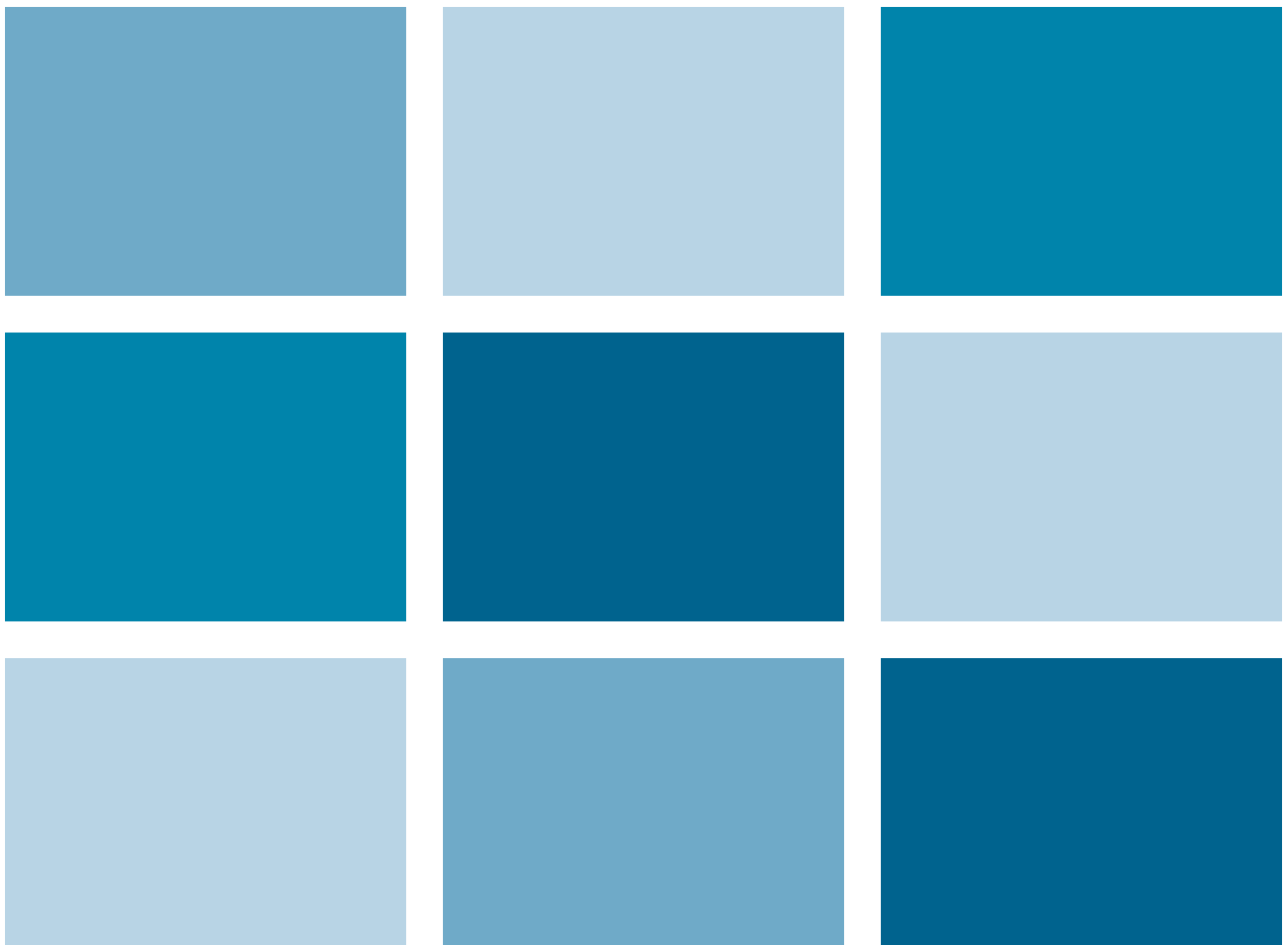


Bestemmingsplan

De Scheg

Gemeente Pijnacker-Nootdorp



Ontwerpbestemmingsplan

De Scheg

Gemeente Pijnacker-Nootdorp

Toelichting

Bijlagen

Regels

Bijlagen

Verbeelding

Schaal 1:1000

Vastgesteld:

17 december 2020

Projectgegevens:

TOE03-0255677-01E

REG03-0255677-01E

TEK03-0255677-01D

Identificatienummer:

NL.IMRO.1926.bp100190125-4001

Datum vrijgave

08-01-2021

Opsteller(s)

TP, KW, CS

Projectleider

C. Stolzenbach

Vrijgave

Annemarie Hatzman

croonenburos



Vestiging Oosterhout
Beneluxweg 125
4904 SJ Oosterhout
T: +31 (0)162 48 75 00
www.croonenburo5.com

Vestiging Maastricht
Wim Duisenbergplantsoen 21
6221 SE Maastricht
T: +31 (0)43 325 32 23
info@croonenburo5.com

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
1.4	Bij het plan behorende stukken	4
1.5	Leeswijzer	4
2	Bestaande situatie	5
2.1	Historie	5
2.2	Ruimtelijke en functionele structuur	5
3	Toekomstvisie	7
3.1	Gebiedsvisie De Scheg – Pijnacker	7
3.2	Toekomstige situatie	8
3.3	Vertaling naar bestemmingsplan	15
4	Beleidskader	17
4.1	Inleiding	17
4.2	Rijksbeleid	17
4.3	Provinciaal beleid	18
4.4	Regionaal beleid	23
4.5	Gemeentelijk beleid	26
5	(Milieu)planologische aspecten	31
5.1	Bodem	31
5.2	Geluid	34
5.3	Luchtkwaliteit	38
5.4	Bedrijven en milieuzonering	40
5.5	Externe veiligheid	44
5.6	Kabels en leidingen	52
5.7	Water	53
5.8	Ecologie	60
5.9	Archeologie en cultuurhistorie	67
5.10	Verkeer en parkeren	69
5.11	Duurzaamheid	71
5.12	Bezonningsstudie	71
5.13	Besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling	72
6	Juridische planopzet	75
6.1	Juridische planopzet	75
6.2	Beschrijving van de bestemmingen	75
7	Haalbaarheid	79
7.1	Financieel	79
7.2	Maatschappelijk	79

Bijlagen

- Bijlage 1: Gebiedsvisie De Scheg d.d. 15 november 2018 (IMOSS)
- Bijlage 2: Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek d.d. 4 juni 2018 (ADC ArcheoProjecten)
- Bijlage 3: Archeologisch inventariserend veldonderzoek in de vorm van een karterend booronderzoek d.d. 11 oktober 2018 (ADC ArcheoProjecten)
- Bijlage 4: Memo quickscan geluid d.d. 16 februari 2017 (M+P raadgevende ingenieurs)
- Bijlage 5: Rapport akoestisch onderzoek bouwplan aan de Vlielandseweg te Pijnacker d.d. 20 november 2019 (M+P raadgevende ingenieurs)
- Bijlage 6: Ecologische quickscan De Scheg Vlielandseweg te Pijnacker d.d. 30 april 2018 (VanderHelm Milieubeheer)
- Bijlage 7: Ecologische quickscan De Scheg Nieuwkoopseweg 7 te Pijnacker d.d. 1 augustus 2018 (VanderHelm Milieubeheer)
- Bijlage 8: Soortgericht onderzoek naar vleermuizen en steenmarter Vlielandseweg 139A (De Scheg) te Pijnacker d.d. 18 oktober 2018 (VanderHelm Milieubeheer)
- Bijlage 9: Memo Bodemkwaliteit d.d. 15 mei 2019 (VanderHelm Milieubeheer)
- Bijlage 10: Verkennend en nader milieukundig bodemonderzoek Vlielandseweg 139A d.d. 7 december 2017 (VanderHelm Milieubeheer)
- Bijlage 11: Verkennend en nader milieukundig (asbest)bodemonderzoek en verhardingsonderzoek achter de Nieuwkoopseweg 3 d.d. 26 oktober 2018 (VanderHelm Milieubeheer)
- Bijlage 12: Verkennend milieukundig (water- en asbest)bodemonderzoek en nader bodemonderzoek nabij de Vlielandseweg 139A d.d. 31 oktober 2018 (VanderHelm Milieubeheer)
- Bijlage 13: Verkennend milieukundig (water- en asbest)bodemonderzoek en nader bodemonderzoek nabij de Vlielandseweg 129 d.d. 28 september 2018 (VanderHelm Milieubeheer)
- Bijlage 14: Verkennend milieukundig (asbest)bodemonderzoek nabij de Vlielandseweg 123A d.d. 18 oktober 2018 (VanderHelm Milieubeheer)
- Bijlage 15: Verkennend milieukundig (asbest)bodemonderzoek aan de Nieuwkoopseweg 7 d.d. 22 oktober 2018 (VanderHelm Milieubeheer)
- Bijlage 16: Prognose verkeersbewegingen
- Bijlage 17: Waterhuishoudkundigplan De Scheg d.d. 4 mei 2020 (ADCIM b.v.)
- Bijlage 18: Ladder voor Duurzame Verstedelijking d.d. 30 april 2020 (Antea Group)
- Bijlage 19: Akoestisch onderzoek tgv reflectie bouwplan d.d. 27 januari 2020 (M+P raadgevende ingenieurs)
- Bijlage 20: Pijnacker, De Scheg bezonningsstudie d.d. 23 maart 2020 (IMOSS)
- Bijlage 21: Stikstofdepositieberekening in relatie tot Natura 2000 d.d. 21 februari 2020 (Lycens)
- Bijlage 22: Akoestisch onderzoek Vlielandseweg 131 d.d. 25 maart 2020 (M+P raadgevende ingenieurs)
- Bijlage 23: De Scheg, onderzoek geluidbelasting wegverkeer en doorgaand spoor, d.d. 7 april 2020 (M+P raadgevende ingenieurs)
- Bijlage 24: Aanvullend milieukundig bodemonderzoek Ruigrok (Vlielandseweg 139b) d.d. 26 februari 2020 (VanderHelm Milieubeheer)
- Bijlage 25: Milieukundig bodemonderzoek ter plaatse van perceel Bergman achter Nieuwkoopseweg 3 d.d. 6 maart 2020 (VanderHelm Milieubeheer)
- Bijlage 26: Verbakel Techniek te Pijnacker t.b.v. bestemmingsplanwijziging in het kader van bouwplan De Scheg te Pijnacker d.d. 14 december 2020 (M+P raadgevende ingenieurs)
- Bijlage 27: Beeldambitie De Scheg d.d. 14 februari 2020 (IMOSS)
- Bijlage 28: Nota van beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties d.d. 13 mei 2020 (Gemeente Pijnacker-Nootdorp)
- Bijlage 29: Nota van beantwoording zienswijzen d.d. 14 december 2020 (Gemeente Pijnacker-Nootdorp)



Figuur 1. Globale ligging plangebied

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De Scheg is één van de gebieden in Pijnacker-Nootdorp die moet voorzien in een aanzienlijke woningbehoefte die er de komende jaren nog zal zijn in de regio. Het gebied zal voorzien in de ontwikkeling van een duurzame en gevarieerde woonwijk met maximaal 350 woningen. Het gebied is in het vigerend bestemmingsplan bestemd voor glastuinbouw. Het gebied ligt echter grotendeels braak.

Om deze ontwikkeling juridisch en planologisch mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan biedt het planologische en juridische kader voor invulling van het toekomstige woongebied De Scheg.

1.2 Plangebied

Ligging plangebied

De Scheg is gelegen aan de noordzijde van Pijnacker. In onderstaande afbeelding is de globale ligging van het plangebied in haar omgeving weergegeven. Het plangebied wordt ingeklemd tussen de RandstadRail (geel in figuur 1) en het lint de Vlielandseweg/Nieuwkoopseweg (oranje in figuur 1). Het plangebied bevindt zich ter hoogte van het buurtschap Vlieland. Ten oosten bevindt zich het bedrijventerrein Boezem West. Ten westen van de RandstadRail ligt de wijk Pijnacker Noord.

Begrenzing plangebied

Het plangebied wordt begrensd door de RandstadRail aan de westzijde en de Vlielandseweg en de Nieuwkoopseweg aan de oostzijde. De noordbegrenzing wordt gevormd door het Molenpad en de waterpartij ten noorden van het Molenpad. De zuidzijde van het plangebied wordt gevormd door de woningen Vlielandseweg 107, 109, 111, 113, 115, 117 en 119.



Figuur 2. Begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor de gronden van het plangebied gelden de bestemmingsplannen 'Duurzame Glastuingebieden', 'Vlielandseweg 2013', 'Boezem & Boezemvaart' en 'Katwijk en Nieuwkoop'.

Duurzame Glastuinbouwgebieden

Het bestemmingsplan 'Duurzame Glastuingebieden' is op 7 november 2011 vastgesteld door de gemeenteraad van Pijnacker-Noordorp. Het plangebied heeft grotendeels de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw'. De lintbebouwing heeft voornamelijk de bestemming 'Wonen'.

Het bedrijf ter plaatse van het perceel Vlielandseweg 139B heeft de bestemming 'Bedrijf'. De wegen hebben de bestemming 'Verkeer – Wegverkeer – 3' en de watergang langs de lintbebouwing heeft de bestemming 'Water'. Tevens geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' in het zuiden van het plangebied en de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' rondom het aanwezige dijklichaam.



Figuur 3. Uitsnede van het bestemmingsplan 'Duurzame Glastuingebieden' (ruimtelijkeplannen.nl)

Vlielandseweg 2013

Voor de gronden ter hoogte van het glastuinbouwbedrijf Vlielandseweg 129 geldt het bestemmingsplan 'Vlielandseweg 2013'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 13 februari 2013 door de gemeenteraad van Pijnacker-Noordorp. Ter plaatse van het plangebied geldt de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Het bedrijf ter plaatse van het perceel Vlielandseweg 131 heeft de bestemming 'Bedrijf'. Binnen dit bestemmingsplan valt ook een deel van de watergang ten oosten van het plangebied. Hier geldt de bestemming 'Water' en komen tevens de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waterstaat – Waterkering' voor.



Figuur 4. Uitsnede van het bestemmingsplan 'Vlielandseweg 2013' (ruimtelijkeplannen.nl)

Boezem & Boezemvaart

In het zuiden van het plangebied bevinden zich enkele bestaande woningen langs het bebouwingslint Vlielandseweg. Deze woningen met de tuinen, de Vlielandseweg en de sloot tussen de woningen en de Vlielandseweg vallen binnen het bestemmingsplan 'Boezem & Boezemvaart' dat op 27 november 2008 is vastgesteld en 25 januari 2011 onherroepelijk is geworden. Binnen dit bestemmingsplan komen de enkelbestemmingen 'Wonen', 'Tuin', 'Verkeersdoeleinden' en 'Water' en de dubbelbestemming 'Waterkering' voor.



Figuur 5. Uitsnede van het bestemmingsplan 'Boezem en Boezemvaart' (ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'De Scheg' bestaat uit drie delen:

- een toelichting, waarin de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt, nader worden gemotiveerd en verantwoord. Hierin staat ook beschreven wat het vigerend beleid inhoudt en hoe bij de ontwikkeling met (milieu)planologische aspecten rekening is gehouden;
- regels, waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen;
- een verbeelding, waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven.

De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie van het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 wordt de beoogde ontwikkeling beschreven. In hoofdstuk 4 is het relevante beleidskader geschetst. Vervolgens komen in hoofdstuk 5 de betreffende milieuhygiënische en planologische aspecten aan bod. Hierna wordt in hoofdstuk 6 aandacht besteed aan juridische aspecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 de haalbaarheid beschreven.

2 Bestaande situatie

2.1 Historie

Het plangebied De Scheg is over het algemeen een laag gelegen gebied. In het verleden was het plangebied een waterplas, welke de begrenzing vormde van Klein Vlieland. De relatief hoger gelegen delen van het plangebied (met name langs het lint) werden ontwikkeld tot met name kleinschalige glastuinbouw en wonen aan de Vlielandseweg.

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

De Scheg ligt in het noorden van Pijnacker en wordt grofweg begrenst door de Balij aan de noordzijde, de Randstadrail naar Den Haag en Rotterdam aan de westzijde en aan de oostzijde door het historische lint van de Vlielandseweg. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de buurt Klein Vlieland.

Groen-blauwe bouwstenen

Het plangebied ligt tegen het bestaand stedelijk gebied van Pijnacker aan en behoort grotendeels tot het buitengebied van Pijnacker-Nootdorp. Het groene buitengebied van Pijnacker fungeert over het algemeen als buffer tegen de verstedelijking van de metropoolregio Den Haag-Rotterdam. Deze buffer is belangrijk voor het opvangen van de randstedelijke druk. Het plangebied maakt echter geen deel uit van het groene buitengebied, maar betreft een glastuinbouwgebied. In het gebied is nog wel sprake van authentiek polderlandschap met veenweiden en droogmakerijen. Hierbij is de functie voor ecologie en waterdoelen van belang.

Linten

Sterke identiteitsdragers in de gemeente Pijnacker-Nootdorp zijn de cultuurhistorische waardevolle linten. Ze zijn niet alleen belangrijk als lint op zichzelf, maar ze dragen in belangrijke mate bij aan de ruimtelijke kwaliteit én identiteit van de gemeente. Vaak zijn de cultuurhistorische linten een samenvoeging van hoogteverschil (dijk of kade), waterkering, ontwateringslijn, occupatielijn en ontsluitingslijn. Langs deze lijnen is het land ontgonnen, heeft vervening plaats gevonden, zijn de producten van het land naar de stedelijke markten vervoerd én zijn de oudste bebouwingen van het gebied terug te vinden. De linten kenmerken zich van oudsher door een occupatiepatroon waarbij langs een weg losstaande bebouwing is verzeen in een open landschap, dit occupatiepatroon hoort sterk bij de ontginningsgeschiedenis van dit landschap.

Het plangebied wordt gekenmerkt door de ligging tussen de RandstadRail en de dijklinten Vlielandseweg en Nieuwkoopseweg. Deze linten zijn in de Lintenvisie van de gemeente Pijnacker-Nootdorp aangewezen als historisch lint. Dijklinten zijn linten die in de droogmakerijen liggen. Deze linten liggen hoger in het landschap omdat het omliggende landschap eerst is afgegraven (vervening) en later weer is ontgonnen. De hogere ligging geeft uitzicht over de open droogmakerij. In de dijklinten is vaak water te vinden, soms aan beide kanten van de weg maar vaker aan één zijde. De bebouwing staat van oudsher boven op het dijktaalud waardoor de bebouwing dicht op de weg staat. Dijklinten zijn vaak meer bebouwd dan andere linten. Mede door het ontbreken van opgaand groen heeft het dijklint een stenig karakter.

De nieuwe wijk De Scheg ligt in een open gebied tussen de woonwijk Pijnacker-Noord aan de westzijde en het buurtschap Vlieland aan de zuidzijde. Het plangebied is geïsoleerd en nauwelijks toegankelijk. Het gebied bestaat uit graslanden, enkele voormalige glastuinbouwbedrijven met bedrijfswoning en de bestaande woningen langs het lint Vlielandseweg/Nieuwkoopseweg. Aan weerszijden van het lint Vlielandseweg/Nieuwkoopseweg bevindt zich bebouwing. Het dijklint Nieuwkoopseweg kenmerkt zich door een diversiteit in lintbebouwing.



Figuur 6. Het plangebied gezien vanaf de Vlielandseweg (Globespotter, 2018)

3 Toekomstvisie

3.1 Gebiedsvisie De Scheg – Pijnacker

In november 2018 is de Gebiedsvisie De Scheg – Pijnacker door IMOSS opgesteld. In de visie is de gezamenlijke ambitie van de gemeente Pijnacker-Nootdorp en ontwikkelaar Janssen de Jong voor het gebied opgenomen. De gebiedsvisie gaat in op de ambities voor het gebied, de hoofdstructuur, de samenhang met de omgeving, actuele thema's (zoals duurzaamheid) en de samenhang tussen deze onderdelen. Deze visie dient als kader voor de toekomstige ontwikkeling van het gebied en is daarmee een vertaling van de gestelde ambities en uitgangspunten voor de locatie, markt en doelgroepen.

Om het kader voor de ontwikkeling van het gebied te waarborgen, is de gebiedsvisie in september 2019 vastgesteld door de gemeente Pijnacker-Nootdorp. De gebiedsvisie De Scheg – Pijnacker vormt de basis voor het voorliggend bestemmingsplan en is tevens de onderlegger voor de uitwerking van het stedenbouwkundig plan. De gebiedsvisie is bijgevoegd als bijlage bij deze toelichting.

In de visie worden vijf gebiedsidentiteiten genoemd. Deze gebiedsidentiteiten krijgen een plek in De Scheg en vormen tevens de basis voor het ruimtelijk raamwerk. De onderstaande vijf gebiedsidentiteiten worden benoemd:

- gevoel voor historie;
- in het landschap;
- stedelijke voorzieningen;
- geborgenheid;
- voetgangers en fietsers de baas.

De opzet van de nieuwe woonwijk is een samenspel van letterlijk een aantal scheggen die vanuit het landschap als een parkzone diep het plangebied in dringt, vanuit waar diverse kleinere groene vingers (in de vorm van kleine Scheggen) feitelijk de straat vervangen voor een parkstrook tot aan de voordeur. Deze schaalsprongen zijn essentieel voor een goed functionerend en prettig woongebied. De openbare ruimte vormt de drager van de ontwikkeling, waarbij de woonvelden in een groen raamwerk gelegen zijn. De groene en klimaatadaptieve inrichting zorgen voor een gezonde woonbuurt voor zowel mens als dier en nodigt uit tot ontmoeten.

Het landschappelijk raamwerk bestaat uit:

1. de landschappelijke Scheg: Het parklandschap met de urban villa's;
2. de groene vingers: De ecologische wadi's aan de voorzijde van de woonvelden;
3. de Dorpse straat;
4. het lint.

Het landschappelijk raamwerk is vertaald naar de volgende ambitiekaart en uitgewerkt in het beeldambitieplan De Scheg d.d. februari 2020 dat als bijlage bij deze toelichting is gevoegd.



Figuur 7. Ambitiekaart (Gebiedsvisie De Scheg – Pijnacker, 2018)

3.2 Toekomstige situatie

3.2.1 Wonen

De Scheg wordt een wijk met een grote diversiteit aan flora en fauna, maar ook aan programma. Er is een afwisseling tussen sociale huur en -koop, en koopwoningen in diverse categorieën. De inrichting van de openbare ruimte is ecologisch van aard en sluit goed aan bij de behoeftes van de doelgroepen en leefstijlen. Ook de diversiteit aan woontypologieën draagt hier aan bij.

