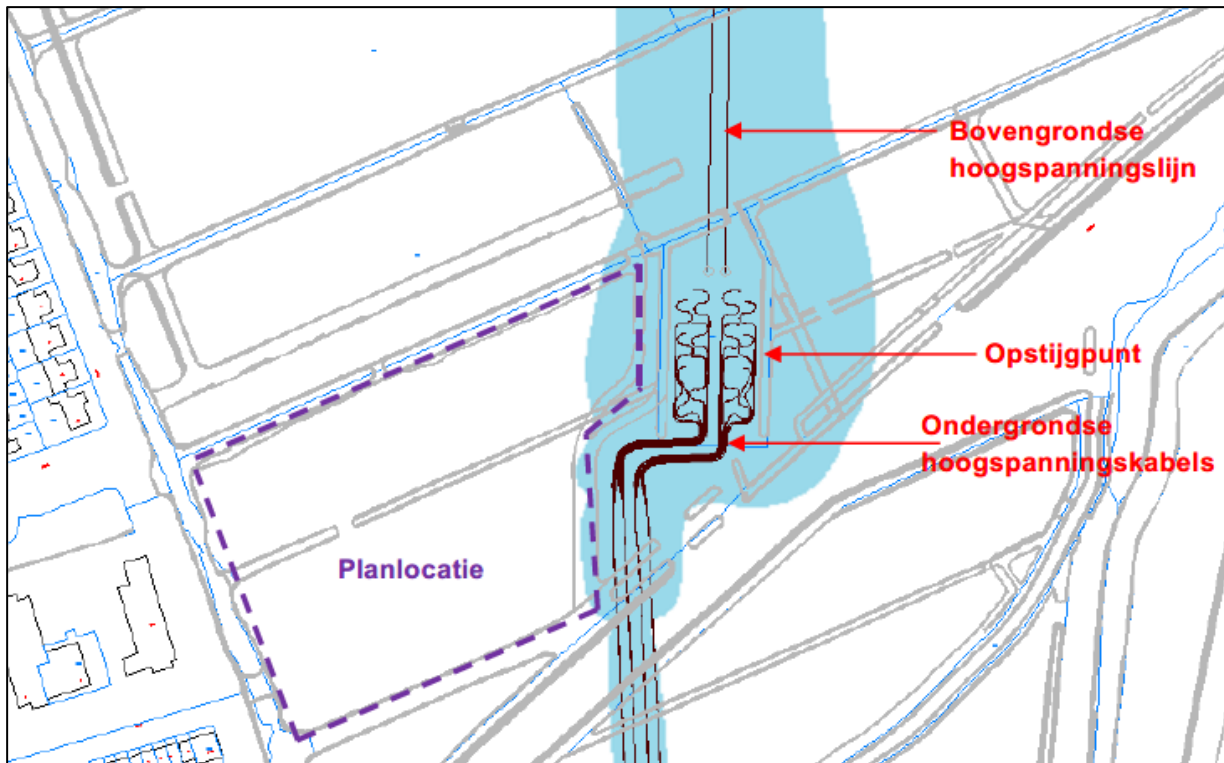
Beoordeling

De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen: rustige woonwijk/rustig buitengebied en gemengd gebied. Het plangebied kan worden aangemerkt als rustig buitengebied. Richtafstanden gelden derhalve onverkort. Onderhavig bestemmingsplan maakt de realisatie van één bedrijfswoning mogelijk, waardoor ter plaatse een gevoelige functie wordt toegevoegd. Bij de beoordeling van een project voor de realisatie van een gevoelige functie moet enerzijds beoordeeld worden of de ontwikkeling geen gevolgen heeft voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijvigheid. Anderzijds moet getoetst worden of ten aanzien van de milieubelasting van deze bedrijvigheid een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

De bedrijfswoning binnen het plangebied bevindt zich nabij de richtafstand van enkele omliggende bedrijven. In onderstaande tabel is hier een overzicht van gegeven:

Bestemmingsplan "Oude Polder - Dierenpension"				
Bestemming	Locatie	Milieucategorie	Richtwaarde VNG	Afstand tot gevoelige functie
Bestemming Bedrijf - Opstijgpunt'	Opstijgpunt verbinding Wateringen – Bleiswijk	2	30 meter	ruim 30 meter
Bestemming 'Maatschappelijk'	Gantellaan 1 t/m 25	2	30 meter	ruim 100 meter

Zoals blijkt uit de tabel kan ten aanzien van de beoogde bedrijfswoning binnen het plangebied aan alle richtafstanden uit de VNG-brochure worden voldaan. Derhalve kan worden gesteld dat omliggende hindergevendende bedrijven niet van invloed zijn op het woon- en leefklimaat binnen het plangebied. Omgekeerd hindert het planvoornemen bedrijven niet in hun bedrijfsvoering. De richtafstanden uit de VNG-brochure hebben echter enkel betrekking op de aspecten geur, stof, gevaar en geluid. Specifiek voor het opstijgpunt geldt echter dat ook rekening gehouden dient te worden met elektromagnetische velden. Ondanks dat er (nog) geen formele wetgeving geldt ten aanzien van dergelijke leidingen, is het vanuit sociaal en praktisch oogpunt niet gewenst gevoelige of functies met hoogopgaande bebouwing onder of in de directe nabijheid van deze leidingen te situeren. Er is uitgebreid wetenschappelijk onderzoek gedaan naar dit onderwerp (zie ook 'Handreiking voor het berekenen van de specifieke magneetveldzone bij bovengrondse hoogspanningslijnen'). Op basis daarvan zijn internationaal geldende normen vastgesteld voor de sterkte van het magnetisch veld. De breedte van de magneetveldzone, de zone waarbinnen de advieswaarde van 0,4 μ T (jaargemiddelde) wordt overschreden, is afhankelijk van een aantal factoren en kan in het algemeen variëren van enkele tientallen meters (bij een optimale ophanging en lage stroombelasting) tot ongeveer 400 meter (bij niet optimale ophanging en hoge stroombelasting). Daarom is door Energy Solutions in april 2020 een magneetveldberekening uitgevoerd. Rapportage daarvan is als bijlage 9 gevoegd bij deze toelichting. Uit de rapportage blijkt dat de berekende 0,4 μ T magneetveldzone slechts gedeeltelijk overlapt met het plangebied, namelijk in het noorden en noordoosten. Binnen de magneetveldzone wordt echter niet voorzien in een gevoelige functie. Dit is gewaarborgd door middel van het opnemen van een beschermde gebiedsaanduiding. Daarmee is het opstijgpunt niet van invloed op het woon- en leefklimaat binnen het plangebied en behoeven er in zoverre geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.



Magneetveldcontour (blauwe contour) ter hoogte van het plangebied. Bron: Energy Solutions, 2020.

Naast de oprichting van een milieugevoelig object (de bedrijfswoning), voorziet onderhavig bestemmingsplan ook in de oprichting van een potentieel hindergevend functie, namelijk het dierenpension. Conform de VNG-brochure betreft een dierenpension een inrichting uit milieucategorie 3.2. Daarbij dient een richtafstand te worden aangehouden tot omliggende gevoelige functies van 30 meter voor het aspect geur en 100 meter voor het aspect geluid. De dichtstbijzijnde gevoelige functies bevinden zich aan de rand van de kern Pijnacker. De afstand van de bedrijfsbestemming tot deze functies bedraagt minimaal 100 meter. Daarmee wordt voldaan aan de grootste richtafstand en kan worden aangenomen dat het dierenpension derhalve niet van invloed is op het woon- en leefklimaat aldaar. Echter, de richtlijnafstand wordt net gehaald. In dit verband en gezien de aard van de inrichting is door Peutz in 2025 een berekening uitgevoerd naar de geluidhinder veroorzaakt door het dierenpension. Het onderzoek is opgenomen als bijlage 10 behorende bij deze toelichting. Hieronder wordt ingegaan op de conclusies uit het onderzoek.

Uit de rekenresultaten blijkt de hoogst berekende dagwaarde 46 dB(A) is (beoordeling op 1,5 meter) en de hoogst berekende avondwaarde 41 dB(A) (beoordeling op 7,5 meter). In de nachtperiode zijn de optredende waarden lager dan 20 dB(A). Hiermee wordt voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau voldaan aan de geluidgrenswaarden uit het Activiteitenbesluit van 50, 45 en 40 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode.

