



Verzamelplan Ruimte-voor- Ruimte-ontwikkelingen 2023

Gemeente Pijnacker-Nootdorp



Bestemmingsplan Ruimte-voor-Ruimte-ontwikkelingen 2023 Pijnacker-Nootdorp

Gemeente Pijnacker-Nootdorp

Toelichting

Aveco de Bondt BV

Holten - Amstelveen - Breda -
Eindhoven - Nieuwegein

Postbus 64, 7450 AB Holten

T +31 548 85 33 33

info@avecodebondt.nl

avecodebondt.nl

project Bestemmingsplan Ruimte-voor-Ruimte-ontwikkelingen 2023
projectnummer 222036
projectleider Marcel Volbeda

datum 10 november 2023
referentie 222036_AdB_RAP_0001_v5.0

opdrachtgever Gemeente Pijnacker-Nootdorp

status Vastgesteld

versie 5.0

paraaf
gecontroleerd Marcel Volbeda





Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Vigerend plangebied	3
1.4	Planvorm	3
1.5	Planproces	4
1.6	Leeswijzer	4
2	Planbeschrijving	5
2.1	Onderweg 3 Pijnacker (A)	5
2.2	Onderweg achter 5 Pijnacker (B)	6
2.3	Molendijk 3 Pijnacker (C)	7
2.4	Oude Leedeweg 159 Pijnacker (D)	8
2.5	Zuideindseweg achter 66 Delfgauw (E)	10
2.6	Bovenmolenweg 6 Pijnacker (F)	11
2.7	Keulseweg 47 Pijnacker (G)	12
2.8	Onderweg 0 Pijnacker (H)	14
3	Juridische planbeschrijving	15
3.1	Verantwoording planvorm	15
3.2	Systematiek bestemmingen	15
3.3	Planregels	15
4	Beleidskader	19
4.1	Rijksbeleid	19
4.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	19
4.1.2	Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012	19
4.1.3	Ladder van duurzame verstedelijking	20
4.2	Provinciaal beleid	21
4.2.1	Omgevingsvisie Zuid Holland	21
4.2.2	Omgevingsverordening Zuid-Holland	23
4.3	Gemeentelijk beleid	28
4.3.1	Omgevingsvisie Pijnacker Nootdorp 2050, Verbonden met elkaar	28
4.3.2	Nota uitnodigende ruimtelijke ordening	28
5	Planologisch relevante (milieu)aspecten	31
5.1	Inleiding	31
5.2	Milieueffectrapportage	31
5.3	Bodem	31
5.4	Waterhuishouding	32
5.5	Archeologie en cultuurhistorie	36
5.6	Ecologie	37
5.6.1	Natuurgebieden	37
5.6.2	Flora en fauna	38
5.7	Geluid	39
5.8	Bedrijven en milieuzonering	41



5.9	Externe veiligheid	42
5.10	Luchtkwaliteit	54
5.11	Verkeer en parkeren	55
6	Uitvoerbaarheid	57
6.1	Algemeen	57
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	57
6.3	Economische uitvoerbaarheid	57

Bijlagen

Bijlage 1	Watersleutels HDD
Bijlage 2	Quickscan Wet natuurbescherming
Bijlage 3	Quickscan Wet natuurbescherming Onderweg 0
Bijlage 4	Quickscan Wet natuurbescherming realisatie fietspad
Bijlage 5	Stikstofdepositieonderzoek
Bijlage 6	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Bijlage 7	Besluit hogere grenswaarde Wet geluidshinder
Bijlage 8	Nota van beantwoording zienswijzen



1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Pijnacker-Nootdorp is voornemens om voor acht locaties een bestemmingsplan op te stellen waarin diverse zogenaamde Ruimte-voor-Ruimte-ontwikkelingen juridisch-planologisch mogelijk worden gemaakt. Hierbij staat het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit centraal. Daartoe worden agrarische opstallen gesloopt en worden enkele woonbestemmingen toegevoegd. Het plangebied van het op te stellen bestemmingsplan bevindt zich verspreid over het grondgebied van de gemeente. Het betreffen op zichzelf staande ontwikkelingen. Het doel van voorliggend bestemmingsplan is de bestemmingsregelingen voor navolgende locaties aan te passen aan de gewenste situatie:

- A. Onderweg 3 (Pijnacker)
- B. Onderweg achter 5 (Pijnacker)
- C. Molendijk 3 (Pijnacker)
- D. Oude Leedeweg 159 (Pijnacker)
- E. Zuideindseweg achter 66 (Delfgauw)
- F. Bovenmolenweg 6 (Pijnacker)
- G. Keulseweg 47 (Pijnacker)
- H. Onderweg 0 (Pijnacker)

Met het nieuwe bestemmingsplan ontstaat de situatie, dat het bestemmingsplan een actueel en correct beeld geeft van de functies en een kader vormt waardoor (toekomstige) aanvragen voor een omgevingsvergunning kunnen worden getoetst. Het bestemmingsplan sluit aan bij de actuele juridische en planologische situatie en bij regelingen voor vergelijkbare situaties waar Ruimte-voor-Ruimte is toegepast en voldoet aan de vormvereisten van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit 8 verschillende op zichzelf staande deelgebieden. Op navolgende afbeeldingen is een overzicht van al deze locaties weergegeven, waarbij de belettering correspondeert met de nummering zoals gehanteerd in paragraaf 1.1 en 1.3.



Figuur 1: Situering plangebied binnen Pijnacker-Nootdorp



Figuur 2: Situering locaties A, B, C, D, F en H binnen Pijnacker-Nootdorp

1.3 Vigerend plangebied

Toetsingskader

Voor de locaties zijn momenteel diverse bestemmingsplanning van kracht. In onderstaande tabel is voor elke locatie zichtbaar welk bestemmingsplan vigerend is.

	Locatie	Vigerend bestemmingsplan	Vastgesteld
A	Onderweg 3 (Pijnacker)	Lint Oude Leede 2	17-03-2016
B	Onderweg achter 5 (Pijnacker)	Lint Oude Leede 2	17-03-2016
C	Molendijk 3 (Pijnacker)	Lint Oude Leede 2	17-03-2016
D	Oude Leedeweg 159 (Pijnacker)	Lint Oude Leede 2	17-03-2016
E	Zuideindseweg achter 66 (Delfgauw)	Emerald	30-05-2016
F	Bovenmolenweg 6 (Pijnacker)	Lint Oude Leede 2	17-03-2016
G	Keulseweg 47 (Pijnacker)	Katwijkerbuurt, deelgebied Berkelse Lint	29-10-2015
H	Onderweg 0 (Pijnacker)	Lint Oude Leede 2	17-03-2016

Onderhavig bestemmingsplan vervangt deze plannen voor de in het plangebied gelegen locaties.

1.4 Planvorm

Dit bestemmingsplan is gedetailleerd van karakter. Het plan vormt hierdoor een eenduidig toetsingskader voor de beoordeling van aanvragen van omgevingsvergunningen en voor een adequate handhaving van de regels.



1.5 Planproces

Het vooroverleg op grond van art. 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zal gelijktijdig met de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan gevoerd worden. De resultaten daarvan worden verwerkt zodra deze beschikbaar zijn.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt ter inzage gelegd. Tijdens deze formele termijn van terinzagelegging van zes weken kunnen zienswijzen naar voren worden gebracht bij de gemeenteraad. De gemeenteraad zal deze zienswijzen beoordelen en kan eventueel daarin aanleiding vinden om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. De raad zal vervolgens het - al dan niet aangepaste - bestemmingsplan vaststellen.

1.6 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

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.

2.1 Onderweg 3 Pijnacker (A)

Beschrijving

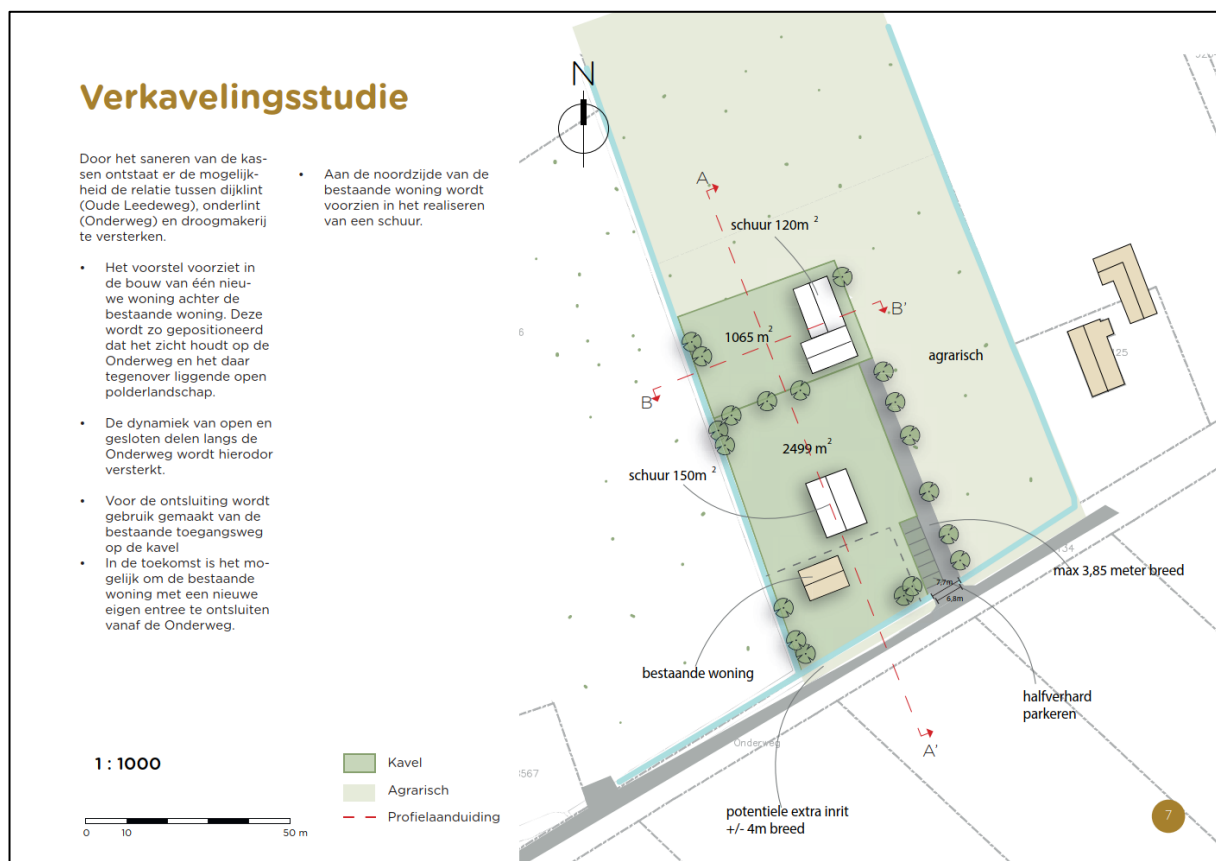
Het plan omvat het slopen van bestaande bedrijfsbebouwing en glasopstanden van het glastuinbouwbedrijf en het omzetten van de bedrijfswoning en terugbouwen van één nieuwe woning (in de tweede lijn).

Vigerend bestemmingsplan

De onderliggende gronden kennen op basis van het bestemmingsplan 'Lint Oude Leede 2' de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' met een bedrijfswoning.

Beoogde bestemmingsregeling

De bestaande bedrijfswoning wordt een burgerwoning met een woonbestemming. Ter plaatse van de locatie waar de extra woning gerealiseerd wordt krijgen de gronden een woonbestemming met een bouwvlak en geveleijn. Overige gronden verkrijgen de bestemming 'Agrarisch-Weide'. De goothoogte mag maximaal 5 meter bedragen, de woningbreedte maximaal 12 meter en de woning dient voorzien te worden van een kap met hellingsgraad van minimaal 30°.





2.2 Onderweg achter 5 Pijnacker (B)

Beschrijving

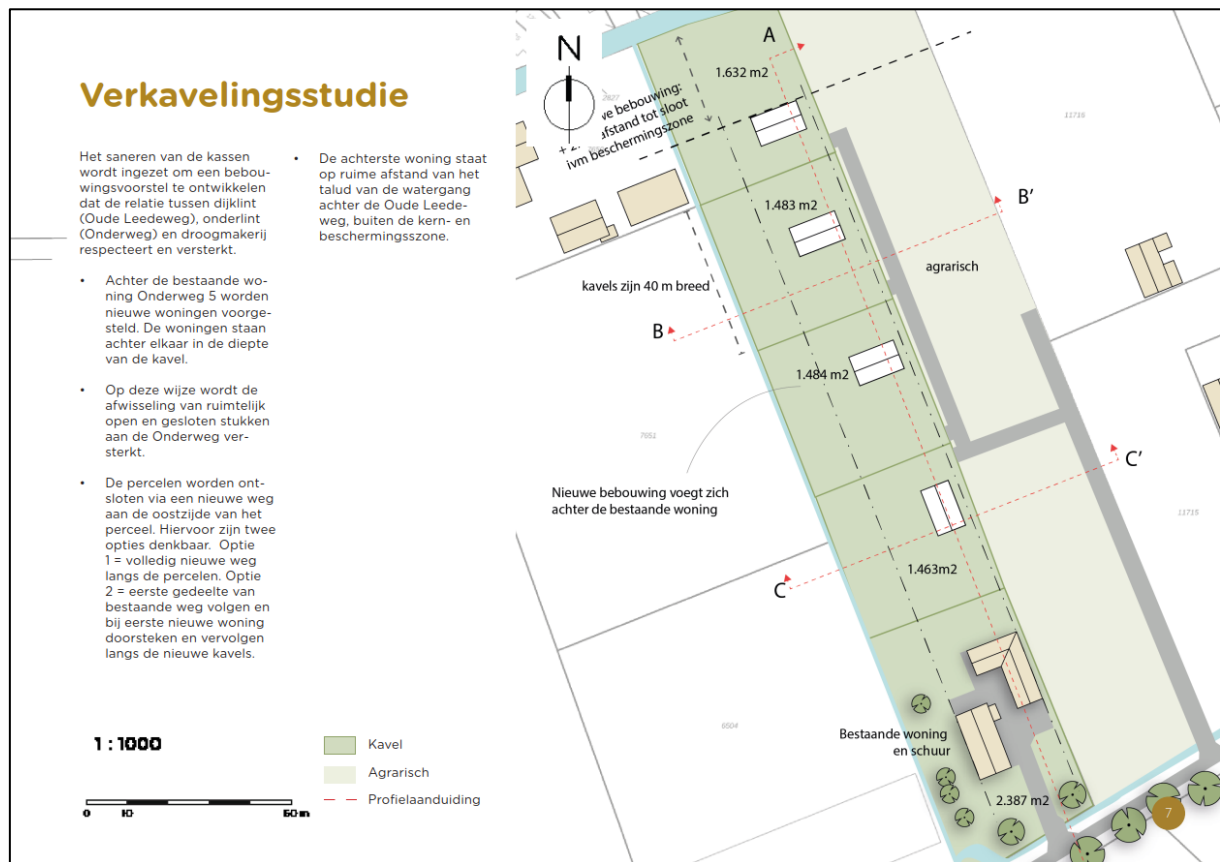
Het plan omvat het slopen van bestaande bedrijfsbebouwing en glasopstanden van het glastuinbouwbedrijf en het omzetten van de bedrijfswoning en terugbouwen van vier nieuwe woningen. De initiatiefnemer heeft rechten voor vijf woningen. De vijfde woning wordt gerealiseerd op een perceel nabij de Bovenmolenweg. Dit leidt tot een betere landschappelijke inpassing van de nieuwe woningen.