Op een aantal belangrijke zichtassen wordt de architectuur verbijzonderd, bijvoorbeeld met een verbijzondering in de materialisering van het gebouw, of een kapverdraaiing. In de woonvelden zijn het maximaal aantal bouwlagen aangegeven, in de uitwerking wordt in de bouwlagen variatie aangebracht, maar niet boven het maximum zoals vastgesteld.

Het plan kent een grote variatie aan woontypologieën. De duurdere categorie bestaat met name uit vrijstaande woningen en twee-onder-een-kap woningen. Daarnaast worden met name rijwoningen, rug aan rug woningen en een aantal appartementen gerealiseerd. Minimaal 30% van

de woningen in de wijk worden sociale huur-/ en koopwoningen in met name kleine appartementen.

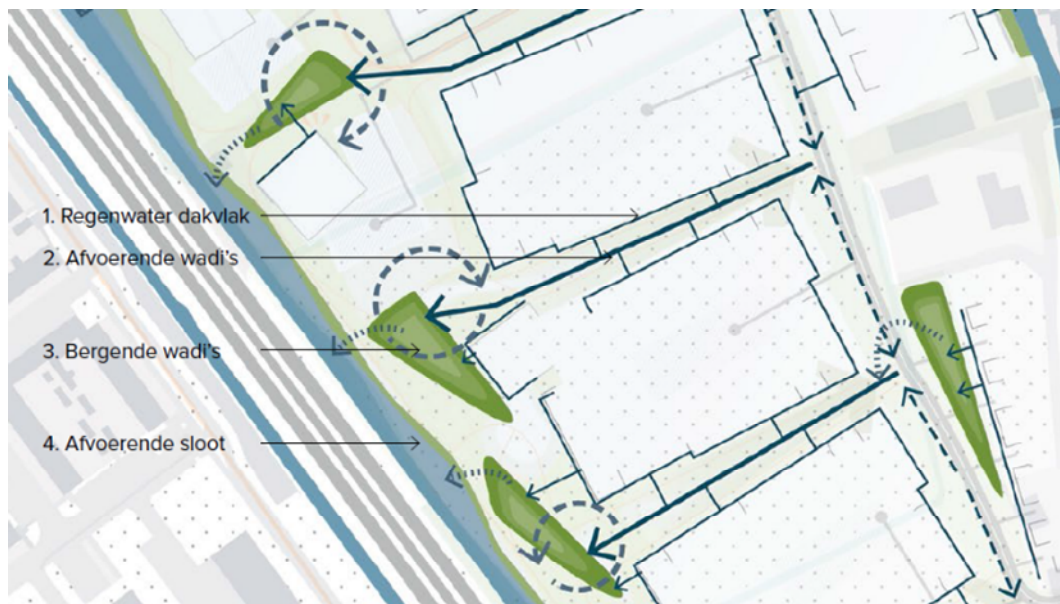
3.2.2 Natuur

Water

De Scheg wordt klimaatadaptief en daarmee duurzaam uitgevoerd. Het regenwater wordt zoveel mogelijk in het gebied vastgehouden, waardoor er geen overlast ontstaat in tijden van regen. In natte periodes wordt er visueel een sterke relatie gelegd met het verleden waarin het gebied een waterplas vormde. De Scheg is een overgangsgebied tussen verschillende waterpeilen, dit wordt zichtbaar gemaakt door diverse subtiele hoogteverschillen. Er wordt ook rekening gehouden met de bestaande waterkeringen in het gebied. In het algemeen ligt de locatie het hoogst bij de entree aan de Vlielandseweg (-2.0 NAP) en het laagst bij het spoor (-4.5 NAP). Dit hoogteverschil wordt zichtbaar ingezet in de afvoer van regenwater.

Op het gebied van regenwater, wordt er gewerkt met het zogenaamde cascademodel. Regenwater wordt opgevangen op de daken (vertragen) waarna het of naar de voor- of achterzijde van de woningen afstroomt. Aan de voorzijde wordt het water verzameld in afvoerende wadi's, die het regenwater naar het park van De Scheg afvoeren waar het wederom verzameld wordt in waterbergende wadi's. Uiteindelijk komt het regenwater (door een overloop) vertraagd in de omliggende sloten. Regenwater wordt daarmee ook een echte beleving en zorgt voor bewustwording. Daarnaast is dit watersysteem een effectieve (passieve) maatregel tegen hittestress.

De uitwerking van bovengenoemde visie voor het aspect water is in het waterhuishoudkundig plan dat als bijlage bij deze toelichting is gevoegd en paragraaf 5.7 nader uitgewerkt.



Figuur 8. Thematische uitwerking water (Gebiedsvisie De Scheg – Pijnacker, 2018)

Ecologie

De ecologische waarden vormen de drager van het plan en komen overal in terug. Het gebied wordt duurzaam ingericht, met vaste planten, die zorgen voor biodiversiteit. Ook worden er diverse andere voorzieningen aangelegd voor de flora en fauna in het gebied. De vaste planten

vergen weinig onderhoud en beheer. Ecologie wordt zichtbaar in de verschijningsvorm van het openbaar gebied, in het gebruik van het park, de wijze waarop er gewoond wordt en de flora en fauna.

De volgende thema's worden in de kaart hierna weergegeven en vormen de basis voor de ecologische waarden:

- met elkaar verbonden groene en ecologische gebieden;
- biodiversiteit;
- de seizoenen zijn duidelijk beleef- en voelbaar;
- beplanting is functioneel, denk aan het gebruik van fruitbomen, en/of klimbomen.



Figuur 9. Thematische uitwerking ecologie (Gebiedsvisie De Scheg – Pijnacker, 2018)

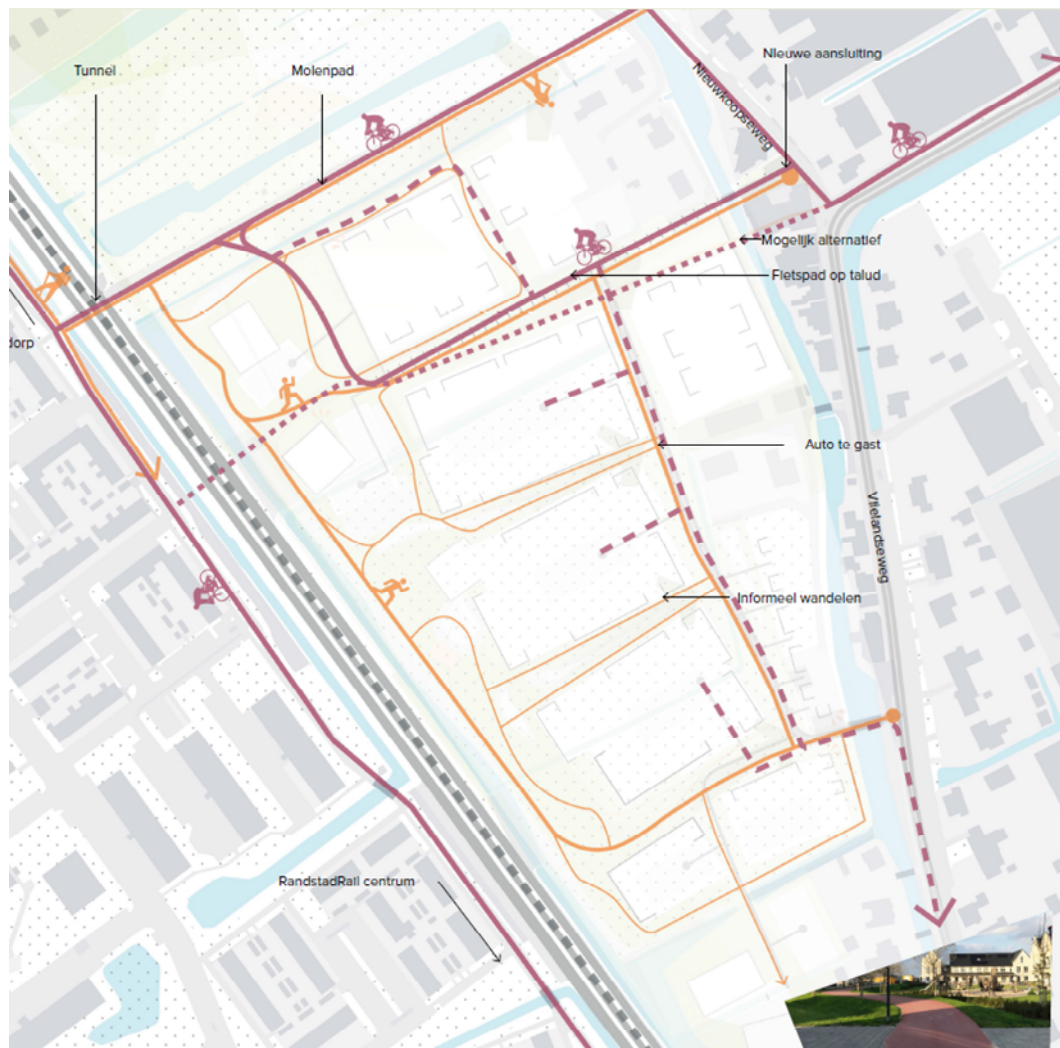
3.2.3 Verkeer en bereikbaarheid

Fietzers en voetgangers

De ligging van De Scheg is uniek vanwege de goede bereikbaarheid op allerlei manieren. In het gebied is er volop ruimte voor de fietser, die vanuit De Scheg het Molenpad op fietst. In De Scheg ligt het fietspad iets verhoogd om deze zo daadwerkelijk een eigen plek te geven. Na De Scheg ga je onder het spoor door, richting het station van de Randstadrail, centrum of het buitengebied. De voetganger heeft de ruimte en is de baas in de openbare ruimte in De Scheg.

De uitgangspunten voor het langzaam verkeer zijn als volgt:

- een duidelijke hiërarchie;
- de fietser een eigen plek;
- deels fietsen over een woonstraat;
- ruim baan voor de voetganger.



Figuur 10. Thematische uitwerking fietsers en voetgangers (Gebiedsvisie De Scheg – Pijnacker, 2018)

De auto

Met de auto is De Scheg goed te bereiken via de Vlielandseweg. Een inrikker leidt tot een informele straat (de dorps straat) voor de auto, voetgangers en fietsers. Langs deze ontsluitingsweg is ruimte voor parkeren. Verder wordt parkeren zo veel mogelijk opgelost in de wijk door parkeren op eigen terrein, of aan de achterzijde van de woningen grenzend aan de groene Scheggen.

De uitgangspunten voor het autoverkeer zijn als volgt:

- een duidelijke hiërarchie;
- achtererf met parkeren;
- auto's te gast;
- enkele woningen ontsloten via de Nieuwkoopseweg;
- het plan moet voldoen aan de gemeentelijke parkeernormen.



Figuur 11. Thematische uitwerking parkeren (Gebiedsvisie De Scheg – Pijnacker, 2018)

3.2.4 Beeldambitie

De beeldkwaliteit voor de Scheg richt zich op de sfeer van de bebouwing en de openbare ruimte, met name de samenhang hiertussen vormt het gewenste karakter. Hierbij gaat het over materiaalgebruik, kleurstelling, beplanting en diverse architectonische elementen.

Het beeldambitieplan dat als bijlage bij deze toelichting is gevoegd, bewaakt de samenhang tussen de plannen en het beoogde beeld. Dit document is het toetsings- en inspiratiekader voor de uitwerking van de stedenbouwkundige (deel)plannen, de woningen en voor de inrichting van de openbare ruimte. Voor het beeldambitieplan heeft de gemeenteraad besloten om dit toe te voegen aan de Welstandsnota en krijgt daarmee een bindende werking voor alle partijen.

Beeldkwaliteit openbare ruimte

De essentiële beeldkwaliteit openbare ruimte definieert de beeldbepalende elementen in De Scheg en laat de volgende elementen zien:

- Markante plek;
- groen accent, blikvanger;
- kenmerkende eenheid per gebied;
- erfafscheidingen, begeleiding van de (stedenbouwkundige) ruimte ter plaatse van de tuin;
- wadi's, beleving van opvang van regenwater;
- geen beschoeiing.

Door middel van schetsuitwerkingen en referentiebeelden is invulling gegeven aan de ambitie per deelgebied. Er zijn randvoorwaarden gedefinieerd ten aanzien van zichtlijnen, open en gesloten plekken, biodiversiteit en kleur / seizoensgebruik.



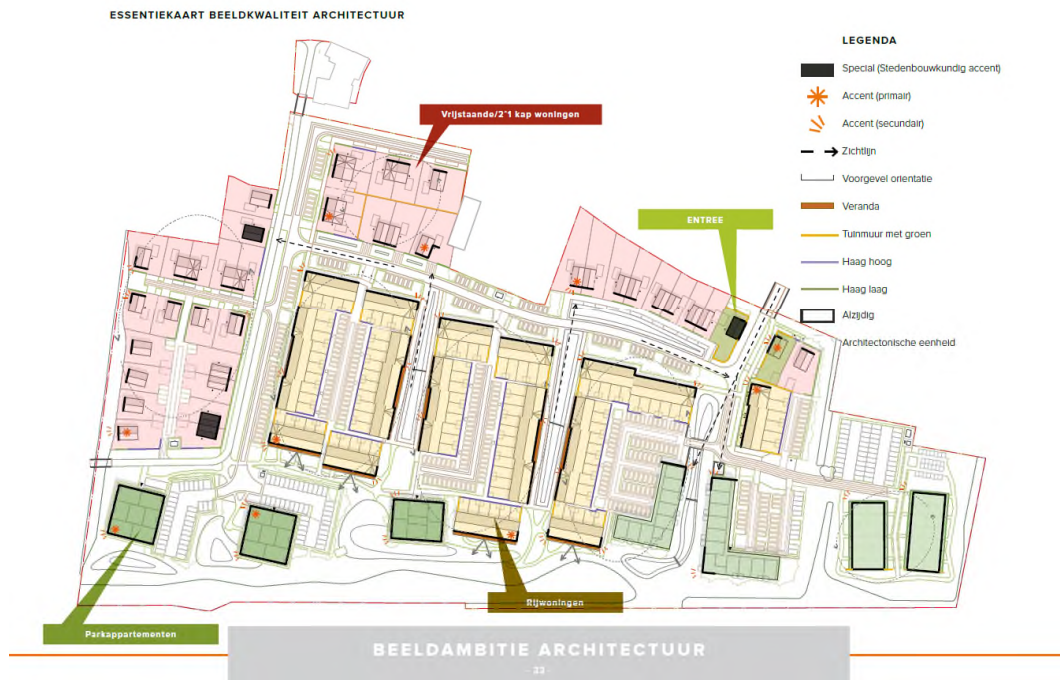
Figuur 12. Essentie beeldkwaliteit openbare ruimte (IMOSS, 2020)

Beeldkwaliteit architectuur

De essentiekaart beeldkwaliteit architectuur definieert de beeldbepalende elementen in De Scheg op het gebied van architectuur en laat de volgende elementen zien:

- Stedenbouwkundig accent, markante plek in de ruimte;
- primair bebouwingsaccent, overgang naar aanliggende ruimte;
- secundair bebouwingsaccent, begeleiding van ruimte ter plaatse van bebouwing;
- erfafscheidingen, begeleiding van ruimte ter plaatse van tuinen;
- oriëntatie van woningen
- parkzicht.

Ook hier wordt door middel van schetsuitwerkingen en referentiebeelden invulling gegeven aan de ambitie per deelgebied. Er zijn randvoorwaarden gedefinieerd ten aanzien van rooilijnen, bouwhoogten, kapvormen, accenten, erfafscheidingen en kleur- en materiaalgebruik.



Figuur 13. Essentie beeldkwaliteit architectuur (IMOSS, 2020)

3.2.5 Duurzaamheid

Energievoorziening woningbouw

Ook De Scheg levert een bijdrage aan de duurzaamheidsdoelstellingen omtrent de energievoorzieningen. Aardgasvrij is inmiddels de norm. Dit betreft een wettelijke verplichting vanaf 1 juli 2018 (zie paragraaf 5.11). De grondgebonden woningen worden minimaal uitgevoerd met een EPC = 0.

Door vroegtijdig in het ontwerp goed na te denken over de vormgeving, het glaspercentage en de oriëntatie van de woningen, wordt de basis voor een energiezuinige en duurzame woning gelegd. Voeg hier aan toe de investering om tot een goede bouwkundige schil te komen, door gebruik van hoogwaardige isolatie en goed isolerende kozijnen, die significante invloed hebben op de energievraag van een woning.

Voor de invulling hiervan wordt in samenspraak met de ontwikkelaar gekeken naar de verschillende uitwerkingen en concepten met als doel energiezuinige, kwalitatief goede woningen met zo laag mogelijke woonlasten te realiseren.

3.3 Vertaling naar bestemmingsplan

De gebiedsvisie De Scheg vormt de basis voor het voorliggend bestemmingsplan.

Bij de bestaande woningen en tuinen, bedrijven, wegen en de watergang langs de lintbebouwing worden zoveel mogelijk de vigerende regelingen overgenomen. De bestaande woningen en de bedrijfswoningen behorend bij de glastuinbouwbedrijven die uit het plangebied verdwijnen worden bestemd met de bestemming 'Wonen – 1'. De nieuwe woningen, het openbaar groen en de openbare ruimte rondom de nieuwe woningen worden bestemd met de bestemming 'Woongebied' en 'Woongebied -Uit te werken'. De hoofdontsluiting valt ook binnen deze bestemming 'Woongebied' en krijgt de aanduiding 'ontsluiting'. Verder worden de groene Scheg aan de westzijde van het plangebied en de groene vingers door het woongebied bestemd met de bestemming 'Groen'.

4 Beleidskader

4.1 Inleiding

De beleidscontext voor de visie op het plangebied wordt gevormd door een aantal landelijke, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk wordt het relevante rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk beleid beknopt samengevat.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, is de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. Het rijksbeleid zoals opgenomen in de SVIR richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Sturing op verstedelijking, waaronder afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, heeft het Rijk grotendeels losgelaten. Er is enkel nog sprake van een 'ladder voor duurzame verstedelijking', die is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van deze instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft het Rijk in algemene regels aan waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. In samenhang met het beleid dat is aangegeven in de SVIR, zijn deze regels vooral gericht op het veilig stellen van de nationale belangen waarvoor, gelet op de belangen, beperkingen gelden voor de ruimtelijke besluitvorming op lokaal niveau. In het Barro worden noch aan de locatie noch aan de ontwikkeling van dit project regels gesteld. Voor het plangebied van dit bestemmingsplan geldt dat er geen nationale belangen uit het Barro in het geding zijn.

4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de 'ladder voor duurzame verstedelijking' (verder: 'de ladder') als motiveringseis opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is het bereiken van een goede ruimtelijke ordening via optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten, waaronder een herziening van het bestemmingsplan.

Sinds 1 juli 2017 is de 'nieuwe' ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. De traditionele opeenvolgende treden van 'de ladder' zijn hierbij komen te vervallen. De belangrijkste wijzigingen van de voorgaande regeling betreffen:

- de begrippen 'actuele' en 'regionale' zijn geschrapt;
- de nieuwe Ladder bevat geen treden meer. De treden 1 en 2 zijn samengevoegd en trede 3 is geschrapt;
- voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt een uitgebreide motiveringsplicht;
- er is een nieuw artikellid toegevoegd voor de Laddertoets bij uitwerkings- en wijzigingsplannen. De Laddertoets kan dan worden doorgeschoven naar het moment van vaststelling van het wijzigings- of uitwerkingsplan;
- de huidige definities worden niet gewijzigd. De uitgezette lijn in de jurisprudentie blijft hiermee in stand.

Deze wijziging heeft als doel de regeling te vereenvoudigen, waarbij de effectiviteit van het instrument behouden moet blijven. Een onderzoek naar de behoefte heeft slechts tot doel na te gaan of een ruimtelijke ontwikkeling c.q. de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Concreet betekent dit dat met betrekking tot de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of economische gevolgen van die vestiging ruimtelijke effecten (bijv. leegstand) relevant zijn. Artikel 3.1.6. lid 2 van het Bro luidt als volgt:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

Dat betekent: eerst bepalen of een nieuwe ontwikkeling een nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft, vervolgens kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, en daarna analyseren of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt.

In de Verordening Ruimte 2014 van de provincie Zuid-Holland is, conform het Bro, de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen als verplicht te doorlopen 'stappenschema' ter onderbouwing van stedelijke ontwikkelingen. In paragraaf 4.3.2 wordt hier nader op ingegaan.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 is de Omgevingsvisie Zuid-Holland vastgesteld. Deze Omgevingsvisie is opgesteld vanuit de gedachte van de Omgevingswet: regels en kaders van de overheid blijven nodig, maar mogen niet nodeloos knellen. De provincie wil met de visie een uitnodigend perspectief bieden. Het beleid voor ruimte en mobiliteit bevat daarom geen eindbeeld, maar wel ambities. Deze zijn verwoord in vier rode draden door het beleid voor ruimte en mobiliteit heen en strategische doelstellingen. Bij het werk aan deze ambities is het vinden van de balans tussen duidelijkheid en flexibiliteit voor maatschappelijke initiatieven een continue opgave.

De Omgevingsvisie Zuid-Holland biedt geen vastomlijnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. De visie geeft zekerheid over een mobiliteitsnetwerk dat op orde is en de reiziger en de vervoerder keuzevrijheid biedt, en bevat voldoende flexibiliteit om in de ruimtelijke ontwikkeling te reageren op maatschappelijke initiatieven. Dat geeft houvast voor andere ruimtelijke plannen en voor investeringen in ruimte en netwerk. Het geeft ook duidelijkheid over de randvoorwaarden die de provincie daaraan stelt.

In de Omgevingsvisie worden vier rode draden genoemd die richting geven aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie:

1. beter benutten en opwaarderen van wat er is,
2. vergroten van de agglomeratiekracht,
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit,
4. bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Vanuit het besef dat stad en land één leefomgeving vormen met elkaar aanvullende kwaliteiten, kent deze Omgevingsvisie Zuid-Holland een indeling in functionele in plaats van gebiedsgerichte hoofdstukken:

1. mobiliteit en bebouwde ruimte;
2. de kwaliteit van landschap, groen en erfgoed;
3. water, bodem en energie.