Uit de rekenresultaten blijkt dat het hoogst berekende maximale geluidniveau in de dagperiode 60 dB(A) is (beoordeling op 1,5 meter) en in de avondperiode 59 dB(A) (beoordeling op 7,5 meter). In de nachtperiode treden geen relevante maximale geluidniveaus op. Hiermee wordt voor het maximale geluidniveau voldaan aan de



geluidgrenswaarden uit het Activiteitenbesluit van 70, 65 en 60 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode.

Voorwaarde is dat de honden uit het dierenpension (de groep honden die ook 's avonds een half uur naar buiten mogen) in het oostelijke deel van gebouw 2 verblijven zoals aangeduid in het figuur onder paragraaf 3.3.2. Op een aantal rekenposities is de avond maatgevend. Door de honden van het pension onder te brengen in het meest oostelijke gebouw geven de andere gebouwen voldoende afscherming om de geluidbelasting in de omgeving te beperken. Hiertoe is in het bestemmingsplan een regel opgenomen die aangeeft dat nachtverblijf op een deel van de gronden niet is toegestaan.

De verkeersaantrekkende werking heeft weinig invloed op de rekenresultaten.

Voor wat betreft hinder van het dierenpension tot de beoogde bedrijfswoning geldt dat deze laatste als onderdeel van de inrichting van het dierenpension wordt aangemerkt en derhalve tot de eigen bedrijvigheid niet hindergevoelig is.

Aan de zijde van de Gantellaan blijft een groene voorruimte bestaan alwaar ruimte kan worden geboden voor de realisatie van een groen uitloopegebied in combinatie met een buurttuin. Van deze functie gaat geen milieuhinder uit. Bovendien zijn binnen het plangebied reeds 'schooltuinen' toegestaan.

Conclusie

Binnen het plangebied is met betrekking tot milieuzonering een goed woon- en leefklimaat verzekerd. Onderhavig initiatief belemmert omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering. Daarnaast is het dierenpension niet van invloed op het woon- en leefklimaat ter hoogte van omliggende gevoelige functies.

3.13 Externe veiligheid

3.13.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aangegeven op welke wijze de externe veiligheid in beschouwing is genomen bij dit bestemmingsplan. De externe veiligheid gaat over de beoordeling van de risico's die verband houden met het gebruik van gevaarlijke stoffen. Tijdens de productie, de opslag, het gebruik en het transport kunnen er zich calamiteiten voordoen, waar door de veiligheid van de omgeving in het geding is. Dit houdt daarom een risico in voor de omgeving van dergelijke activiteiten. Externe veiligheid heeft geen betrekking op mogelijke gezondheidsschade door langdurige blootstelling aan gevaarlijke of schadelijke stoffen. Het gaat om plotseling optredende schadelijke effecten en de directe gevolgen van die effecten.

3.13.2 Normstelling en beleid

Twee sleutelbegrippen: plaatsgebonden risico en groepsrisico

De risico's bij de externe veiligheid worden uitgedrukt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Waarom worden er twee begrippen gebruikt? Het rijksoverheidsbeleid maakt onderscheid tussen het risico waaraan het individu is blootgesteld en het risico waaraan een groep mensen is blootgesteld. Het gaat om het risico op overlijden. Voor de beoordeling van het risico waaraan het individu is blootgesteld gebruikt men het plaatsgebonden risico. Dit is de maatstaf voor de persoonlijke veiligheid. De maatstaf voor de kans dat een groep van mensen in een keer overlijdt, is het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de overlijdenskans per jaar die op een bepaalde afstand aanwezig is door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Hierbij wordt voor de berekening uitgegaan van een fictieve burger. Deze burger is 24 uur per dag gedurende een heel jaar, onbeschermd op de plaats aanwezig waarvoor het plaatsgebonden



risico wordt berekend. Verder zal de burger geen aanstalten maken zich in veiligheid te brengen (vlucht- of schuilgedrag) gedurende de maximaal 30 minuten blootstelling aan het optredende effect. 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).

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) is de kans op het overlijden in één keer van een groep mensen (juridisch is de minimum omvang gesteld op 10 doden om van een groepsrisico te kunnen spreken) als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting, transportroute gevaarlijke stoffen of buisleiding en als gevolg van een ongewoon voorval in dit invloedsgebied waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het invloedsgebied is het gebied waarin personen nog worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico. Dit gebied wordt bepaald door de berekening van het grootst mogelijke ongeval waar nog bij 1% van de blootgestelde personen dodelijk letsel optreedt. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het groepsrisico geeft aan hoe groot de kans is dat bij een ongeval bij een risicolocatie 10, 100 of 1.000 slachtoffers tegelijk vallen. Bij transportrisico's geldt dat de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico overeen komt met de kans op 10 slachtoffers gelijk aan één op de tienduizend (10^{-4}). De kans op 100 slachtoffers gelijk aan één op de miljoen (10^{-6}) enzovoorts. Bij stationaire risicobronnen geldt dat de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico een factor 10 kleiner ligt. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico is geen wettelijke norm, het is bedoeld als een ijkpunt. Er kunnen redenen zijn dat een gemeente meer of juist minder risico's accepteert. De gemeente is verplicht om voor iedere situatie een belangenafweging te maken (verantwoording groepsrisico). Daarbij spelen onder anderen de zelfredzaamheid van bewoners, vluchtwegen, economische en maatschappelijke belangen een rol.

Beperkt kwetsbare objecten, kwetsbare objecten en zeer kwetsbare objecten

Beperkt Kwetsbare objecten

Onder beperkt kwetsbare objecten worden onder andere verstaan woningen, hotels, restaurants, kantoren, winkels en sport- en kampeerterreinen, voor zover deze objecten niet tot de kwetsbare objecten behoren. In artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen is een definitie opgenomen van een beperkt kwetsbaar object.

Kwetsbare objecten

Kwetsbare objecten zijn onder andere woningen (met uitzondering van verspreid liggende woningen met een dichtheid van maximaal twee per hectare en dienst- of bedrijfswoningen), kantoren met meer dan 1.500 m² bruto vloeroppervlak en andere objecten waar zich gedurende een groot deel van de dag grote groepen mensen bevinden of (een deel van de dag) kwetsbare groepen mensen. De kwetsbare objecten staan gedefinieerd in Bevi artikel 1 sub I. Na inwerkingtreding van het Bevi is de definitie van kwetsbare objecten nog verduidelijkt.

Zeer kwetsbare objecten

Zeer kwetsbare objecten zijn tevens kwetsbare objecten, ze vormen een subcategorie van de categorie kwetsbare objecten uit het Bevi. Zeer kwetsbare objecten zijn objecten waarin mensen verblijven die zichzelf niet goed in veiligheid kunnen brengen, bijvoorbeeld door een geestelijke of lichamelijke beperking. Voorbeelden hiervan zijn: verzorgingstehuizen, ziekenhuizen en kinderdagverblijven.

Waarom onderscheid?

Het onderscheid tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is van belang om te bepalen of de PR 10^{-6} een grenswaarde is of een richtwaarde. De zeer kwetsbare objecten vormen een nieuwe categorie ten opzichte van



het Bevi en spelen een rol in de modernisering van het Omgevingsveiligheidsbeleid (Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations voor besluiten met gevolgen voor de externe veiligheid).

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen, al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) verplicht het bevoegde gezag bij ruimtelijke plannen vanuit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en Wet ruimtelijke ordening (Wro) afstanden aan te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. Het Bevi heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Voor de toepassing van het Bevi wordt een nieuw ruimtelijk besluit (waaronder ook een conserverend bestemmingsplan) gezien als een nieuwe situatie. De Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) geeft uitvoering aan het Bevi.

Plaatsgebonden risico

Het BEVI gaat bij het plaatsgebonden risico uit van:

- Het in acht nemen van een grenswaarde van 10^{-6} voor kwetsbare objecten. Dit betekent dat altijd moet worden voldaan aan deze grenswaarde.
- Rekening houden met een richtwaarde van 10^{-6} voor beperkt kwetsbare objecten. Dit betekent dat om gewichtige redenen mag worden afgeweken van de richtwaarde.