Vigerend bestemmingsplan

De onderliggende gronden kennen op basis van het bestemmingsplan 'Lint Oude Leede 2' de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' met een bedrijfswoning.

Beoogde bestemmingsregeling

De bestaande bedrijfswoning wordt een burgerwoning met een woonbestemming. Ter plaatse van de locatie waar de extra woningen gerealiseerd worden, krijgen de gronden een woonbestemming met een bouwvlak en gevellijn - overige gronden verkrijgen de bestemming 'Agrarisch-Weide'. Ter ontsluiting van de woningen wordt langs de percelen een verkeersbestemming opgenomen. De goothoogte mag maximaal 5 meter bedragen, de woningbreedte maximaal 12 meter en de woning dient voorzien te worden van een kap met hellingsgraad van minimaal 30°.





2.3 Molendijk 3 Pijnacker (C)

Beschrijving

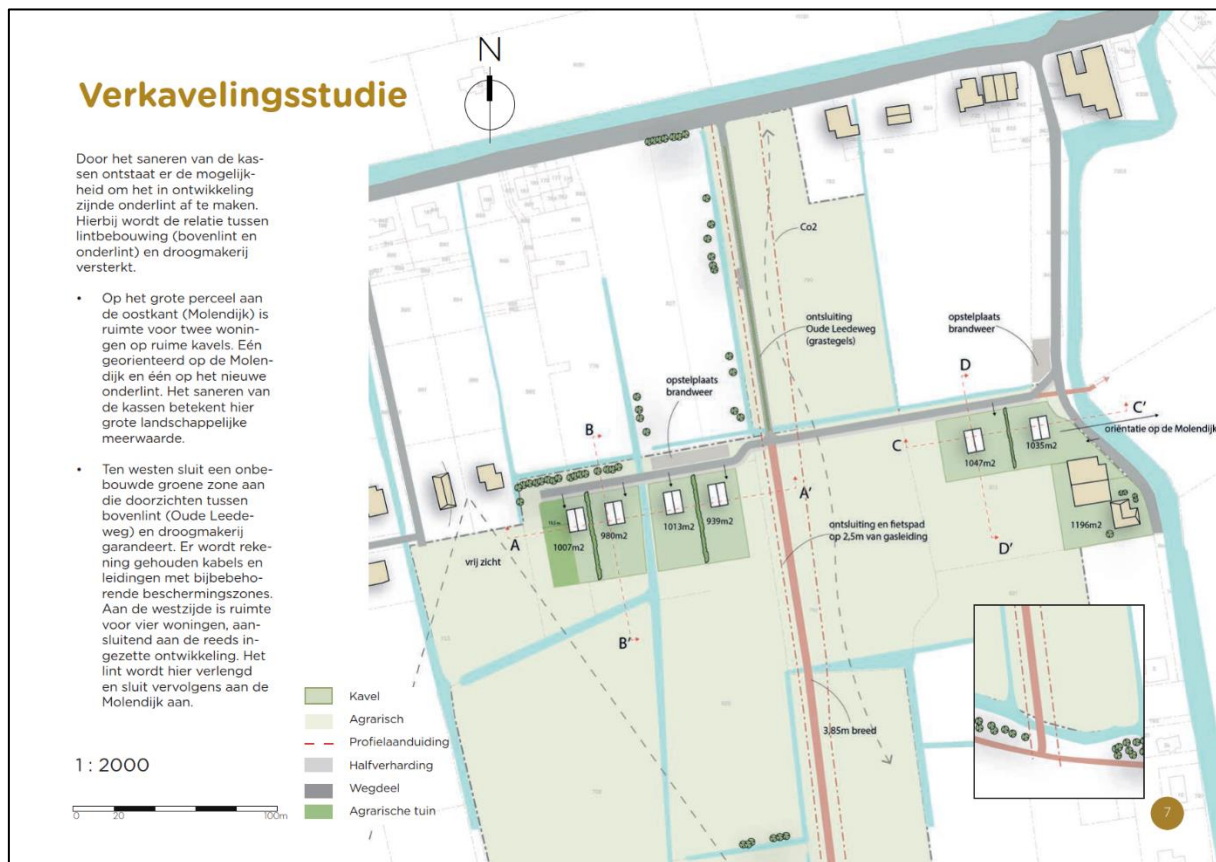
Het plan omvat het slopen van bestaande bedrijfsbebouwing en glasopstanden van het glastuinbouwbedrijf (m.u.v. de bedrijfswoning) en het omzetten van de bedrijfswoning en terugbouwen van zes nieuwe woningen. Ook wordt voorzien in de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg vanaf de Oude Leedeweg en een fietspad dat in zuidelijke richting aansluit op het Ackerdijksepad.

Vigerend bestemmingsplan

De onderliggende gronden kennen op basis van het bestemmingsplan 'Lint Oude Leede 2' hoofdzakelijk de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' met een bedrijfswoning en de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden' (ter plaatse van de westelijke percelen).

Beoogde bestemmingsregeling

De bestaande bedrijfswoning wordt een burgerwoning met een woonbestemming. Ter plaatse van de locatie waar de extra woningen gerealiseerd worden, krijgen de gronden een woonbestemming met een bouwvlak en gevellijn - overige gronden verkrijgen de bestemming 'Agrarisch-Weide'. Om de woningen te ontsluiten wordt een weg gerealiseerd. De goothoogte mag maximaal 5 meter bedragen, de woningbreedte maximaal 12 meter en de woning dient voorzien te worden van een kap met hellingsgraad van minimaal 30°. Bij de meest westelijke woning wordt aan de westzijde van het kavel een aanduiding opgenomen waardoor het niet is toegestaan hier bouwwerken en/of gebouwen te realiseren, om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor het aangrenzende perceel (woning westzijde) te kunnen waarborgen.



2.4 Oude Leedeweg 159 Pijnacker (D)

Beschrijving

Het plan omvat het slopen van bestaande bedrijfsbebouwing en glasopstanden van het glastuinbouwbedrijf (m.u.v. de bedrijfswoning) en het omzetten van de bedrijfswoning en terugbouwen van twee nieuwe woningen. Deze nieuwe woningen worden ontsloten via een nieuw aan te leggen ontsluitingsweg, op de Oude Leedeweg.

Vigerend bestemmingsplan

De onderliggende gronden kennen op basis van het bestemmingsplan 'Lint Oude Leede 2' de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' met een bedrijfswoning.

Beoogde bestemmingsregeling

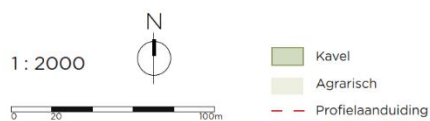
De bestaande bedrijfswoning wordt een burgerwoning met een woonbestemming. Ter plaatse van de locatie waar de extra woningen gerealiseerd worden, krijgen de gronden een woonbestemming met een bouwvlak en gevellijn - overige gronden verkrijgen de bestemming 'Agrarisch-Weide'. Om deze woningen te ontsluiten wordt een weg gerealiseerd. De goothoogte mag maximaal 5 meter bedragen, de woningbreedte maximaal 12 meter en de woning dient voorzien te worden van een kap met hellingsgraad van minimaal 30°.



Verkavelingsstudie

Door het saneren van de kas-sen wordt een grotere barriere in het groene achterliggende landschap opgelost. Dit heeft een positief effect op de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

- De nieuwe ontwikkeling draagt bij aan de cluster-vormige verkaveling langs de Molendijk. De wonin-gen worden via een ge-deelde oprit ontsloten. De eerste woning staat direct aan de dijk, de tweede woning daarachter met een oriëntatie naar het zuiden.





2.5 Zuideindseweg achter 66 Delfgauw (E)

Beschrijving

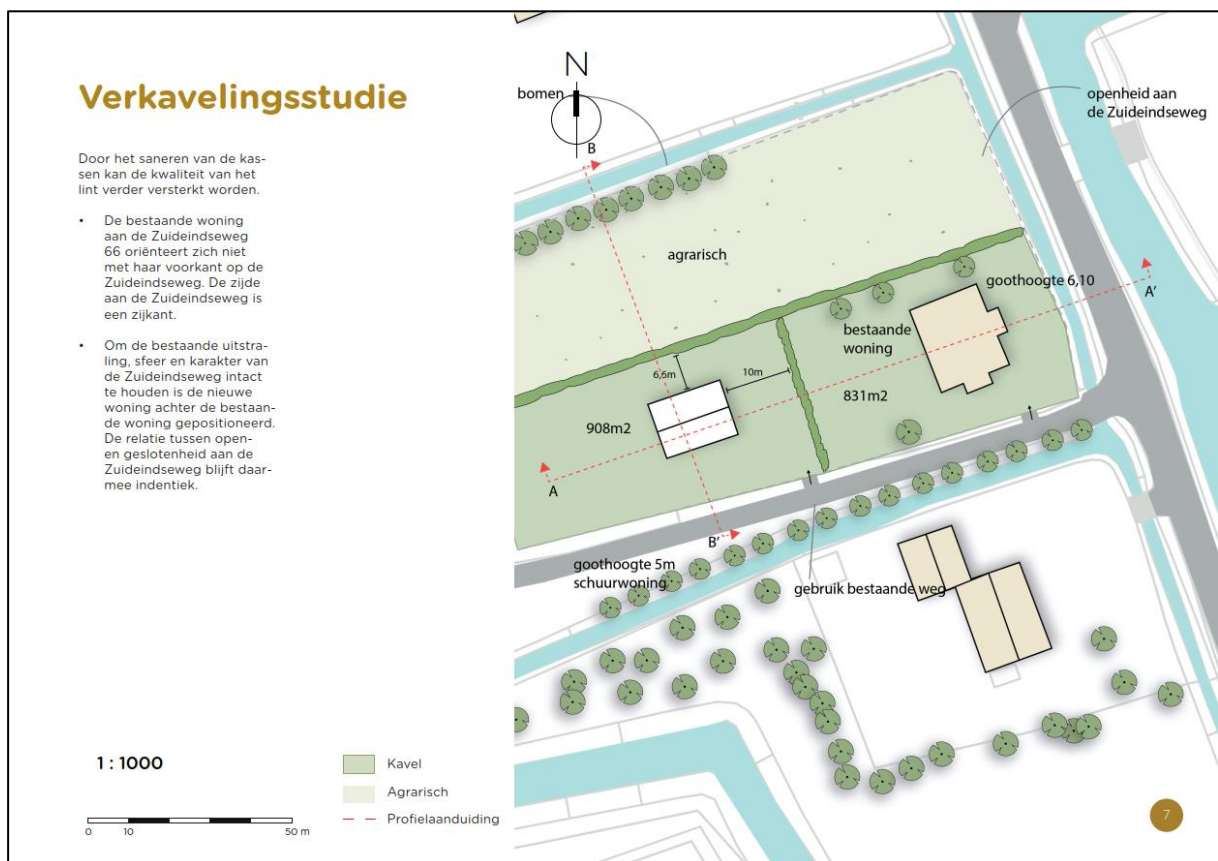
Het plan omvat het slopen van de bestaande kas en het terugbouwen van één nieuwe woning.

Vigerend bestemmingsplan

De onderliggende gronden kennen op basis van het bestemmingsplan 'Emerald' de bestemming 'Wonen-2' met de functieaanduiding 'kas'.

Beoogde bestemmingsregeling

Zuideindseweg 66 is bestemd als wonen. Ter plaatse is echter nog een kas aanwezig. De inzet is om ter plaatse van de kas een woning te realiseren. De gronden krijgen deels een woonbestemming met bouwvlak en gevelelijn. De resterende gronden krijgen de bestemming 'Agrarisch-Weide'.





2.6 Bovenmolenweg 6 Pijnacker (F)

Beschrijving

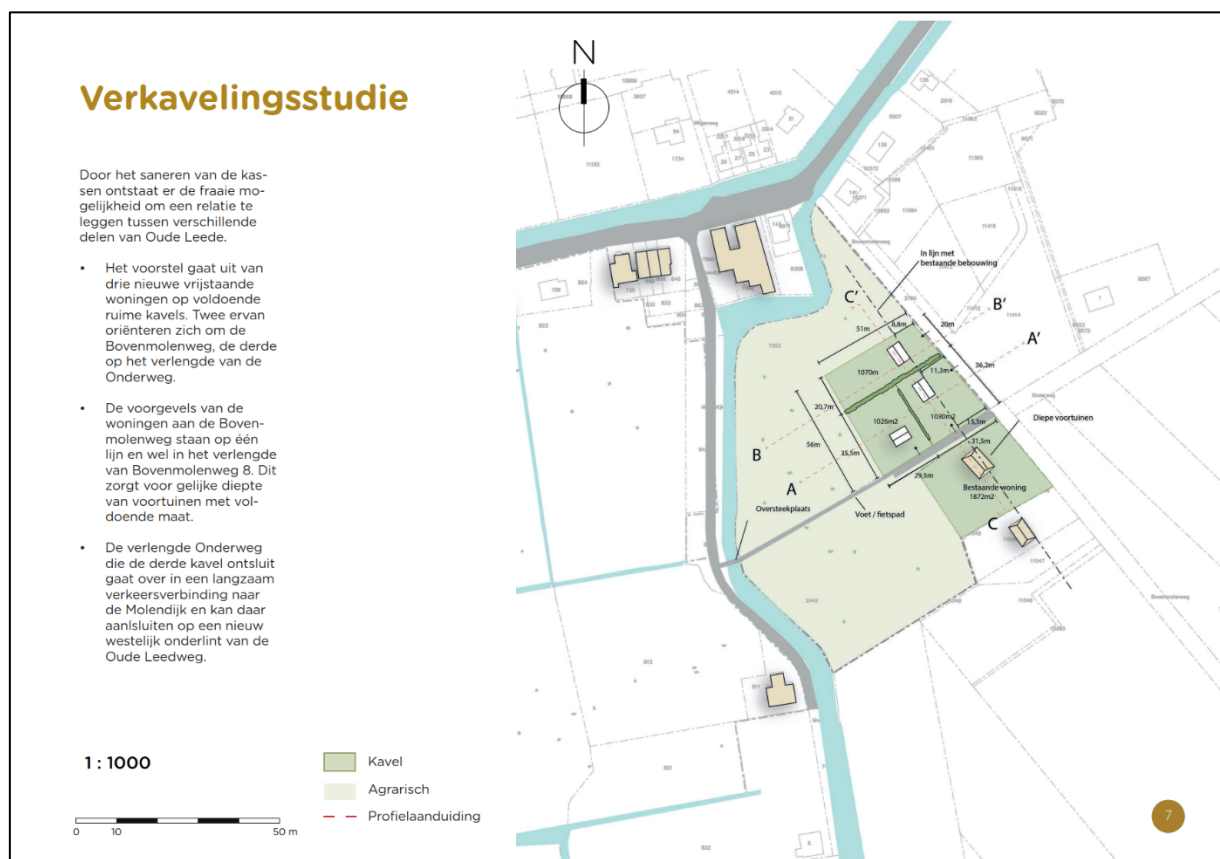
Het plan omvat het slopen van bestaande bedrijfsbebouwing en glasopstanden van het glastuinbouwbedrijf (m.u.v. de bedrijfswoning) en het omzetten van de bedrijfswoning en terugbouwen van drie nieuwe woningen.