Relevantie plangebied

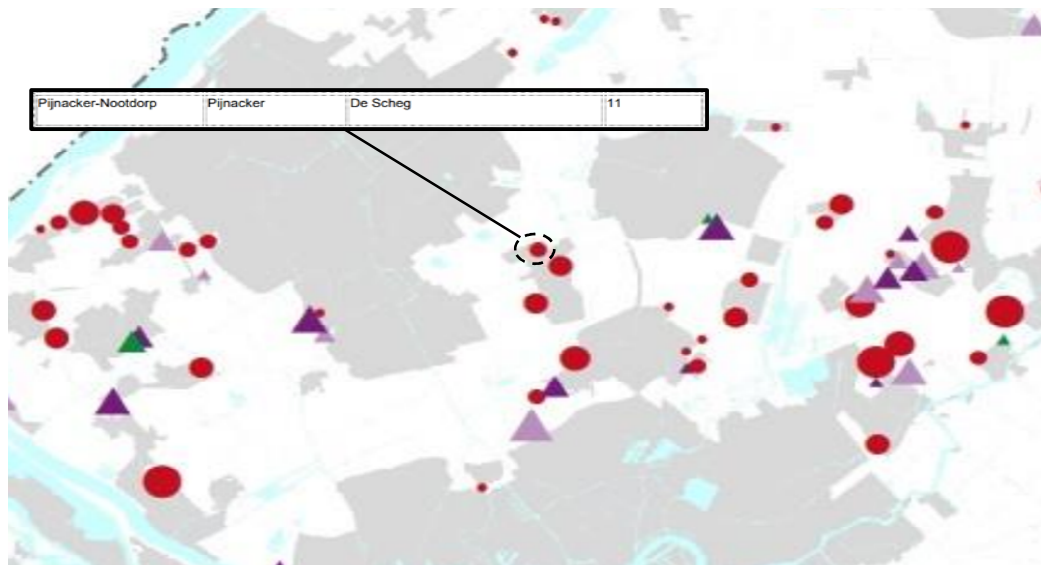
Stedelijke ontwikkelingen buiten bestaand stads- en dorpsgebied

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.

3 hectare kaart

Het plangebied ligt grotendeels buiten het BSD. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen buiten het BSD wordt door gemeenten toepassing gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking en het beleid voor ruimtelijke kwaliteit. Gedeputeerde Staten zien toe op een adequate toepassing in het kader van de beoordeling van bestemmingsplannen. Stedelijke ontwikkelingen groter dan 3 hectare buiten BSD moeten eerst door Provinciale Staten worden afgewogen en worden op de kaart 'woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en andere stedelijke ontwikkelingen' (ook wel genoemd: '3 ha kaart') gezet. Daarmee ligt het eindoordeel over omvangrijke verstedelijking buiten BSD bij Provinciale Staten. Op de '3 ha kaart' zijn nog te ontwikkelen woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en andere stedelijke ontwikkelingen groter dan 3 ha buiten BSD opgenomen. Op de bijbehorende tabellen is een overzicht opgenomen van de namen en de oppervlaktes van de locaties.

De locatie De Scheg is opgenomen op de '3 ha kaart' als een woningbouwlocatie van 11 hectare. Als een locatie is opgenomen op de '3 ha kaart' betekent dit dat de provincie op hoofdlijnen geen ruimtelijk bezwaar heeft tegen de betreffende ontwikkeling. Dit neemt niet weg dat de gemeente bij de verdere detaillering van de betreffende ontwikkeling (in het kader van het bestemmingsplan) nog wel rekening moet houden met specifieke onderdelen van het provinciaal beleid, bijvoorbeeld het beleid voor ruimtelijke kwaliteit.



Figuur 14. Uitsnede '3 ha kaart' (Bijlage 2 bij Omgevingsvisie Zuid-Holland, 2019)

Behoud en versterking ruimtelijke kwaliteit

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.

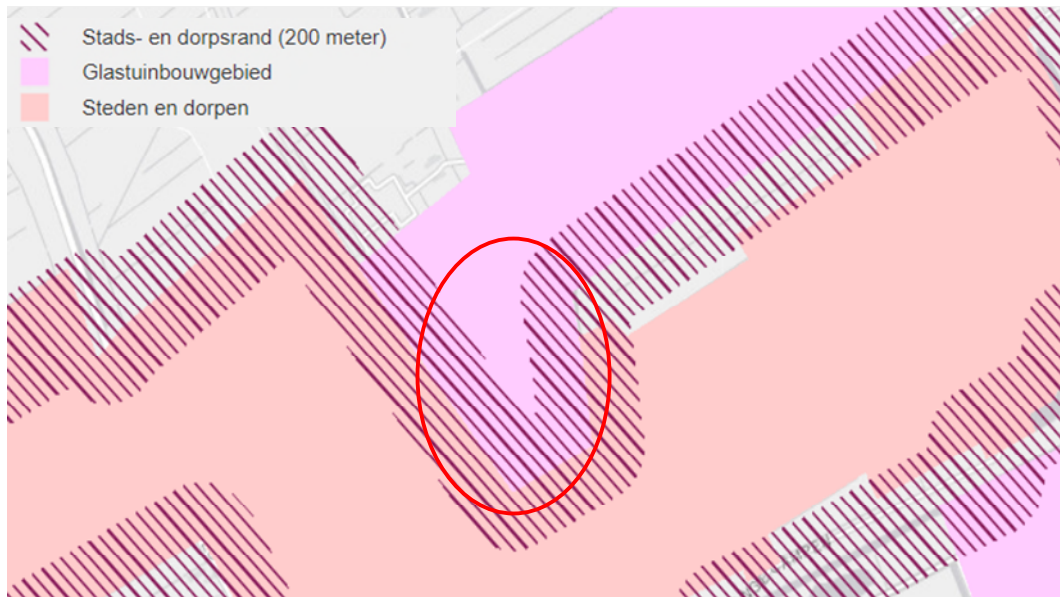
Kwaliteitskaarten

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.

Stedelijke occupatie

Het plangebied is grotendeels gelegen buiten de grens 'bestaand stads- en dorpsgebied' (BSD) maar grenst aan de bestaande stadsrand. Het plangebied is grotendeels aangewezen als glastuinbouwgebied. De richtpunten van een glastuinbouwgebied zijn:

- nieuwe ontwikkelingen in de glastuinbouw sluiten aan bij bestaande landschappelijk structuren en dragen waar mogelijk bij aan versterking van de groenblauwe structuur;
- ontwikkelingen aan de rand van een glastuinbouwgebied dragen bij aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap).



Figuur 15. Kwaliteitskaart: laag van de stedelijke occupatie (Provincie Zuid-Holland, 2019)

Cultuur en natuur

Het plangebied is gelegen in een droogmakerij, deels gelegen in een rivierdeltacomplex op jonge zeeklei en deels in een veencomplex op jonge zeeklei. De richtpunten van een droogmakerij (klei en veen) zijn:

- ontwikkelingen in droogmakerijen leveren een bijdrage aan een duurzame waterhuishouding;
- de droogmakerij blijft als eenheid herkenbaar door het beleefbaar houden van de randen (ringdijk of –vaart) en het hoogteverschil tussen laaggelegen droogmakerij en omringend land;
- behoud van de (ring)dijk en/of vaart als herkenbare landschappelijke structuurdrager en begrenzing van de droogmakerijpolders.

De Scheg wordt klimaatadaptief en daarmee duurzaam, het regenwater wordt zoveel mogelijk in het gebied vastgehouden, waardoor er geen overlast ontstaat in tijden van regen. In natte periodes wordt er visueel een sterke relatie gelegd met het verleden waarin het gebied een waterplas vormde. De Scheg is een overgangsgebied tussen verschillende waterpeilen, dit wordt zichtbaar gemaakt door diverse subtiele hoogteverschillen. Door deze hoogteverschillen wordt ook de afvoer van het regenwater zichtbaar. Er wordt ook rekening gehouden met de bestaande waterkeringen in het gebied. De structuur van het bebouwingslint Vlielandseweg / Nieuwkoopseweg blijft behouden en daar waar mogelijk versterkt.



Figuur 16. Kwaliteitskaart: laag van de cultuur- en natuurlandschappen (Provincie Zuid-Holland, 2019)

4.3.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Op 20 april 2019 is de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Zuid-Holland in werking getreden. De Omgevingsverordening bevat een uitwerking van de herziene ruimtelijke regelgeving in de Omgevingsvisie Zuid-Holland. De Verordening stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. Onderdelen daarvan zijn flexibeler dan voorheen: het doel staat voorop en niet de manier waarop dat doel bereikt moet worden. Waar duidelijkheid gevraagd is, stelt de provincie vanuit bovenlokaal belang en wettelijke taken kaders en randvoorwaarden aan ruimtelijke plannen.

Relevantie plangebied

Regels stedelijke ontwikkeling

De Omgevingsverordening Zuid-Holland bevat o.a. regels voor bebouwde ruimte en mobiliteit, onder andere ook de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze werd in paragraaf 4.2.3 al toegelicht. Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet op grond van de ladder aan de volgende eisen:

- 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;
- 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 locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.

De behoefte aan de stedelijke ontwikkeling wordt aangetoond door middel van een onderbouwing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze onderbouwing is als bijlage toegevoegd aan deze toelichting. Hierin wordt het volgende geconcludeerd:

- In gemeente Pijnacker-Nootdorp is een woningbehoefte van circa 2.800 woningen in de periode 2020-2040 als gevolg van de autonome huishoudensgroei. De bestaande planvoorraad is niet toereikend om in deze behoefte te voorzien. Naast de sterke woningbehoefte in de gemeente, kent de woonregio een sterke woningbouwopgave. De ontwikkeling voorziet dus in een kwantitatieve woningbehoefte.
- In kwalitatief opzicht bestaat er in gemeente Pijnacker-Nootdorp een aantoonbare mismatch tussen vraag en aanbod. Met name voor urgente doelgroepen zoals starters, ouderen en

sociale woningbouw levert het project De Scheg met een gemengd programma van maximaal 350 woningen een substantiële bijdrage aan de behoefte van verschillende doelgroepen.

- De ontwikkeling vindt plaats buiten het bestaand stedelijk gebied. De gemeente Pijnacker-Nootdorp past het principe van duurzaam ruimtegebruik doorgaans zorgvuldig toe. Echter is geconstateerd dat er geen reële inbreidingslocaties meer in de gemeente te vinden zijn. Hiermee kan niet in de behoefte worden voorzien. Uitbreiding van het bestaand stedelijk gebied is noodzakelijk, daarbij krijgt transformatie de voorkeur. Het projectgebied is qua locatiemarken een logische uitbreiding van het bestaand stedelijk gebied. Dit wordt onderstreept door zowel provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.
- Daarnaast is de locatie De Scheg op de 3 ha kaart van de Provincie Zuid-Holland opgenomen.

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling voldoet hiermee aan de regels van stedelijke ontwikkeling.

Regels ruimtelijke kwaliteit

Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- 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 van de kwaliteitskaart (inpassen);
- als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend 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 van de kwaliteitskaart; en
 - het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid;
- als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 - een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 - het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen.

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling betreft een transformatie van een glastuinbouwgebied in een woningbouwlocatie. In voorbereiding op de plannen van de woningbouwontwikkeling is een gebiedsvisie opgesteld. Deze gebiedsvisie beschrijft de huidige kwaliteiten en geeft aan waar ruimtelijke kwaliteit wordt toegevoegd. De beschrijving van de gebiedsvisie is in hoofdstuk 3 reeds aan bod gekomen. De gebiedsvisie is opgenomen als bijlage bij de toelichting en dient als leidraad voor het stedenbouwkundig ontwerp van de woningbouwlocatie.

4.3.3 Conclusie provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling van De Scheg tot woningbouwlocatie past binnen het provinciaal beleid.

4.4 Regionaal beleid

4.4.1 Regionaal Structuurplan Haaglanden in 2020

Op 16 april 2008 heeft het algemeen bestuur van het Stadsgewest Haaglanden het Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020 (hierna: RSP) vastgesteld. Het RSP is een integraal plan voor:

- de ruimtelijke ontwikkeling van Haaglanden;

- het kader voor het regionale beleid op het gebied van milieu, groen, mobiliteit, wonen en economie;
- lokale plannen, zoals bestemmingsplannen.

Het RSP kijkt naar 2020 (met een doorkijk naar 2030) en omvat de grote lijnen voor de ambities en ontwikkelingen op verschillende terreinen.

Relevantie plangebied

In het RSP maakt het plangebied deel uit van Greenport Westland-Oostland. De Greenport Westland-Oostland is een glastuinbouwgebied dat deel uit maakt van het grootste aaneengesloten glastuinbouwgebied ter wereld. De betekenis van Greenport Westland-Oostland voor de regionale en nationale economie is groot. Bij de Greenportontwikkeling gaat het om een cluster van diverse activiteiten (productie, toelevering, handel, distributie, verwerking en dienstverlening) wat een vertaling dient te krijgen in productieareaal, agrogerelateerde bedrijventerreinen en kantorenlocaties die gebonden zijn aan de Greenport. De glastuinbouw is een bron van veel werkgelegenheid.



Figuur 17. Kaart ontwikkelbeeld Haaglanden 2030 (Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020, 2008)

De ontwikkelingsruimte voor de Greenport is vooral bedoeld om de ontwikkeling van nieuwe en innovatieve teeltmethoden en producten te accommoderen en om de wenselijke kwaliteitsverbetering te kunnen bereiken. De mogelijkheden voor uitbreiding van productiecapaciteit zijn in de Haaglanden klein. Dit zou ten koste gaan van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving.

In de periode 2001-2020 transformeert in Haaglanden ongeveer 1000 hectare glastuinbouw naar andere functies, zoals woningbouw, bedrijventerreinen, water en groen. Ook in het RSP is hier rekening mee gehouden.

In de voorgenomen transformatieopgave is het economische belang van de Greenport zorgvuldig meegewogen. In de toekomst dient dit belang ook een cruciaal afwegingspunt te blijven bij de verdeling van de ruimte in Haaglanden. De geplande transformatie van de bestaande glastuinbouwgebieden vraagt voor een goede voortgang om een soepele overplaatsing van tuinders naar hervestigingsgebieden. De saldo-nulbenadering bewaakt de nauwe samenhang

tussen de greenportactiviteiten. Concreet houdt de saldo-nulbenadering in dat als een glastuinbouwgebied wordt opgeofferd, elders compensatie plaats moet vinden.

Relevantie plangebied

Het plangebied De Scheg betreft een klein aangewezen gebied binnen de Greenport Westland-Oostland. Ter plaatse van de locatie bevinden zich drie (voormalige) glastuinbouwbedrijven. Twee van de drie kassen staat momenteel leeg. Het gebied ligt ingeklemd tussen de bestaande woongebieden van Pijnacker en vormt hiermee een logische locatie voor woningbouw.

4.4.2 Regionale Woonvisie woningmarktregio Haaglanden 2017 – 2021

In 2017 is de nieuwe regionale Woonvisie woningmarktregio Haaglanden 2017-2021 vastgesteld. De woonvisie is opgesteld door de Bestuurlijke Tafel Wonen, deze tafel bestaat uit de wethouders Wonen van de negen Haaglandse gemeenten (waaronder Pijnacker-Nootdorp).

In de regionale Woonvisie staan vijf belangrijke ambities:

- het opstellen van een regionaal woningbouwprogramma;
- aanbieden van voldoende betaalbare woningen;
- duurzaam bouwen en renoveren;
- maken van levensloopgeschikte woningen;
- werken aan leefbare en prettige woonwijken.

De gemeenten streven ernaar om aan de verwachte behoefte van ruim 50.000 nieuwe woningen in 2025 te voldoen. Tot 2020 zullen er jaarlijks 5.000 woningen moeten worden toegevoegd aan de woningmarkt. Nieuwbouw buiten het stads- en dorpsgebied zal onontkoombaar zijn, er wordt echter ook gekeken naar de mogelijkheden die leegstaande kantoren en bedrijventerreinen bieden voor nieuwe woningen. De focus ligt op woonvormen voor jonge, oudere en kleinere huishoudens. De vraag naar voldoende betaalbare woningen, sociale woningen en levensloopgeschikte woningen neemt toe. Tot 2025 dienen er circa 12.000 nieuwe sociale woningen worden gebouwd binnen de regio.

Relevantie plangebied

De ontwikkeling De Scheg betreft een nieuwbouwlocatie van maximaal 350 woningen, grotendeels buiten het stads- en dorpsgebied. Ter plaatse van de locatie bevinden zich twee leegstaande glastuinbouwbedrijven. De derde (tegen het Molenpad aan) is nog in gebruik. Het ligt in de lijn der verwachting dat deze elders zijn werkzaamheden gaat voortzetten. Dit is echter nog niet definitief. Het woningbouwprogramma is gebaseerd op de actuele behoefte.

Voor De Scheg wordt ingezet op het aantrekken van de volgende doelgroepen:

- jonge gezinnen met kinderen met de focus op privacy en goede voorzieningen voor de kinderen in de wijk. Hiervoor worden rij- / of hoekwoningen gerealiseerd;
- starters/jongeren op zoek naar een woning en plek voor ontmoetingen. Hiervoor worden de appartementen en de rug- aan rug woningen gerealiseerd;
- doorstromende gezinnen op zoek naar kwalitatief goede doorstroomproducten. Hiervoor worden de hoekwoningen, twee-onder-een-kap woningen en de vrijstaande woningen gerealiseerd;
- stellen zonder kinderen (jong & oud) op zoek naar een eigen plek, in een groene setting. Hiervoor worden de appartementen, de rug-aan-rug en de rijwoningen gerealiseerd.

Het aanbod van woningtypen is dus divers. Hiermee worden diverse doelgroepen aangetrokken. De inrichting van de openbare ruimte is ecologisch van aard en sluit goed aan bij de behoeftes van de doelgroepen en leefstijlen hierdoor ontstaat er een leefbare en prettige woonwijk. De woonvormen richten zich grotendeels op starters, jonge gezinnen en stellen zonder kinderen (jong en oud). Hiermee wordt ingespeeld op de woonvormen waar veel vraag naar is.

Er is een afwisseling tussen sociale huur- en koop en koopwoningen in diverse categorieën. Circa 30% van de woningen worden sociale huur-/ en koopwoningen, in met name kleine appartementen. De woningen worden gerealiseerd zonder gasaansluiting. Hiermee wordt er duurzaam gebouwd.

4.4.3 Conclusie regionaal beleid

De ontwikkeling van De Scheg past binnen het Regionaal structuurplan Haaglanden en de regionale woonvisie. Hiermee past de ontwikkeling binnen het regionaal beleid.

4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Toekomstvisie Pijnacker-Nootdorp 2040

Op 26 juni 2012 heeft de gemeenteraad de Visie op de toekomst van Pijnacker-Nootdorp vastgesteld. In deze visie wordt een eenduidige en consistente koers voor Pijnacker-Nootdorp uitgezet met oog voor de omgeving en de rol van de gemeente. De nieuwe toekomstvisie laat zien wat voor gemeente Pijnacker-Nootdorp wil zijn, waar zij met haar ontwikkeling heen wil en welke rol zij daarbij pakt. Pijnacker-Nootdorp is een herkenbare gemeente in een landelijke omgeving waar de stad nooit ver weg is. Een gemeente die in de regio een uniek woonmilieu wil bieden, met het groen buitengebied meerwaarde geeft en met de glastuinbouw de economie versterkt. Een gemeente die in drie woonkernen de basisvoorzieningen voor leefbare kernen garandeert, bewoners en ondernemers uitnodigt en faciliteert om maatschappelijk initiatief te ontplooiën en waar nodig de regie oppakt om een vangnet te bieden en/of noodzakelijke ontwikkelingen in gang te zetten.

Met deze visie op de toekomst verschuift de centrale ruimtelijke opgave van kwantiteit naar kwaliteit en van groei naar beheer, waarbij de rol van de gemeente in de ruimtelijke ontwikkeling verandert en nog meer varieert. Binnen de ruimtelijke kaders moeten de komende decennia ruimtelijke kwaliteitsverbeteringen tot stand komen die passen bij de eigenheid van en visie op Pijnacker-Nootdorp.

Om deze kwaliteitsverbeteringen te bereiken zijn een aantal aandachtspunten geformuleerd voor de programmatische uitwerking. Voor bouwen en wonen gelden de volgende aandachtspunten:

- ruimtelijke contouren, doelen en kwaliteiten per gebied planologisch vastleggen;
- functievermenging mogelijk maken in flexibele bestemmingsplannen;
- uitnodigingsplanologie nader definiëren;
- afronden eerder geprogrammeerde uitbreidingslocaties woningbouw;
- invullen lokale woonwensen en wooncarrières;
- regionaal afstemmen woningbouw en woonruimteverdeling.

Voor groen, water en recreatie gelden de onderstaande aandachtspunten:

- visie op recreatieve functies in het buitengebied uitwerken, participanten uitnodigen;
- regionaal afstemmen bereikbaarheid en gebruik en beheer buitengebied;
- groenverbinding buitengebied met woongebieden en omliggende gebieden borgen;
- groene inpassing glastuinbouw stimuleren en faciliteren.

Relevantie plangebied

De ontwikkeling De Scheg wordt een kwalitatieve stad-landverbinding. Het voorliggend bestemmingsplan betreft voornamelijk een globaal bestemmingsplan met functiemenging. De gebiedsvisie met daarin de doelen en kwaliteiten van het gebied vormen de basis van dit bestemmingsplan. De landschappelijke scheg en de groene vingers door het plangebied heen worden planologisch vastgelegd. Hiermee wordt de ecologische- en klimaatadaptieve inrichting

geborgd. Het woningbouwprogramma van de ontwikkeling is afgestemd op de lokale- en regionale behoefte en woonwensen.

4.5.2 Ruimtelijke structuurvisie 2014

De Ruimtelijke Structuurvisie Pijnacker-Nootdorp 2014 'Ruimte maken...ruimte laten' is op 20 februari 2014 door de raad vastgesteld. Deze visie is wat betreft economie vertaald in de Economische visie en op sociaal/maatschappelijk vlak vertaald in de Visie op het Sociaal Domein. De Ruimtelijk structuurvisie vormt het sluitstuk en geeft de ruimtelijke vertaling van de Toekomstvisie 2040, de Economische visie en de Visie op het Sociaal domein.