Groepsrisico

Bij inrichtingen geldt dat de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico overeen komt met de kans op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-5} per jaar, met de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-7} per jaar en met de kans op een ongeval met 1.000 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-9} per jaar;

Wanneer verantwoording groepsrisico

Alleen bij een toename van het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. De verantwoordingsplicht is van toepassing op:

- De vaststelling van een bestemmingsplan (artikel 3.1 Wro);
- Inpassingsplan van een project met een provinciaal belang (artikel 3.26, lid 1 Wro);
- Inpassingsplan van een project met een landelijk belang (artikel 3.28, lid 1 Wro);
- Ontheffing van een voorschrift uit de bouwverordening (artikel 11 Woningwet);
- Omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, lid, onder c, Wabo, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 of 3, of tweede lid, van de Wabo van het bestemmingsplan of de beheerverordening wordt afgeweken. De omgevingsvergunning vervangt het projectbesluit uit artikel 3.10 van de Wro.

Basisnet

Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen (enkele uitzonderingen daargelaten). Aangezien er in Pijnacker-Nootdorp geen sprake is van transport van gevaarlijke stoffen via hoofdwaterwegen en hoofdspoorwegen zal in het planspecifieke deel alleen aandacht worden besteed aan transport van gevaarlijke stoffen via de hoofdwegen.

Het Basisnet heeft als doel een evenwicht voor de lange termijn te creëren tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen, de bebouwde omgeving en de veiligheid van mensen die wonen of verblijven dicht in de buurt van de infrastructuur waar dit vervoer plaatsvindt.



Het Basisnet stelt regels aan het vaststellen en beheersen van de risico's voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (vervoerskant) en om mensen die dicht bij deze hoofdwegen wonen of verblijven minimaal een bepaald beschermingsniveau te bieden.

Het Basisnet is een heel stelsel van wetten en regels dat op verschillende gebieden haar oorsprong heeft liggen. Vanuit de vervoerskant is er de Wet Vervoer Gevaarlijke Stoffen (Wvgs). De Wvgs is in de afgelopen tijd al aangepast aan het Basisnet. De gewijzigde Wvgs (Stb. 2013, nr. 307) is per 1 april 2015 in werking getreden. Voor de ruimtelijke ordeningskant is er het Besluit Externe Veiligheid Transportroutes. Dit besluit vindt haar grondslag in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet milieubeheer. Dit besluit vervangt de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en vindt haar grondslag in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet milieubeheer. Het Bevt is per 1 april 2015 in werking getreden. In de Regeling Basisnet (Stcrt. 2014, nr. 8242, sinds 1 april 2015 in werking) wordt aangegeven waar risicoplaatsen liggen langs transportroutes en welke regels er gelden voor ruimtelijke ontwikkeling. Het Bevt is ook van toepassing op transportassen die niet onder het basisnet vallen. Het plaatsgebonden risico kan worden berekend of worden bepaald met toepassing van de vuistregels uit de Handleiding risicoanalyse transport (Hart).

In het Basisnet zijn grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico, richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet, kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de basisafstanden in bijlage I, II en III van de Regeling basisnet. De basisnetafstanden vormen een veiligheidszone hierbinnen mag het plaatsgebonden risico door het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Het gewijzigde Bouwbesluit (Stcrt. 2014, nr. 4057, sinds 1 april 2015 in werking) bevat regels rondom bouwen binnen Plasbrandaandachtsgebieden (PAG). Een PAG is een gebied tot 30 meter vanaf de rechterrاند van de rechterrijstrook (excl. vluchtstrook) waarin, bij realisatie van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand.

Aan het bouwen van een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object in een veiligheidszone of een PAG zijn eisen gesteld op grond van artikel 2.3 eerste respectievelijk tweede lid van de Regeling Bouwbesluit 2012. Paragraaf 2.3 van deze regeling is eveneens op 1 april 2015 in werking getreden (Stb. 2015, 92). In beide gevallen moet zijn voldaan aan de artikelen 2.5 t/m 2.9 van voornoemde regeling. Aanvullend moet het mechanisch ventilatiesysteem van een, als beperkt kwetsbaar object aan te merken, bouwwerk binnen een veiligheidszone zijn uitgerust met een voorziening waarmee dat systeem bij een calamiteit handmatig kan worden uitgeschakeld (artikel 2.10 van de regeling). Deze bepalingen gelden niet voor bouwwerken met een hoge infrastructurele waarde als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (bijvoorbeeld telefoon- of elektriciteitscentrale).

Plaatsgebonden risico

Het Bevt gaat bij het plaatsgebonden risico uit van:

- Het in acht nemen van een grenswaarde van 10^{-6} voor kwetsbare objecten. Dit betekent dat altijd moet worden voldaan aan deze grenswaarde.
- Rekening houden met een richtwaarde van 10^{-6} voor beperkt kwetsbare objecten. Dit betekent dat om gewichtige redenen mag worden afgeweken van de richtwaarde.

Groepsrisico

Bij transportroutes geldt vanuit het Bevt dat de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico overeen komt met de kans op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-4} per jaar, met de kans op een ongeval



met 100 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-6} per jaar en met de kans op een ongeval met 1.000 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-8} per jaar.

Wanneer verantwoording groepsrisico?

Verantwoording is van toepassing op de volgende besluiten:

- De vaststelling van een bestemmingsplan (artikel 3.1 Wro);
- Inpassingsplan van een project met een provinciaal belang (artikel 3.26, lid 1 Wro);
- Inpassingsplan van een project met een landelijk belang (artikel 3.28, lid 1 Wro);
- Omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, lid, onder c, Wabo, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 of 3, of tweede lid, van de Wabo van het bestemmingsplan of de beheerverordening wordt afgeweken.

Het Bevt schrijft voor dat voor alle bovenstaande ruimtelijke plannen binnen het invloedsgebied van een transportroute in ieder geval aandacht moet worden geschonken aan:

1. Mogelijkheden tot voorbereiding van het bestrijden en het beperken van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;
2. Zelfredzaamheid ten aanzien van nog niet gerealiseerde (beperkt) kwetsbare objecten.

Hierbij dient niet alleen het invloedsgebied van de maatgevende vervoersklasse (GF3: brandbaar gas) te worden beschouwd, maar ook van overige stoffen die over het wegvak worden vervoerd. Een ruimtelijke ontwikkeling op een afstand groter dan 200 meter levert echter een geringe bijdrage aan de hoogte van het groepsrisico. Daarom is het niet effectief om in het gebied op een grotere afstand dan 200 meter van een transportroute uitgebreid de mogelijkheden voor ruimtelijke maatregelen te onderzoeken om het groepsrisico te verkleinen. Alleen wanneer een ruimtelijk plan binnen 200 meter van een transportroute gelegen is, dient een volledige verantwoording afgelegd te worden waarin ook de volgende aspecten worden behandeld:

1. Dichtheid van personen en de verwachte veranderingen;
2. Hoogte van het groepsrisico;
3. Maatregelen ter beperking van het groepsrisico (zowel bronmaatregelen als ruimtelijke maatregelen);
4. Mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen (alternatieve locaties) met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan.

Een volledige verantwoording mag ook achterwege blijven indien kan worden aangetoond dat:

- a. het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, of;
- b. het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan 10% toeneemt en;
- c. de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, niet wordt overschreden.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Sinds 1984 wordt er getoetst aan circulaire Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen (1984) en vanaf 1991 ook aan de circulaire Bekendmaking van beleid ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie. Sinds 1 januari 2011 zijn beide circulaires vervangen door het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende regeling. Vanaf 1 juli 2014 vallen ook de chemicaliënleidingen onder dit besluit. Het Bevb regelt onder meer de externe veiligheidsaspecten van buisleidingen. Het Bevb is gebaseerd op de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening. Het externe veiligheidsbeleid voor buisleidingen is in lijn gebracht met het beleid voor inrichtingen en transport. Ook bij buisleidingen geldt dat de hoogte van het groepsrisico en de mate van toename van het groepsrisico bepalen of een volledige verantwoording moet worden opgesteld of dat een beperkte verantwoording volstaat.

Plaatsgebonden risico

Het Bevb gaat bij het plaatsgebonden risico uit van:



- Het in acht nemen van een grenswaarde van 10^{-6} voor kwetsbare objecten. Dit betekent dat altijd moet worden voldaan aan deze grenswaarde.
- Rekening houden met een richtwaarde van 10^{-6} voor beperkt kwetsbare objecten. Dit betekent dat om gewichtige redenen mag worden afgeweken van de richtwaarde.

Groepsrisico

Bij buisleidingen geldt dat de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico overeen komt met de kans op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-4} per jaar, met de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-6} per jaar en met de kans op een ongeval met 1000 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-8} per jaar;

Wanneer verantwoording groepsrisico?