Vigerend bestemmingsplan

De onderliggende gronden kennen op basis van het bestemmingsplan 'Lint Oude Leede 2' de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' met een bedrijfswoning en een functieaanduiding 'detailhandel'.

Beoogde bestemmingsregeling

De bestaande bedrijfswoning wordt een burgerwoning met een woonbestemming. Ter plaatse van de locatie waar de extra woningen gerealiseerd worden, krijgen de gronden een woonbestemming met een bouwvlak en gevellijn - overige gronden verkrijgen bestemming 'Agrarisch-Weide'. Om de woningen te ontsluiten wordt een weg gerealiseerd. Deze weg kan op termijn worden gebruikt als fietspad dat de Onderweg met de Akerdijkseweg verbindt. De goothoogte mag maximaal 5 meter bedragen, de woningbreedte maximaal 12 meter en de woning dient voorzien te worden van een kap met hellingsgraad van minimaal 30°.





2.7 Keulseweg 47 Pijnacker (G)

Beschrijving

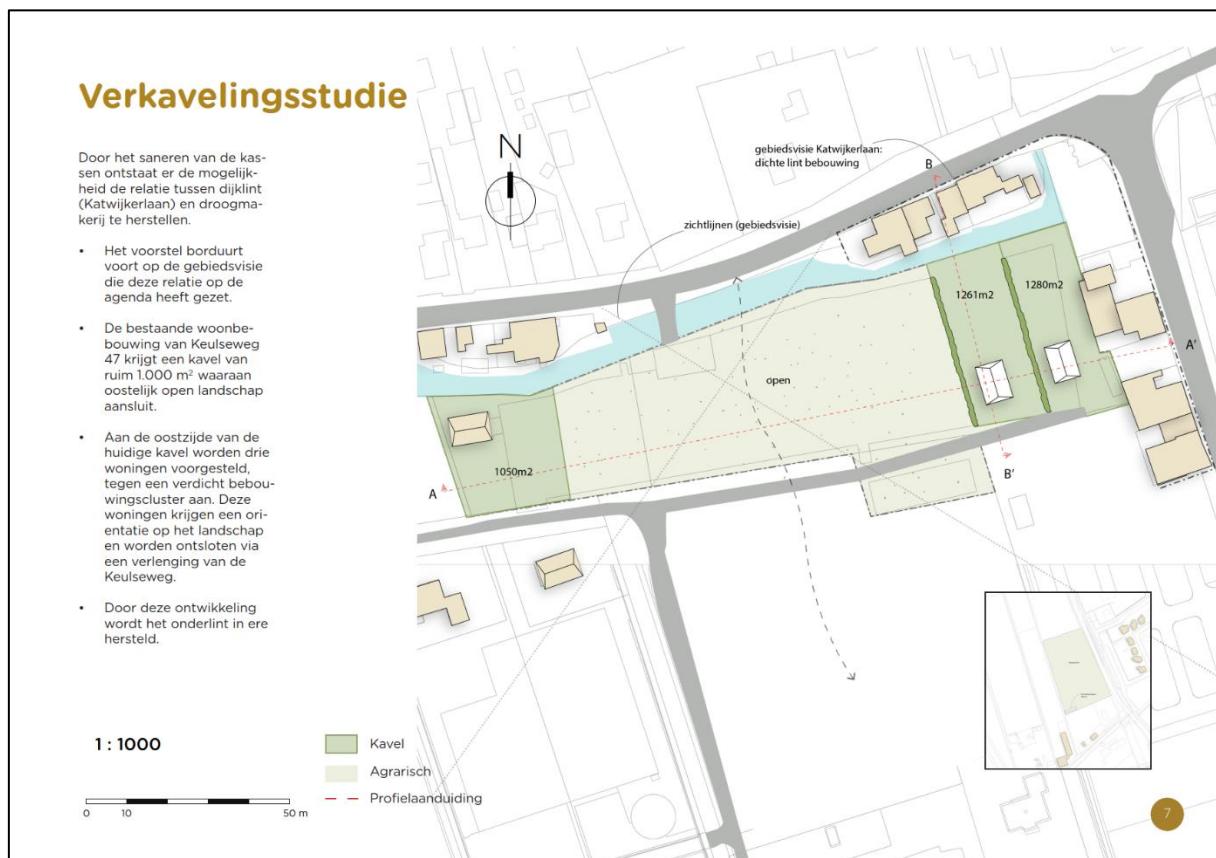
Het plan omvat het slopen van bestaande agrarische bedrijfsbebouwing (m.u.v. de bedrijfswoning) en het terugbouwen van twee nieuwe woningen.

Vigerend bestemmingsplan

De onderliggende gronden kennen op basis van het bestemmingsplan 'Katwijkerbuurt' de bestemming 'Agrarisch' met een bedrijfswoning.

Beoogde bestemmingsregeling

De bestaande bedrijfswoning wordt een burgerwoning met een woonbestemming. Ter plaatse van de locatie waar de extra woningen gerealiseerd worden, krijgen de gronden een woonbestemming met een bouwvlak en geveleijn - overige gronden verkrijgen bestemming 'Agrarisch-Weide'. De goot- en nokhoogte mag maximaal resp. 6 en 10 meter bedragen, de woningbreedte maximaal 12 meter en de woning dient voorzien te worden van een kap met hellingsgraad van minimaal 30°. Deze locatie daarnaast de mogelijkheid voor bouw van een (schapen)schuur in de weidebestemming met een maximale omvang van 100 m² en maximale goot- en nokhoogte van resp. 3 en 5 meter.





Verkavelingsstudie

Door het saneren van de kassen ontstaat er de mogelijkheid de relatie tussen dijklint (Katwijkerlaan) en droogmakerij te herstellen.

- Het voorstel borduurt voort op de gebiedsvisie die deze relatie op de agenda heeft gezet.
- De bestaande woonbebouwing van Keulseweg 47 krijgt een kavel van ruim 1.000 m² waaraan oostelijk open landschap aansluit.
- Aan de oostzijde van de huidige kavel worden drie woningen voorgesteld, tegen een verdicht bebouwingscluster aan. Deze woningen krijgen een oriëntatie op het landschap en worden ontsloten via een verlenging van de Keulseweg.
- Door deze ontwikkeling wordt het onderlint in ere hersteld.



8



2.8 Onderweg 0 Pijnacker (H)

Beschrijving

Het plan omvat het realiseren van één woning op gronden waar de gemeente haar RvR-rechten in zet. Er zijn geen te slopen glasopstanden aanwezig op het perceel.

Vigerend bestemmingsplan

De onderliggende gronden kennen op basis van het bestemmingsplan 'Lint Oude Leede 2' de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw'.

Beoogde bestemmingsregeling

Ter plaatse van de nieuwe woning krijgen de gronden een woonbestemming met een bouwvlak en gevellijn, georiënteerd op de Bovenmolenweg - overige gronden verkrijgen de bestemming 'Agrarisch-Weide'. De goothoogte mag maximaal 5 meter bedragen, de woningbreedte maximaal 12 meter en de woning dient voorzien te worden van een kap met hellingsgraad van minimaal 30°.





3 Juridische planbeschrijving

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen binnen het plangebied. In dit hoofdstuk is een toelichting op de systematiek en de inhoud van de verschillende toegekende bestemmingen van het bestemmingsplan gegeven.

3.1 Verantwoording planvorm

Voor onderhavig bestemmingsplan 'Verzamelplan Ruimte-voor-Ruimte-ontwikkelingen 2023' is gekozen voor de planfiguur van een gedetailleerd plan. De voorziene ontwikkelingen worden hierdoor mogelijk gemaakt, zonder dat ruimte wordt gecreëerd voor andersoortige (niet gewenste) ontwikkelingen. Er ontstaat zo tevens een adequaat toetsingskader voor de toekomst. Aan de opzet van de juridische systematiek worden hoge eisen gesteld, te weten:

- De regeling moet praktisch en hanteerbaar zijn. Hanteerbaar voor iedereen die ermee moet werken;
- De regeling moet helder en eenduidig zijn. Discussies over interpretatievraagstukken moeten niet aan de orde zijn;
- Daarbij dient ook te worden gekeken naar relevantie: 'niet meer regelen dan nodig is';
- De regeling moet ook voor de burger toegankelijk zijn;
- De regeling moet handhaafbaar zijn. Naarmate het juridische systeem logischer en meer doelgericht is, zullen de toegankelijkheid en uitvoerbaarheid beter zijn. Daarmee worden ook controle en handhaving bevorderd.

3.2 Systematiek bestemmingen

Het bestemmingsplan 'Verzamelplan Ruimte-voor-Ruimte-ontwikkelingen 2023' is opgezet volgens de Wet ruimtelijke ordening die vanaf 1 juli 2008 van kracht is. De opbouw van het bestemmingsplan is conform de SVBP2012 (Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen). De planregels bij het bestemmingsplan zijn als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 1 komen de Inleidende regels aan bod. Het betreft hier de Begrippen (artikel 1) en de Wijze van meten (artikel 2). In hoofdstuk 2 'Bestemmingen' zijn de planregels, behorende bij de verschillende bestemmingen en dubbelbestemmingen opgenomen. Hoofdstuk 3 'Algemene regels' bevat verschillende algemene bepalingen die van toepassing zijn. Tot slot zijn de Overgangs- en slotregels opgenomen in hoofdstuk 4.

3.3 Planregels

Inleidende regels

Begrippen

In de begripsbepalingen 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 of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

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 en hoe gemeten dient te worden.

Bestemmingsregels

Detailbestemmingen

De detailbestemmingen zijn gebaseerd op vigerende juridische regelingen en op regelingen die in eerdere Ruimte-voor-Ruimte ontwikkelingen zijn opgenomen. Deze bestemmingen zijn aangepast conform de beoogde ontwikkeling. Op deze wijze worden bestaande rechten en plichten in stand gelaten.



Dubbelbestemmingen

De verschillende bestemmingen 'Waarde – Archeologie 2', 'Waarde – Archeologie 3', 'Leiding – Brandstof', 'Leiding – CO2' en 'Waterstaat - Waterkering' betreffen dubbelbestemmingen waarin de bescherming van de aanwezige archeologische waarden, de belangen van leidingbeheerders en waterkeringen worden geregeld. Deze zijn conform de standaardregels.

Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meegeteld mogen worden bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is een bepaling opgenomen om bestaande, legaal gerealiseerde bebouwing die bijvoorbeeld qua afmetingen buiten de bepalingen van dit bestemmingsplan valt, planologisch-juridisch te borgen.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel is een algemeen gebruiksverbod gegeven voor gebruik in strijd met de bestemming.

Algemene aanduidingsregels

Ter plaatse van de locatie Onderweg 5 te Pijnacker is een beschermingszone ten behoeve van de waterkering van toepassing. Hiervoor is de aanduiding 'Overige zone - beschermingszone waterkering' in het plan opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding zijn de gronden primair bestemd voor de waterkering en waterhuishouding. Bouwen ter plaatse van de aanduiding is niet toegestaan, tenzij door het bevoegd gezag een omgevingsvergunning is verleend en advies hiervoor is gevraagd aan het Hoogheemraadschap.

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om bij omgevingsvergunning af te wijken ten behoeve van niet-ingrijpende bouwactiviteiten.

Algemene wijzigingsregels

In deze bepalingen wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven de in het plan opgenomen bestemmingen in geringe mate te wijzigen, indien dit van belang is voor een betere realisering of in verband met een afwijkende toestand van het terrein.

Algemene procedureregels

In deze bepalingen wordt aangegeven welke procedure gevolgd dient te worden in daarvoor aangewezen gevallen.

Overgangs- en slotregels

Overgangsregels

In deze bepalingen wordt inhoud gegeven aan het overgangsrecht betreffende bouwwerken en het gebruik, met de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Slotregel

Als laatste is de slotregel opgenomen. Deze bepaling bevat de titel van het plan.

Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding zijn de binnen het plangebied gelegen percelen voorzien van een passende bestemming, conform de in de regels gehanteerde indeling. Daarnaast zijn middels dubbelbestemmingen de archeologische



zones, zones rondom leidingen en de zones langs waterkeringen weergegeven, waarbinnen een bijzondere beschermingsregeling geldt. De aanduidingen geven, daar waar noodzakelijk, een specifieke bepaling per (bouw)perceel weer. In de regels worden, zoals bovenstaand toegelicht, bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen van een juridische bepaling voorzien.





4 Beleidskader

De voorgenomen ontwikkelingen binnen het plangebied moeten passen binnen het vigerend beleid op zowel nationaal, provinciaal, regionaal als gemeentelijk niveau. Voor de ontwikkelingen binnen het plangebied zijn verschillende beleidsstukken relevant. Hierna zijn kort de belangrijkste bevindingen uit het beleid beschreven en wordt aangegeven hoe de ontwikkelingen binnen het plangebied zich verhouden tot dit beleid.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Toetsingskader

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De Nationale Omgevingsvisie vervangt integraal de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Tegelijkertijd met het vervallen van de SVIR vervalt ook het Nationaal Milieubeleidsplan.

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee wordt ingespeeld op de grote uitdagingen in de komende jaren. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgave. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want de ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Beoordeling

De NOVI dient op regionaal niveau uitgewerkt te worden zodat een gebiedsgerichte aanpak en maatwerk mogelijk is. Deze uitwerking heeft nog niet plaatsgevonden en is bovendien op een schaalniveau die het onderhavig plangebied overstijgt.

Conclusie

Het planvoornemen is passend binnen de Nationale Omgevingsvisie.