De Ruimtelijke structuurvisie gaat over het hele grondgebied van de gemeente en laat zien welke geplande ontwikkelingen worden afgerond, wat voorgenomen (nieuwe) ontwikkelingen zijn en wat de hoofdzaken zijn van het ruimtelijk beleid. Deze integrale ruimtelijke visie schetst de contouren van de gemeente in 2040 en geeft antwoord op de ruimtelijke vraagstukken. Het zijn de contouren en de kaders van een streefbeeld, waarbij de gemeente de belangrijkste basisvoorzieningen garandeert en de regie neemt over projecten die niet door particulier initiatief tot stand komen. De ruimte die vervolgens ontstaat, is vooral voor de eigenaren, beheerders en gebruikers om in te vullen en vorm te geven.

Relevantie plangebied

De Scheg is een grotendeels onbebouwde groene ruimte. Binnen het gebied zijn, naast (voormalige) glastuinbouwbedrijven, ook niet-agrarische bedrijven en burgerwoningen aanwezig. De sector heeft aangegeven dat duurzame glastuinbouw naar de toekomst toe voor deze locatie niet of nauwelijks mogelijk is. Wanneer glastuinbouw hier verdwijnt en een initiatiefnemer komt met een plan om de vrijkomende ruimte in te zetten voor andere functies (zoals wonen), dan is de gemeente bereid om mee te denken over een nieuwe invulling. Daarbij ligt het voor de hand om in de eerste plaats naar de functie, het gebruik en de vormgeving van de directe omgeving te kijken. Voor locatie De Scheg is het voorstelbaar dat een deel van het groene buitengebied en/of een deel van de woonkern naar binnen te halen. Bij de invulling groene scheg ligt de opgave om een goede stad-landverbinding te creëren. De Gebiedsvisie De Scheg – Pijnacker en de uitwerking ervan naar het ontwerp vormen de invulling van deze stad-landverbinding doordat zachte overgangen naar het stedelijk gebied worden gecreëerd door middel van groene buffers, bestaande uit de landschappelijke zone aan de westrand en de groene vingers door het plangebied. De invulling van het gebied De Scheg als woningbouwlocatie komt overeen met het geschetste wensbeeld in de ruimtelijke structuurvisie.

4.5.3 Beleidsplan 'Natuur op de kaart'

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

Relevantie plangebied

De westzijde van het plangebied wordt, zoals te zien in figuur 18, aangewezen als een ecologische verbindingzone. Deze zone wordt met de ontwikkeling ingericht als landschappelijke scheg met visuele, groene ecologische verbinding met het buitengebied, een natuurvriendelijke inrichting, ruimte voor biodiversiteit, en ruimte voor (de opvang van) water. Op deze wijze wordt invulling gegeven aan de beoogde ecologische verbindingzone. Hiermee past de ontwikkeling De Scheg binnen de kaders van het beleidsplan 'Natuur op de kaart'.



Figuur 18. Uitsnede kaart Natuurnetwerk van de kern Pijnacker (Natuur op de kaart, 2017)

4.5.4 Thematische structuurvisie duurzame energie & energieneutraliteit

In februari 2016 is de thematische structuurvisie 'Duurzame energie & energieneutraliteit' vastgesteld. In deze thematische structuurvisie heeft de gemeente Pijnacker-Nootdorp de doelstelling geformuleerd om vanaf 2050 alleen duurzaam opgewekte energie te gebruiken, waarbij de warmtevraag wordt ingevuld met hernieuwbare energiebronnen en regionale restwarmte. Hierbij wordt binnen de gemeentegrenzen zo veel mogelijk energie bespaard en lokaal duurzaam opgewekt.

Er zijn meerdere wegen op de route richting energieneutraliteit in 2050. Om die reden zijn een aantal specifieke tussendoelen per sector geformuleerd.

Voor woningbouw is er gekozen voor de volgende strategie:

- Er is een duurzame mix per woning nodig van energiebesparing, zon, wind, warmte, water & lucht.
- Met besparing in bestaande woningbouw wordt in eerste instantie op kansrijke doelgroepen en natuurlijke momenten gericht.
- Er zal waar mogelijk bij collectieve initiatieven worden aangesloten (bijv. wind, warmte, zonnepark).
- Nieuwbouw is of anticipeert zoveel als mogelijk op energieneutraliteit op basis van het 'warmte tenzij principe'.

Relevantie plangebied

De grondgebonden woningen worden minimaal gebouwd met een EPC=0. Door vroegtijdig in het ontwerp goed na te denken over de vormgeving, het glaspercentage en de oriëntatie van de woningen, wordt de basis voor een energiezuinige en duurzame woning gelegd.

4.5.5 Woonvisie

De gemeenteraad heeft op 25 juni 2020 de Woonvisie vastgesteld. De Woonvisie is het belangrijkste document van de gemeenteraad op het gebied van wonen en volkshuisvesting. De visie schetst een beeld van de gewenste woningvoorraad van Pijnacker-Nootdorp op de lange termijn. De woningvoorraad moet aansluiten bij de huidige en toekomstige behoefte van onze inwoners.

Uit het woningbehoefteonderzoek, dat is uitgevoerd in het kader van de nieuwe woonvisie, blijkt dat de huidige woningvoorraad onvoldoende kansen biedt voor onze inwoners. Met name voor onze senioren (gelijkvloers) en jongeren is er nu en in de toekomst een grote behoefte aan meer passende woningen. Hierbij gaat het voornamelijk om extra meergezinswoningen zoals appartementen. Rondom de haltes van de Randstadrail zijn kansen voor intensievere bebouwing waarbij ook meer de hoogte (gestapelde bouw) in kan worden gegaan. Omdat de ruimte voor nieuwbouw schaars is in onze gemeente moeten we bij nieuwbouw rekening houden met deze woningbehoefte. In de woonvisie (2020-2030) wordt daarom onder andere ingezet op:

- De realisatie van meer appartementen, waarbij we rekening houden met de dorps- en groene identiteit van onze gemeente. Dat vraagt extra inzet voor een goede ruimtelijke inpassing.
- Het bouwen van rollator-toegankelijke, gelijkvloerse huur- en koopappartementen in alle prijsklassen.

Dit betekent dat de gemeente niet wordt volgebouwd met gestapelde woningen. Juist het dorps- karakter en de groene identiteit is erg belangrijk. Wel betekent dit dat bij nieuwbouw wordt gezocht naar locaties die geschikt zijn voor appartementen.

Relevantie plangebied

Vanwege de ligging (nabijheid van voorzieningen zoals het openbaar vervoer (Randstadrail en bushalte ter plaatse van het plangebied) en de winkels voor dagelijkse voorzieningen (centrum)) is de planlocatie geschikt voor zowel jongeren als ouderen. Uitsluitend laagbouw toevoegen op deze plek zou een gemiste kans zijn om wat te doen aan de lokale woningbehoefte.

Binnen de planlocatie wordt ingezet op het aantrekken van de volgende doelgroepen:

- jonge gezinnen met kinderen met de focus op privacy en goede voorzieningen voor de kinderen in de wijk. Hiervoor worden rij-/ of hoekwoningen gerealiseerd;
- starters/jongeren op zoek naar een woning en plek voor ontmoetingen. Hiervoor worden de appartementen en de rug- aan rug woningen gerealiseerd;
- doorstromende gezinnen op zoek naar kwalitatief goede doorstroomproducten. Hiervoor worden de hoekwoningen, twee-onder-een-kapwoningen en de vrijstaande woningen gerealiseerd;
- stellen zonder kinderen (jong & oud) op zoek naar een eigen plek, in een groene setting.

Waarbij ongeveer 30% van de woningen als sociale huur-/ en koopwoningen worden gebouwd. De verschillende woningtypen sluiten hierbij aan bij de ambities zoals opgenomen in de Woonvisie (ontwerp).

4.5.6 Conclusie gemeentelijk beleid

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling van De Scheg tot woningbouwlocatie past binnen het gemeentelijk beleid.

5 (Milieu)planologische aspecten

Als onderdeel van een ruimtelijke onderbouwing is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

5.1 Bodem

5.1.1 Algemeen

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en aantasting van de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming, Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen. Tevens is bij de realisatie van ruimtelijke plannen vaak grondverzet noodzakelijk. Het tijdelijke opslaan en toepassen van grond en/of baggerspecie en het toepassen van steenachtige bouwstoffen is middels het Besluit bodemkwaliteit aan regels gebonden.

Opgemerkt wordt dat op dit moment de wet- en regelgeving in ontwikkeling zijn en hoogstwaarschijnlijk binnen de toekomstige omgevingswet zullen worden vormgegeven. De pijlers hierbij zullen gericht zijn op de zorgplicht en het omgevingsplan. Het omgevingsplan heeft betrekking op twee soorten regels: algemene regels die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving (bouwwerken, infrastructuur, bodem, lucht en dergelijke) en regels die: 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' inhouden. In het kader van de omgevingswet is de gemeente bevoegd gezag bodem.

Om het gebruik van de ruimte beneden maaiveld duurzaam en optimaal te benutten zal bij ontwikkelingen of activiteiten in de onder- en/of bovengrond rekening moeten worden gehouden met de ruimtelijk ordening van de ondergrond in relatie tot de bovengrond, en vice versa.

(Bodem)onderzoek bij toekomstige (her)inrichting of bestemmingswijziging:

Bij de (her)inrichting of bestemmingswijziging van een locatie en/of bij grondverzet inclusief het verwijderen van grondgebonden objecten, dient een historisch (bodem)onderzoek conform de vastgestelde norm te worden uitgevoerd om mogelijk bodembedreigende activiteiten te achterhalen (huidige norm: NEN-5725). In het kader van het historisch onderzoek zal minimaal een terreininspectie moeten worden uitgevoerd, een gesprek met de (voormalige) eigenaar/beheerder van de locatie moet plaatsvinden, het raadplegen van historische kaarten, luchtfoto's en landelijk bodemloket, en een bezoek aan het gemeentearchief moet worden gebracht (tenzij geen relevante informatie van de onderzoekslocatie bij de gemeente aanwezig is).

Op basis van de beschikbare historische en/of milieuhygiënische (bodemkwaliteits)gegevens wordt bepaald of asbest-, water- en/of bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd conform de geldende vastgestelde onderzoeknormen.

Een locatie wordt als asbestverdacht beschouwd indien nu of in het verleden op de locatie verhardingen, (zintuiglijk) verdachte terreindelen aanwezig zijn of zijn geweest (bijvoorbeeld (puin)dammen, (puin)funderings- of ophooglagen, bodemvreemde materialen, slootdempingen, etc.), en overige asbestgerelateerde of bodembedreigende activiteiten plaatsvinden of hebben plaatsgevonden (bijvoorbeeld opstallen met golfplaten, beschoeiingen, etc.). Indien een locatie als asbestverdacht kan worden beschouwd, zal een asbestinventarisatie van de bodem conform de vastgestelde norm moeten worden uitgevoerd (huidige norm: NEN-5707). Indien asbestverdacht bouw- en/of sloopafval of (puin)granulaat wordt aangetroffen zal een asbestinventarisatie conform de vastgestelde norm moeten worden uitgevoerd (huidige norm: NEN-5897).

Voorafgaand aan de sloop dient voor aanwezige opstallen een asbestinventarisatie te worden uitgevoerd conform de vastgestelde norm (huidige norm: SC540), om zorg te dragen dat bij de sloop van opstallen het aanwezige asbesthoudende materiaal, onder daarvoor geldende wet- en regelgeving voorafgaand aan de overige sloopwerkzaamheden, wordt verwijderd (conform de norm: SC530) en naar een erkend eind-verwerker wordt afgevoerd, zodat geen asbesthoudende materialen op en/of in de bodem achterblijven.

Bodemverontreiniging/-sanering

Indien binnen de locatie een (mogelijk) 'ernstig geval van bodemverontreiniging' is en/of wordt vastgesteld, zal bij (her)inrichting of wijziging in het gebruik van de locatie voor de aanpak van de bodemverontreiniging in het kader van de Wet bodembescherming goedkeuring moeten worden verleend door het bevoegd gezag, te weten Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland.

De gemeente toetst de saneringsvariant van een 'ernstig geval van bodemverontreiniging' in het kader van de Woningwet en de saneringsvariant van een 'niet-ernstige geval van bodemverontreiniging'. Voor de aanpak van gevallen van asbestverontreiniging die vallen onder het Besluit asbestwegen Wms dient goedkeuring te zijn verleend door het bevoegd gezag, te weten Inspectie Leefomgeving en Transport. Opgemerkt wordt dat in het kader van de (toekomstige) omgevingswet de gemeente bevoegd gezag bodem is.

Waterbodem

Voorafgaand aan het vrijkomen van baggerspecie en/of het dempen van een watergang dient voor het bepalen van de (milieuhygiënische) kwaliteit van baggerspecie een waterbodemonderzoek te worden uitgevoerd conform de vastgestelde norm (huidige norm: NEN-5720), voor zover het Besluit bodemkwaliteit geen vrijstelling kent. Tevens wordt geadviseerd om gelijktijdig monsters te nemen van de ondergrond onder de (aanwezige) baggerspecie, het volume van de aanwezige baggerspecie vast te (laten) stellen en een verwerkingsadvies voor de baggerspecie op te (laten) stellen.

Actualiteit milieuhygiënische (bodem)kwaliteitsgegevens

Sinds 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) in werking getreden, waaraan alle bij de overheid ter toetsing aangeleverde bodemkwaliteitsgegevens dienen te voldoen. Met de introductie van het Bbk is een nieuw standaard stoffenpakket geïntroduceerd en dienen onderzoeken en waar nodig bodemsanerende maatregelen te worden uitgevoerd door erkende bodemintermediairs (Kwalibo: Kwaliteitsborging in het bodembeheer). Bodemkwaliteitsgegevens die niet voldoen aan het Bbk kunnen niet als actueel worden beschouwd. Ook locatie specifieke omstandigheden kunnen van invloed zijn op de bodemkwaliteit.

Een (bodem)onderzoek betreft een momentopname. De resultaten van het onderzoek kunnen minder representatief worden naarmate de tijd verstrijkt. Indien na het onderzoek op of nabij de locatie (bodembedreigende) activiteiten of calamiteiten plaatsvinden en/of in de omgeving (mobiele) verontreinigingen aanwezig zijn, kan de bodemkwaliteit hierdoor zijn of worden beïnvloed.

Herbruikbare grond, baggerspecie en/of bouwstof

Indien tijdens graafwerkzaamheden herbruikbare grond, baggerspecie en/of bouwstof vrijkomt en hergebruikt of afgevoerd gaat worden, is het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. In het kader van het Besluit bodemkwaliteit kan het noodzakelijk zijn om aanvullend op het bodemonderzoek een partijkeuring (AP04) uit te laten voeren om van de vrijkomende partij de verwerkings- en/of gebruiksmogelijkheden te kunnen classificeren.'

5.1.2 Onderzoek

In het kader van de voorliggende ontwikkeling zijn door VanderHelm Milieubeheer BV op het te ontwikkelen terrein De Scheg, langs de Vlielandseweg te Pijnacker diverse bodemonderzoeken

uitgevoerd. In de Memo Bodemkwaliteit zijn de diverse bodemonderzoeken samengevat en zijn de nodig vervolgacties beschreven. De memo is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

In de memo worden onderstaande uitgevoerde bodemonderzoeken samengevat, die tevens als bijlage bij deze toelichting zijn gevoegd:

1. verkennend en nader milieukundig bodemonderzoek Vlielandseweg 139A, perceel Hofman (kadastraal sectie B nummer 3311). Onderzoeksrapport 20171083 d.d. 7 december 2017;
2. verkennend en nader milieukundig (asbest)bodemonderzoek en verhardingsonderzoek achter de Nieuwkoopseweg 3, perceel Bregman (kadastraal sectie B nummer 2423 en 8760). Onderzoeksrapport 20171984 d.d. 26 oktober 2018;
3. verkennend milieukundig (water- en asbest)bodemonderzoek en nader bodemonderzoek nabij de Vlielandseweg 139A, perceel Ruigrok (kadastraal sectie B nummer 2423 en 8760). Onderzoeksrapport 20171985 d.d. 31 oktober 2018;
4. verkennend milieukundig (water- en asbest)bodemonderzoek en nader bodemonderzoek nabij de Vlielandseweg 129, perceel Pijnacker Projecten (kadastraal sectie B nummer 4998). Onderzoeksrapport 20171986, 28 september 2018;
5. verkennend milieukundig (asbest)bodemonderzoek nabij de Vlielandseweg 123A, perceel Vlieland VOF (kadastraal sectie B nummer 2399). Onderzoeksrapport 20171987, d.d. 18 oktober 2018;
6. verkennend milieukundig (asbest)bodemonderzoek aan de Nieuwkoopseweg 7, perceel Kromkamp (kadastraal sectie B nummer 4620). Onderzoeksrapport 20180788, d.d. 22 oktober 2018.

In de memo wordt geconcludeerd dat op alle percelen, met uitzondering van het perceel Ruigrok en (mogelijk) het perceel Hofman, nader onderzoek moet worden uitgevoerd. Voor alle percelen dient in enige vorm een saneringsplan (plan van aanpak, saneringsplan, BUS melding) opgesteld te worden. Hierbij wordt opgemerkt dat voor perceel Vlieland de kans aanwezig is dat nader onderzoek uitwijst dat geen sanering noodzakelijk is en middels handpicking het asbest plaatmateriaal voldoende verwijderd kan worden. Voor de percelen Bergman, Pijnacker Projecten en Kromkamp is een asbestinventarisatie nodig voor de sloopvergunning. Mogelijk kan asbesthoudend materiaal op of in het maaiveld hiermee worden meegenomen en verwijderd tijdens de sloop. Voor perceel Ruigrok dient rekening gehouden te worden met de afvoer van niet verspreidbare baggerspecie, hiertoe is inmiddels vervolgonderzoek uitgevoerd dat concludeert dat de PFAS concentraties in de grond voldoen (indicatief) aan de klasse Landbouw/Natuur, de grond kan op basis van deze gegevens worden aangeboden bij een erkende verwerkingslocatie. Dit onderzoek is als bijlage bij de toelichting gevoegd.

Tenslotte wordt voor perceel Pijnacker Projecten V.O.F. aanbevolen een vooroverleg te hebben met het bevoegd gezag. De sanering van dit perceel kan de meeste impact hebben in uitvoerende en financiële zin.

5.1.3 Nadere onderzoek

Voor het perceel Bergman is nader onderzoek uitgevoerd, dit onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Geconcludeerd wordt hierbij dat, op basis van eerder uitgevoerd en dit laatste bodemonderzoek sprake is van een "geval van ernstige bodemverontreiniging" zoals beschreven in de Wet Bodembescherming. De verontreiniging is echter niet spoedeisend. Om de locatie geschikt te maken voor het beoogde gebruik dient de verontreiniging met koper gesaneerd te worden. De keuze van de saneringsvariant (bijvoorbeeld ontgraven of isoleren) dient afgestemd te worden op de wensen van de opdrachtgever, de herinrichtingsplannen en de eisen vanuit het bevoegd gezag. De verwachting is dat deze sanering onder de Regeling Uniforme Sanering (door middel van een "BUS-melding") verricht kan worden (categorie "immobiel").

5.1.4 Conclusie plangebied

Er heeft aanvullend onderzoek plaatsgevonden, daar waar nodig zal verder aanvullend onderzoek worden uitgevoerd en conform wet- en regelgeving de saneringswerkzaamheden in de toekomst uitgevoerd.

5.2 Geluid

5.2.1 Algemeen

Conform de Wet geluidhinder (Wgh) dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien er sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing (waaronder woonruimtes) binnen een geluidzone van een weg of spoorweg.

5.2.2 Onderzoek

Weg- en railverkeerslawaai

Het plangebied bevindt zich tussen de Randstadrail en Vlielandseweg. In het kader van de geluidsbelasting is in 2017 een quickscan geluid uitgevoerd door M+P raadgevende ingenieurs. In deze quickscan worden door middel van een indicatieve berekening de geluidscontouren weergegeven. De resultaten van de quickscan zijn verwerkt in de memo 'BP De Scheg te Pijnacker, Quickscan geluid' d.d. 16 februari 2017. De memo is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. Op basis van de resultaten uit deze memo is het bouwplan verder uitgewerkt.

Op basis van het laatste kaartenboek d.d. 3 februari 2020 is door M+P raadgevende ingenieurs het onderzoek geluidsbelasting wegverkeer en doorgaand spoor d.d. 7 april 2020 opgeleverd. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

Uit de berekeningen blijkt dat er ter plaatse van de westelijke bebouwing sprake is van geluidbelaste gevels ten gevolge van het railverkeer. Dit geldt voor de westelijke gevels en voor een groot deel van de noordelijke en zuidelijke gevels. Bij de aanvraag van de hogere waarden dient rekening gehouden te worden met het gemeentelijk beleid van de gemeente Pijnacker-Nootdorp. Belangrijke randvoorwaarden in deze zijn de verplichting tot een geluidsluwe gevel en de situering van de verblijfsruimten.

Aan de oostkant van het bouwplan is ter plaatse van enkele oostelijke gevels sprake van een geluidbelaste gevel ten gevolge van de Vlielandseweg en de aansluiting naar De Scheg. Deze hogere waarden vallen binnen de ambitie van de gemeente voor het gebiedstype stromingszone. Hiermee zijn er geen aanvullende eisen voor de plattegronden van de woningen om te voldoen aan het gemeentelijk beleid.



Figuur 19. Geluidsbelasting vanwege aansluiting naar De Scheg (M+P raadgevende ingenieurs, 2020)

De compacte eengezinswoningen in de zuidpunt zijn passend gemaakt binnen het geluidsbeleid door schermen parallel aan het spoor te plaatsen langs de woningen aan de kopse zijde.



Figuur 20. Geluidschermen te plaatsen parallel aan het spoor 2 verdiepingen hoog en 4,5 meter breed (M+P raadgevende ingenieurs, 2020)

Daarnaast is er tevens akoestisch onderzoek ten gevolge van reflectie bouwplan uitgevoerd, hierin is onderzocht of reflecties tegen de nieuwbouw bij de bestaande woningen aan de overzijde van het spoor tot een hogere geluidsbelasting kunnen leiden. Dit betekent dat ter plaatse van het grootste deel van de bestaande woningen geldt dat er vanwege het nieuwe bestemmingsplan 'De Scheg' minder railverkeerslawaai wordt gereflecteerd vergeleken met de maximale invulling van het huidige bestemmingsplan. Op enkele woningen is er een beperkte toename tot maximaal 0,2 dB, hetgeen niet waarneembaar is. Dit reflectie-onderzoek d.d. 27 januari 2020 is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Bestaande woningen

Door de ontwikkeling van het plan De Scheg zal ook het verkeer op de omliggende wegen toenemen. Voor de maatgevende wegen Vlielandseweg, Katwijkerlaan en Nieuwkoopseweg is berekend wat het effect is van deze toename. De geluidsbelasting zal met maximaal 0,5 dB toenemen ten opzichte van de situatie dat het plan De Scheg niet wordt ontwikkeld.