De verantwoordingsplicht van het groepsrisico is van toepassing bij de vaststelling van een bestemmingsplan (mede inbegrepen een inpassingsplan), op grond waarvan de aanleg van een buisleiding of de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object wordt toegelaten. Echter, ook als de verantwoordingsplicht niet van toepassing is kan in het kader van goede ruimtelijke ordening (artikel 10 Wro) een verantwoording noodzakelijk zijn.

Een volledige verantwoording mag buiten toepassing blijven indien kan worden aangetoond dat:

- a. het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, of;
- b. het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan 10% toeneemt en;
- c. de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, niet wordt overschreden.

De beperkte verantwoording dient in ieder geval in te gaan op de volgende onderdelen:

- I. de aanwezige en de te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied van de buisleiding;
- II. de omvang van het groepsrisico;
- III. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;
- IV. de mogelijkheden van personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de risicobron om zichzelf in veiligheid te brengen.

Overige voor Pijnacker-Nootdorp relevante besluiten op het gebied van externe veiligheid

Activiteitenbesluit

Dit besluit en de bijbehorende regeling zijn de opvolger van een groot aantal AMvB's. In het Activiteitenbesluit staan algemene regels voor verschillende milieuaspecten, waaronder veiligheidsafstanden (voor bijvoorbeeld propaantanks, ammoniak koelinstallaties en gasontvangststations) waaraan voldaan moet worden.

Vuurwerkbesluit

Dit besluit reguleert de gehele keten rondom vuurwerk. In bijlage 3 van het Vuurwerkbesluit zijn veiligheidsafstanden tot kwetsbare en geprojecteerde kwetsbare objecten opgenomen. De aan te houden afstand is afhankelijk van het type vuurwerk en de hoeveelheid vuurwerk dat wordt opgeslagen.

De regels voor het vervoer van vuurwerk zijn een uitwerking van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs).

Wat verandert er met de komst van de Omgevingswet?

Aandachtsgebieden zijn een nieuw fenomeen binnen de omgevingsveiligheid. Aandachtsgebieden zijn gedefinieerd als gebieden waar mensen binnenshuis, zónder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevaren die in de omgeving kunnen optreden. De aandachtsgebieden laten dus zien waar extra aandacht nodig is om aanwezigen in nieuwe situaties te beschermen tegen de gevaren bij ongevallen met deze



effecten. Het is niet nodig om maatregelen te treffen ter bescherming van personen in gebouwen en locaties die nu al (rechtmatig) binnen een aandachtsgebied van een bestaande risicobron aanwezig zijn. Er wordt onderscheid gemaakt tussen drie soorten gevaren en daarmee tussen drie verschillende aandachtsgebieden: warmtestraling (brandaandachtsgebied), overdruk (explosieaandachtsgebied) en concentratie giftige stoffen in de lucht (gifwolkaandachtsgebied). De aandachtsgebieden zijn feitelijk effectafstanden van worst-case scenario's. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen. Het bevoegd gezag kan er voor kiezen om in het omgevingsplan een brand- en/of explosieaandachtsgebied aan te wijzen als brand- en/of explosievoorschriftengebied. In een voorschriftengebied gelden dan op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving (BBL) extra bouwvoorschriften gericht op bescherming tegen een brand- en/of explosie. Deze voorschriften gelden echter alleen bij nieuwbouw! Het kan ook een keuze zijn om een kleiner of geen brand- of explosievoorschriftengebied aan te wijzen. Dit kan echter niet bij plasbrandaandachtsgebieden welke in het kader van het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen zijn aangewezen. Ook locaties voor nieuwe "zeer kwetsbare gebouwen" binnen een brand- of explosieaandachtsgebied moeten als voorschriftengebied worden aangewezen. Een gifwolkaandachtsgebied kan niet worden aangewezen als voorschriftengebied. Wel geldt na het inwerkingtreden van de Omgevingswet voor alle nieuwbouw dat de ventilatie centraal afschakelbaar moet zijn.

3.13.3 Onderzoek

Risicovolle bedrijven binnen/nabij het plangebied

Binnen/nabij het plangebied zijn geen risicovolle bedrijven met een PR 10^{-6} risicocontour die buiten de inrichting valt. Het plangebied valt ook niet binnen het invloedsgebied van een inrichting.

OUDE POLDER	
INRICHTINGEN	
Binnen invloedsgebied MPM Oil	nee
Binnen invloedsgebied LNG	nee
Binnen invloedsgebied Gall&Gall	nee
Binnen invloedsgebied propaan	nee
Binnen invloedsgebied LPG	nee

Tabel invloedsgebied inrichtingen.

Transport gevaarlijke stoffen binnen/nabij het plangebied

Transport gevaarlijke stoffen over rijkswegen

Uit de risicokaart blijkt dat de A4 een PR 10^{-6} risicocontour heeft van 23 meter. De A4 heeft een plasbrandaandachtsgebied. Uit de risicokaart blijkt dat de A12 een PR 10^{-6} risicocontour heeft van 0 meter. De A12 heeft geen plasbrandaandachtsgebied. Uit de risicokaart blijkt dat de A13 een PR 10^{-6} risicocontour heeft van 17 meter. De A13 heeft ook een plasbrandaandachtsgebied. Het plangebied ligt niet binnen deze contouren. Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van de A4, de A12 of de A13. Een berekening of een verantwoording van het groepsrisico is dan ook niet aan de orde.

OUDE POLDER	
RIJKSWEGEN	
Binnen invloedsgebied A4 (4000m)	nee
Afstand A4 - Deelgbied	> 7.000 m
Afstand = meer dan 200m	ja
Binnen invloedsgebied A12 (880m)	nee
Afstand A12 - Deelgbied	± 4.000 m
Afstand = meer dan 200m	ja
Binnen invloedsgebied A13 (4000m)	nee
Afstand A13- Deelgbied	> 4.700 m
Afstand = meer dan 200m	ja

Tabel invloedsgebieden en afstanden rijkswegen.



Transport gevaarlijke stoffen over provinciale wegen

Een klein deel van de N470 is aangewezen als gemeentelijke route voor het transport van gevaarlijke stoffen. Over dit gedeelte wordt voornamelijk LNG vervoerd, naar een locatie op het bedrijvenpark Ruyven. Op basis van de vergunde jaarlijkse doorzet zijn er 260 transportbewegingen te verwachten. Het overige deel van de N470 is niet aangewezen als route transport gevaarlijke stoffen. Er kan incidenteel wel transport van gevaarlijke stoffen plaats vinden, via een ontheffing. Dit zal met name de bevoorrading van (kleine) propaantanks in het buitengebied betreffen. De tankstations binnen de gemeente Pijnacker-Nootdorp verkopen geen LPG, ook ESSO aan de rijksweg A13 niet.

In de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) is vastgelegd hoe de risico's van transport van gevaarlijke stoffen conform het vigerende beleid geanalyseerd moeten worden. In HART zijn vuistregels opgenomen ten aanzien van de noodzaak om te rekenen aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het gebruik van deze handleiding is verplicht. De vuistregels uit de HART geven aan dat voor een weg buiten de bebouwde kom (zoals de N470) geldt dat er geen $PR-10^{-6}$ contour aanwezig is als het aantal tankauto's van de stofcategorie GF3 (propaan, LPG, LNG) lager is dan 500. Voor de N470 binnen de gemeente Pijnacker-Nootdorp zijn geen tellingen beschikbaar, wel voor het deel in Delft (GF3: 75) en in Zoetermeer (GF3: 73). Gezien het feit dat in Pijnacker-Nootdorp geen LPG geleverd wordt maar alleen propaan zal het aantal transporten GF3 op het niet aangewezen deel van de N470 vergelijkbaar of lager zijn. Op het aangewezen deel van de N470 komen daar de transporten LNG bij (260). Opgeteld zal het totaal aantal transporten GF3 beduidend lager zijn dan 500. Daarmee wordt voldaan aan de vuistregels voor het plaatsgebonden risico.