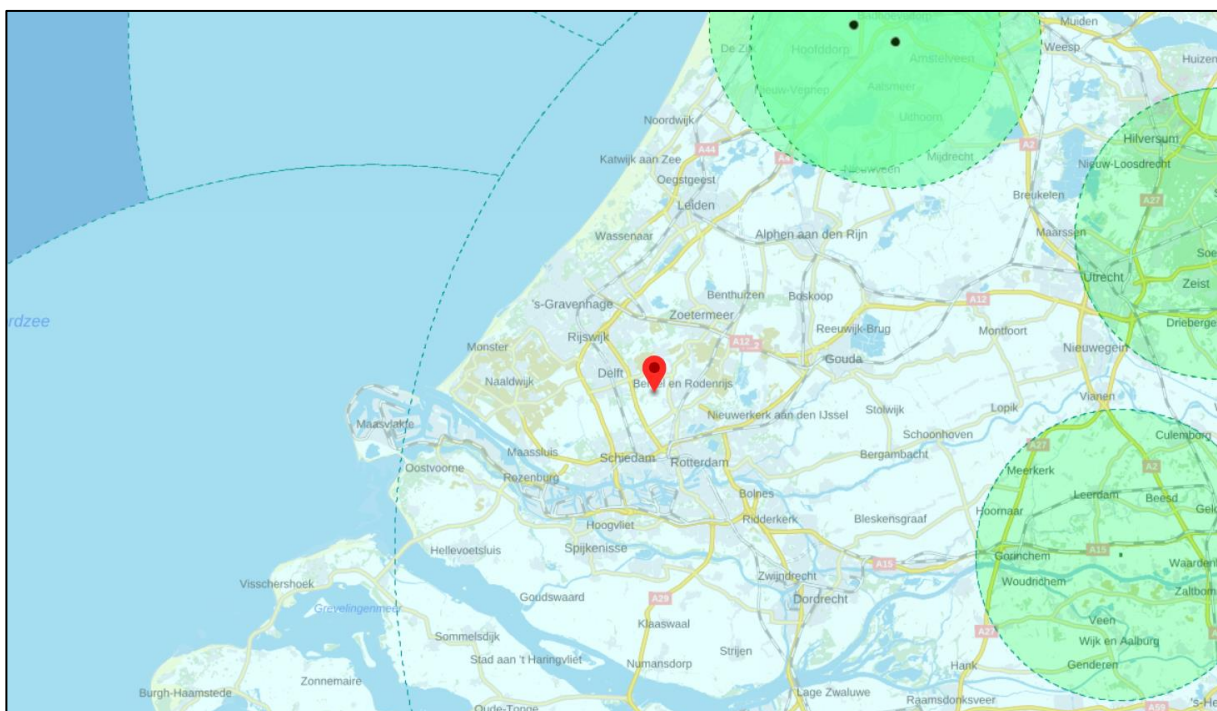
4.1.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

Toetsingskader

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

Voorliggend plangebied is gelegen binnen het radarverstoringsgebied van radarstation Herwijnen. Rondom dit 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 radarverstoringsgebied van Herwijnen is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. In het onderhavige plan wordt geen bebouwing mogelijk gemaakt boven de genoemde hoogte. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation. 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.



Ligging van het plangebied binnen het radarverstoringsgebied van vliegbasis Woensdrecht en Herwijnen. Met de rode aanwijzer wordt Pijnacker aangeduid. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2022.

Conclusie

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

4.1.3 Ladder van duurzame verstedelijking

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 uiteen 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.

Onderhavig ruimtelijk besluit voorziet in totaal in de realisatie van méér dan 11 woningen. Echter gelet op hun onderlinge afstand is het niet aan te merken als één woningbouwlocatie. Op geen enkele afzonderlijke locatie wordt voorzien in méér dan 11 woningen. Derhalve wordt deze ontwikkeling niet als 'stedelijke ontwikkeling' geclassificeerd en behoeft de 'ladder voor duurzame verstedelijking' niet verder doorlopen te worden.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 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.

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. De gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit bieden handvatten om te bepalen hoe groot de ruimtelijke impact in specifieke gevallen is.
- In dit licht wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkeling: inpassing, aanpassing en transformatie. Bij inpassen gaat het om een ontwikkeling die sterk aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van het landschap, dorp of stad. De impact op het gebied is klein. Een aanpassing betreft een wijziging in de structuur van een gebied die aansluit bij de huidige gebiedsidentiteit. De impact op het gebied is groter. Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat een nieuwe gebiedsidentiteit ontstaat. De impact van dit type ontwikkeling op een gebied is enorm. Bij transformatie is het dan ook belangrijk om goed vorm te geven aan de ontwikkeling van een nieuwe ruimtelijke kwaliteit, met vaak ook een nieuwe identiteit.

Het onderhavige initiatief voorziet in acht Ruimte-voor-Ruimte-ontwikkelingen verspreid over het grondgebied van de gemeente Pijnacker-Nootdorp. De provinciale regeling 'Ruimte voor Ruimte in Zuid-Holland' draagt bij aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijke gebied en wordt gebruikt als indicatie voor de ruimtelijke kwaliteitswinst. Op elke locatie is gekeken naar aansluiting bij en versterking van bestaande landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteiten. Primair vindt ruimtelijke kwaliteitswinst voor het landschap plaats door sloop van bestaande (agrarische) bedrijfsbebouwing en glasopstanden van glastuinbouwbedrijven ten behoeve van de bouw van woningen, zonder daarbij afbreuk te doen aan de huidige gebiedsidentiteit. Er is immers sprake van relatief kleine ontwikkelingen, die goed aansluiten bij de bestaande identiteit en structuur van het landschap. In navolgende paragraaf wordt aangetoond dat deze ontwikkeling aanvaardbaar is vanuit het provinciale beleid.

Conclusie

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

4.2.2 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.

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.

Lid 8:

Een bestemmingsplan voor een gebied met beschermingscategorie 3, zijnde Buitengebied, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 14 in bijlage II, kan ontwikkelingen mogelijk maken die kunnen vallen onder noemer inpassen, aanpassen of transformeren en die in overeenstemming zijn met artikel 6.9a.

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.

Lid 10:

Een bestemmingsplan voor een gebied met beschermingscategorie 1, zijnde Kroonjuweel cultureel erfgoed, Natuur Netwerk Nederland of Beschermde grasland in de Bollenstreek, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 14 in bijlage II, kan slechts ontwikkelingen mogelijk maken die vallen onder de noemer inpassen en die in overeenstemming zijn met de artikelen 6.9e, 6.9f of 6.9g.

Lid 11:

Transformatie is mogelijk in de beschermingscategorieën bedoeld in het negende en tiende lid voor de ontwikkeling van bovenlokale infrastructuur of van natuur- en recreatiegebieden of van grote buitenstedelijke bouwlocaties bedoeld in artikel 6.10. De voorwaarden als bedoeld in het vijfde lid zijn van overeenkomstige toepassing.

Lid 12:

Voor zover een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid een significante aantasting tot gevolg heeft van de wezenlijke kenmerken en waarden van belangrijke weidevogelgebieden, recreatiegebieden rond de stad, of karakteristieke landschapselementen, wordt deze aantasting gecompenseerd. Gedeputeerde staten leggen de vereisten betreffende de aard en omvang van de compensatie en het moment waarop de compensatie gerealiseerd moet zijn, vast in een beleidsregel over de compensatie bij nieuwe ontwikkelingen. De motivering bij het omgevingsplan bevat een verantwoording over de wijze van compensatie.

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, voldoet aan 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 (Omgevingsverordening) en wordt rekening gehouden met de voor deze locaties opgenomen gegevens en criteria in bijlage X (Omgevingsverordening).



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;

alsmede de effecten van de bovengenoemde risico's op het risico van bodemdaling.

Voor zover risico's zich voordoen wordt rekening gehouden met het zo veel mogelijk voorkomen en beperken, via maatregelen of voorzieningen, dan wel het gericht aanvaarden van deze risico's.

Beoordeling

Wanneer de beoogde ontwikkelingen afgezet wordt tegen het regels van de Omgevingsverordening Zuid-Holland dan is er sprake van inpassen binnen het gebied zoals bedoeld in artikel 6.9 lid 5 sub b. In hoofdstuk 2 is per locatie de stedenbouwkundige verkavelingsstudie opgenomen. Hieruit volgt dat de ruimtelijke ontwikkelingen passend zijn binnen de bestaande gebiedsidentiteit, geen wijzigingen op structuurniveau worden voorzien, passend zijn bij de aard en schaal van het gebied en voldoen aan de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit, waardoor de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft.

Voor locaties A, B, C, D, F en H is artikel 6.9a Beschermingscategorie 3 Buitengebied van toepassing:

Een bestemmingsplan voor een locatie binnen buitengebied waarvan de plaats geometrisch is verbeeld op kaart 14 in bijlage II kan voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling mits de openheid en het groene karakter van het landschap niet onevenredig wordt aangetast, blijkens een afdoende motivering die tevens ingaat op de keuze voor een locatie buiten bestaand stads- en dorps gebied. In de motivering worden de volgende kwaliteiten betrokken:

- a. de openheid en de structuur van het landschap en de vergezichten daarin;
- b. de relatie tussen stad en buitengebied en het onderscheid daartussen;
- c. het groene karakter, het type functies en de kenmerkende verschijningsvormen van het landschap;
- d. de herkenbaarheid van de ontstaansgeschiedenis van het landschap.

Als gevolg van onderhavige Ruimte-voor-ruimte ontwikkelingen wordt door middel van het slopen van bedrijfsbebouwing en glasopstanden van de glastuinbouwbedrijven openheid in het landschap gecreëerd wat ten goede komt aan de vergezichten. Hierbij vindt primair ruimtelijke kwaliteitswinst plaats, zonder daarbij afbreuk te doen aan de huidige gebiedsidentiteit. Er is immers sprake van relatief kleine ontwikkelingen, die goed aansluiten bij de bestaande identiteit en structuur van het landschap. Door naast de nieuwe woonbestemmingen de



bestemming 'Agrarisch – Weide' op te nemen in het bestemmingsplan worden het groene karakter en de structuren van het landschap gewaarborgd.

Voor locaties A, B, C, D, F en H is artikel 6.9d Beschermingscategorie 2 Groene buffers van toepassing:

Een bestemmingsplan voor een locatie binnen groene buffers waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 14 in bijlage II kan voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling voor zover dit geen grootschalige ontwikkelingen behelzen en de bufferfunctie blijkens een afdoende motivering niet onevenredig wordt verstoord.

In de motivering worden de volgende kwaliteiten betrokken:

- a. de functie van het gebied als tegenhanger van de stedelijke verdichting en stedelijke dynamiek;
- b. de identiteit die het gebied verleent aan de nabij gelegen stedelijke omgeving;
- c. de bescherming die het gebied biedt tegen grootschalige stedelijke ontwikkeling;
- d. de recreatieve gebruiks- en belevingswaarde en de contrastkwaliteit met het stedelijk gebied.

Als gevolg van onderhavige Ruimte-voor-ruimte ontwikkelingen wordt door middel van het slopen van bedrijfsbebouwing en glasopstanden openheid in het landschap gecreëerd als tegenhanger van stedelijke verdichting. Er is sprake van relatief kleine ontwikkelingen, die goed aansluiten bij de bestaande identiteit en structuur van het landschap. Onderhavig bestemmingsplan maakt enkel het aantal woningen mogelijk dat door gebruikmaking van de Ruimte-voor-ruimte regeling is verkregen. Door naast de nieuwe woonbestemmingen de bestemming 'Agrarisch – Weide' op te nemen in het bestemmingsplan worden het groene karakter en de structuren van het landschap gewaarborgd.

De beoogde ontwikkelingen kunnen gekenmerkt worden als een stedelijke ontwikkeling waardoor tevens voldaan 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 4.1.3 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 5.4. In zijn algemeenheid geldt echter dat door de sloop van agrarische bebouwing en glasopstanden het totale oppervlak aan verharding en bebouwing zal afnemen, waardoor meer ruimte voor infiltratie ontstaat en de kans op wateroverlast gereduceerd wordt. In relatie tot de omvang van het groen in verhouding tot de omvang van de toekomstige gebouwen en verharding zal hittestress tot slot geen factor zijn.

Conclusie

Binnen het voorliggende bestemmingsplan is geen sprake van strijdigheid met de doelen en uitgangspunten zoals omschreven in het provinciale beleid. Voorzien wordt in diverse kleinschalige ontwikkelingen, die conform jurisprudentie niet onder artikel 3.1.6 lid 2 Bro vallen.



4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 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 een directe bijdrage geleverd aan het verbeteren van de leefomgeving van de huidige locaties waar agrarische bedrijfsbewoning en glasopstanden worden gesloopt, waardoor kwaliteitswinst voor de gehele fysieke leefomgeving plaatsvindt. Ook wordt door middel van het opnemen van een agrarische bestemming rondom de woningen bijgedragen aan het groene en open karakter van het landschap.

Conclusie

Onderhavige ontwikkelingen dragen bij aan het realiseren van de doelstellingen van de omgevingsvisie.

4.3.2 Nota uitnodigende ruimtelijke ordening

Toetsingskader

De Nota Uitnodigende Ruimtelijke Ordening is een uitwerking van de Ruimtelijke Structuurvisie die in 2014 door de gemeenteraad is vastgesteld. De Ruimtelijke Structuurvisie benoemt de kwaliteiten van onze gemeente. De nota vervangt het bestaande ruimtelijk beleid en geeft inwoners of ondernemers handvatten bij het opstellen van plannen door duidelijk aan te geven welke ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente passen, maar ook wat er niet kan en waarom. De Beleidsnota Uitnodigende Ruimtelijke Ordening vormt een integraal beleidskader dat al het bestaande ruimtelijk beleid op uitvoeringsniveau vervangt. Daarmee krijgt de filosofie van de structuurvisie handen en voeten ten behoeve van de uitvoering.

Beoordeling

Met betrekking tot onderhavige ruimtelijke ontwikkelingen zijn de bepalingen ten aanzien van de ruimte-voor ruimte regeling relevant. Dit betreft paragraaf 7.3 'Wonen in het buitengebied' en paragraaf 7.4 'Kwaliteitsverbetering door sanering en hergebruik van bebouwing'. Hierin staan de voorwaarden voor medewerking aan de ruimte-voor ruimte regeling.



Wonen in het buitengebied

De gemeente gaat terughoudend om met het toevoegen van nieuwe woningen in het buitengebied. Dit is alleen mogelijk na toepassing van de regeling ruimte voor ruimte. De linten hebben bijzondere kwaliteiten, deze willen we behouden en versterken. Daarom wordt bij inpassing of verandering van een hoofdgebouw (woning) altijd gekeken naar de Lintenvisie. Deze geeft handvatten over de vormgeving, afmeting en plaatsing van een hoofdgebouw. Juist omdat zoveel waarde wordt gehecht aan de ruimtelijke kwaliteit wordt hier altijd een stedenbouwkundig advies voor opgesteld.