Industrielawaai

Naast de Randstadrail en de Vlielandseweg bevinden zich binnen en in de nabijheid van het plangebied ook bedrijven die invloed kunnen hebben op de geluidsoverlast ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen. Dit betreft bloemengroothandel Peter Hofman aan de Vlielandseweg 139a, Verbakel Techniek BV aan de Vlielandseweg 157 en Nieuwkoopseweg 1 en de daarbij horende opslag witgoed aan Vlielandseweg 139b en de ter plaatse van een voormalige schroothandel aan de Vlielandseweg 131 wordt een onderhouds- en schildersbedrijf gevestigd.

Vlielandseweg 139a

Dit bedrijf vervoert bloemen en planten. Door M+P raadgevende ingenieurs is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar uitstraling van de koelinstallatie van de vrachtwagen naar de omgeving. In dit onderzoek is onderzocht of het bedrijf wordt gehinderd in zijn bedrijfsvoering en of er sprake is van een goed akoestisch woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen, met betrekking tot de geluidsbelasting vanwege deze bloemengroothandel. De rapportage is bijgevoegd als bijlage bij deze toelichting. Hieronder is de conclusie opgenomen.

Uitgaande van de beschouwde verkaveling wordt voldaan aan de norm van 60 dB(A) in de nachtperiode voor de maximaal optredende geluidsniveaus. Dit betekent dat er geen knelpunt is. Dit volgt ook uit de volgende afbeelding, waarin de contouren voor de maximaal norm zijn aangegeven, op respectievelijk 1,5 en 5 meter hoogte.

De langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus $L_{A,r,LT}$ en de piekniveaus $L_{A,max}$ op het bouwplan voldoen, uitgaande van de beschouwde planindeling, aan de norm uit het Activiteitenbesluit. Hiermee is aangetoond dat de inrichting zijn bedrijfsvoering ongestoord kan voortzetten én dat sprake is van een goed akoestisch woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen in het bouwplan. In het kader van de aspecten geur en stof (bedrijven en milieuzonering) is rondom de bloemengroothandel (perceel B2409) de gebiedsaanduiding 'overige zone – woningen uitgesloten' opgenomen. Binnen deze aanduiding is het realiseren van woningen niet toegestaan. Hiermee is geregeld dat binnen de 10 meter van de bloemengroothandel geen woningen worden gerealiseerd. Hiermee vormt industrielaawaai geen belemmering voor het bouwplan.



Figuur 21. Contouren L_{max} op 1,5 m (links) en 5 m (rechts) hoogte (M+P raadgevende ingenieurs, 2019)

Vlielandseweg 157 en 139b en Nieuwkoopseweg 1

Door M+P raadgevende ingenieurs is akoestisch onderzoek verricht naar de geluidsbelasting vanwege Verbakel Techniek BV ter plaatse van het bouwplan De Scheg aan de Vlielandseweg te Pijnacker.

De bedrijfsactiviteiten van Verbakel zijn verspreid over meerdere locaties langs de Vlielandseweg:

- Vlielandseweg 139b;
- Vlielandseweg 157 en Nieuwkoopseweg 1 (liggen tegen elkaar).

Onderzocht is of het bedrijf gehinderd wordt in zijn bedrijfsvoering vanwege de realisatie van de woningen in het bouwplan en of er sprake is van een goed akoestisch woon- en leefklimaat ter plaatse van het bouwplan, met betrekking tot de geluidsbelasting vanwege Verbakel.

De rapportage is bijgevoegd als bijlage bij deze toelichting. Hieronder is de conclusie opgenomen.

Het volgende kan uit het uitgevoerde onderzoek geconcludeerd worden:

- Verbakel Techniek kan niet voldoen aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit bij realisatie van de beoogde woningen.
- Uit de toetsing aan de VNG handreiking blijkt dat er niet bij alle woningen voldaan kan worden aan stap 2 en 3.
- In de huidige situatie wordt ook bij de bestaande woningen niet voldaan aan het Activiteitenbesluit.

Door het toepassen van maatregelen kunnen de knelpunten worden opgelost. De maatregelen houden het volgende in:

1. Verplaatsen van de schuur bij woning 2 naar oostkant van de woningen zodat deze als afscherming dient of het plaatsen van een geluidsscherm met een hoogte van 5 meter op de erfgrans van Verbakel Techniek.
2. Het plaatsen van een geluidsscherm met een hoogte van 5 meter zoals aangegeven in figuur 22.
3. Daarnaast dient de zuidgevel van woning 2 doof te worden uitgevoerd.

4. Om het binnenniveau voor de geluidspieken van maximaal 55/45/40 dB(A) te waarborgen ter plaatse van woning 1,2,3,4,6,9,10,12 en 14, dient de geluidswerking van de gevels te voldoen aan maatwerkvoorschriften, zijnde gevelwering van 20/21/22 dB(A). Deze benodigde geluidswering kan met een normale, zorgvuldige bouwwijze worden gerealiseerd.



Figuur 22. Resultaten dagperiode (begane grond $h=1,5$ m) inclusief afschermende maatregelen(M+P raadgevende ingenieurs, 2020)

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat er bij de te realiseren woningen in het bouwplan De Scheg alleen dan sprake is van een goed akoestisch woon- en leefklimaat vanwege de activiteiten van Verbakel Techniek mits de bovenstaande maatregelen worden nageleefd. Hiertoe zijn maatwerkregels opgenomen in dit voorliggende bestemmingsplan.

Vlielandseweg 131

Door M+P raadgevende ingenieurs is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar uitstraling van dit op te starten schildersbedrijf. In dit onderzoek is onderzocht of de nieuwe bedrijvigheid op de Vlielandseweg 131 gehinderd zal worden vanwege de realisatie van de woningen in het bouwplan en of er sprake is van een goed akoestisch woon- en leefklimaat ter plaatse van het bouwplan, met betrekking tot de geluidsbelasting vanwege de Vlielandseweg 131. Hierbij zal de geluidsbelasting vanwege het schildersbedrijf en de verhuur van de overige ruimtes gezamenlijk worden beoordeeld. De rapportage is bijgevoegd als bijlage bij deze toelichting. Hieronder is de conclusie opgenomen.

Het volgende kan uit het uitgevoerde onderzoek geconcludeerd worden:

- Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ter plaatse van de nieuwbouwlocatie voldoet overall aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit;
- ook voldoet het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau aan de richtwaarden uit stap 2 van de VNG handreiking;
- ter plaatse van 3 woningen wordt op de oostgevel niet voldaan aan de richtwaarde uit stap 2 van de VNG handreiking voor de maximaal optredende geluidsniveaus in de dagperiode;

- Het toepassen van afscherpende maatregelen is niet wenselijk en op de gevels van deze woningen wordt wel voldaan aan stap 3. Daarom worden de $L_{A,max}$ -niveaus acceptabel geacht;
- er is gerekend met bronvermogens die gangbaar zijn voor het type bedrijf en die voldoen aan BBT eisen.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat er bij de te realiseren woningen in het bouwplan De Scheg sprake is van een goed akoestisch woon- en leefklimaat vanwege de activiteiten die op de Vlielandseweg 131 plaatsvinden. Tevens wordt het bedrijf niet beperkt in de bedrijfsvoering.

5.2.3 Conclusie plangebied

Rekening houdend met het verlenen van hogere waarden kan geconcludeerd worden dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van De Scheg tot woningbouwlocatie mits de maatregelen zoals genoemd zijn uitgevoerd en worden nageleefd.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Algemeen

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10}). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden (zoals het vaststellen van een bestemmingsplan) mogen uitoefenen wanneer sprake is van één of meer van de volgende gevallen:

- er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;
- de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft tenminste gelijk;
- het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- de ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Niet in betekende mate

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Besluit gevoelige bestemmingen

In aanvulling op de Wet milieubeheer en het 'Besluit niet in betekende mate' geldt het Besluit gevoelige bestemmingen. Het Besluit gevoelige bestemmingen richt zich op de bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijnstof en stikstofdioxide: met name kinderen en ouderen. Indien een 'gevoelige bestemming' (zoals een school, kinderdagverblijf of verzorgingstehuis) wordt gerealiseerd binnen de onderzoekszone van een rijksweg (300 meter vanaf de rand van de weg) of een provinciale weg (50 meter vanaf de rand van de weg) is altijd – ook als het initiatief 'niet in betekende mate' bijdraagt – een toetsing aan de grenswaarden

nodig. Als blijkt dat er geen sprake is van een (dreigende) overschrijding van grenswaarden, mogen de 'gevoelige objecten' worden gerealiseerd binnen de onderzoekszone.

Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is een samenwerkingsprogramma van de Rijksoverheid en lokale overheden. NSL heeft als doel de luchtkwaliteit te bevorderen ten behoeve van de volksgezondheid. Het NSL bevat maatregelen waarmee wordt gewaarborgd dat wordt voldaan aan Europese grenswaarden, waarbij rekening wordt gehouden met de effecten van ruimtelijke ontwikkelingen waarover binnen de looptijd van het NSL (sinds 2009) een besluit wordt genomen. Om overheden inzicht te geven in de actuele luchtkwaliteit is de NSL-monitoringstool ontwikkeld.

5.3.2 Onderzoek

Het plangebied voorziet in de ontwikkeling van maximaal 350 nieuwe woningen en heeft met Vlielandseweg / Nieuwkoopseweg één hoofdontsluitingsweg. Het totaal aantal nieuwe woningen blijft onder de 1.500 nieuwe woningen. Hiermee kan de beoogde ontwikkeling als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt. Op grond van deze constatering kan zonder luchtonderzoek worden vastgesteld dat het bestemmingsplan voldoet aan de in de Wet milieubeheer vastgelegde luchtkwaliteitseisen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is aan de hand van de NSL-monitoringstool 2018 (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. De dichtstbijzijnde maatgevende wegen betreffen de Vlielandseweg en de Nieuwkoopseweg.



Figuur 23. Concentraties fijnstof (PM10) en stikstofdioxide (NO2) ter plaatse van het plangebied (NSL-monitoringstool)

Stikstofdioxide (NO2)

Op de vorige afbeelding zijn de concentraties stikstofdioxide ter plaatse van de rekenpunten opgenomen. Voor stikstofdioxide geldt een jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³. De

rekenpunten langs de Vlielandseweg / Nieuwkoopseweg geven een concentratie stikstofdioxide tussen de 22.3 en 25.4 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ aan. Hiermee blijft het onder de jaargemiddelde grenswaarde.

Fijnstof (PM10)

Op de vorige afbeelding zijn de concentraties fijnstof ter plaatse van de rekenpunten opgenomen. Voor fijnstof geldt een jaargemiddelde grenswaarde van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en een advieswaarde van 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Ter plaatse van de rekenpunten binnen het plangebied worden concentraties fijnstof tussen de 18.4 en 19.4 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ aangegeven. Hiermee blijft het onder de jaargemiddelde grenswaarde.

5.3.3 Conclusie plangebied

Geconcludeerd kan worden dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van De Scheg.

5.4 Bedrijven en milieuzonering

5.4.1 Algemeen

Milieuzonering is het ruimtelijk scheiden van milieubelastende activiteiten en milieugevoelige bestemmingen bij nieuwe ontwikkelingen. Met de term "milieubelastende activiteiten" worden binnen de VNG-methodiek alle milieubelastende activiteiten bedoeld: niet alleen bedrijven maar ook bijvoorbeeld recreatie, detailhandel, horeca, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen. Met de term "milieugevoelige functies" worden onder meer woningen, ziekenhuizen, scholen en verblijfrecreatie bedoeld.

Milieuzonering, van het ruimtelijk scheiden van milieubelastende activiteiten en milieugevoelige bestemmingen, dient twee doelen:

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

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

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

Bouwstenen van milieuzonering

Lijst van bedrijfsactiviteiten (richtafstandenlijst)

De lijst van bedrijfsactiviteiten is een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De lijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. De lijst is algemeen aanvaard als

uitgangspunt bij het opstellen van bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen, zoals onder meer blijkt uit jurisprudentie van de Raad van State. Er moet gemotiveerd worden welke Staat van bedrijfsactiviteiten wordt gebruikt en de toegelaten milieubelastende activiteiten dienen in de juridische regeling van het bestemmingsplan (verbeelding en regels) te worden vastgelegd.

Omgevingstype

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

De aan de milieucategorie gerelateerde richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied. Bij het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd.

In de volgende tabel zijn de milieucategorieën met bijbehorende indicatieve afstand weergegeven.

Tabel 1. Milieucategorieën en richtafstanden (VNG)

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

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan (dus inclusief vergunningvrij aanbouwen) mogelijk is.

Het plangebied De Scheg bevindt zich tussen de Randstadrail en het bebouwingslint Vlielandsweg/Nieuwkoopseweg. Langs het lint bevinden zich, ter hoogte van het plangebied, een aantal bedrijven. Het omgevingstype ter plaatse van het plangebied kan daarom worden gezien als een 'rustige woonwijk'.

5.4.2 Onderzoek

Binnen het plangebied bevinden zich een aantal bedrijven, waaronder glastuinbouwbedrijven. Met de ontwikkeling van De Scheg verdwijnen deze glastuinbouwbedrijven uit het plangebied. De andere bedrijven bevinden zich langs het bebouwingslint Vlielandsweg/Nieuwkoopseweg. Deze bedrijven blijven behouden.

In de omgeving van het plangebied

Bedrijventerrein De Boezem

Ten oosten van het plangebied bevindt zich het bedrijventerrein De Boezem. Dit bedrijventerrein bevindt zich ten oosten van het bebouwingslint Vlielandseweg/Nieuwkoopseweg. Tussen dit bedrijventerrein en het plangebied bevinden zich bestaande woningen. Ter plaatse van de randen van het plangebied mogen volgens het vigerend bestemmingsplan 'Boezem en Boezemvaart' bedrijven tot en met de milieucategorie 2 of 3.2 zich vestigen. Hierbij horen richtafstanden van 30 en 100 meter. De afstand van het bedrijventerrein tot het plangebied bedraagt 50 tot 70 meter. De richtafstand van de bedrijfslocaties waar bedrijven tot milieucategorie 3.2 zich mogen vestigen overlappen met het plangebied. Tussen het bedrijventerrein De Boezem en het plangebied bevinden zich bestaande woningen. Door de ligging van de bestaande woningen tussen het plangebied en het bedrijventerrein kan geconcludeerd worden dat de aanwezigheid van het bedrijventerrein geen belemmering vormt voor de geplande woningen en dat de woningbouwontwikkeling geen belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van de bestaande bedrijven op het bedrijventerrein.

Nieuwkoopseweg 9

Ten noorden van het plangebied bevindt zich ter plaatse van de Nieuwkoopseweg 9 een bedrijf. In het bestemmingsplan 'Katwijk & Nieuwkoop' (vastgesteld 1 juni 2017) is bepaald dat een bedrijf van beperkte omvang, zoals een één- of tweemansbedrijf is toegestaan. Er geldt een maximale toegestane milieucategorie 2 met een richtafstand van 30 meter. De afstand tussen het bedrijf en het plangebied bedraagt circa 60 meter. Hiermee vormt het bedrijf geen belemmering voor de woningbouwontwikkeling in het plangebied.

Vlielandseweg 157

Voor het elektrotechnische bedrijf Verbakel geldt voor de aspecten geur en geluid een richtafstand van 30 meter. Voor de aspecten stof en gevaar geldt een richtafstand van 10 meter. Door M+P raadgevende ingenieurs is akoestisch onderzoek verricht naar de geluidsbelasting vanwege Verbakel Techniek BV ter plaatse van het bouwplan De Scheg aan de Vlielandseweg te Pijnacker. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat er bij de te realiseren woningen in het bouwplan De Scheg sprake is van een goed akoestisch woon- en leefklimaat vanwege de activiteiten van Verbakel Techniek. Tevens wordt Verbakel Techniek BV, uitgaande van de aangehouden bedrijfssituatie niet gehinderd in de bedrijfsvoering.

Binnen het plangebied

Binnen het plangebied bevinden zich drie bedrijven. In de volgende tabel is van deze drie bedrijven de bedrijfsactiviteit, de bijbehorende milieucategorie en de richtafstand en de afstand tot de bestemming 'Woongebied' opgenomen.

Tabel 2. Overzicht bedrijven binnen het plangebied

Adres	Bedrijf	Bedrijfsactiviteit	Milieucategorie (richtafstand)	Afstand tot de bestemming 'Woongebied'
Vlielandseweg 139A	Bloemengroothandel	Handel in bloemen	2 (30 meter)	0 meter
Vlielandseweg 139B	Opslagbedrijf	Opslag van witgoed en aanverwante artikelen	2 (30 meter)	0 meter
Vlielandseweg 131	Ingevolge van het bestemmingsplan een schroothandel in ijzer en lood, feitelijke een voormalige autohandelaar nu op te starten schildersbedrijf	Opslag van eigen bedrijfsmiddelen	2 (30 meter)	9 meter

Bloemengroothandel Vlielandseweg 139a

De bloemengroothandel en het opslagbedrijf liggen tegen het woongebied aan. Voor een groothandel in bloemen geldt een richtafstand voor geluid van 30 meter. Voor de aspecten geur en stof geldt een richtafstand van 10 meter. Voor het aspect geluid is voor de bloemengroothandel een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is in paragraaf 5.2.2 reeds aan bod gekomen. In dit onderzoek wordt aangetoond dat de inrichting zijn bedrijfsvoering ongestoord kan voortzetten én dat sprake is van een goed akoestisch woon- en leefklimaat ter plaatse van het bouwplan. Om de afstand van 10 meter voor de aspecten stof en geur te borgen is de gebiedsaanduiding 'overige zone – woningen uitgesloten' met een straal van 10 meter opgenomen rondom het perceel van de bloemengroothandel. Binnen deze gebiedsaanduiding is het realiseren van woningen niet toegestaan.

Opslag Vlielandseweg 139b

Het opslagbedrijf ligt tegen het woongebied aan. Hiervoor geldt een richtafstand voor geluid van 30 meter en voor de aspecten geur en stof geldt een richtafstand van 10 meter. De afstand tussen de opslag en de bestemming 'Woongebied' bedraagt 10 meter. Hiermee overlapt alleen de richtafstand geluid met het beoogde woongebied. Voor het aspect geluid is voor het gehele bedrijf van Verbakel een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is in paragraaf 5.2.2 reeds aan bod gekomen. In dit onderzoek wordt aangetoond dat de inrichting zijn bedrijfsvoering ongestoord kan voortzetten én dat sprake is van een goed akoestisch woon- en leefklimaat ter plaatse van het bouwplan.

Schildersbedrijf Vlielandseweg 131

Het op te starten schildersbedrijf (SBI code 4334) ligt nagenoeg tegen het woongebied aan. Ter plaatse zijn naast het schildersbedrijf alleen bedrijven milieucategorie 1 toegestaan. Voor een schildersbedrijf geldt een richtafstand voor geluid van 30 meter. Voor de aspecten geur en stof geldt een richtafstand van 10 meter. De afstand tussen de bedrijfsbebouwing en de bestemming 'Woongebied' bedraagt circa 12 meter. Hiermee overlapt de richtafstand geluid met het beoogde woongebied. Voor het aspect geluid is voor het schildersbedrijf een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is in paragraaf 5.2.2 reeds aan bod gekomen. In dit onderzoek wordt

aangetoond dat de inrichting zijn bedrijfsvoering ongestoord kan voortzetten én dat sprake is van een goed akoestisch woon- en leefklimaat ter plaatse van het bouwplan.

Naar aanleiding van het akoestisch onderzoek is voor deze gronden de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – schildersbedrijf' opgenomen. Daarnaast is in de regels opgenomen dat de bedrijven die in de van de regels deel uitmakende bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1. Vooruitlopend op de vaststelling van dit bestemmingsplan is op 15 juni 2020 een omgevingsvergunning verleend voor 'handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening'.

5.4.3 Conclusie plangebied

De bedrijven in en in de nabijheid van het nieuwe woongebied vormen geen belemmering voor het woon- en leefklimaat voor de woningbouwontwikkeling. Om de afstand van 10 meter voor de aspecten stof en geur te borgen rondom het perceel van de bloemenhandel en de opslag aan de Vlielandseweg 139b is de gebiedsaanduiding 'overige zone – woningen uitgesloten' met een straal van 10 meter opgenomen. Binnen deze gebiedsaanduiding is het realiseren van woningen niet toegestaan.

5.5 Externe veiligheid

5.5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aangegeven op welke wijze de externe veiligheid in beschouwing is genomen bij dit bestemmingsplan. De externe veiligheid gaat over de beoordeling van de risico's die verband houden met het gebruik van gevaarlijke stoffen. Tijdens de productie, de opslag, het gebruik en het transport kunnen er zich calamiteiten voordoen, waardoor 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.

5.5.2 Normstelling en beleid

Twee sleutelbegrippen: plaatsgebonden risico en groepsrisico

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

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de overlijdenskans per jaar die op een bepaalde afstand aanwezig is door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Hierbij wordt voor de berekening uitgegaan van een fictieve burger. Deze burger is 24 uur per dag gedurende een heel jaar, onbeschermd op de plaats aanwezig waarvoor het plaatsgebonden risico wordt berekend. Verder zal de burger geen aanstalten maken zich in veiligheid te brengen (vlucht- of schuilgedrag) gedurende de maximaal 30 minuten blootstelling aan het optredende effect. Het plaatsgebonden risico kan worden weergegeven door een lijn op een kaart die de punten met een gelijk risico met elkaar verbindt (de zogeheten risicocontour).

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) is de kans op het overlijden in één keer van een groep mensen (juridisch is de minimum omvang gesteld op 10 doden om van een groepsrisico te kunnen spreken) als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting, een transportroute gevaarlijke stoffen of een 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 andere de zelfredzaamheid van bewoners, vluchtwegen, economische en maatschappelijke belangen een rol.