Er is ook gekeken of er voor de N470 sprake is van overschrijding van de (10% van de) oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Om dit te bepalen is getoetst of het aantal GF3 transporten onder de drempelwaarden in tabel 1-6 (overschrijding 10% van de oriëntatiewaarde voor wegen buiten de bebouwde kom, eenzijdige bebouwing) en tabel 1-7 (overschrijding 10% van de oriëntatiewaarde voor wegen buiten de bebouwde kom, tweezijdige bebouwing) zit en of met dit plan ook onder deze drempelwaarde wordt gebleven. Van belang is de afstand tussen de bebouwing en de N470, het aantal personen per hectare en het aantal transporten GF3 over de N470. Ter hoogte van dichte en tweezijdige bebouwing (Emerald en Ruyven) is de afstand tussen de as van de weg en de bebouwing minimaal 30 meter. Hier is ook het aantal transporten het hoogst, vanwege het bevoorraden van het LNG-tankstation op Ruyven: 260. Tabel 1-7 laat zien dat de drempelwaarde voor de (10% van de) oriëntatiewaarde voor het groepsrisico wordt pas overschreden bij een bevolkingsdichtheid van 90 personen per hectare. Dat is daar niet aan de orde. Elders langs de N470 ligt de bebouwing wel dichterbij (minimaal 15 meter) maar daar is sprake van eenzijdige bebouwing. Hiervoor wordt gekeken naar tabel 1-6. Over dit deel van de N470 wordt alleen sporadisch propaan vervoerd. In combinatie met de lagere bevolkingsdichtheid zal ook hier de (10% van de) oriëntatiewaarde voor het groepsrisico niet worden overschreden. De ontwikkelingen die in het bestemmingsplan nieuw worden toegestaan zullen niet tot een toename tot boven de (10% van de) oriëntatiewaarde van het groepsrisico leiden. Een berekening van de toename van het groepsrisico is daarom niet aan de orde.

Een (beperkte) verantwoording van het groepsrisico is aan de orde indien een plangebied zich bevindt binnen het invloedsgebied van een risicobron. Het invloedsgebied wordt bepaald door de 1% letaliteitsafstand van de stofcategorieën die getransporteerd worden. Voor GF3 geldt een invloedsgebied van 355 meter. Het plangebied ligt binnen deze afstand. Vanwege de hoogte van het groepsrisico ($<0,10W$) en de verwaarloosbare mogelijke toename van het groepsrisico ($<10\%$) door de voorgenomen ontwikkeling hoeft alleen worden ingegaan op bestrijdbaarheid, bereikbaarheid en zelfredzaamheid.

Gemeentelijke route voor transport gevaarlijke stoffen

Het transport van alle gevaarlijke stoffen rust op een belangrijk basisprincipe: diegene die met een voertuig via de weg gevaarlijke stoffen vervoert is, op grond van de Wegenverkeerswet 1994 en de Wet Vervoer Gevaarlijke Stoffen (WVGS), verplicht als zodanig de bebouwde kommen van gemeenten te vermijden. Als het vervoer binnen



de bebouwde kom noodzakelijk is ten behoeve van het laden en lossen of omdat er redelijkerwijs geen route buiten de bebouwde kom beschikbaar is, mag de chauffeur van dit basisprincipe afwijken. Op deze manier wordt het transport van gevaarlijke stoffen door de bebouwde kom geminimaliseerd.

De gemeente Pijnacker-Nootdorp beschikt over een aangewezen wegennet voor routeplichtige stoffen op grond van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. De route voor gevaarlijk transport gaat vanaf de A13, via de N470 naar en door het bedrijvenpark Ruijven (Laan van Ruyven, Distributieweg, Overslagweg, Exportweg) en grenst aan het plangebied. Over de route wordt met name LNG vervoerd, op basis van de vergunde jaarlijkse doorzet (5.000 ton) zijn er 260 transportbewegingen te verwachten. Voor de wegen op het bedrijvenpark Ruyven en in het plangebied Ruyven-Zuidpolder geldt dat zij niet vallen onder het 'Basisnet weg' en dus niet worden genoemd in bijlage 1 van de Regeling Basisnet. Dit betekent dat de wegen geen risicoplafond (ligging maximale PR 10^{-6} contour) en geen plasbrandaandachtsgebied kennen. Voor het plaatsgebonden risico geven de vuistregels van de HART aan dat voor een weg zowel binnen als buiten de bebouwde kom geldt dat er geen PR- 10^{-6} contour is.

De bebouwing op bedrijvenpark Ruyven ligt op minimaal 15 meter van de as van de weg. Tabel 1-9 in de HART (drempelwaarden GF3-vervoer voor overschrijding 10% van de oriëntatiewaarde, weg binnen bebouwde kom, tweezijdige bebouwing) geeft aan dat op een afstand van 10 meter bij een bevolkingsdichtheid van 100 personen per hectare het aantal GF3 transporten 290 mag zijn. Op 20 meter afstand mag dit 450 zijn. Zowel het aantal personen per hectare als het aantal GF3 transporten wordt niet gehaald. Hiermee blijft het groepsrisico onder de (10% van de) oriëntatiewaarde. Het plangebied ligt op ruime afstand (ongeveer 3.900 meter) van de gemeentelijke route. Een berekening van de toename van het groepsrisico is daarom niet aan de orde.

Transport gevaarlijke stoffen over spoor en water

Het spoor (NS Den Haag - Gouda; Randstadrail Den Haag – Rotterdam) wordt niet gebruikt voor transport van gevaarlijke stoffen. Rondom deze spoorbanen bevindt zich daarom geen risicocontour in het kader van externe veiligheid. Ook vindt er geen transport van gevaarlijke stoffen over water plaats.

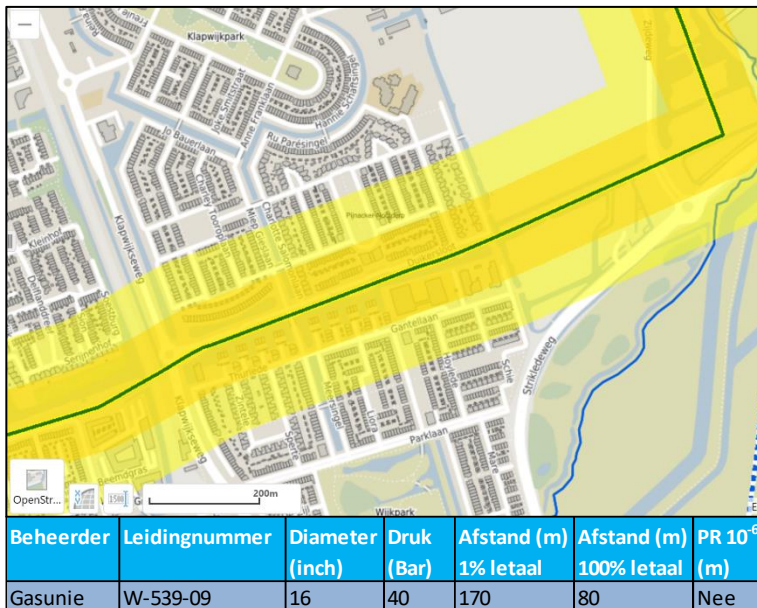
Buisleidingen binnen/nabij het plangebied

OUDE POLDER	
BUISLEIDINGEN	
Aardgas - Binnen 100%?	ja
Aardgas - Binnen 1%?	ja
Aardgas - Afstand tot deelgebied	± 20 m
CO ₂ - Binnen 100%?	nee
CO ₂ - Binnen 1%?	nee
CO ₂ - Afstand tot deelgebied	> 300 m
K ₂ - Binnen 100%?	nee
K ₂ - Binnen 1%?	nee
K ₂ - Afstand tot deelgebied	± 1.000 m

Tabel Invloedsgebieden en afstanden buisleidingen.

Aardgas

Nabij het plangebied ligt een hoge druk aardgasleiding (W-539-09). Het invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsafstand. Dit is de afstand waarop nog 1% van de personen zal komen te overlijden in het geval van het meest ongunstigste ongevalsscenario. Bij een ruimtelijk plan binnen het invloedsgebied van een buisleiding is een berekening en verantwoording van het groepsrisico verplicht. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de buisleiding. Vanwege de hoogte van het huidige groepsrisico (<1) en de te verachten toename (<10%) kan worden volstaan met een beperkte verantwoording.



Overzicht ligging en eigenschappen aardgastransportleiding.

Brandbare vloeistoffen

Er loopt een brandstofleiding (K2) van Defensie Pijpleidingorganisatie (DPO) door het plangebied. Het meest waarschijnlijke scenario is een lekkage als gevolg van bijvoorbeeld menselijk handelen, zoals onder andere bij (graaf)werkzaamheden. In dat geval komt er een kleine hoeveelheid kerosine vrij. Dit kan overlast van geur veroorzaken en ook een kleine plas vormen. De kerosine wordt op afstand door middel van afsluiters, in de leiding, ingeblokt. Aangenomen wordt dat door het snel en accuraat optreden van alle betrokkenen deze vloeistof niet tot ontbranding zal komen. Het ergst denkbare scenario is breuk van de buisleiding, waarbij grote hoeveelheden kerosine komen vrij komen. De brandbare vloeistof vormt een plas en komt tot ontbranding. Er is sprake van hittestraling en dit kan secundaire branden in de omgeving veroorzaken. De kans op dit scenario is erg klein.