Voor het wonen in het buitengebied gelden daarbij de volgende normstellingen:

1. Een woning is bestemd voor de huisvesting van één huishouden, dat betekent dat studenteneenheden, huisvesting van buitenlandse werknemers en mantelzorgeenheden alleen bij uitzondering mogelijk zijn.
2. De inhoud van de woning bij nieuwbouw of herbouw van een woning mag maximaal 750 m³ bedragen, tenzij de bestaande woning al groter was. Dan geldt de inhoud van de bestaande woning als maximum. Hierbij telt de vergunningsvrije bebouwing niet mee voor de bepaling van de inhoud.
3. Een aan huis gebonden beroep of bedrijf is toegestaan wanneer de activiteiten vallen in milieucategorie 1 en de woonfunctie overwegend behouden blijft.
4. Pijnacker-Nootdorp heeft geen specifieke regeling voor bijbehorende bouwwerken, maar sluit aan bij de mogelijkheden van het vergunningsvrij bouwen. Alleen bij hoeksituaties gelegen aan openbaar gebied is, wanneer blijkt dat de mogelijkheden voor vergunningsvrije bijbehorende bouwwerken onevenredig beperkt worden, maatwerk mogelijk.
5. Bij realisatie van één of meerdere nieuwe woningen wordt stedenbouwkundig advies ingewonnen over de vormgeving, afmeting en plaatsing van de bebouwing ten opzichte van de specifieke kenmerken van de locatie. Hierbij vormt de Lintenvisie de basis.
6. Bij realisatie van één of meerdere nieuwe woningen wordt landschappelijk advies ingewonnen over de vormgeving van het erf, de verbinding met de openbare weg en het type beplanting ten opzichte van de specifieke kenmerken van de locatie. Hierbij vormt de Lintenvisie de basis.
7. Bij nieuwe ontwikkelingen of functieveranderingen moet worden voldaan aan de nota Parkeernormen.

Kwaliteitsverbetering door sanering en hergebruik van bebouwing

De ruimte voor ruimte regeling is van oorsprong een provinciale regeling gericht op het slopen van kassen en bedrijfsgebouwen buiten de duurzame glastuinbouwgebieden. Deze verspreid liggende glastuinbouw is vaak onvoldoende economisch toekomstbestendig en ligt langs cultuurhistorische linten in het buitengebied. De regeling maakt het mogelijk om voor iedere 5000 m² kas en/of 1000 m² bedrijfsgebouw een compensatiewoning te bouwen. Daarbij moet het hele bedrijf (en alle bebouwing met uitzondering van een eventuele bedrijfswoning) gesloopt worden. Zo wordt het financieel mogelijk om het bedrijf te saneren en, bij een zorgvuldige stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van de compensatiewoningen, verbetert de ruimtelijke kwaliteit. In Pijnacker-Nootdorp is deze regeling met succes toegepast en ook in de toekomst blijven we met deze regeling de mogelijkheid bieden voor sanering van bebouwing.

Hierbij gelden de volgende normstellingen:

1. Bij beëindiging en sloop van een (agrarisch) bedrijf buiten de duurzame glastuinbouwgebieden mag in ruil voor de sloop van 5000 m² kas en/of 1000 m² bedrijfsgebouw één compensatiewoning worden gebouwd, conform de regeling ruimte voor ruimte.
2. Indien ruimte voor ruimte aantoonbaar geen mogelijkheden biedt, dan bestaat de mogelijkheid om de voormalige agrarische bebouwing een nieuwe functie te geven. Hierbij moet de initiatiefnemer aantonen dat de nieuwe functie past bij en een aanvulling is voor het gebied. Industriële bedrijvigheid, detailhandel en agrarische hulp- en nevenbedrijven zijn niet toegestaan.
3. Indien ruimte voor ruimte aantoonbaar geen mogelijkheden biedt, dan bestaat de mogelijkheid om de voormalige agrarische bebouwing voor een nieuwe functie te herbouwen. Daarbij mag tot 75% van de



bestaande bebouwing in zowel oppervlakte als inhoud worden teruggebouwd met een maximale oppervlakte van 800 m². Hierbij moet de initiatiefnemer aantonen dat de nieuwe functie past bij en een aanvulling is voor het gebied. Industriële bedrijvigheid, detailhandel en agrarische hulp- en nevenbedrijven zijn niet toegestaan.

4. Bij realisatie van één of meerdere nieuwe woningen of bij hergebruik van bestaande bebouwing wordt stedenbouwkundig advies ingewonnen over de vormgeving, afmeting en plaatsing ten opzichte van de specifieke kenmerken van de locatie. Hierbij vormt de Lintenvisie de basis.
5. Bij realisatie van één of meerdere nieuwe woningen of bij hergebruik van bestaande bebouwing wordt landschappelijk advies ingewonnen over de vormgeving van het erf, de verbinding met de openbare weg en het type beplanting ten opzichte van de specifieke kenmerken van de locatie. Hierbij vormt de Lintenvisie de basis.
6. Bij nieuwe ontwikkelingen of functieveranderingen moet worden voldaan aan de nota Parkeernormen.

Ten aanzien van het toevoegen van nieuwe woningen in het buitengebied en sanering door middel van de ruimte-voor-ruimte regeling wordt met onderhavig bestemmingsplan aan alle voorgaande normstellingen voldaan en zijn deze voorwaarden waar mogelijk juridisch-planologisch gewaarborgd in de regels. De Lintenvisie heeft de basis gevormd voor de stedenbouwkundige verkavelingsstudie en landschappelijke inpassing op de verschillende locaties. Ook de onderliggende gebiedsvisies Lint Oude Leede en Katwijkerbuurt, zoals verwerkt in de voorgaande vigerende bestemmingsplannen, hebben hiervoor als kader gediend. Daarnaast haakt het beeldkwaliteitsplan, zoals opgenomen in de bijlagen bij de regels van onderhavig bestemmingsplan, eveneens aan op deze visies.

Conclusie

In geval van onderhavige ontwikkelingen wordt voldaan aan de gestelde normstellingen uit de Nota Uitnodigende Ruimtelijke Ordening.



5 Planologisch relevante (milieu)aspecten

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

5.2 Milieueffectrapportage

In onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r. zijn diverse activiteiten opgenomen waarvoor een m.e.r. - beoordelingsplicht geldt. Hierbij moet beoordeeld worden of er sprake is van (mogelijk) belangrijke nadelige milieu gevolgen. Als deze niet uitgesloten kunnen worden geldt een m.e.r. plicht.

In onderdeel D is per activiteit de drempelwaarde benoemd. Als een activiteit voorkomt in onderdeel D en boven de drempelwaarde komt, geldt voor het te nemen besluit een m.e.r.-beoordelingsplicht. Indien er activiteiten plaatsvinden die in onderdeel D zijn opgenomen, maar onder de drempelwaarde blijven, dient er nagegaan te worden of het project grote milieugevolgen heeft. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r.

De hoofdcriteria waaraan getoetst moet worden zijn: kenmerken van het project, plaats van het project en kenmerken van het potentiële effect. Het bevoegd gezag dient vervolgens voor de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een besluit te nemen of er een MER moet worden opgesteld. De grondslag hiervoor is een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

In onderdeel D van het Besluit m.e.r. is de activiteit 'stedelijk ontwikkelingsproject' (onderdeel D11.2) opgenomen met een drempelwaarde van 100 hectare of 2000 of meer woningen. Met onderhavig plan wordt op diverse locaties agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt en worden nieuwe woningen gerealiseerd. Onderhavige ontwikkeling blijft gelet op het aantal woningen echter ruimschoots onder de gestelde grenswaarde. Daarmee worden deze ontwikkelingen niet beoordeeld als een stedelijk ontwikkelingsproject waarvoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig zou zijn.

5.3 Bodem

Toetsingskader

Op grond van het Bro dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Voor een nieuw geval van bodemverontreiniging geldt, in tegenstelling tot oude gevallen (voor 1987), dat niet functiegericht maar in beginsel volledig moet worden



gesaneerd. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur te worden gerealiseerd op bodem die geschikt is voor het beoogde gebruik.

Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Dit kan worden aangetoond met een actueel bodemonderzoek. De geschiktheid is ook voldoende aangetoond als uit het vooronderzoek op basisniveau conform NEN 5725 blijkt dat de bodem niet verdacht is op bodemverontreinigingen er geen risico's voor het toekomstige gebruik te verwachten zijn. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is, moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is. Indien er sprake is van bouwactiviteiten, is ook in het kader van de omgevingsvergunning mogelijk ook een actueel onderzoek naar de kwaliteit van de bodem nodig. Hiernaast geldt dat de gemeente bevoegd gezag is in het kader van het Besluit bodemkwaliteit. In het Besluit bodemkwaliteit wordt hergebruik van licht verontreinigde grond mogelijk gemaakt.

Beoordeling

In de regels van onderhavig bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat het gebruiken en/of laten gebruiken van de voor 'Wonen' aangewezen gronden en opstallen en het bouwen van woningen, alleen is toegestaan nadat verkennend bodemonderzoek heeft plaatsgevonden en de bodem geschikt is gemaakt, en door een ter zake deskundige geschikt wordt bevonden, voor de beoogde functie.

Conclusie

De uitvoerbaarheid van onderhavige plannen met betrekking tot het aspect bodem is gewaarborgd door middel van een voorwaardelijke verplichting in de regels.

5.4 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 provincie Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland beschrijft haar waterbeleid in het regionaal waterprogramma Zuid-Holland 2022-2027. In het regionaal waterprogramma komt al het beleid dat te maken heeft met water samen in één document. Dit geeft een helder beeld van de aanpak en laat de samenhang tussen de verschillende onderwerpen duidelijk zien. Naast de verplichte onderdelen bevat het Zuid-Hollandse regionaal waterprogramma ook niet-verplichte onderwerpen, zoals zoetwatervoorziening, wateroverlast en waterrecreatie. Hiermee laat provincie Zuid-Holland zien hoe ze samen met haar partners werkt aan een regionaal watersysteem dat bijdraagt aan een gezond, veilig, aantrekkelijk, concurrerend en bereikbaar Zuid-Holland. Het regionaal waterprogramma is zelfbindend. Dat betekent dat alleen Gedeputeerde Staten eraan gebonden zijn. Toch heeft het regionaal waterprogramma ook gevolgen voor andere overheden. Die zijn wettelijk verplicht rekening te houden met de verplichte onderdelen van het regionaal waterprogramma. De binding van andere overheden aan de niet-verplichte onderdelen is waar nodig geregeld via de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening.



Voorheen gold het Regionaal Waterplan Zuid-Holland 2016-2021. Op hoofdlijnen wordt het beleid uit het regionale waterplan voortgezet in het regionaal waterprogramma, maar op punten is het ook aangepast. Aanleidingen daartoe waren: kwaliteitsverbetering, klimaatadaptatie en verandering van wetgeving.

Beleid Hoogheemraadschap 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.

Beleid gemeente

Het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) beschrijft hoe de gemeente invulling geeft aan de wettelijke zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater. In het GRP vertaalt de gemeente de ambities voor de rioleringszorg naar concrete doelen, een adequate strategie en benodigde activiteiten.

In lijn met de voorkeursvolgorde voor verwerking van hemelwater streeft de gemeente bij nieuwbouw naar een volledig gescheiden inzameling en verwerking van afval- en hemelwater, zolang de lokale situatie dit toelaat.

1. Zoveel mogelijk verwerken hemelwater op eigen terrein;
2. Hemelwater waar mogelijk terugbrengen in het watersysteem, in de bodem, óf in de riolering.
3. Overtollig hemelwater gescheiden aanleveren van het vuilwater;

Beoordeling

Aangezien in voorliggend plan slechts sprake is van kleinschalige ontwikkelingen, passend binnen de uitgangspunten van de gemeentelijke raamplannen, is geen nader wateronderzoek noodzakelijk. Wel moet voldaan worden aan het stand still principe. Dit betekent dat ontwikkelingen niet tot een verslechtering van de waterhuishoudkundige situatie mogen leiden. Hoogheemraadschap Delfland maakt gebruik van de watersleutel. Dit is een rekentool die helpt te bepalen hoeveel waterberging moet worden gerealiseerd om bij een ruimtelijke ontwikkeling de effecten op het watersysteem te compenseren.

Bodem en grondwater

Het (grond)waterpeil wordt niet aangepast als gevolg of ten behoeve van de ontwikkeling. Eventuele bodemdaling in de omgeving zal niet door het plan worden beïnvloed.

Waterkwantiteit

Navolgend is per locatie het aantal m² aangegeven dat aan glasopstanden en bedrijfsbebouwing gesloopt zal gaan worden. Deze aantallen hebben de basis gevormd voor het bepalen van het te realiseren aantal ruimte-voor-ruimte woningen. Dit aantal nieuwe woningen is opgenomen in de rechter kolom van onderstaande tabel.



Locatie	Glasopstanden (m ²)	Bedrijfsbebouwing (m ²)	Woningen
Onderweg 3 (Pijnacker)	1.416	195	1
Onderweg achter 5 (Pijnacker)	5.000	3.975	5
Molendijk 3 (Pijnacker)	23.490	330	6
Oude Leedeweg 159 (Pijnacker)	7.711	645	2
Zuideindseweg achter 66 (Delfgauw)	1.547	40	1
Bovenmolenweg 6 (Pijnacker)	10.263	611	3
Keulseweg 47 (Pijnacker)	7.487	508	2

Voor alle locaties geldt op basis van het bovenstaande dat het oppervlak aan verharding als gevolg van onderhavige ontwikkeling zal afnemen. Ten aanzien van het omzetten van de agrarische bedrijfswoningen naar reguliere burgerwoningen geldt dat enkel een bestemmingswijzing wordt toegepast. Hiermee zal er op het gebied van waterkwantiteit geen verandering plaatsvinden. Op basis van het beoogde bouwplan en de voorgenomen inrichting van het terrein geeft de watersleutel van het Hoogheemraadschap Delfland aan of er een bergingsopgave benodigd is en op welke wijze die gerealiseerd kan worden. In alle gevallen waar sprake is van de sloop van glasopstanden en bedrijfsbebouwing volgt uit de watersleutel dat er geen extra waterberging benodigd is. Enkel voor de locatie Onderweg 0, waar momenteel geen bebouwing aanwezig is, wordt als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling waterberging op basis van de ingevulde watersleutel vereist. Het realiseren van voldoende waterberging is door middel van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan gewaarborgd. De per locatie ingevulde watersleutel is opgenomen in de bijlagen. Hierbij is uitgegaan van de bovenstaande huidige bebouwing en verharding en de toekomstige verharding op basis van de planbeschrijving zoals opgenomen in hoofdstuk 2. Voor de locatie Onderweg 0 is uitgegaan van de grootte van het bouwvlak (150 m²) + 50 m² verharding rondom het huis.