Beperkt kwetsbare objecten, kwetsbare objecten en zeer kwetsbare objecten

Beperkt kwetsbare objecten

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

Kwetsbare objecten

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

Zeet kwetsbare objecten

Zeet kwetsbare objecten zijn tevens kwetsbare objecten, ze vormen een subcategorie van de categorie kwetsbare objecten uit het Bevi. Zeet 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 zeet 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 planspecificatie 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 kwetsbaar object aan te merken, bouwwerk binnen een veiligheidszone zijn uitgerust met een voorziening waarmee dat systeem bij een calamiteit handmatig kan worden uitgeschakeld (artikel 2.10 van de regeling). Deze bepalingen gelden niet voor bouwwerken met een hoge infrastructurele waarde als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (bijvoorbeeld telefoon- of elektriciteitscentrale).

Plaatsgebonden risico

Het Bevt gaat bij het plaatsgebonden risico uit van:

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

Groepsrisico

Bij transportroutes geldt vanuit het Bevt dat de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico overeen komt met de kans op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-4} per jaar, met de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-6} per jaar en met de kans op een ongeval met 1.000 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-8} per jaar.

Wanneer verantwoording groepsrisico?

Verantwoording is van toepassing op de volgende besluiten:

- De vaststelling van een bestemmingsplan (artikel 3.1 Wro);
- Inpassingsplan van een project met een provinciaal belang (artikel 3.26, lid 1 Wro);
- Inpassingsplan van een project met een landelijk belang (artikel 3.28, lid 1 Wro);

- Omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, lid, onder c, Wabo, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 of 3, of tweede lid, van de Wabo van het bestemmingsplan of de beheerverordening wordt afgeweken.

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

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

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

Alleen wanneer een ruimtelijk plan binnen 200 meter van een transportroute gelegen is, dient een volledige verantwoording afgelegd te worden waarin ook de volgende aspecten worden behandeld:

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

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

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

Besluit externe veiligheid buisleidingen

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

Plaatsgebonden risico

Het Bevb gaat bij het plaatsgebonden risico uit van:

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

Groepsrisico

Bij buisleidingen geldt dat de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico overeen komt met de kans op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-4} per jaar, met de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-6} per jaar en met de kans op een ongeval met 1.000 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:

1. Het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, of;
2. Het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan 10% toeneemt en;
3. 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:

1. De aanwezige en de te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied van de buisleiding;
2. De omvang van het groepsrisico;
3. De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;
4. 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).

5.5.3 Onderzoek

Risicovolle bedrijven binnen/nabij het plangebied

Binnen/nabij het plangebied in het bestemmingsplan zijn geen risicovolle bedrijven met een risicocontour die buiten de inrichting valt.

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.

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van de rijkswegen A4, A12 of A13.

Tabel 3. Invloedsgebieden Rijkswegen

	DE SCHEG
RIJKSWEGEN	
Binnen invloedsgebied A4 (4000m)	nee
Afstand A4 - Deelgbied	±5300m
Afstand = meer dan 200m	ja
Binnen invloedsgebied A12 (880m)	nee
Afstand A12 - Deelgbied	± 2400m
Afstand = meer dan 200m	ja
Binnen invloedsgebied A13 (4000m)	nee
Afstand A13- Deelgbied	> 4000m
Afstand = meer dan 200m	ja

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 bedrijventpark Ruyven. Op basis van de vergunde jaarlijkse doorzet zijn er 260 transportbewegingen te verwachten. Het overige deel van de N470 is niet aangewezen als route transport gevaarlijke stoffen. Er kan incidenteel wel transport van gevaarlijke stoffen plaats vinden, via een ontheffing. Dit zal met name de bevoorrading van (kleine) propaantanks in het buitengebied betreffen. De tankstations binnen de gemeente Pijnacker-Nootdorp verkopen geen LPG, ook ESSO aan de Rijksweg A13 niet.

In de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) is vastgelegd hoe de risico's van transport van gevaarlijke stoffen conform het vigerende beleid geanalyseerd moeten worden. In HART zijn vuistregels opgenomen ten aanzien van de noodzaak om te rekenen aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het gebruik van deze handleiding is verplicht.

De vuistregels uit de HART geven aan dat voor een weg buiten de bebouwde kom (zoals de N470) geldt dat er geen PR- 10^{-6} contour aanwezig is als het aantal tankauto's van de stofcategorie GF3 (propaan, LPG, LNG) lager is dan 500. Voor de N470 binnen de gemeente Pijnacker-Nootdorp zijn geen tellingen beschikbaar, wel voor het deel in Delft (GF3: 75) en in Zoetermeer (GF3: 73). Gezien het feit dat in Pijnacker-Nootdorp geen LPG geleverd wordt maar alleen propaan zal het aantal transporten GF3 op het niet aangewezen deel van de N470 vergelijkbaar of lager zijn. Op het aangewezen deel van de N470 komen daar de transporten LNG bij (260). Opgeteld zal het totaal aantal transporten GF3 beduidend lager zijn dan 500. Daarmee wordt voldaan aan de vuistregels voor het plaatsgebonden risico.

Er is ook gekeken of er voor de N470 sprake is van overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Om dit te bepalen is getoetst of het aantal GF3 transporten onder de drempelwaarden in tabel 1-6 (overschrijding 10% van de oriëntatiewaarde voor wegen buiten de bebouwde kom, eenzijdige bebouwing) en tabel 1-7 (overschrijding 10% van de oriëntatiewaarde voor wegen buiten de bebouwde kom, tweezijdige bebouwing) zit en of met dit plan ook onder deze drempelwaarde wordt gebleven.

Van belang is de afstand tussen de bebouwing en de N470, het aantal personen per hectare en het aantal transporten GF3 over de N470. Ter hoogte van dichte en tweezijdige bebouwing (Emerald en Ruyven) is de afstand tussen de as van de weg en de bebouwing minimaal 30 meter. Hier is ook het aantal transporten het hoogst, vanwege het bevoorraden van het LNG-tankstation op Ruyven: 260. Tabel 1-7 laat zien dat de drempelwaarde voor de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico pas wordt overschreden bij een bevolkingsdichtheid van 90 personen per hectare. Dat is daar niet aan de orde. Elders langs de N470 ligt de bebouwing wel dichterbij (minimaal 15 meter) maar daar is sprake van eenzijdige bebouwing. Hiervoor wordt gekeken naar tabel 1-6. Over dit deel van de N470 wordt alleen sporadisch propaan vervoerd. In combinatie met de lagere bevolkingsdichtheid zal ook hier de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico niet worden overschreden.

De N470 ligt op ruim 2200 meter van het plangebied. Tabellen 1-6 en 1-7 gaan tot een afstand van 200 meter. Overeenkomstig het Bevt (artikel 8, lid 1) en de HART (paragraaf 2.1) 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. Een berekening van (de toename van) de hoogte van het groepsrisico is dan niet aan de orde.

Een (beperkte) verantwoording van het groepsrisico is aan de orde indien een plangebied zich bevindt binnen het invloedsgebied van een risicobron. Het invloedsgebied wordt bepaald door de 1% letaliteitsafstand van de stofcategorieën die getransporteerd worden. Voor GF3 geldt een invloedsgebied van 355 meter. Het plangebied ligt op ruim 2200 meter. Een (beperkte) verantwoording van het groepsrisico is in dit geval ook niet aan de orde.

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

De gemeente Pijnacker-Nootdorp beschikt over een aangewezen wegennet voor routeplichtige stoffen op grond van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. De route voor gevaarlijk transport is gelegen op bedrijventerrein Ruyven en ligt op ruime afstand (op ruim 3.500 meter) van het plangebied.

Transport gevaarlijke stoffen over spoor en water

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

Tabel 4. Invloedsgebieden buisleidingen

Buisleidingen binnen/nabij het plangebied

	DE SCHEG
BUISELEIDINGEN	
Aardgas - Binnen 100%?	nee
Aardgas - Binnen 1%?	nee
Aardgas - Afstand tot deelgebied	> 500m
CO ₂ - Binnen 100%?	nee
CO ₂ - Binnen 1%?	nee
CO ₂ - Afstand tot deelgebied	± 2200m
K ₂ - Binnen 100%?	nee
K ₂ - Binnen 1%?	nee
K ₂ - Afstand tot deelgebied	± 2500m

Aardgas

Het plangebied ligt niet binnen de 100% letaliteitsgrens of binnen de 1% letaliteitsgrens van een hoge druk aardgasleiding. Deze buisleidingen vormen 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 ruime afstand (ongeveer 2.500 meter) van het plangebied 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 ruime afstand (meer dan 2.200 meter) van het plangebied en is dan ook geen belemmering in het kader van externe veiligheid.

5.5.4 Conclusie plangebied

Alle aspecten van externe veiligheid zijn beschreven en beoordeeld. Aangezien het plangebied niet binnen het invloedsgebied van een risicobron is gelegen, heeft het bestemmingsplan geen gevolgen voor de externe veiligheid. Er is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio. Zij hebben via een vooroverlegreactie gereageerd (kenmerk: 2019112933676, datum 08/01/2020). Hierin geeft de VRH het volgende aan: In het kader van externe veiligheid zijn het plangebied en de directe omgeving beschouwd op de aanwezigheid van risicobronnen met de opslag, het transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Geconstateerd is dat het plangebied niet in het invloedsgebied ligt van transportroutes gevaarlijke stoffen, buisleidingen of objecten waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is. De uitvoering van dit bestemmingsplan leidt daarom niet tot een noemenswaardige toename of afname van bestaande risico's. De Veiligheidsregio Haaglanden heeft op basis hiervan besloten om in het kader van externe veiligheid geen specifieke adviezen uit te brengen met betrekking tot dit bestemmingsplan.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van De Scheg.

5.6 Kabels en leidingen

5.6.1 Algemeen

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

1. Hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
2. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
3. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
4. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;

5. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

5.6.2 Conclusie plangebied

Binnen het plangebied is een waterleiding aanwezig. Deze waterleiding is samen met de beschermingszone aan weersijden van de leiding met de dubbelbestemming 'Leiding – Water' opgenomen in de verbeelding. Verder zijn er geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van de woonwijk De Scheg.

5.7 Water

5.7.1 Algemeen

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding.

5.7.2 Regelgeving en beleid

Europese Kaderrichtlijn water

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van de gewenste waterkwaliteit is 2015, met eventueel uitstel tot 2027. De doelstellingen worden uitgewerkt in (deel)

stroomgebiedsbeheerplannen. In deze plannen staan de ambities en maatregelen beschreven; ook de ecologische ambities worden op dit niveau geregeld.

Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015. Op 10 december 2015 is het nieuwe Nationaal Waterplan vastgesteld.

Het waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit waterplan zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Hierbij streven we naar een integrale benadering, door natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie, cultureel erfgoed en economie (inclusief verdienvermogen) zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen. Het beleid en de maatregelen in dit Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

In het Nationaal Waterplan staan vijf ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld.
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater.
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement.
- Nederlanders leven waterbewust.

Regionaal waterplan Zuid-Holland 2016-2021

De provincie Zuid-Holland heeft op 8 juli 2017 het Regionaal waterplan Zuid-Holland 2016-2021 vastgesteld. Het Regionaal waterplan Zuid-Holland bestaat uit:

1. de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM);
2. de Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water 2015;
3. het provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015.

Vanuit de Waterwet dient eenmaal in de zes jaar het waterplan te worden herzien. Een geheel nieuw plan is echter niet nodig, aangezien er geen grootschalige wijzigingen in het beleid plaatsvinden. Daardoor kan volstaan worden met een planherzieningsbesluit.

Het Provinciaal Waterplan beschrijft op hoofdlijnen wat de provincie in de periode samen met haar waterpartners wil bereiken. Het Waterplan heeft vier hoofdopgaven:

- waarborgen waterveiligheid;
- zorgen voor mooi en schoon water;
- ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening;
- realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem.

In het Waterplan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 19 thema's én voor drie gebieden, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven.

Waterbeheerplan 2016-2021

In het Waterbeheerplan 2016-2021, ligt het accent op het realiseren van de opgestelde plannen van het Hoogheemraadschap van Delfland en het intensiveren van de uitvoering ervan. Delfland wil een centrale, actieve rol blijven vervullen in het waterbeheer van de 21^e eeuw.

In het waterbeheersplan staan de kernwaarden met bijbehorende maatregelen van het Hoogheemraadschap van Delfland voor de periode 2016-2021:

- in stand houden;
- investeren;
- samenwerken;
- flexibel en duidelijk.

Het Hoogheemraadschap van Delfland vervult een centrale, actieve rol in het waterbeheer ten behoeve van de veiligheid, leefbaarheid en duurzame bruikbaarheid van het gebied, nu en in de toekomst, door middel van een goede communicatie met partners. Doelmatig waterbeheer is de primaire maatschappelijke opdracht. Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft dan ook de zorg voor veilige dijken, het vasthouden, bergen en afvoeren van oppervlaktewater, een goed beheer van het grondwater, een chemisch en ecologisch goede waterkwaliteit, en het transporteren en zuiveren van afvalwater. Bij stedelijke vernieuwing wordt gestreefd naar duurzame bouwvormen.

Handreiking watertoets

Het Hoogheemraadschap heeft de Handreiking watertoets voor gemeenten vastgesteld, te vinden via <https://www.hhdelfland.nl/overheid/ruimtelijkeplannen>. 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.

Waterhuishoudkundigplan

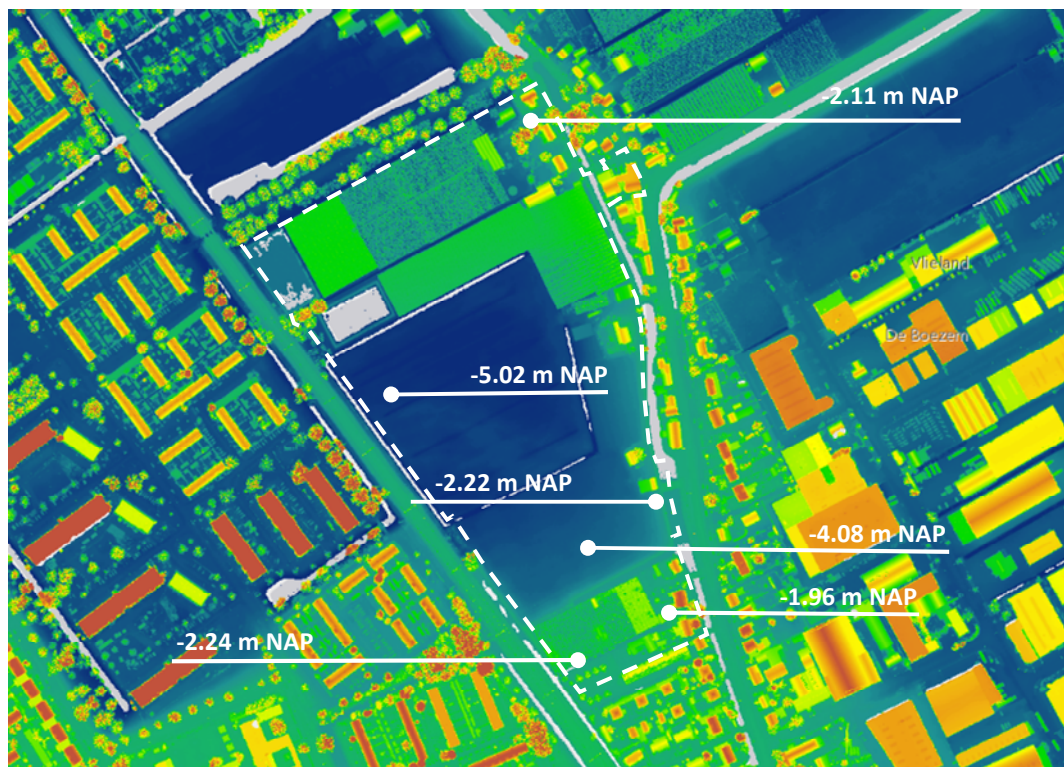
Ten behoeve van de civieltechnische voorbereiding dienen keuzen te worden gemaakt ten aanzien van de omgang met afvalwater, hemelwater, waterveiligheid en grondwater in relatie tot het watersysteem. Om deze keuzen te maken is door ADCIM b.v. d.d. 4 mei 2020 een waterhuishoudkundigplan opgesteld. Dit waterhuishoudkundigplan geeft concrete invulling aan inpassing van het water- en rioolsysteem binnen de omgeving. Het waterhuishoudkundigplan De Scheg d.d. 4 mei 2020 is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. De belangrijkste conclusies ten zijn opgenomen in deze waterparagraaf.

5.7.3 Locatiestudie

In het Actuele Hoogtebestand Nederland (AHN) zijn de actuele maaiveldhoogten te raadplegen. In figuur 23 is de hoogtekaart van het plangebied opgenomen. De bestaande maaiveldhoogte varieert. De randen van het plangebied zijn hoger gelegen in vergelijking met het midden van het plangebied. De gemiddelde maaiveldhoogte in het midden bedraagt 5,00 m – NAP. Aan de randen, met uitzondering van het westen, bedraagt de gemiddelde maaiveldhoogte 3,50 m – NAP.

Het plangebied is gelegen in het beheersgebied van Hoogheemraadschap van Delfland in het bemalingsgebied 'Nieuwe of Drooggemaakte polder' en 'Oude Polder van Pijnacker'. In en rondom het plangebied bevinden zich primaire- en secundaire watergangen, evenals enkele kunstwerken. Daarnaast bevindt het plangebied zich in twee peilgebieden, in het noordelijke deel wordt het peil gehandhaafd op 5,52 m – NAP en in het zuiden op 2,70 m – NAP. De peilgebieden worden van elkaar gescheiden door middel van een regionale waterkering.

De ondergrond van het plangebied bestaat voornamelijk uit veen en kleilagen.



Figuur 24. Hoogtekaart AHN2 van het plangebied (ahn-viewer)

5.7.4 Waterkwantiteit

Berekening toename van het verhard oppervlak

De benodigde compensatie vanuit de toename van verhard oppervlak wordt binnen dit plangebied voorgeschreven in de Watersleutel conform het beleid van het Hoogheemraadschap van Delfland. Hieruit volgt dat het plangebied opgedeeld dient te worden in twee delen, een 'Nieuwe of Drooggemaakte Polder' en 'Oude Polder van Pijnacker'. In de bestaande situatie is het terrein voorzien van een (voormalig) glastuinbouwbedrijf, akkerland en bebouwing. Op de plek van het glastuinbouwbedrijf, bebouwing en akkerland wordt het nieuwbouwplan gerealiseerd. Het nieuwbouwplan bestaat uit nieuwbouwwoningen met een grote diversiteit, van appartementen tot en met vrijstaande woningen. Door dit nieuwbouwplan zal de verharding in het plangebied toenemen ten opzichte van de bestaande situatie. Hierdoor is er een oppervlakken balans van zowel de bestaande- als de toekomstige situatie gemaakt. In tabel 5 is een verdeling van het bestaande oppervlakte opgenomen en in tabel 6 is een verdeling van het oppervlakte in de toekomstige situatie opgenomen.

Tabel 5. Verdeling oppervlakte bestaande situatie (ADCIM b.v., 2020)

Verdeling bestaande woonwijk	Nieuwe of Drooggemaakte Polder (m ²)	Oude polder van Pijnacker (m ²)	Oppervlak (m ²)
Verharding (wegvlak + bassins)	3.532	-	3.532
Kavels	315	-	315
Kassen	19.966	3.610	23.576
Groen	46.924	3.392	50.316
Water	1.718	1.133	2.851
TOTAAL	72.455	8.135	80.590

Tabel 6. Verdeling oppervlakte nieuwe situatie (ADCIM b.v., 2020)

Verdeling nieuwe woonwijk	Nieuwe of Drooggemaakte Polder (m ²)	Oude polder van Pijnacker (m ²)	Oppervlak (m ²)
Verharding (wegvlak)	20.308	2.052	22.360
Kavels	29.539	1.667	31.206
Groen	18.110	2.860	20.970
Water	4.498	1.556	6.054
TOTAAL	72.455	8.135	80.590

Benodigde watercompensatie

Uit het waterhuishoudkundigplan blijkt dat uit de Watersleutel er voor circa 1.484 m³ aan water gecompenseerd moet worden in de vorm van het graven van nieuw oppervlaktewater of een andere invulling zoals retenties in het onderdeel 'Nieuwe of Drooggemaakte Polder'. Hiertoe is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels.

Het waterhuishoudkundigplan geeft concrete invulling aan inpassing van het water- en riolsysteem binnen de omgeving. In het waterhuishoudkundigplan is in bijlage 4 de watersleutel opgenomen. Het waterhuishoudkundigplan d.d. 4 mei 2020 is opgenomen als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan. Uit deze watersleutel blijkt dat voor het gedeelte 'Oude

Polder van Pijnacker' geen extra waterberging benodigd is. Daarmee is de waterbalans voor dit gedeelte in orde.

Invulling watercompensatie

Wadi's

Binnen het plan worden er acht wadi's gerealiseerd waarvan er zeven gebruikt kunnen worden als waterberging. In deze zeven wadi's kan er voor minimaal 1.205 m³ aan water geborgen worden, dit betekent dat er circa 279 m³ berging in het oppervlaktewater gerealiseerd dient te worden.

Verschillende wadi's worden uitgevoerd met compartimenten die trapsgewijs worden aangebracht, zodat bij voorkeur eerst het hoogstgelegen compartiment gevuld wordt en daarna overstort naar het lagergelegen compartiment, enzovoort. Nadat er een neerslaggebeurtenis heeft plaats gevonden en de compartimenten gevuld zijn dienen deze vertraagd af te voeren naar het oppervlaktewater. Aanbevolen wordt om onder de wadi's een infiltratie en transport riool in een grondverbetering aan te leggen.

Oppervlaktewater

In de bestaande situatie bevinden zich zowel in het onderdeel 'Nieuwe of Drooggemaakte Polder' als in de 'Oude Polder van Pijnacker' enkele secundaire watergangen. In beide delen worden watergangen gedempt, verbreedt en gegraven.