In 2015 is een QRA (Rapport 152990, datum 25-11-2015) uitgevoerd om de invloed van nieuw te bouwen woningen (in Keijzershof) op het plaatsgebonden risico (PR 10⁻⁶) en het groepsrisico in beeld te brengen. De belangrijkste conclusies zijn:

- Plaatsgebonden risico: de PR 10⁻⁶ contour ligt op de leiding.
- Groepsrisico: voor het groepsrisico blijkt uit de berekening dat voor zowel de huidige situatie als de nieuwe situatie het maximaal aantal slachtoffers voor het beschouwde deel van het tracé niet hoger is dan 1 persoon. Omdat er maximaal 'minder dan 10 slachtoffers' kunnen vallen is er dus, conform art. 1 van het Bevb, formeel geen sprake van een groepsrisico voor de K2-leiding.

Het plangebied ligt op een dusdanig grote afstand van brandstofleiding (ongeveer 1.000 meter) dat dit geen invloed heeft op de hoogte of de toename van het groepsrisico van de brandstofleiding. Een berekening of een verantwoording van het groepsrisico is dan ook niet aan de orde. De brandstofleiding vormt geen belemmering.

CO₂

Er loopt een ondergrondse CO₂-leiding aan de zuidkant door het plangebied. Als door beschadiging een breuk in de buisleiding ontstaat kan CO₂ vrijkomen. Afhankelijk van de weersomstandigheden en de hoeveelheid CO₂ die vrijkomt, varieert de concentratie CO₂ in de omgeving van de buisleiding. Personen die zich in de buurt van de buisleiding bevinden kunnen last krijgen van ademhaling, hoofdpijn en/of duizeligheid of in het ergste geval overlijden. Wanneer een totale breuk van de leiding ontstaat is het mogelijk dat daarbij ook drukeffecten



vrijkomen, met een drukgolf als gevolg. Afhankelijk van de omvang van de drukgolf kan ook puin en/of glas worden rondgeslingerd. De kans op dit scenario is erg klein. Naar aanleiding van ontwikkelingen nabij dezelfde CO₂-leiding in Zoetermeer is in 2007 door RIVM en TNO uitgebreid onderzoek gedaan naar de risico's en effecten van vrijkomend CO₂ bij leidingbreuk. Hierbij is door het RIVM geconcludeerd dat de risico's en letale effecten zich niet voordoen buiten een afstand van 4 meter van de buisleiding. VROM onderschrijft dit onderzoek en deze conclusie (brief VROM, datum 24-08-2007, kenmerk DGM/EV2007082989). Ook recent onderzoek aan de leiding De CO₂-leiding (Tebodin, document-nummer 3413682, 7 april 2014) bevestigt dit. De rapportage van Arcadis "QRA Vervoersknoop Bleizo (01-02-2016, kenmerk D04011.000122) stelt "De ondergrondse leidingdelen leiden niet tot externe veiligheidsrisico."

Ter hoogte van de duiker bij de A13, net buiten het plangebied, ligt de CO₂-leiding bovengronds. Het invloedsgebied van dit deel van de CO₂-leiding ligt over het plangebied. Het plaatsgebonden risico ligt op de leiding en het groepsrisico ligt beneden de oriëntatiewaarde (Kwantitatieve Risicoanalyse (QRA) OCAP CO₂-leiding van Rotterdam (OCAP-locaties onsite bij Abengoa en Shell Pernis) naar Amsterdam, Tebodin, 7 april 2014, documentnummer 3413682). Binnen het invloedsgebied worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Een nieuwe berekening of een verantwoording van het groepsrisico is niet aan de orde. De buisleiding vormt geen belemmering.

Bestrijdbaarheid, bereikbaarheid en zelfredzaamheid in relatie tot het transport van gevaarlijke stoffen over de weg N470

Scenario's

Een koude BLEVE ontstaat door het instantaan falen van de tankwagen, bijvoorbeeld als gevolg van een ongeluk. De inhoud van de tankwagen komt spontaan en explosief vrij. Er ontstaat overdruk en warmtestraling. Bij een warme BLEVE wordt een tank door een externe brand opgewarmd, waardoor deze door oplopende interne druk faalt. De sterkte van de metalen wand neemt af en kan het begeven. Hierdoor komt de inhoud onder zeer grote druk explosief vrij en ontbrandt direct. De warmtestraling en overdruk in de omgeving is direct dodelijk zowel binnen als buiten gebouwen. Op grotere afstand zullen aanwezigen (brand)wonden oplopen. Daarnaast ontstaat schade aan gebouwen als gevolg van de druk.

Bronmaatregelen

Met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen over de weg kunnen door de gemeente geen bronmaatregelen worden genomen. De bronmaatregelen die mogelijk zijn worden reeds getroffen in het kader van het Basisnet. In het Basisnet wordt een risicoplaafond vastgesteld waardoor het vervoer van gevaarlijke stoffen niet onbeperkt kan groeien. Tevens worden veiligheidszones vastgesteld waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen worden beperkt en worden veiligheidsmaatregelen getroffen.

Effect reducerende maatregelen

De koude BLEVE treedt plots op en heeft een snelle ontwikkeltijd. Hierdoor zijn er eigenlijk geen mogelijkheden voor bronbestrijding en primaire effectbestrijding. De effectbestrijding zal daarom gericht zijn op het bestrijden van secundaire branden. Bij een warme BLEVE is bronbestrijding mogelijk mits de koeling van de tankwagen snel genoeg gestart wordt. Zolang de tankwagen niet faalt, is er tijd om het gebied te ontruimen. Voorwaarde hierbij is dat de brandweer voldoende snel ter plaatse kan zijn en dat er bluswatervoorzieningen beschikbaar zijn. Indien de warme BLEVE optreedt zijn er geen mogelijkheden om het primaire effect te beperken. De inzet van de brandweer zal dan vooral gericht zijn op de bestrijding van secundaire branden.

Mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval bij transportroutes

Bestrijdbaarheid is de mate waarin een rampscenario door de brandweer te bestrijden is. Elk scenario vraagt een specifiek aanvalsplan. De mate waarin uitvoering aan deze aanvalsstrategieën kan worden gegeven, hangt af van



de capaciteit van de brandweer (opkomsttijd en beschikbare blusmiddelen) en de bereikbaarheid van het plangebied (opstelplaatsen). Voor de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid is door de Nederlandse Vereniging voor Brandweertzorg en Rampenbestrijding (NVBR) is de 'Handreiking Bluswatervoorziening en bereikbaarheid 2019' (januari 2020) ontwikkeld. Deze wordt door gemeente Pijnacker-Nootdorp gehanteerd en nageleefd. De veiligheidsregio Haaglanden heeft eisen geformuleerd ten aanzien van de bereikbaarheid en de bluswatervoorziening. In het algemeen geldt dat een woonhuis tot op 40 meter bereikbaar moet zijn voor een brandweervoertuig. De wegen en bruggen er naar toe moeten ook een bepaalde belasting aankunnen, een bepaalde doorgangshoogte en rijbaanbreedte hebben en een zekere binnenbocht- en buitenbochtstraal hebben. Wat betreft de bluswatervoorziening geldt dat er binnen een straal van 100 meter van het object een bluswatervoorziening aanwezig moet zijn. Een bluswatervoorziening kan zijn: open water, ondergrondse brandkraan (opbrengst minimaal 30 m³ / uur) of geboorde put. De ontwikkellocaties binnen het plangebied zijn aan deze eisen getoetst.

Maatregelen ter bevordering van de zelfredzaamheid

In het geval van een (koude) BLEVE is er geen tijd om te vluchten en zullen alle personen (zonder bescherming) binnen de 100 procent-letaliteitscontour slachtoffer worden. Personen in gebouwen kunnen beschermd zijn voor de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen, de precieze bescherming hangt af van de eigenschappen van het gebouw (in hoeverre het gebouw brand- en explosie-werend is uitgevoerd). Buiten deze zone is schuilen in een gebouw in beginsel de beste manier om de calamiteit te overleven. Echter, dergelijke scenario's kunnen optreden zonder enige aankondiging vooraf. De omgeving zal dus verrast worden door het incident en zelfredzaamheid is niet aan de orde. Bij een langzaam scenario (waarbij de tankwagen in eerste instantie nog intact is) is het van belang dat mensen veilig kunnen vluchten. Voor externe ontvluchting van het plangebied is een goede infrastructuur van belang waarbij van de bron af gevlucht kan worden. Het is belangrijk dat de wegenstructuur in en rond het plangebied meerdere mogelijkheden biedt om van het incident af te kunnen vluchten.