Drooglegging

Het Hoogheemraadschap Delfland adviseert een drooglegging van 1,2 meter met een minimum van 1 meter. Onderbouwd dient te worden dat de drooglegging van de woningen voldoende is. Deze onderbouwing maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar zal ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning verder inzichtelijk worden gemaakt.

Beschermingsniveaus voor wateroverlast verschillen voor de verschillende vormen van landgebruik. Zo hebben grasland, akkerbouw en glastuinbouw een lager beschermingsniveau dan bebouwd gebied. De meeste woningen worden gebouwd in een gebied waar het beschermingsniveau lager is dan voor woongebied in de bebouwde kom. Hiermee dient rekening te worden gehouden bij het eventueel ophogen van percelen. De initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk maatregelen te nemen en daarmee een hoger beschermingsniveau te bereiken.

Waterkwaliteit

Het Waterklimaatplan Pijnacker-Nootdorp 2017-2020, is op 30 maart 2017 vastgesteld. Voor wat betreft de waterkwaliteitsdoelen worden geen negatieve effecten voorzien. Er wordt gestreefd naar het principe van geen achteruitgang zoals genoemd in de Kaderrichtlijn water. Delfland kan vanuit de programma's Kaderrichtlijn Water en Ecologie concreet aanduiden welke ecologische waterkwaliteitsdoelen worden nagestreefd en wat deze concreet inhouden. In het gebied worden geen nieuwe, potentieel verontreinigende functies en ontwikkelingen voorzien, die vanuit het oogpunt van waterkwaliteit bijzondere aandacht vragen.

Onderhoud en bagger

Voor de secundaire watergangen langs de percelen geldt dat er voor inspectie, onderhoud en beheer ruimte vrij gehouden moet worden. Op basis van de leggetekst Wateren geldt dat er aan beide zijden van deze watergangen een ruimte van 1,5 meter breed en 2 meter hoog vrijgehouden moet worden. Echter, vanwege groot



onderhoudsmaterieel is aan te raden meer ruimte vrij te houden. Er vindt als gevolg van onderhavig planvoornemen geen wijziging plaats in het eigendom van de watergangen en daarmee de verantwoordelijkheid van het onderhoud hiervan.

Afvalwater en riolering

De gemeente Pijnacker-Nootdorp geeft in het Gemeentelijk Rioleringsplan aan dat in geval van kleinschalige nieuwbouwprojecten de percelen worden aangesloten op het al aanwezige rioolstelsel met als extra voorwaarde dat zoveel mogelijk verhard oppervlak afgekoppeld wordt.

In onderhavige situatie dienen de mogelijkheden van afkoppelen zoveel mogelijk benut te worden. Schoon dak- en terreinwater (mits geen uitlogende materialen worden toegepast) kan direct naar het oppervlaktewater afgevoerd worden. Voor het afvoeren van water zijn creatieve en efficiënte maatregelen mogelijk, zoals bijvoorbeeld het toepassen van halfopen verharding ter plekke van parkeerplaatsen van de nieuw te bouwen woningen.

Op basis van de 'Beleidsnota beperken en voorkomen wateroverlast' geldt dat de benodigde bergings- en afvoercapaciteit, om het watersysteem op orde te brengen en te houden, gerealiseerd wordt door een combinatie van technische en ruimtelijke maatregelen, waarbij de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren' leidend is. Dit zijn maatregelen in 'de weg van het water': van vasthouden waar de regen valt, opvangen in het watersysteem (bergen) tot afvoeren het gebied uit.

Voor verwerking van hemelwater wordt bij nieuwbouw gestreefd naar een volledig gescheiden inzameling en verwerking van afval- en hemelwater, zolang de lokale situatie dit toelaat.

1. zoveel mogelijk verwerken hemelwater op eigen terrein;
2. hemelwater waar mogelijk terugbrengen in het watersysteem, in de bodem, óf in de riolering;
3. overtollig hemelwater gescheiden aanleveren van het vuilwater.

In onderhavige situatie worden door middel van de afname aan bebouwing en verharding binnen het plangebied de infiltratiemogelijkheden vergroot en kan het hemelwater zoveel mogelijk verwerkt worden op eigen terrein.

Klimaatadaptatie

In de afgelopen jaren is steeds meer aandacht gekomen voor klimaatverandering. Naast de overheid kunnen ook particuliere initiatieven bijdragen aan het klimaatbestendiger inrichten van het terrein. Binnen onderhavige ontwikkeling liggen er kansen voor creatieve, simpele en efficiënte oplossingen om water of vasthoudmaatregelen aan te leggen of toe te passen. Zo zijn de volgende ontwerp principes denkbaar voor onderhavige ontwikkeling:

- Regenwater zo veel mogelijk afkoppelen en leiden naar vasthoudmaatregelen en vertraagd afvoeren naar nabijgelegen oppervlaktewater;
- Speeltuinen en openbare groen en openbare ruimtes worden zo veel mogelijk ingezet als extra en tijdelijke voorzieningen om regenwater vast te houden en te bergen.

Met de ondertekening van het "Convenant klimaatadaptief bouwen in Zuid-Holland" wordt gecommitteerd om de huidige bouwopgave klimaatadaptief te ontwikkelen: verminderen van de kans op wateroverlast, hittestress, droogte en bodemdaling en vergroten van de biodiversiteit. Door middel van de afname aan bebouwing en verharding binnen het plangebied worden infiltratiemogelijkheden vergroot en kan wateroverlast bij hevige neerslag en hittestress worden voorkomen. Hiermee wordt concreet invulling gegeven aan het convenant.

Veiligheid en waterkeringen

In de zone waterstaatswerk gelden regels en beperkingen met name voor bouwhoogte en bouwafstand. Een bouwwerk moet bijvoorbeeld buiten het leggerprofiel liggen. Hierop is de Beleidsregel Medegebruik



waterkeringen van het Hoogheemraadschap van Delfland van toepassing. Voor activiteiten in de zone waterstaatswerk en de beschermingszone is een watervergunning verplicht.

Conclusie

Er worden vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmeringen verwacht ten aanzien van de uitvoering van het plan.

5.5 Archeologie en cultuurhistorie

Toetsingskader

In het Europese Verdrag van Malta, ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder ook Nederland, is de veiligstelling van het (Europese) archeologische erfgoed als doelstelling opgenomen. In 1998 is dit verdrag goedgekeurd door het Nederlandse parlement. Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is in 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Dit is een aanpassingswet waarmee de Monumentenwet 1988 gewijzigd is op het onderdeel archeologie. Door middel van de gewijzigde Monumentenwet moet het archeologisch erfgoed in de bodem bescherming krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid.

De Cultuurhistorische Atlas van Zuid-Holland geeft een overzicht van de cultuurhistorische kenmerken en waarden in Zuid-Holland. De atlas bestaat uit kaarten voor de drie onderdelen van de cultuurhistorie: archeologie, historische stedenbouw en historisch landschap. Ieder onderdeel bestaat uit twee kaarten die inzichtelijk maken wat in Zuid-Holland cultuurhistorisch van belang is en waarom:

- de kenmerkenkaart, waarop de kenmerkende nederzettingsspatronen, landschapsspatronen en de archeologische opbouw van het landschap zijn weergegeven;
- de waardenkaart, waarop de waardevolle structuren van de kenmerkenkaart zijn gewaardeerd.

Deze cultuurhistorische kenmerken en waarden vormen de input bij processen van culturele planologie. In de CHA heeft het plangebied een redelijk tot grote kans op archeologische sporen. Aan deze kans is een onderzoeksplicht verbonden.

Archeologiebeleid Pijnacker-Nootdorp

Op basis van de 'Archeologische beleidskaart van de gemeente Pijnacker-Nootdorp, 2022' kennen de afzonderlijke locaties binnen het plangebied deels een hoge archeologische verwachting, deels een middelhoge archeologische verwachting en deels geen archeologische verwachting.

Ter bescherming van de archeologische waarden kunnen burgemeesters en wethouders, als daar op basis van een archeologisch onderzoek aanleiding toe bestaat, voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. Dit kan in de vorm van het treffen van technische maatregelen, het doen van een opgraving of archeologische begeleiding van werkzaamheden. Daarnaast is een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen. Per dubbelbestemming gelden ondergrenzen voor wat betreft de oppervlakte en diepte van de verstoring.

Beoordeling

In de volgende tabel is een overzicht opgenomen met de dubbelbestemmingen die in voorliggend bestemmingsplan voorkomen op basis van het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie' van de gemeente Pijnacker-Nootdorp. Per dubbelbestemming is aangegeven wat de ondergrenzen voor de oppervlakte en diepte van de verstoring zijn. Indien deze grenzen niet worden overschreden, dan is er geen onderzoek noodzakelijk.



Dubbelbestemming	Ondergrens oppervlakte	Ondergrens diepte	Locaties
Waarde – Archeologie 1	50 m ²	0,3 meter	B, C, D, E, G
Waarde – Archeologie 2	200 m ²	0,3 meter	B, C, D, E, G

Bij de toekomstige ontwikkelingen zal op een aantal percelen binnen onderhavig bestemmingsplan rekening moeten worden gehouden met een redelijke tot grote trefkans op archeologische sporen. In de regels is daarom een regeling opgenomen, waarbij de voorwaarden staan aangegeven wanneer een verkennend archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Op basis van het archeologisch onderzoek zal bepaald worden of nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Conclusie

De bescherming van aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied vindt plaats door middel van archeologische dubbelbestemming.

5.6 Ecologie

5.6.1 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 en richt zich onder meer op het verminderen van de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden en het versterken van de natuur.

Op 1 januari 2017 is de 'Wet natuurbescherming' in werking getreden. De 'Boswet', de 'Flora en faunawet' en de 'Natuurbeschermingswet 1998' zijn per die datum ingetrokken. De Wet natuurbescherming vormt het voornaamste beleidsmatige toetsingskader op het gebied van de soortenbescherming en gebiedsbescherming.

Beoordeling

Alle locaties liggen buiten de begrenzing van het NNN. De locaties zijn op een dergelijke afstand gelegen, dat er van een negatief effect op het dichtstbijzijnde NNN-gebied geen sprake is. Tevens betreft het relatief beperkte ingrepen.

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied Meijndel & Berkheide is met ruim 15 kilometer op relatief grote afstand gelegen. Gezien deze afstand en de beperkte aard van de ingrepen valt een significant negatief effect niet te verwachten voor effecten zoals trillingen, licht, geluid en optische effecten. Voor het aspect stikstofdepositie kan dit echter niet op voorhand worden gesteld.



Aangetoond dient te worden dat met zekerheid geen significant negatieve effecten op dit gebied optreden als gevolg van de onderhavige ontwikkelingen. Alleen indien geen sprake is van een significant negatief effect kan een project doorgang vinden. Derhalve is in maart 2023 is door De Roever Omgevingsadvies voor onderhavige ontwikkelingen aan de hand van een berekening met het programma AERIUS de exacte mate van stikstofdepositie bepaald. Rapportage van dit onderzoek is opgenomen in de bijlagen. Uit de berekeningen blijkt dat in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Er is daarmee geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb). Significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten. Het aspect stikstofdepositie vormt geen belemmering voor het plan.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming ten aanzien van gebiedsbescherming.

5.6.2 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

Op 14 augustus 2022 is de quickscan Wet natuurbescherming door Veldbiologische werken opgeleverd. Op 17 april 2023 is het ecologisch onderzoek aangevuld met het onderzoek van de locatie Onderweg 0. Het onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. In deze quickscan zijn alle ontwikkellocaties beoordeeld in het kader van de soortenbescherming. Hieronder worden de conclusies weergegeven van het onderzoek. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de bijlage.

Uit de bevindingen van het veldonderzoek, het literatuur- en bronnenonderzoek en toetsing van de resultaten van dit onderzoek aan de Wet natuurbescherming en de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening, blijkt dat met uitzondering van plangebied Nieuwkoopseweg 30 te Pijnacker de uitvoering van de voorgenomen initiatieven niet wetovertredend zijn als wordt voldaan aan de in de rapportage beschreven voorwaarden. In de verdere planvormingsfase is er voor gekozen de locatie Nieuwkoopseweg 30 te laten vervallen. Nader onderzoek naar beschermde soorten of gebieden is derhalve in het kader van onderhavig bestemmingsplan niet noodzakelijk.

Ten behoeve van het planvoornemen aan de Onderweg 0 en de realisatie van het fietspad en de ontsluitingsweg ter hoogte van de locaties Molendijk/Oude Leedeweg zijn door Veldbiologische werken aanvullende quickscans Wet natuurbescherming uitgevoerd. Rapportages van deze onderzoeken zijn opgenomen in de bijlagen. Uit de onderzoeken volgt dat de uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden niet wetsovertredend kunnen zijn t.a.v. beschermde flora en fauna. Voor alle soortgroepen valt het redelijkerwijs uit te sluiten dat de geplande



ingreep een overtreding vormt t.a.v. de Wet natuurbescherming dan wel de Wet natuurbescherming en de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening, mits wordt voldaan aan de in de rapportages beschreven voorwaarden. Er zijn geen strikte tegenstrijdigheden geconstateerd tussen realisatie van de voorgenomen activiteiten binnen het plangebied en de Wet natuurbescherming en de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening.

In algemene zin moet de Zorgplicht in acht worden genomen. Deze Zorgplicht geldt met name ten aanzien van broedgevallen van alle vogelsoorten. Aangezien alle vogels tijdens het broeden zijn beschermd, kunnen werkzaamheden tijdens het broedseizoen leiden tot een overtreding van de Wet natuurbescherming. Waarbij wordt opgemerkt dat er geen vaste periode in het jaar voor het broedseizoen kan worden aangegeven.

Voor aanvang van de werkzaamheden dienen de plangebieden uit het oogpunt van Zorgplicht gecontroleerd te worden op aanwezigheid van broedende vogels, algemene amfibieën, Egel, Haas en Konijn. Ook tijdens de werkzaamheden dient regelmatige controle op aanwezigheid van deze soorten plaats te vinden.

Voorkom verstoring van nesten bij aan- en afvoer van materieel. Plaats geen materiaal tegen beplanting of objecten met mogelijke broedgevallen. Voorkom opslag van materialen waaronder dieren kunnen gaan verblijven. Als deze soorten worden waargenomen dienen zij zichzelf in veiligheid te kunnen brengen. Voorkom plasvorming binnen de plangebieden.