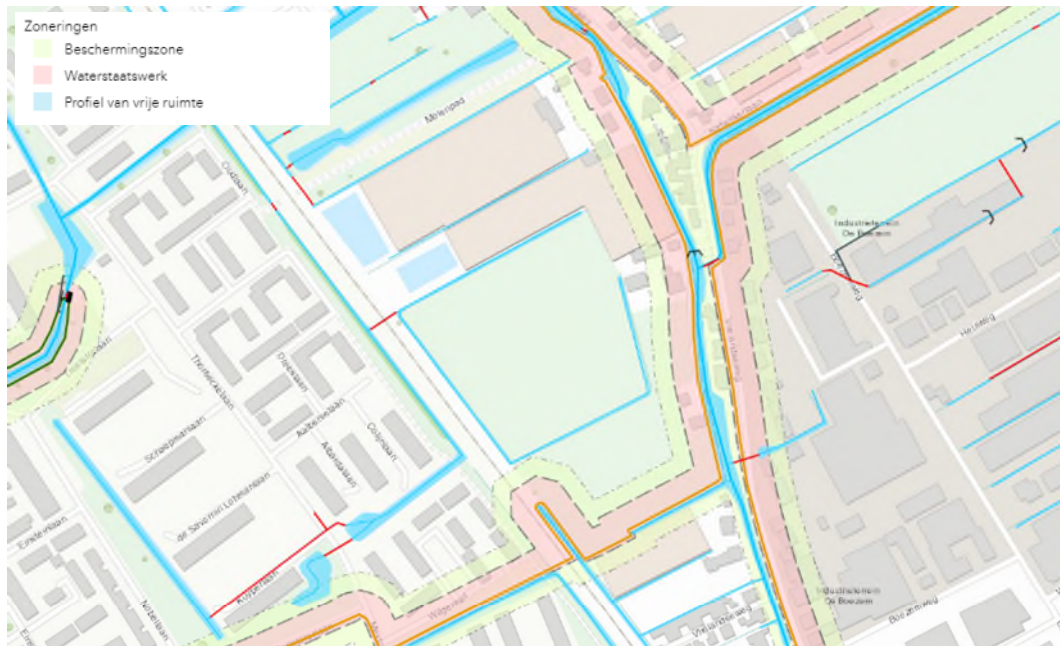
In het onderdeel "Oude Polder van Pijnacker" is er zowel een positieve waterbalans als verhardingsbalans, de hoeveelheid oppervlaktewater neemt toe de hoeveelheid verharding neemt af. Hierdoor is voor dit onderdeel niet genoodzaakt om de compensatie te berekenen en wordt deze buiten beschouwing gelaten.

Voor het onderdeel 'Nieuwe of Drooggemaakte Polder' geldt dat er een toename is van 2.780 m² aan oppervlaktewater. De berging hiervan bedraagt 2.780 m² x 0,20m= 556m³. Zoals eerder beschreven dient de berging minimaal 279m³ te bedragen, er wordt dus ruim voldoende compenserend water gegraven.

5.7.5 Veiligheid en waterkeringen

Op de legger van het Hoogheemraadschap van Delfland zijn waterkeringen, oppervlaktewaterlichamen, bergingsgebieden en ondersteunende kunstwerken binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap opgenomen. In figuur 24 is de uitsnede van de legger ter hoogte van het plangebied opgenomen. Binnen en aan de randen van het plangebied bevindt zich een regionale waterkering. Deze kering heeft een waterkerende functie, hierdoor worden aan het aanbrengen van objecten en/of werken nabij de kering eisen gesteld om de waterveiligheid te behouden.

In dit bestemmingsplan wordt de regionale waterkering beschermd met de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterstaatwerk' en de beschermingszones van de waterkering aangeduid met de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone'. Op gronden van deze dubbelbestemmingen zijn nieuwe woningen beoogd. In de regels van beide dubbelbestemmingen is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen. Ook zijn aan ontwikkeling in deze zoneringen randvoorwaarden verbonden. Deze gelden met name ten aanzien van de bouwafstand en bouwhoogte. Deze zijn in het overleg ten behoeve van het opstellen van het waterhuishoudkundigplan al besproken, maar zullen in een separate procedure voor een watervergunning moeten worden geconcretiseerd.



Figuur 25. Uitsnede van de Legger Delfland ter hoogte van het plangebied (hoogheemraadschap van Delfland)

5.7.6 Waterkwaliteit

De waterkwaliteit mag niet verslechteren. Pijnacker-Nootdorp en Delfland hebben een bestuurlijke overeenkomst gesloten om de waterkwaliteit van deze wateren te verbeteren, bijvoorbeeld door het aanleggen van flauwe oevers of vispaaiplaatsen. Ten behoeve van de waterkwaliteit en ecologie worden geen nadelige gevolgen verwacht. Dit komt doordat de verspreiding van stoffen die nadelig zijn voor de waterkwaliteit worden tegengegaan, het afstromende hemelwater niet direct op het oppervlaktewater geloosd wordt en er veel ruimte voor groen aanwezig is. In de ontwikkeling zijn geen grote kelders of andere ondergrondse constructies gepland. De kelders die gerealiseerd gaan worden zijn gering in grote en zijn daarnaast niet doorlopend. De verwachting is dat deze constructies geen significante nadelige invloeden oplevert voor de grondwaterstand. Voor het plangebied zal er een drooglegging van 1,20 m aangehouden worden.

5.7.7 Afvalwater

Uitgangspunt voor het rioleringsbeleid is ‘De kennisbank Stedelijk Water’ en de ‘Beslisboom aan- en afkoppelen verharde oppervlakken’. Hierbij is het gebruik van voor het oppervlaktewater schadelijke stoffen zoals koper, zink en bitumineuze dakbedekking niet toegestaan. Conform het hemelwaterbeleid van het waterschap streeft de gemeente Pijnacker-Nootdorp naar een volledig gescheiden inzameling en verwerking van afval- en hemelwater. Aangezien het in dit geval niet doeltreffend is om op de percelen voorzieningen te treffen met betrekking tot het afvoeren van hemelwater is de aanleg van een gescheiden stelsel in combinatie met retentie een doelmatige oplossing.

Ontwerp hemelwaterafvoer systeem

Het hemelwaterafvoer (HWA) systeem zal afwijken van een traditioneel HWA systeem in de zin dat de wijk zo ingericht wordt dat een deel van het regenwater oppervlakkig afgevoerd wordt. Bij een traditioneel gescheiden stelsel wordt zowel vuilwater als hemelwater gescheiden, ondergronds ingezameld en afgevoerd. In verband met toe te passen watercompensatie worden er door de nieuw te realiseren wijk heen, verschillende wadi's gerealiseerd. Daarbij wordt er onderscheidt gemaakt tussen het onderdeel 'Oude Polder van Pijnacker' en 'Nieuwe of Drooggemaakte Polder'.

'Oude Polder van Pijnacker'

In het onderdeel 'Oude Polder van Pijnacker' wordt het afstromend hemelwater door middel van riolering afgevoerd. De riolering voor het onderdeel 'Oude Polder van Pijnacker' dient in een later stadium verder uitgewerkt en doorgerekend te worden.

'Nieuwe of Drooggemaakte Polder'

In het onderdeel 'Nieuwe of Drooggemaakte Polder' wordt het afstromend hemelwater door middel van een riolering naar een wadi of wadi's geleidt. Vervolgens is het de bedoeling dat bij een regenbui deze wadi's water gaan bergen, vasthouden en tot slot (vertraagd) afvoeren op het oppervlaktewater aan de westkant van het plangebied. De afvoer van regenwater wordt hierdoor visueel gemaakt, wat bij bewoners zorgt voor bewustwording.

Voor het toekomstige HWA systeem van de 'Nieuwe of Drooggemaakte Polder' is een hydraulisch model opgesteld, om het ontworpen systeem te toetsen. Op dit hydraulisch model is een belasting gezet in de zin van een afvoerend oppervlak. Een nauwkeurige bepaling hiervan draagt bij aan een realistische benadering van de werkelijkheid bij het modelleren van het HWA stelsel. Doordat een deel van het verhard oppervlak grenst aan een wadi of aan een watergang zal het hemelwater wat hierop valt, oppervlakkig afgevoerd worden richting de desbetreffende wadi of watergang. In totaal stroomt er voor circa 55.800 m² aan verhard oppervlak af op de wadi's, door middel van oppervlakkige afstroming of door het HWA riool. Hierna is het model getoetst aan de hand van ontwerp-bui L09 (T=5) en L10 (T=10). Hieruit komt naar voren dat er tijdens ontwerp-bui L09 geen water op straat wordt verwacht en tijdens ontwerp-bui L10 wordt er geen wateroverlast verwacht, maar wel voor korte tijd water op straat.

Toekomstig droogweerafvoer systeem

De droogweerafvoer (DWA) productie voor het plangebied is bepaald aan de hand van het aantal woningen dat gebouwd gaat worden vermenigvuldigd met 2,8 personen per woning. Het verwachte aantal woningen bedraagt 325 en met een DWA productie van 120 liter per etmaal per inwoner is de DWA productie bepaald op 109,2 m³/dag of een piekproductie van 10,92 m³/uur. Bij de berekening van de piekproductie is uitgegaan van een spreiding van de dagbelasting over 10 uur.

Voor het plangebied wordt een apart bemalingsgebied gecreëerd. Binnen dit bemalingsgebied zal het afvalwater door middel van een vrij-vervalsysteem verzameld en afgevoerd worden richting een te realiseren gemaal/pomp binnen het plangebied. Daarnaast dient er een regionale kering gekruist te worden met het DWA systeem. Hierdoor dient er voor het onderdeel 'Oude Polder van Pijnacker' een apart bemalingsgebied gecreëerd te worden en dient dit bemalingsgebied door middel van een gemaal/pomp en een persleiding te lozen op het vrij-vervalsysteem in het onderdeel 'Nieuwe of Drooggemaakte Polder'. Vervolgens wordt het water verpompt naar de bestaande omliggende riolering. Er kan op twee bestaande gemalen aangesloten worden, op welk gemaal er daadwerkelijk aangesloten wordt dient nader onderzocht te worden.

5.7.8 Onderhoud en bagger

Delfland is verantwoordelijk voor het onderhoud van het primaire watersysteem en de waterkeringen. Voor secundair boezemwater en polderwateren zijn veelal andere partijen (gemeente, grondeigenaar) onderhoudsplichtig. Onderhoudsplichtigen zijn in de Legger Delfland vastgesteld. Onderhoud aan water en waterkering betekent dat deze toegankelijk moeten zijn voor onderhoud. Ook houdt Delfland ruimte die eventueel nodig is voor dijk- of kadeverzwaring, vrij van andere, conflicterende functies. Het beheer en onderhoud van het watersysteem binnen het plangebied is vastgelegd in de Keur Delfland en Legger Delfland.

Om doelmatig beheer en onderhoud toe te kunnen passen zijn er vanuit het Hoogheemraadschap van Delfland eisen en toetsingscriteria gesteld aan de onderhoudsstroken. Het uitgangspunt voor

het onderhouden van de watergangen is uit functioneel en financieel oogpunt door middel van rijdend onderhoud. Echter is rijdend onderhoud binnen dit plan niet mogelijk in verband met de kavelgrenzen en de breedte van de watergangen. Hierdoor wordt aanbevolen om het onderhoud vanaf het water te laten plaatsvinden.

5.7.9 Bodem en grondwater

In de ontwikkeling zijn geen grote kelders of andere ondergrondse constructies gepland. De kelders die gerealiseerd gaan worden zijn gering in grootte en zijn daarnaast niet doorlopend. De verwachting is dat deze constructies geen significante nadelige invloeden oplevert voor de grondwaterstand.

Het openbaar gebied wordt voorbelast waardoor zetting wordt voorkomen.

In het plan wordt zo veel mogelijk het natuurlijke verloop van het maaiveld aangehouden, om de drooglegging te behalen zal er wel ophoging van het terrein plaatsvinden, zodat het hemelwater van oost naar westelijke richting stroomt. Hierdoor is het oostelijke deel hoger gelegen dan het westelijke deel. De grondwaterstand in het oostelijke deel zal afhangen van de waterstand ten oosten van het plangebied. Naarmate er meer naar westelijke richting wordt gegaan zal de invloed van de waterstand aan de oostelijke zijde afnemen en invloed gaan ondervinden van de waterstand aan westelijke zijde. Voor het plangebied zal er een drooglegging van 1,20 m aangehouden worden.

5.7.10 Conclusie plangebied

Geconcludeerd kan worden dat er voldoende met het aspect water rekening wordt gehouden en het aspect geen belemmering vormt van de ontwikkeling van de nieuwbouwon ontwikkeling De Scheg.

5.8 Ecologie

5.8.1 Algemeen

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht geworden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet.

5.8.2 Onderzoek

Ecologische quickscan Vlielandseweg

In het kader van de toetsing op de natuurwetgeving is een ecologische quickscan voor een groot deel van het plangebied uitgevoerd door VanderHelm Milieubeheer. Het onderzoeksgebied van de quickscan is weergegeven in figuur 25. De resultaten van deze quickscan zijn verwerkt in de rapportage ecologische quickscan De Scheg Vlielandseweg d.d. 30 april 2018. De rapportage is bijgevoegd als bijlage bij deze toelichting. Hieronder worden de conclusies en aanbevelingen beschreven.

Beschermde gebieden

In de onderstaande tabel zijn de resultaten en vervolgstappen beschreven voor de beschermde gebieden.

Tabel 7. Resultaten en vervolgstappen beschreven voor de beschermde gebieden (VanderHelm, 2018)

Beschermde gebieden	Vervolgstappen en te nemen maatregelen om overtreding Wet natuurbescherming te voorkomen
Natura 2000-gebied	Geen effecten te verwachten. Vervolgstappen zijn dan ook niet noodzakelijk.
Natuurnetwerk Nederland	Geen effecten te verwachten. Vervolgstappen zijn dan ook niet noodzakelijk.
Beschermde weidevogelgebied	Het projectgebied is niet gelegen in of nabij een beschermd weidevogelgebied.

Voor het onderzoeksgebied geldt dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn voor de beschermde gebieden.

Beschermde soorten

In de onderstaande tabel zijn de resultaten en vervolgstappen beschreven voor de beschermde soorten.

Tabel 8. Resultaten en vervolgstappen beschreven voor de beschermde soorten (VanderHelm, 2018)

Soort(groep)	Verwacht (V) / aangetroffen (A): locatie	Vervolgstappen en te nemen maatregelen om overtreding Wet natuurbescherming te voorkomen
Gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger	V: deelgebied 1	Het uitvoeren van een soortgericht onderzoek om de aan-/afwezigheid van voortplantings- en rustplaatsen (zomer- en/of paarverblijf) van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger aan te tonen. Dit onderzoek dient te worden uitgevoerd conform het vleermuisprotocol (2017) in de periode mei tot en met september. Op basis van dit onderzoek kan dan worden bepaald of het aanvragen van een ontheffing op de Wet natuurbescherming noodzakelijk is.
Steenmarter	V: deelgebied 1	Het uitvoeren van een soortgericht onderzoek om de aan-/afwezigheid van voortplantings- en rustplaatsen van steenmarters aan te tonen in de schuren. Dit onderzoek dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de steenmarter, bij voorkeur in de periode waarin de jongen gezoogd worden (maart – juni) Het soortgericht onderzoek kan uitgevoerd worden op twee methoden: Fase 1: Inspectie binnenkant schuur op sporen Fase 2: Onderzoek met cameravallen Op basis van dit onderzoek kan dan worden bepaald of het aanvragen van een ontheffing op de Wet natuurbescherming noodzakelijk is.
Algemene broedvogels	A: gehele projectlocatie	De werkzaamheden in de winter, buiten het broedseizoen, uitvoeren. Indien de werkzaamheden in het voorjaar en/of de zomer moeten worden uitgevoerd dient het projectgebied en de directe omgeving

		(‘invloedsfeer van de werkzaamheden’) voorafgaand aan de werkzaamheden te worden gecontroleerd op broedvogels. Als er inderdaad broedende vogels aanwezig zijn dient door een deskundig ecooloog te worden bepaald of de werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd zonder overtreding van de Wet natuurbescherming.
Algemene en vrijgestelde soorten	A: gehele projectlocatie	Voldoende zorg in acht nemen voor alle in het wild voorkomende flora en fauna. Aanwezige dieren moeten voldoende tijd krijgen om te kunnen vluchten (afvissen van de watergangen wanneer deze gedempt worden en voorzichtig ontmantelen van de schuren). Indien men onverwachts strikt beschermde soorten aantreft dient onmiddellijk een deskundig ecooloog te worden geraadpleegd om af te stemmen hoe een overtreding van de Wet natuurbescherming kan worden voorkomen. Ook bij twijfel over de aanwezigheid van beschermde soorten dient onmiddellijk de hulp van een deskundige in te worden geroepen.
Vleermuizen	V: gehele projectlocatie	In het kader van de zorgplicht wordt geadviseerd om de werkzaamheden buiten het actieve seizoen van vleermuizen (globaal van april tot november) of overdag in het actieve seizoen uit te voeren. Indien dit niet mogelijk is dient verstoring van vleermuizen door verlichting zoveel als mogelijk te worden voorkomen. Dit kan bijvoorbeeld door bouwlampen alleen te richten op de werkzaamheden en zo te voorkomen dat de omgeving wordt verlicht.

Aanbevelingen

Voorkomen moet worden dat grondhopen met steile hellingen (waarin oeverwaluwen kunnen gaan broeden) aanwezig zijn in de periode maart tot augustus.



Figuur 26. Onderzoeksgebied (rood) en deelgebied 1 (blauw) (VanderHelm, 2018)

Ecologische quickscan Nieuwkoopseweg 7

Voor het noordelijk deel van het plangebied, welke buiten het onderzoeksgebied is gelegen van het onderzoek uit april 2018, is een aparte quickscan uitgevoerd door VanderHelm Milieubeheer. De resultaten van deze quickscan zijn verwerkt in de rapportage ecologische quickscan De Scheg Nieuwkoopseweg 7 d.d. 1 augustus 2018. De rapportage is bijgevoegd als bijlage bij deze toelichting. In figuur 26 is het onderzoeksgebied van de quickscan in het rood aangeduid. Hieronder worden de conclusies en aanbevelingen beschreven.



Figuur 27. Onderzoeksgebied Nieuwkoopseweg 7 (VanderHelm, 2018)

Beschermde gebieden

In de onderstaande tabel zijn de resultaten en vervolgstappen beschreven voor de beschermde gebieden.

Tabel 9. Resultaten en vervolgstappen beschreven voor de beschermde gebieden (VanderHelm, 2018)

Beschermde gebieden	Vervolgstappen en te nemen maatregelen om overtreding Wet natuurbescherming te voorkomen
Natura 2000-gebied	Geen effecten te verwachten. Vervolgstappen zijn dan ook niet noodzakelijk.
Natuurnetwerk Nederland	Geen effecten te verwachten. Vervolgstappen zijn dan ook niet noodzakelijk.
Beschermde weidevogelgebied	Het projectgebied is niet gelegen in of nabij een beschermd weidevogelgebied.

Ook voor het onderzoeksgebied Nieuwkoopseweg 7 geldt dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn voor de beschermde gebieden.

Beschermde soorten

In de onderstaande tabel zijn de resultaten en vervolgstappen beschreven voor de beschermde soorten.

Tabel 10. Resultaten en vervolgstappen beschreven voor de beschermde soorten (VanderHelm, 2018)

Soort(groep)	Verwacht (V) / aangetroffen (A): locatie	Vervolgstappen en te nemen maatregelen om overtreding Wet natuurbescherming te voorkomen
Algemene broedvogels	A: structuurrijk westelijk deel en de rand aan de noord- en zuidkant	De werkzaamheden in de winter, buiten het broedseizoen, uitvoeren. Indien de werkzaamheden in het voorjaar en/of de zomer moeten worden uitgevoerd dient het projectgebied en de directe omgeving ('invloedsfeer van de werkzaamheden') voorafgaand aan de werkzaamheden te worden gecontroleerd op broedvogels. Als er inderdaad broedende vogels aanwezig zijn dient door een deskundig ecoloog te worden bepaald of de werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd zonder overtreding van de Wet natuurbescherming.
Algemene en vrijgestelde soorten	A: gehele projectlocatie	Voldoende zorg in acht nemen voor alle in het wild voorkomende flora en fauna. Aanwezige dieren moeten voldoende tijd krijgen om te kunnen vluchten (afvissen van de watergangen wanneer deze gedempt worden en voorzichtig ontmantelen van de schuren). Indien men onverwachts strikt beschermde soorten aantreft dient onmiddellijk een deskundig ecoloog te worden geraadpleegd om af te stemmen hoe een overtreding van de Wet natuurbescherming kan worden voorkomen. Ook bij twijfel over de aanwezigheid van beschermde soorten dient onmiddellijk de hulp van een deskundige in te worden geroepen.
Vleermuizen	V: gehele projectlocatie	In het kader van de zorgplicht wordt geadviseerd om de werkzaamheden buiten het actieve seizoen van vleermuizen (globaal van april tot november) of

		overdag in het actieve seizoen uit te voeren. Indien dit niet mogelijk is dient verstoring van vleermuizen door verlichting zoveel als mogelijk te worden voorkomen. Dit kan bijvoorbeeld door bouwlampen alleen te richten op de werkzaamheden en zo te voorkomen dat de omgeving wordt verlicht.
--	--	--

Aanbevelingen

Voorkomen moet worden dat grondhopen met steile hellingen (waarin oeverwaluwen kunnen gaan broeden) aanwezig zijn in de periode maart tot augustus.

5.8.3 Soortgericht onderzoek

In het kader van de benoemde vervolgacties in de ecologische quickscan De Scheg Vlielandseweg d.d. 30 april 2018 is een soortgericht onderzoek naar vleermuizen en steenmarter uitgevoerd nabij de Vlielandseweg 139A (deelgebied 1). Dit soortgericht onderzoek is uitgevoerd door VanderHelm Milieubeheer. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de rapportage Soortgericht onderzoek naar vleermuizen en steenmarter Vlielandseweg 139A (De Scheg) d.d. 18 oktober 2018. In onderstaande figuur is het onderzoeksgebied opgenomen. De rapportage is bijgevoegd als bijlage bij deze toelichting. Hieronder worden de conclusies en aanbevelingen beschreven.



Figuur 28. Onderzoeksgebied Soortgericht onderzoek Vlielandseweg 139A (VanderHelm, 2018)

In de onderstaande tabel zijn de conclusies op basis van het soortgericht onderzoek opgenomen.