Beperkte verantwoording groepsrisico hoge druk aardgas transportleiding

Bij een beperkte verantwoording van het groepsrisico moet vermeld worden: het huidige en het toekomstige groepsrisico en de toename van het groepsrisico, de aanwezige en de op grond van het besluit te verwachten dichtheid van personen, de mogelijkheden voor het bestrijden en het beperken van de omvang van een ramp of een zwaar ongeval en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid. Voor de volledigheid worden ook de scenario's besproken en de maatregelen benoemd.

Huidige en toekomstig te verwachten personendichtheid

Voor het bepalen van de bevolkingsdichtheden is gebruik gemaakt van de Populatieservice (<https://populatieservice.demis.nl/#/bagrequest>) De Populatieservice genereert populatiebestanden, die zijn gebaseerd op informatie uit met name de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG). De BAG bevat per pand informatie over de oppervlakte en het gebruiksdoel, zoals een kantoorfunctie. Met behulp van kentallen (welke dus kunnen afwijken van de werkelijke situatie) is een inschatting van de personen aantallen per object gemaakt. In de tabel staan de gegevens voor de bestaande situatie.



PERSONEN INVLOEDSGEBIED W-539-09	
OPPERVLAKTE CIRCA 117 HA	
BESTAANDE SITUATIE	
TYPE	AANTAL
WONEN	3598
KINDEREN	1682
INDUSTRIE	46
KANTOOR	0
BIJEENKOMST	413
VERZORGING	37
LOGIES	0
SPORT	143
WINKEL	0
DAG	3396
NACHT	3882



Bevolking bestaande situatie

Voor het toekomstige dierenpension zijn nog geen exacte bevolkingsgegevens bekend. Waarschijnlijk gaat het om maximaal 10 die hondentraining volgen. Voor de bedrijfswoning wordt rekening gehouden met een bezetting van 3 personen, het leslokaal wordt gezien als een school - zeer klein/incidenteel - 10 personen.

Huidige en toekomstige groepsrisico

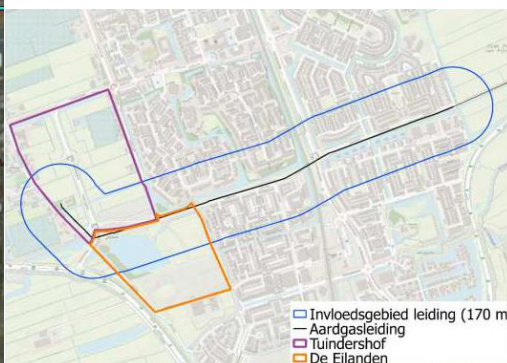
Buisleiding W-539-09			
DATUM QRA	BESTAAND GR	NIEUW GR	TOENAME GR
24 november 2012	0,137	0,137	0
3 januari 2018	0,54	0,54	0

Resultaten meest recente QRA buisleidingen W-539-09

In de tabel staan de uitkomsten van de in het verleden uitgevoerde QRA's, van in (2012) en nabij (2018) het plangebied. Geen van de destijds geplande ontwikkelingen heeft tot een toename van het groepsrisico geleid. Zo is in 2012 als nieuwe situatie een manege toegevoegd met een populatie van 70 en een evenement van 300 personen. Dit had geen impact op de hoogte van het groepsrisico (in beide situaties 0,137). In 2018 is een woonwijk toegevoegd, ook dit had geen invloed op het groepsrisico (was en bleef 0,54). Voor de huidige voorgenomen ontwikkeling, het dierenpension, is het daarom aannemelijk dat deze toevoeging naar verwachting ook geen impact op het groepsrisico zal hebben.



QRA 2012



QRA 2018



Scenario's

Het meest waarschijnlijke en meest voorkomende ongeval is beschadiging van de buisleiding door grondwerkzaamheden. Hierbij kan aardgas uitstromen, maar aangenomen wordt dat door snel en accuraat optreden van alle betrokkenen (o.a. Gasunie, omwonenden) de ontstane gaswolk niet tot ontbranding zal komen. Het ergst denkbare scenario is een grote breuk in de aardgastransportleiding die explosief tot ontbranding komt waardoor een fakkelbrand ontstaat. Bij dit scenario is tot in de wijde omgeving de explosie merkbaar en kunnen er tot op 170 meter (1% letaliteitgrens) personen overlijden. De kans op dit scenario is erg klein.

Kansreducerende maatregelen

De grootste kans op een incident met een hoge druk aardgastransportleiding ontstaat wanneer er grondroering in de nabijheid van de hoge druk aardgastransportleiding plaats vindt. Om de kans te verkleinen wordt geadviseerd om grondroering en/of graafwerkzaamheden nabij de hoge druk aardgastransportleiding te laten plaatsvinden onder strikte begeleiding van de Gasunie.

Effect reducerende maatregelen

Om het effect van een incident met de hoge druk aardgastransportleiding op de omgeving te minimaliseren moet de omgeving zodanig worden ingericht dat het risico zo veel mogelijk wordt beperkt. Door afstand te bewaren tussen de risicobron en de gebieden waar (zeer) kwetsbare objecten worden geplaatst wordt de veiligheid vergroot.

Mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Bestrijdbaarheid is de mate waarin een rampscenario door de brandweer te bestrijden is. Elk scenario vraagt een specifiek aanvalsplan. De mate waarin uitvoering aan deze aanvalsstrategieën kan worden gegeven, hangt af van de capaciteit van de brandweer (opkomsttijd en beschikbare blusmiddelen) en de bereikbaarheid van het plangebied (opstelplaatsen). Voor de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid is door de Nederlandse Vereniging voor Brandweertzorg en Rampenbestrijding (NVBR) is de 'Handreiking Bluswatervoorziening en bereikbaarheid 2019' (januari 2020) ontwikkeld. Deze wordt door gemeente Pijnacker-Nootdorp gehanteerd en nageleefd. De veiligheidsregio Haaglanden heeft eisen geformuleerd ten aanzien van de bereikbaarheid en de bluswatervoorziening. In het algemeen geldt dat een woonhuis tot op 40 meter bereikbaar moet zijn voor een brandweervoertuig. De wegen en bruggen er naar toe moeten ook een bepaalde belasting aankunnen, een bepaalde doorgangshoogte en rijbaanbreedte hebben en een zekere binnenbocht- en buitenbochtstraal hebben. Wat betreft de bluswatervoorziening geldt dat er binnen een straal van 100 meter van het object een bluswatervoorziening aanwezig moet zijn. Een bluswatervoorziening kan zijn: open water, ondergrondse brandkraan (opbrengst minimaal 30 m³ / uur) of geboorde put. De ontwikkellocaties binnen het plangebied zijn aan deze eisen getoetst.

Mogelijkheden voor zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder hulp van de hulpverleningsdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen. In het kader van (het verhogen van) de zelfredzaamheid vindt de Veiligheidsregio dat mensen moet zijn voorbereid op eventuele calamiteiten met gevaarlijke stoffen. In het geval van een hogedruk aardgasleiding betekent dit bijvoorbeeld schuilen. Als het object waarin men verblijft zodanig aangestraald is dat het object bij de brand betrokken raakt, moet er een vluchtweg vanuit de kwetsbare objecten zijn, via de tuin/gevel(s) aan de afgekeerde zijde van de risicobron af.

Risicocommunicatie

Het advies van de Veiligheidsregio Haaglanden geeft aan dat om ervoor te zorgen dat mensen goed voorbereid zijn en weten hoe ze moeten, het van belang is dat zij hier vooraf over worden geïnformeerd. De gemeente deelt het advies dat informatie verstrekken aan personen van groot belang is. Het gaat hier om het verhogen van de



veiligheid door handelingsperspectieven te bieden. Zo kunnen burgers op de website van de gemeente www.pijnacker-nootdorp.nl hierover veel informatie vinden bij het thema “veiligheid”. Ook op de landelijke website www.nederlandveiligh.nl en op de regionale website <https://www.haaglandenveiligh.nl> kan men veel informatie vinden.