Indien een soort die niet in deze rapportage wordt genoemd in het terrein wordt geconstateerd bij aanvang van de werkzaamheden, dient hier passend op te worden gereageerd. Het kan hierbij nodig zijn om contact op te nemen met een ter zake deskundige en een maatregel toe te passen zodat de wet niet wordt overtreden.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming ten aanzien van flora en fauna.

5.7 Geluid

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
--------	-------	-------

Tabel 4: onderzoekszone wegen artikel 74 lid 1 Wet geluidhinder.

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.

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals deze voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalenten geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

Voor gebieden binnen of in de nabijheid van natuurgebieden gelden aanvullende regels. In het geval van onderhavige ontwikkeling geldt dat de zorgvoorziening niet vergunnings- of meldingplichtig is volgens wet- en regelgeving omtrent geluid. Wel is het plan pal naast het Natuurnetwerk Brabant gelegen. In de regel dient het Natuurnet-werk Brabant gecompenseerd te worden bij een geluidsbelasting hoger dan 45 dB(A).

Beoordeling

Omdat door middel van onderhavig bestemmingsplan nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk worden gemaakt, is in juni 2023 door Aveco de Bondt een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting als gevolg van het wegverkeerslawaai uitgevoerd. Rapportage van dit onderzoek is als bijlage gevoegd bij deze toelichting.

Elke locatie is gelegen binnen de wettelijke geluidzone van één of meer wegen. Uit de resultaten blijkt dat de geluidbelasting vanwege de Bovenmolenweg, Katwijkerlaan, Berkelseweg en N470 op zes woningen hoger is dan de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder en de ambitiewaarde van 48 dB uit het geluidbeleid. De geluidbelasting is hier ten hoogste 53 dB. Het treffen van geluidbeperkende maatregelen stuit op overwegende bezwaren van financiële, technische en landschappelijke aard. De geluidbelasting vanwege de Bovenmolenweg, Katwijkerlaan, Berkelseweg en N470 is redelijkerwijs niet verder te beperken. Er wordt voldaan aan zowel de maximale ontheffingswaarde uit de Wgh, als de bovengrens uit het geluidbeleid. Uit de resultaten van het akoestisch onderzoek blijkt dat elke nieuwe woning ten minste één geluidluwe gevel heeft. Hieruit volgt het advies om voor zes woningen hogere grenswaarden vast te stellen.

Per besluit d.d. 22 augustus 2023 zijn door het bevoegd gezag de hogere grenswaarden als volgt vastgesteld:

Locatie	Aantal woningen	Vast te stellen waarde	Weg
Nabij Bovenmolenweg 6 te Pijnacker	1	53 dB	Bovenmolenweg
	1	52 dB	Bovenmolenweg
Onderweg 0 te Pijnacker	1	53 dB	Bovenmolenweg
Nabij Keulseweg 47 te Pijnacker	1	50 dB	Berkelseweg
Nabij Zuideindseweg 66 te Delfgauw	1	49 dB	N470

Het besluit hogere grenswaarde Wet geluidshinder is als bijlage gevoegd bij deze toelichting. Geconcludeerd kan worden dat geluidbelasting afkomstig van wegverkeer een aanvaardbaar woon- en leefklimaat binnen het plangebied niet in de weg staat.



Conclusie

Vanuit akoestisch oogpunt bestaan geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen.

5.8 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals zorgvoorzieningen) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

Onderweg 0, Onderweg 3, Onderweg 5, Molendijk 3, Oude Leedeweg 159, Bovenmolenweg 6

Als gevolg van onderhavig planvoornemen worden op de verschillende locaties milieugevoelige bestemmingen toegevoegd. De bedrijfsbestemmingen (behalve bij Onderweg 0) komen daarmee te vervallen. Daarmee vervalt ook de hinder voor de omliggende woonpercelen. De nieuwe woonbestemmingen sluiten aan bij de omliggende reeds aanwezige woonfuncties. In alle gevallen zijn in de directe omgeving geen bedrijven of andere functies aanwezig die door de komst van de woningen in hun bedrijfsvoering worden belemmerd. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstanden conform de VNG-brochure. Het aspect milieuzonering vormt voor deze locaties derhalve geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig planvoornemen.

Zuideindseweg achter 66 (Delfgauw)

Ten aanzien van de locatie Zuideindseweg is sprake van de aanwezigheid van het nabijgelegen bedrijventerrein Ruyven. Op dit bedrijventerrein is bedrijvigheid van (maximaal) milieucategorie 3.2 toegestaan op een afstand van circa 44 meter, gerekend vanaf de bestemmingsgrens van de bedrijvigheid tot aan de gevel van de nieuwe beoogde woning binnen het plangebied. In dit geval is sprake van gemengd gebied en geldt conform de VNG-brochure voor milieucategorie 3.2 een richtafstand van 50 meter. De geplande woning bevindt zich dichterbij het bedrijventerrein dan de richtlijn adviseert.

De woning is gepland in de nabijheid van enkele andere woningen (Zuideindseweg 66, 68, 68a en 68b). Twee van deze woningen (nrs. 68 en 68b) bevinden zich op circa 43 meter afstand van het bedrijventerrein Ruyven. Deze woningen waren reeds aanwezig op het moment dat het bedrijventerrein Ruyven werd ontwikkeld. Bij de vestiging van de aanwezige bedrijven is destijds al rekening gehouden met de nabijheid van deze woningen.

In de meest nabij gelegen deel van het bedrijventerrein is een pand gerealiseerd met kleinschalige werkunits. Hier zijn in de huidige situatie bedrijven gevestigd in lage milieucategorieën, bedrijven van ten hoogste milieucategorie 2, met een richtafstand van 10 meter. De toegangen tot deze panden bevinden zich aan de zuid/westelijke zijde. In de richting van de beoogde woning bevinden zich alleen enkele nooduitgangen. Ook is aan de zijde van de woningen geen relevante buitenruimte voor de bedrijven waar activiteiten plaats zouden kunnen vinden. Eventuele geluidsproductie door de gevestigde bedrijven zal daarom weinig tot niet uitstralen richting de woning(en). Voor de andere milieuaspecten uit de VNG-publicatie, namelijk geur, stof en gevaar, vindt geen relevante emissie plaats.



Gelet op het bovenstaande kan worden gesteld dat een goed woon- en leefklimaat ter hoogte van de nieuwe woning verzekerd is. Tevens is gewaarborgd dat omliggende bedrijvigheid vanwege het planvoornemen niet wordt belemmerd in de bedrijfsvoering. Bestaande woningen zijn immers al dichterbij de relevante bedrijvigheid gelegen dan de nieuw te bouwen woning, waardoor deze bestaande woningen maatgevend zijn voor eventuele gebruiksmogelijkheden van omliggende bedrijven.

Conclusie

Het aspect 'bedrijf en milieuzonering' vormt geen belemmering voor beoogde ontwikkelingen.

5.9 Externe veiligheid

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.

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 rijks overheidsbeleid 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 kampeerreinen, 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 risicoplafonds 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 kwetsbare 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 infrastructuurele 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:

- 3 Dichtheid van personen en de verwachte veranderingen;
- 4 Hoogte van het groepsrisico;
- 5 Maatregelen ter beperking van het groepsrisico (zowel bronmaatregelen als ruimtelijke maatregelen);
- 6 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 circulaire's 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 in werkingtreden van de Omgevingswet voor alle nieuwbouw dat de ventilatie centraal afschakelbaar moet zijn.



Beoordeling

Risicovolle bedrijven binnen/nabij het plangebied

Binnen/nabij de plangebieden in het bestemmingsplan zijn geen risicovolle bedrijven met een plaatsgebonden risicocontour die buiten de inrichting valt. Wel liggen alle deelgebieden, op Keulseweg 47 na, binnen het invloedsgebied van MPM Oil te Delft.

RUIJTE VOOR RUIJTE	ONDERWEG 0	ONDERWEG 3	ONDERWEG 5	MOLENDIJK 3	BOVENMOLENWEG 6	OUDE LEEDEWEG 159	ZUIDEINDEWEG 66	KEULSEWEG 47
INRICHTINGEN								
Binnen invloedsgebied MPM Oil	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	nee
Binnen invloedsgebied propaan	nee	nee	nee	nee	nee	nee	nee	nee
Binnen invloedsgebied LNG	nee	nee	nee	nee	nee	nee	nee	nee
Binnen invloedsgebied geothermie	nee	nee	nee	nee	nee	nee	nee	nee

Tabel invloedsgebieden inrichtingen

MPM Oil is een groothandel in smeermiddelen, koelvloeistoffen, ruiten-sproeierantivries en vergelijkbare producten voor transportmiddelen. In een viertal opslagvoorzieningen volgens PGS 15 worden gevaarlijke stoffen opgeslagen. In geval van brand kunnen toxische verbrandingsproducten vrijkomen. Volgens de QRA van 11/07/16, kenmerk 0242778.02, bedraagt het groepsrisico 0,38 maal de oriëntatiewaarde. Het plangebied ligt echter buiten de 10^{-8} per jaar plaatsgebonden risicocontour zodat de bijdrage van de ontwikkelingen in de diverse deelgebieden aan het groepsrisico heel klein is. Een berekening of verantwoording van het groepsrisico is niet aan de orde.

Transport gevaarlijke stoffen binnen/nabij het plangebied

Transport gevaarlijke stoffen over rijkswegen

Uit de risicokaart blijkt dat de A4 een PR 10^{-6} contour heeft van 23 meter. De A4 heeft een plasbrandaandachtsgebied. Uit de risicokaart blijkt dat de A12 een PR 10^{-6} contour heeft van 0 meter. De A12 heeft geen plasbrandaandachtsgebied. Uit de risicokaart blijkt dat de A13 een PR 10^{-6} contour heeft van 17 meter. De A13 heeft ook een plasbrandaandachtsgebied. Het plangebied ligt niet binnen deze contouren.

Bijna alle plangebieden (op Keulseweg 47 na) liggen binnen het invloedsgebied van de A13, maar wel op ruim meer dan 200 meter. Een berekening en een (volledige) verantwoording van het groepsrisico is dan ook niet aan de orde. Wel moet aandacht worden besteed aan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval. Als op grond van het bestemmingsplan de bouw, vestiging of aanleg van nog niet gerealiseerde (beperkt) kwetsbare objecten wordt toegestaan moet ook worden ingegaan op zelfredzaamheid. Dit is hier het geval.

RUIJTE VOOR RUIJTE	ONDERWEG 0	ONDERWEG 3	ONDERWEG 5	MOLENDIJK 3	BOVENMOLENWEG 6	OUDE LEEDEWEG 159	ZUIDEINDEWEG 66	KEULSEWEG 47
RUIKSWEGEN								
Binnen invloedsgebied A4 (4000m)	nee	nee	nee	nee	nee	nee	nee	nee
Afstand A4 - Deelgebied	> 8.000 m	> 8.000 m	> 8.000 m	> 8.000 m	> 8.000 m	> 8.000 m	> 6.000 m	> 6.000 m
Afstand = meer dan 200m	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja
Binnen invloedsgebied A12 (880m)	nee	nee	nee	nee	nee	nee	nee	nee
Afstand A12 - Deelgebied	> 7.000 m	> 7.000 m	> 7.000 m	> 7.500 m	± 7.500 m	> 7.000 m	> 6.100 m	± 1.100 m
Afstand = meer dan 200m	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja
Binnen invloedsgebied A13 (4000m)	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	nee
Afstand A13 - Deelgebied	± 2.000 m	± 2.100 m	± 2.200 m	± 1.800 m	± 1.900 m	± 2600 m	> 950 m	> 6.500 m
Afstand = meer dan 200m	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja

Tabel invloedsgebieden 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. Sporadisch zal er transport van ammoniak (GT3) plaatsvinden, naar het distributiecentrum van Albert Heijn op het bedrijventerrein Ruyven. 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 de 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 als wordt afgezien van een berekening.

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. In vrijwel alle gevallen wordt het groepsrisico bepaald door GF3. Om dit te bepalen is getoetst of het aantal GF3 transporten onder de drempelwaarden in tabel 1-6 (wegen buiten de bebouwde kom, eenzijdige bebouwing) en tabel 1-7 (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 niet overschreden wordt. 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 niet worden overschreden.

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. Alleen plangebied Zuideindseweg 66 ligt op minder dan 355 meter van de N470. Tabellen 1-6 en 1-7 gaan tot een afstand van 200 meter. Overeenkomstig het Bevt (artikel 8, lid 1) hoeven namelijk geen beperkingen aan het ruimtegebruik van een plan te worden gesteld in een gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt. Vanwege de verwaarloosbare mogelijke toename van het groepsrisico (<10%) door de voorgenomen ontwikkeling hoeft alleen worden ingegaan op bestrijdbaarheid, bereikbaarheid en zelfredzaamheid.

RUIJMTTE VOOR RUIJMTTE	ONDERWEG 0	ONDERWEG 3	ONDERWEG 5	MOLENDIJK 3	BOVENMOLENWEG 6	OUDE LEEDEWEG 159	ZUIDEINDESEWEG 66	KEULSEWEG 47
N470								
Binnen invloedsgebied N470 (355m)	nee	nee	nee	nee	nee	nee	ja	nee
Afstand N470 - Deelgebied	> 2.000 m	> 2.000 m	> 2.000 m	> 2.000 m	> 2.000 m	± 1.900 m	± 180 m	> 600 m
Afstand = meer dan 200m	ja	ja	ja	ja	ja	ja	nee	ja

Tabel invloedsgebieden N470

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 wegnnet voor routeplichtige stoffen op grond van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. De route voor gevaarlijk transport is gelegen op bedrijventerrein Ruijven en ligt op ruime afstand van alle plangebieden, op Zuideindseweg 66 na. Het is een 50km/uur weg en hiervoor geeft HART aan dat er geen PR-10⁻⁶ contour aanwezig is. Kijkend naar tabel 1-8 (wegen binnen de bebouwde kom, eenzijdige bebouwing) en tabel 1-9 (wegen binnen de bebouwde kom, tweezijdige bebouwing) blijkt dat de drempelwaarde voor 10% van de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden. Vanwege de verwaarloosbare mogelijke toename van het groepsrisico (<10%) door de voorgenomen ontwikkeling hoeft alleen worden ingegaan op bestrijdbaarheid, bereikbaarheid en zelfredzaamheid.