Daarnaast vindt, indien zich een ongeval voordoet dat effect op de omgeving heeft of nog kan hebben, afhankelijk van de aard en omvang van deze effecten, crisiscommunicatie 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, zogeheten opschaling plaatsvinden. Van een routinematige aanpak zal overgegaan worden naar een meer gecoördineerde aanpak.

Deze gecoördineerde aanpak is beschreven in het crisisbeheersingsplan (rampenplan) van de gemeente. Er is ook een regionaal crisisplan. Het rampenplan en het regionaal crisisplan voorzien onder meer in:

- het waarschuwen van bewoners en de naastgelegen bedrijven (het attenderen van de bevolking op een gevaar of dreigend gevaar en het daarbij geven van een eerste gedragsadvies);
- voorlichting: het verzamelen, het verwerken en verstrekken van informatie, met als doel het beperken of voorkomen van de directe gezondheidsgevolgen voor de betrokkenen door een ongeval.

Conclusie

Alle aspecten van externe veiligheid zijn beschreven en beoordeeld. Er is aandacht besteed aan bestrijdbaarheid, bereikbaarheid en zelfredzaamheid in relatie tot de N470 en er is een beperkte verantwoording opgesteld voor de hoge druk aardgastransportleiding. De toevoeging van één bedrijfswoning en een dierenpension heeft geen invloed op het plaatsgebonden risico en verandert niets aan (de hoogte van) het groepsrisico van deze buisleiding. Er is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Haaglanden (VRH). De VRH heeft per e-mail gereageerd (datum 9 februari 2021, kenmerk: 2021011540089). In het kader van de adviesrol van de Veiligheidsregio is getoetst aan de notitie van de Veiligheidsregio Haaglanden: “ADVISING EV - VEILIGHEIDSREGIO HAAGLANDEN invulling van de adviesrol bij ruimtelijke plannen” (versie 2.2 datum 16 oktober 2020). Hierin is de werkwijze beschreven van de VRH voor de ontwikkelingen die in het kader van externe veiligheid door de VRH van een specifiek advies worden voorzien. De ontwikkeling waar het adviesverzoek betrekking op heeft, valt niet onder één van de categorieën ontwikkelingen uit de notitie. In het kader van externe veiligheid zal de ontwikkeling niet zorgen voor een significante toe- of afname van het huidige risico. In verband met de aanwezigheid van de N470 en een hoge druk aardgastransportleiding, wordt echter verwezen naar de maatregelen zoals deze in de bijlage van de notitie per risicobron staan opgenomen. Deze maatregelen zijn opgenomen in de beperkte verantwoording van het groepsrisico van de hoge druk aardgastransportleiding en bij bereikbaarheid en bestrijdbaarheid ten aanzien van de N470.

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen binnen het plangebied.

3.14 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).



Voor PM₁₀ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m³ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO₂ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m³ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van een dierenpension inclusief bedrijfswoning. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit. 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 NSL-monitoringstool 2019 (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg is de N470. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2018 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lag. Hierdoor is er ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling. Binnen het plangebied is sprake van een goed woon- en leefklimaat.



3.15 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer¹.

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken².

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Indien nodig zal in een later stadium van onderhavig project een KLIC-melding worden uitgevoerd. Wel geldt dat nabij het plangebied een opstijgpunt voor een bovengronds hoogspanningsleiding is gelegen. Eventuele gevolgen daarvan zijn in paragraaf 4.8 benoemd. Ditzelfde geldt voor ondergronds buisleidingen, benoemt in paragraaf 4.9.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

3.16 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige

¹ 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (laatstgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

² Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.



criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie is er sprake van de bouw van 35 woningen. Een dergelijke activiteit wordt niet genoemd op de C-lijst. Het bouwen van woningen komt wel voor op de D-lijst, onder categorie D11.2, 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.' Bij een dergelijke activiteit is er sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit indien de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2000 woningen of meer omvat;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op de realisatie van een dierenpension met groene voorruimte en blijft daarmee ruimschoots onder de gestelde grenswaarde. Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER. Middels de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Omgevingsverordening Zuid-Holland.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming of de Omgevingsverordening Zuid-Holland. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.



4 Juridische plantoelichting

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

4.2 Opbouw van de regels

Het bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De regels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

4.3 Regels

4.3.1 Hoofdstuk 1 'Inleidende regels'

Artikel 1 Begrippen

In het eerste artikel, 'begrippen', worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Voor sommige begrippen worden in de SVBP en Bor omschrijvingen gegeven. Deze zijn overgenomen.

Artikel 2 Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeeldingen geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de 'wijze van meten' worden in de SVBP richtlijnen gegeven die zijn overgenomen in dit plan.



4.3.2 Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'

Artikel 3 Bedrijf

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor de realisatie van het dierenpension en de bedrijfswoning. Bedrijfsgebouwen mogen worden opgericht binnen het bouwvlak, met in achtneming van de maatvoeringseisen en de toegekende maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen. De bedrijfswoning mag worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Bij de situering van deze aanduiding is rekening gehouden met de magneetveldzone nabij het plangebied. Bij het positioneren van het bouwvlak is rekening gehouden met omliggende gevoelige functies.

Artikel 4 Groen

Op de gronden met de bestemming 'Groen' is de realisatie van een groenzone mogelijk. De regels maken de inrichting van het plangebied als groene parkzone mogelijk. Binnen deze bestemming is daarnaast de realisatie van een ontsluitingsweg mogelijk.

Artikel 5 Waarde – Ecologie

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van natuurwaarden en het ecologisch netwerk.

4.3.3 Hoofdstuk 3 'Algemene regels'

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een omgevingsvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Artikel 7 Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is een regeling opgenomen ten aanzien van bestaande afwijkende maatvoeringen.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

In dit artikel is het strijdig gebruik bepaalt.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

Binnen het plangebied ligt een magneetveldzone. Met het opnemen van de aanduiding 'veiligheidszone - magneetveldzone' is gewaarborgd dat binnen deze zone geen gevoelige functies worden gerealiseerd.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

De algemene afwijkingsregels bieden de mogelijkheid om, onder voorwaarden, af te wijken van de voorgeschreven maatvoeringseisen.

Artikel 11 Overige regels

In dit artikel wordt de gemeentelijke vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren van toepassing verklaard als voorwaarde voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen of afwijken.



4.3.4 Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Artikel 12 Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Artikel 13 Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan 'Oude Polder - Dierenpension'.



5 Economische uitvoerbaarheid

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

5.2 Toepassing Grondexploitatiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingsbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

5.3 Economische uitvoerbaarheid

In het onderhavige geval is de gemeente zelf eigenaar van alle gronden binnen onderhavig plangebied. De exploitatie is op deze manier verzekerd.



6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Vooroverleg en inspraak

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Daarnaast heeft de gemeente de het voorontwerpbestemmingsplan voor inspraak ter inzage gelegd vanaf 14 januari 2021, gedurende een periode van zes weken. Dit inspraakmoment maakt geen onderdeel uit van de ‘formele’ procedure uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

De resultaten van het gevoerde vooroverleg zijn verwerkt in onderhavig plan. Als bijlage 12 is de Nota van beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties opgenomen. In deze nota zijn alle ingekomen vooroverleg- en inspraakreacties samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord. In het hoofdstuk Staat van wijzigingen is aangegeven tot welke aanpassingen de ingebrachte reacties hebben geleid.

6.2 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp bestemmingsplan heeft in dit kader gedurende een periode van zes weken ter visie gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. Alle zienswijzen zijn toegevoegd als bijlage 11 bij deze toelichting. De ingebrachte zienswijzen zijn behandeld in een zienswijzenota. Deze is toegevoegd als bijlage 12 bij deze toelichting. In deze zienswijzen nota zijn de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp verwoord en de resultaten van de tervisielegging zijn verwerkt in onderhavige toelichting.





Bijlage 1 Beeldkwaliteitsprofielen





Bijlage 2 Visie ontwikkeling





Bijlage 3 Verkennend (water)bodemonderzoek





Bijlage 4 Watersleutel





Bijlage 5 Archeologisch onderzoek





Bijlage 6 Aeries-berekening



Bijlage 7 Quickscan flora en fauna





Bijlage 8 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai





Bijlage 1 Magneetberekening





Bijlage 9 Magneetveldberekening



Bijlage 10 Akoestisch onderzoek industrielawaai



Bijlage 11 Zienswijzen



Bijlage 12 Nota van beantwoording zienswijzen