RUIJTE VOOR RUIJTE	ONDERWEG 0	ONDERWEG 3	ONDERWEG 5	MOLENDIJK 3	BOVENMOLENWEG 6	OUDE LEEDEWEG 159	ZUIDEINDESEWEG 66	KEULSEWEG 47
ROUTE TGS GEMEENTE								
Binnen invloedsgebied (355m)	nee	nee	nee	nee	nee	nee	ja	nee
Afstand N470 - Deelgebied	> 1.700 m	> 1.700 m	> 1.600 m	± 1.700 m	> 1.700 m	± 1.500 m	± 190 m	± 6.500 m
Afstand = meer dan 200m	ja	ja	ja	ja	ja	ja	nee	ja

Tabel invloedsgebieden gemeentelijke route transport gevaarlijke stoffen

Transport gevaarlijke stoffen over spoor en water

Het spoor (NS Den Haag - Gouda; Randstadrail Den Haag - Rotterdam) wordt niet gebruikt voor het 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

Aardgas

Geen van de plangebieden liggen binnen het invloedsgebied van een hoge druk aardgasleiding. Deze buisleidingen vormen dan ook geen belemmering.

Brandbare vloeistoffen

Er loopt een brandstofleiding (K2) van Defensie Pijpleidingorganisatie (DPO) door de gemeente Pijnacker-Nootdorp. De PR 10⁻⁶ contour ligt op de leiding. Omdat er maximaal 'minder dan 1 slachtoffers' kunnen vallen is er dus, conform art. 1 van het Bevb, formeel geen sprake van een groepsrisico voor de K2-leiding. De leiding ligt bovendien op voldoende afstand van de plangebieden en vormt daarom geen belemmering.

CO₂

Er loopt een CO₂-leiding door de gemeente Pijnacker-Nootdorp. 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, documentnummer 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." De buisleiding ligt ook op voldoende afstand van de plangebieden en is dus geen belemmering in het kader van externe veiligheid.

RUIJTE VOOR RUIJTE	ONDERWEG 0	ONDERWEG 3	ONDERWEG 5	MOLENDIJK 3	BOVENMOLENWEG 6	OUDE LEEDEWEG 159	ZUIDEINDESEWEG 66	KEULSEWEG 47
BUISELEIDINGEN								
Aardgas - Binnen 100%	nee	nee	nee	nee	nee	nee	nee	nee
Aardgas - Binnen 1%	nee	nee	nee	nee	nee	nee	nee	nee
Aardgas - Afstand tot deelgebied	± 2.400 m	± 2.200 m	± 2.200 m	> 2.500 m	± 2.500 m	± 2.400 m	± 2.100 m	> 450 m
CO ₂ - Binnen 100%	nee	nee	nee	nee	nee	nee	nee	nee
CO ₂ - Binnen 1%	nee	nee	nee	nee	nee	nee	nee	nee
CO ₂ - Afstand tot deelgebied	± 275 m	± 440 m	> 500 m	> 150 m	> 260 m	> 60 m	± 1.200 m	± 2.000 m
K2 - Binnen 100%	nee	nee	nee	nee	nee	nee	nee	nee
K2 - Binnen 1%	nee	nee	nee	nee	nee	nee	nee	nee
K2 - Afstand tot deelgebied	± 300 m	> 460 m	± 530 m	> 160 m	± 280 m	> 6300 m	± 1.100 m	± 2.200 m

Tabel invloedsgebieden buisleidingen



BEREIKBAARHEID, BESTRIJDBAARHEID EN ZELFREDZAAMHEID VANWEGE TRANSPORT GEVAARLIJKE STOFFEN OVER DE A13, N470, GEMEENTELIJKE ROUTE TRANSPORT GEVAARLIJKE STOFFEN EN MPM OIL

Bij de Veiligheidsregio Haaglanden (VRH) is advies gevraagd. Het advies (e-mail, datum 19-09-2022, kenmerk 2022090549406) geeft een opsomming van de plangebieden die binnen het invloedsgebied liggen van de A13 en MPM Oil en verwijst voor eventueel te treffen maatregelen ter verbetering van de veiligheid in het plangebied naar de notitie "ADVISING EV - VEILIGHEIDSGEBIED HAAGLANDEN invulling van de adviesrol bij ruimtelijke plannen, versie 2.3, datum 11 mei 2021". Hierin staan per risicobron mogelijke maatregelen opgenomen. Hiermee wordt invulling gegeven aan de eisen uit het Bevi, het Bevb en het Bevt.

Bijna alle plangebieden liggen binnen het invloedsgebied (1% letaliteit) van de A13 maar op meer dan 200 meter. Er vindt over de A13 transport van gevaarlijke stoffen plaats. Daarom moet aandacht worden besteed aan het bestrijden en het beperken van de omvang van een ramp of een zwaar ongeval. Als op grond van het bestemmingsplan de bouw, vestiging of aanleg van nog niet gerealiseerde (beperkt) kwetsbare objecten wordt toegestaan moet ook worden ingegaan op zelfredzaamheid. Dit is hier het geval.

Eén plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de N470 en de gemeentelijke route voor het transport van gevaarlijke stoffen. Deze wegen worden ook beschouwd in het kader van bestrijdbaarheid, bereikbaarheid en zelfredzaamheid. Voor de volledigheid worden in deze paragraaf ook de belangrijkste scenario's die kunnen optreden bij transport van gevaarlijke stoffen over de weg benoemd.

Wat betreft de A13 is meest waarschijnlijke scenario is een lekkage van een tankwagen met gevaarlijke stoffen. Hierbij komt een kleine hoeveelheid van de vervoerde stof vrij. Hoe groot de effecten naar de omgeving zullen zijn, is afhankelijk van de stof (mate van giftigheid) en de hoeveelheid die is vrijgekomen. Bij de meeste stoffen zal de omgeving uit voorzorg worden ontruimd, maar zullen er, buiten irritatie aan luchtwegen en ogen en/of stankoverlast, weinig problemen zijn. Het ergst denkbare scenario is een lekkage of het ineens vrijkomen van de totale hoeveelheid gevaarlijke stoffen van een (tank)wagen met een giftige vloeistof of giftig gas. Hoe groot de effecten naar de omgeving zullen zijn, is onder andere afhankelijk van de soort stof en de hoeveelheid die is vrijgekomen. Daarbij hebben ook de weersomstandigheden een grote invloed op de verspreiding. In het ergste geval kan dit leiden tot een invloedsgebied van meer dan 4.000 meter. De kans op dit scenario is zeer klein.

Voor de N470, waarover in principe alleen brandbare gassen (propaan, LNG) worden vervoerd, zijn een warme BLEVE en een wolkbrand de ergst denkbare scenario's. Een ander scenario is de koude BLEVE. Door het instantaan falen, bijvoorbeeld als gevolg van een ongeluk, komt de inhoud 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. 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. Tijdens het transport kan een wolkbrand kan ontstaan doordat na een botsing de loslang van de LNG-tank afbreekt. Hierdoor stroomt het LNG er uit. Er vormt zich dan een brandbare wolk die zich in eerste instantie over de grond verspreidt en eenvoudig kan worden ontstoken. Dit ontsteken leidt tot een kortdurende vlammenzee en mogelijk een drukgolf, een gaswolkexplosie, ontstaan (als de brandbare wolk is ingesloten en dan ontstoken raakt). De kans op een wolkbrand als gevolg van een ongeval met een LNG-tankwagen is klein.

Aangezien met het voorliggende ruimtelijke plan geen maatregelen aan de risicobron kunnen worden getroffen, zijn genoemde maatregelen gericht op de beheersing en vermindering van de effecten van een incident.

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

Bij een toxische vloeistof is bronbestrijding mogelijk door de vloeistofplas af te dekken met een schuimvormend blusmiddel. Hierdoor wordt de verdamping verminderd. Dit is ook een mogelijkheid voor effectbestrijding. Voor



toxische gassen kan alleen aan bronbestrijding worden gedaan indien de oorzaak een lekkage is. De brandweer kan dan proberen om het gat te dichtten. Effectbestrijding is mogelijk door de concentratie proberen te verdunnen, bijvoorbeeld met behulp van een waterscherm. Dit is alleen mogelijk als de brandweer tijdig aanwezig is, zodat de toxische vloeistof nog niet volledig is uitgestroomd en verdampt. Als de oorzaak het ineens vrijkomen van de gehele inhoud is zal effectbestrijding zeer lastig zijn. Bij een toxisch incident is het belangrijk dat de bestrijding plaatsvindt vanaf bovenwinds gebied (daar waar de wind vandaan komt). Het is daarom belangrijk dat de bron tweezijdig bereikbaar is.

De koude BLEVE treedt plots op als gevolg van bijvoorbeeld een mechanische beschadiging van de tankauto 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. Voor de wolkbrand geldt hetzelfde als voor de koude BLEVE, ondanks de iets langere ontwikkeltijd. Ook hier zal de effectbestrijding gericht zijn op het bestrijden van eventuele 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.

Zowel voor de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende zijn.

Voor de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid is door de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg 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. Voor wat betreft de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en de beschikbaarheid en bereikbaarheid van bluswatervoorzieningen geldt dat deze in de huidige situatie en onder normale omstandigheden voldoende is.

Maatregelen ter bevordering van de zelfredzaamheid

Voor de aanwezigen in of nabij de vuurbal (warme BLEVE) zijn de mogelijkheden voor de zelfredzaamheid beperkt tot geen, vanwege de snelle ontwikkeltijd van het scenario en de hoge hittestraling. Voor de aanwezigen op grotere afstand wordt geadviseerd om het gebied te ontvluchten. Bij een toxisch scenario geldt dat, als in objecten een ventilatievoorziening aanwezig is of wordt gerealiseerd, deze ventilatie met een eenvoudige (handmatige) handeling uit te schakelen moet zijn. Hiermee kunnen de gevolgen bij het vrijkomen van giftige stoffen in het object worden beperkt. Dit geldt bij verbouw en (vervangende) nieuwbouw van alle objecten, bestemd voor het verblijf van personen. Het is daarbij van belang dat ook eventuele ramen en ventilatieopeningen kunnen worden gesloten.



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 belang is. Het betreft de handelingsperspectieven om de veiligheid te verhogen. Op de website van de gemeente www.pijnacker-nootdorp.nl kunnen burgers hierover veel informatie vinden bij het thema “veiligheid”. Ook op de landelijke website www.crisis.nl en op de regionale site <https://www.haaglandenveilig.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 advies gevraagd aan de Veiligheidsregio. Zij hebben de risico's beschouwd en maatregelen benoemd ter verdere bevordering van de veiligheid. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen binnen de plangebieden.

5.10 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Op basis van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer dient onderzoek naar luchtkwaliteit te worden uitgevoerd. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit (Wlk). De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren. Op grond van de Wet mogen nieuwe ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de normen (grenswaarden) die aan een aantal verontreinigende stoffen zijn gesteld. Met betrekking tot luchtkwaliteit moet rekening worden gehouden met het gestelde in de Wet milieubeheer (Wm), hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende bijlagen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een plan draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging (meer dan 3%) ten opzichte van de grenswaarde (een grenswaarde van 3% staat gelijk aan de bouw van circa 1.500 woningen of 100.000 m² kantoorruimte met één ontsluitingsweg);



- een plan past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Naast de effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de luchtkwaliteit, moet worden gezien of er voor de te realiseren woningen voldaan kan worden aan een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit. Om te bepalen of de plaatselijke luchtkwaliteit voldoet aan de normen voor een goed woon- en leefklimaat is gebruik gemaakt van de RIVM kaarten welke weergegeven staan op www.atlasleefomgeving.nl. Indien uit de monitoring blijkt dat de doelstellingen van het NSL niet worden gehaald, kunnen extra maatregelen worden getroffen.

Beoordeling

De ontwikkelingen zijn dusdanig beperkt van omvang dat er ruimschoots onder de aantallen gebleven wordt zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen' (NIBM).

Via de NSL-Monitoringstool zijn de concentraties ter plaatse van het plangebied afgelezen. In de verkeersmodellen die gebruikt worden bij de NSL-monitoringstool is de verkeersgeneratie in de omgeving reeds opgenomen in het model. Er zijn derhalve geen aanpassingen doorgevoerd aan de data afkomstig uit de NSL-rekentool.

NO₂

Uit de resultaten blijkt dat de concentraties voor NO₂ in alle gevallen ver onder de grenswaarden zitten voor 2020. In geen van de gevallen wordt de jaargemiddelde grenswaarde (40 µg/m³) overschreden.

PM₁₀

Uit de resultaten blijkt dat de concentraties voor PM₁₀ in 2020 ver onder de grenswaarden (40 µg/m³) blijven.

PM_{2,5}

Uit de resultaten blijkt dat de jaargemiddelde grenswaarde (25 µg/m³) in geen geval wordt overschreden. Ook de jaargemiddelde richtwaarde voor 2020 (20 µg/m³) wordt in geen geval overschreden.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavige bestemmingswijzigingen.

5.11 Verkeer en parkeren

De voorgenomen ontwikkelingen betreffen kleinschalige ontwikkelingen, die betrekking hebben op de realisatie van een beperkt aantal woningen. Deze ontwikkelingen brengen geen noemenswaardige toename van het aantal verkeersbewegingen met zich mee. Parkeren wordt in beginsel overal op eigen terrein opgevangen. Met betrekking tot de aspecten verkeer en parkeren zijn derhalve geen problemen te verwachten. In de regels is gewaarborgd dat alle bouwplannen moeten voldoen aan het gemeentelijke parkeerbeleid.





6 Uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

De gemeente Pijnacker-Nootdorp wil middels haar beleid ruimte bieden en uitnodigen om te ondernemen en de woonomgeving te verbeteren, om zodoende samen invulling te geven aan de ruimte binnen de gemeente. Door ruimte te bieden voor de ontwikkelingen die dit verzamelplan mogelijk maakt, wordt hieraan concreet invulling gegeven.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

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 mogelijkheid om een voorontwerp van het bestemmingsplan ter inzage te leggen voor een inspraakperiode van zes weken. Dit inspraakmoment maakt geen onderdeel uit van de ‘formele’ procedure uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Het voorontwerp is voor vooroverleg naar het Hoogheemraadschap van Delfland en de provincie Zuid-Holland verstuurd. Hieruit zijn geen formele vooroverlegreacties voortgekomen. Wel zijn er enkele ambtshalve aanpassingen doorgevoerd naar aanleiding van gemaakte opmerkingen door het HHD. Het wettelijk vooroverleg is hiermee dan ook afgerond.

Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan heeft in dit kader vanaf 9 februari 2023 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn 23 zienswijzen ingediend. De ambtshalve wijzigingen en de ingebrachte zienswijzen zijn behandeld in een zienswijzennota. Deze nota inclusief de staat van wijzigingen is als bijlage gevoegd bij onderhavige toelichting.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Er wordt een anterieure overeenkomst gesloten waarin afspraken worden gemaakt over de voorgenomen ontwikkelingen, alsmede alle financiële kaders waaronder mogelijke planschade, de exploitatiebijdrage en de daadwerkelijke investeringskosten van de beoogde ontwikkelingen. Op basis van deze overeenkomst wordt het voorliggende bestemmingsplan economisch uitvoerbaar geacht. Het kostenverhaal zal geen belemmering vormen voor uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan.