Tabel 11. Conclusies op basis van het soortgericht onderzoek (VanderHelm, 2018)

Soort(groep)	Conclusie
Vleermuizen	Rust-, voortplantingsplaatsen en essentieel foerageergebied van gewone dwergvleermuizen, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en gewone grootoorvleermuis zijn uitgesloten binnen het projectgebied.
Steenmarter	Rust- en voortplantingsplaatsen van steenmarters zijn uitgesloten binnen het projectgebied.
Overige waarnemingen	In het projectgebied bevinden zich egels en bruine ratten.

In het kader van de zorgplicht wordt aanbevolen om tijdens de uitvoering de volgende maatregelen toe te passen:

- wanneer in het voorjaar of de zomer wordt gewerkt: voor de start van de werkzaamheden het projectgebied en de directe omgeving ('invloedsfeer van de werkzaamheden') te controleren op broedvogels. Indien broedende vogels aanwezig zijn, is het aan de deskundige om te bepalen of met de werkzaamheden kan worden aangevangen;
- verlichting van de omgeving gedurende de nacht dient zoveel mogelijk te worden voorkomen. Dit om verstoring van passerende en foeragerende vleermuizen te voorkomen;
- in het kader van de zorgplicht eventueel aanwezige licht beschermde dieren en niet beschermde dieren te laten vluchten of te verplaatsen bij de werkzaamheden.

5.8.4 Stikstofdepositieberekening

De stikstofdepositie afkomstig van het woningbouwplan op de omliggende Natura 2000-gebieden in beeld gebracht door Lycens d.d. 21 februari 2020. Deze berekening is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

In de eerste plaats dient een berekening te worden uitgevoerd van 'alle' stikstof emitterende activiteiten in de beoogde situatie. In de beoogde situatie is sprake van emissie van stikstof in zowel de gebruiksfase (vanaf het moment dat het gebouw of woning in gebruik is genomen) als de realisatiefase (als gevolg van inzet van bouw materieel dat gebruik maakt van verbrandingsmotoren).

Wanneer de berekening van alle stikstof emitterende activiteiten in de beoogde situatie uitwijst dat er sprake is van stikstof depositie op omliggende natura 2000 gebieden, wordt bekeken of er sprake is van een toe- of afname ten opzichte van de huidige referentie situatie.

Gebruiksfase

Uit de rekenresultaten blijkt dat de berekende stikstofdepositie in de 'beoogde situatie, gebruiksfase' van het totale plan op de Natura 2000-gebieden niet meer dan 0,00 mol/ha/j bedraagt. Dit betekent dat de verkeersbewegingen in de nieuwe planologische situatie (woongebied) geen (significante) stikstofeffecten op de Natura 2000 tot gevolg hebben.

Realisatiefase

Uit de rekenresultaten blijkt dat de berekende stikstofdepositie in de 'beoogde situatie, realisatiefase' op de Natura 2000-gebieden niet meer dan 0,00 mol/ha/j bedraagt. Dit geldt zowel voor de fase van sloop, grond, saneren en grondwerkzaamheden als de fase van bouwen. De realisatiefase heeft dus geen (significante) stikstofeffecten op de Natura 2000 tot gevolg.

Conclusie

Uit de rekenresultaten van de separate berekening van de beoogde situatie (realisatiefase en gebruiksfase) is gebleken dat geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/j. Bij de berekening van de stikstofemissie is geen rekening gehouden met de emissies

in de huidige/ referentie situatie. Door deze emissies niet in mindering te brengen is sprake van een 'worst case' benadering.

5.8.5 Conclusie plangebied

Rekening houdend met de aanbevelingen en vervolgstappen tijdens de uitvoering van de werkzaamheden vormt het aspect ecologie geen belemmering voor de ontwikkeling van de woningbouwlocatie De Scheg.

5.9 Archeologie en cultuurhistorie

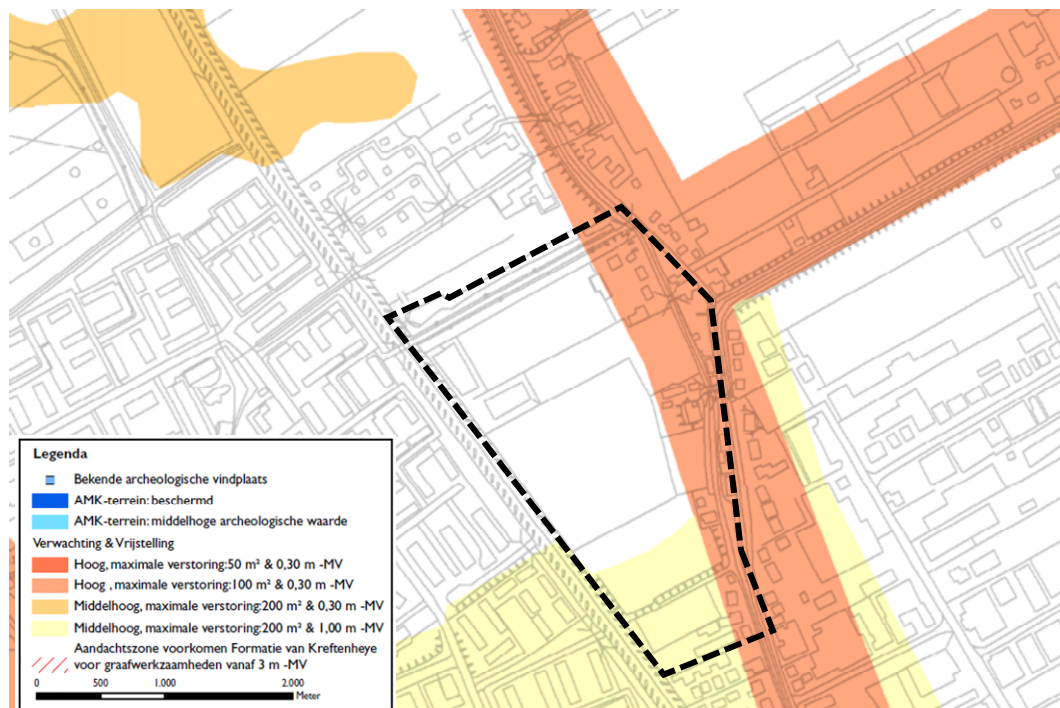
5.9.1 Archeologie

Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. De zorg voor het bodemarchief is door deze wet bij gemeenten komen te liggen. De gemeente is verplicht om bij het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen of aanpassing(en) van oude plannen, rekening te houden met archeologie.

Archeologische beleidskaart

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



Figuur 29. Archeologische waarde- en verwachtingenkaart (Archeologie Delft, 2009)

5.9.2 Onderzoek

In het kader van mogelijke archeologische waarden en verwachtingen in het plangebied van De Scheg is een bureau- en Inventariserend Veldonderzoek (IVO) uitgevoerd door ADC Archeo Projecten. De resultaten van dit onderzoek zijn verwerkt in de rapportage Vlielandseweg te Pijnacker in de gemeente Pijnacker-Nootdorp, een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek d.d. 4 juni 2018. De rapportage is bijgevoegd als bijlage bij de toelichting. Hierna zijn de conclusies en aanbevelingen opgenomen.

Het plangebied ligt op een overgangsgebied met uitlopers van de Gantel naar een oud veengebied. Na afgraving van het veen in de Middeleeuwen zijn oudere getijdenafzettingen dicht onder het oppervlak komen te liggen in het noordelijk en centrale deel van het plangebied. In het zuidelijk deel is de top van de oever van de Gantel plaatselijk verstoord tot 1 m –mv door sloten en gravende werkzaamheden, grote delen zijn nog wel intact.

In het zuidelijk deel bevinden zich fosfaatafzettingen in oeverafzettingen van de Gantel. De top van de oeverafzettingen is grotendeels intact en vertoont sporen van rijping en bodemvorming.

Het advies luidt om het noordelijk en oostelijk deel van het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter nooit volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

Voor het zuidelijke deel van het plangebied luidt het advies om een inventariserend veldonderzoek uit te voeren door middel van een karterend booronderzoek. Het doel van dit onderzoek is het systematisch onderzoeken van het plangebied op het voorkomen van één of meerdere typen archeologische vindplaatsen.

Vervolgonderzoek

Aan dit advies is invulling gegeven. Door ADC Archeo Projecten is een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd door middel van een karterend booronderzoek. De resultaten van dit onderzoek zijn verwerkt in de rapportage Vlielandseweg te Pijnacker in de gemeente Pijnacker-Nootdorp, een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een karterend booronderzoek d.d. 11 oktober 2018. De rapportage is bijgevoegd als bijlage bij de toelichting. Hieronder zijn de conclusies en aanbevelingen opgenomen.

Er zijn geen dateerbare indicatoren aangetroffen die wijzen op een vindplaats uit de Late IJzertijd of Romeinse tijd. Er zijn wel aanwijzingen gevonden van menselijke beïnvloeding van de bodem in sedimenten die uit die periode dateren. Hoewel er aanwijzingen zijn dat menselijke activiteit heeft plaatsgevonden in de Late IJzertijd of Romeinse tijd, is de kans klein dat er nog een intacte vindplaats aanwezig is. De top van de afzettingen ontbreekt in het hele plangebied, alleen de onderkant van dieper ingegraven sporen zal nog bewaard zijn gebleven.

Het advies luidt om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter nooit volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

De onderzochten gronden zijn in dit bestemmingsplan vrijgegeven, dit betekent dat ter plaatse geen dubbelbestemming ter bescherming van archeologische waarden is opgenomen. In het inventariserend veldonderzoek zijn echter niet alle gronden van het plangebied onderzocht. Voor de gronden die buiten het onderzoeksgebied van het inventariserend veldonderzoek liggen, zijn

de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen conform de Archeologische waarde- en verwachtingenkaart.

5.9.3 Cultuurhistorie

Algemeen

Op 1 januari 2012 is de wet Modernisering monumentenzorg (Momo) in werking getreden. Een belangrijke doelstelling van de Modernisering van de Monumentenzorg is het versterken van de koppeling tussen erfgoed en ruimte. In het kader van de Momo dient in de toelichting van elk bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing beschreven te worden op welke wijze met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Onderzoek

De Provincie Zuid-Holland heeft in 2017 haar Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) geactualiseerd. De CHS biedt een integraal overzicht in de vorm van een kaartbeeld op provinciaal niveau van de relevante cultuurhistorische kenmerken en waarden (archeologie, historische stedenbouw en historisch landschap). Op de CHS zijn naast de archeologische waarden geen cultuurhistorische waarden binnen en rondom het plangebied opgenomen.

5.9.4 Conclusie plangebied

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van De Scheg.

5.10 Verkeer en parkeren

5.10.1 Verkeer

Algemeen

Het toevoegen van woningen kan negatieve gevolgen hebben op de verkeerseffecten. Door een toename van verkeersbewegingen kunnen mogelijk knelpunten of verkeersonveilige situaties ontstaan.

Prognose

Om de verkeersafwikkeling van de toename aan verkeersbewegingen te bepalen is een prognose opgesteld. Deze prognose is gebaseerd op eerder uitgevoerde verkeertellingen. In deze prognose wordt een verwachting opgenomen van het aantal verkeersbewegingen in 2030 zonder dat het plan De Scheg wordt gerealiseerd én een verwachting van het aantal verkeersbewegingen in 2030 inclusief de woningbouwontwikkeling De Scheg.

Uitgangspunt voor het bepalen van de verkeersgeneratie is de Rekentool Verkeersgeneratie van het CROW. Voor een gemiddelde woning in Pijnacker-Nootdorp, gelegen in de schil van het centrum, geldt een verkeersgeneratie van 4,91 motorvoertuigen per weekdag. Verder is aangenomen dat hiervan 5% vrachtverkeer is, dat 60% zuidelijk is georiënteerd op de Vlielandseweg (Pijnacker, Rotterdam) en 40% noordelijk is georiënteerd (Zoetermeer, Nieuwkoopseweg). De prognose van het aantal verkeersbewegingen (verdeeld over de verschillende wegvakken) is opgenomen als bijlage bij de toelichting. In de volgende tabel is een overzicht gegeven van de toename aan verkeersbewegingen per wegvak. Met deze prognose is rekening gehouden met de opening van de Oostelijke Randweg van Pijnacker.

Tabel 12. Prognose toename op wegvakken als gevolg van woningbouw De Scheg

Wegvak	Tussen	Toename van: (verkeersbeweging en per weekdag)
Katwijkerlaan	Nieuwkoopseweg en Ambachtsweg	442
Vlielandseweg	Nieuwkoopseweg en Boezemweg	589
Vlielandseweg	Boezemweg en Lange Campen	737
Boezemweg	Vlielandseweg en Boezemweg/Weteringweg	148
Nieuwkoopseweg	Vlielandseweg en Balijade	147
Vlielandseweg	De Scheg en Boezemweg	884
Aansluiting De Scheg	Woonwijk en Vlielandseweg	1.473
Totaal		4420

Door de aanleg van de Oostelijke Randweg en de woningbouwontwikkelingen Ackerswoude en De Scheg zijn er diverse ontwikkelingen in de omgeving die invloed hebben op het verkeer op onder andere de Vlielandseweg.

5.10.2 Parkeren

Algemeen

Op 29 januari 2015 heeft de gemeente Pijnacker-Nootdorp de Nota Parkeernormen 2012, incl. 1^e wijziging vastgesteld. De Nota Parkeernormen geeft aan hoeveel parkeerplaatsen bij nieuwbouwontwikkelingen moeten worden gerealiseerd. Voor dure woningen (zowel koop als huur) geldt een parkeernorm van 2,0 met een aandeel bezoekers van 0,3 parkeerplaatsen per woning. Voor goedkope woningen (zowel koop als huur) geldt een parkeernorm van 1,55 met een aandeel bezoekers van 0,3 parkeerplaatsen per woning. Voor kleine woningen (woningen met een gebruiksvloeroppervlakte tot maximaal 65 m²) geldt een parkeernorm van 1,2 met een aandeel bezoekers van 0,3 parkeerplaatsen per woning.

Inrichtingsvoorstel

Op dit moment wordt de inrichting van de openbare ruimte uit gedetailleerd. Hierbij worden de parkeernormen als uitgangspunt gehanteerd. Hiermee wordt aan de parkeernormen voldaan.

5.10.3 Conclusie plangebied

Geconcludeerd kan worden dat het aspect verkeer en parkeren geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van de woningbouwlocatie De Scheg.

5.11 Duurzaamheid

5.11.1 Algemeen

Op 1 juli 2018 is de Wet voortgang energietransitie (Wet VET) in werking. Met deze wijzigingswet worden de Elektriciteitswet 1998 en de Gaswet gewijzigd. Het gevolg hiervan is dat netbeheerders niet langer wettelijk verplicht zijn om nieuwbouw voor kleinverbruikers (verbruikers met een doorlaatwaarde van ten hoogste 40 m³ per uur) aan te sluiten op het gasnet. Omdat netbeheerders slechts wettelijke taken mogen uitvoeren, komt dit in de praktijk neer op een verbod: netbeheerders mogen nieuwbouw voor kleinverbruikers vanaf 1 juli 2018 niet meer van een gasaansluiting voorzien. Via een wijziging wordt ook het Bouwbesluit 2012 in overeenstemming gebracht met de wijziging van de Gaswet. Voor woningen en kleine bedrijven betekent dit dat vanaf 1 juli 2018 moet worden gekozen voor een andere vorm van verwarming dan aardgas.

5.11.2 Onderzoek

Aardgasvrij bouwen is dus een verplichting. De nieuwbouwwoningen worden aardgasvrij gebouwd en de grondgebonden woningen worden minimaal uitgevoerd met een EPC-norm van 0. Daarnaast wordt geïnvesteerd in een goede bouwkundige schil door gebruik van hoogwaardige isolatie en goed isolerende kozijnen, welke significante invloed hebben op de energievraag van een woning.

5.11.3 Conclusie plangebied

Het aspect duurzaamheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van De Scheg.

5.12 Bezonningsstudie

5.12.1 Algemeen

Om inzichtelijk te maken wat de schaduwwerking is van de nieuwbouw, is er een bezonningstudie gemaakt. Er wordt voor deze studie gekeken naar de mogelijke invloed van schaduwwerking op de huidige situatie aan de eerstelijns bebouwing ten zuidwesten van de spoorlijn.

Er zijn geen landelijke normen en eisen betreft de bezonning voor gebouwen. Gemeenten zijn vrij om hun eigen eisen te hanteren. De lichte-TNO norm wordt door de meeste gemeenten gehanteerd. Aan de lichte TNO norm wordt voldaan wanneer er gedurende twee uren per etmaal bezonning mogelijk is in de periode van 19 februari tot en met 21 oktober. Het is daarbij geen vereiste dat de bezonning aansluitend plaatsvindt. Omdat de mogelijke schaduwwerking alleen in de vroege ochtend plaats vindt, gezien de ligging van de nieuwbouw ten opzichte van de bestaande bebouwing, is de TNO-norm niet van toepassing.

5.12.2 Uitgangspunten

Voor deze studie zijn de maximale bouwhoogtes (16 meter) aangehouden conform het voorontwerpbestemmingsplan De Scheg ten opzichte van vloerpeilen. Het plan loopt schuin af. In het noorden hebben de appartementen een vloerpeil van ca. -4,0, in het zuiden -3,0. Er is rekening gehouden met de bestaande bomen langs het fietspad aan de Dreeslaan. Gemiddelde hoogte bovenkant kruin is genomen op 19 meter.

Op 19 februari en 21 oktober is de stand van de zon laag. Hierdoor is op deze data de schaduwwerking het grootst. Na 19 februari verbetert de schaduwwerking elke dag tot 21 juni wanneer de zon op haar hoogste punt staat en er nauwelijks sprake is van schaduwwerking. Van 21 juni tot 21 oktober wordt de schaduwwerking weer iedere dag groter. Om een realistisch beeld te krijgen wordt de bezonningsituatie op de volgende peildata onderzocht: 21 februari: de eerste dag; 21 maart en 21 september; 21 juni en 21 oktober: de laatste dag.

Om een goed beeld te krijgen van de bezonning wordt deze op een tweetal tijdstippen aan het begin van de dag bekeken bij zonsopgang. Omdat de zon daarna gunstig draait ten opzichte van de

bestaande woningen en de nieuwbouw hier geen invloed meer op heeft, zijn de volgende tijden aangehouden: 8:00 en 9:00 uur.

5.12.3 Conclusie plangebied

Uit de bezonningstudie blijkt dat de voorgenomen nieuwbouw voor wat betreft bezonning geen nadelige consequenties heeft voor de bestaande omgeving en vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van De Scheg.

5.13 Besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling

5.13.1 Algemeen

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C- of D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een m.e.r. (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht. Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of toch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.) moet worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden - aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

5.13.2 Activiteit en drempelwaarden

In artikel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2) opgenomen. Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1° een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2° een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- 3° een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

5.13.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In de voorgaande paragrafen zijn de milieuhygiënische aspecten aan bod gekomen die mogelijk een belemmering kunnen vormen op het milieu. In de voorgaande paragrafen zijn de aspecten bodem, geluid, luchtkwaliteit, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid, niet gesprongen explosieven, kabels en leidingen, water, ecologie, stikstofdepositie, duurzaamheid, archeologie en cultuurhistorie en verkeer en parkeren aan bod gekomen. In de paragrafen zijn deze aspecten

beschreven op de mogelijke belemmeringen. Waar noodzakelijk zijn de aspecten nader onderzocht. Uit de onderbouwingen en de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat belangrijke nadelige gevolgen zijn uit te sluiten en voor de ontwikkeling De Scheg geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

5.13.4 Conclusie

Geconcludeerd kan worden de ontwikkeling niet op belemmeringen voor de milieueffecten stuit en dat een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk is. Met deze conclusie wordt in voorliggend bestemmingsplan door de gemeente Pijnacker-Noordorp een besluit genomen om geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

6 Juridische planopzet

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.

6.1 Juridische planopzet

De bij dit plan behorende regels zijn opgenomen in 4 hoofdstukken:

- hoofdstuk 1 – Inleidende regels;
- hoofdstuk 2 – Bestemmingsregels;
- hoofdstuk 3 – Algemene regels;
- hoofdstuk 4 – Overgangs- en slotregels.

Deze hoofdstukindeling is conform de richtlijnen uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012). In hoofdstuk 1 worden ter voorkoming van interpretatieproblemen in de regels gebruikte begrippen nader verklaard. Ook wordt aangegeven op welke wijze in de regels gebruikte afmetingen moeten worden gemeten. In hoofdstuk 2 worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en voor welke doeleinden de in die bestemmingen opgenomen gronden en gebouwen mogen worden gebruikt. Daarnaast zijn per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld. In hoofdstuk 3 (Algemene regels) zijn de bepalingen opgenomen die betrekking hebben op meerdere bestemmingen. Hoofdstuk 4 bevat het overgangsrecht en de aanhalingstitel van het bestemmingsplan.

6.2 Beschrijving van de bestemmingen

In dit bestemmingsplan komen de volgende enkel- en dubbelbestemmingen voor:

Bedrijf

Deze gronden zijn bestemd voor niet-agrarische bedrijven. In het plangebied bevindt zich een opslag bedrijf en een schildersbedrijf die beiden specifiek zijn aangeduid. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte zijn op de verbeelding vastgelegd.

Groen

Deze gronden zijn onder andere bestemd voor groen- en speelvoorzieningen, watergangen en -partijen met de daarbij behorende oeverstroken en taluds, wadi's en voor fiets- en voetpaden. Daarnaast is een ontsluitingsweg toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting'. Deze ontsluitingsweg verbindt de woongebieden met de Vlielandseweg. Tevens zijn toegangswegen toegestaan die uitsluitend een verbinding tussen de gestapelde woningen en de ontsluitingsweg maken. Voor het bouwen van bouwwerken, zoals vlaggenmasten, erf- of perceelafscheidings of speeltoestellen, geldt een maximale bouwhoogte.

Tuin

Deze gronden zijn bestemd voor tuinen. Op of in deze gronden mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd aan een hoofdgebouw. Ook andere bouwwerken mogen worden gebouwd, zoals erf- of perceelafscheidings en tuinmeubilair.

Water

Deze bestemming is toegekend aan het water in het plangebied, inclusief de bijbehorende taluds en oevers. Voor het oprichten van bouwwerken geldt een maximale bouwhoogte. Tevens is een ontsluitingsweg toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – zoekgebied ontsluiting'.

Wonen – 1

Deze gronden zijn bestemd voor de bestaande burgerwoningen in het plangebied. De bebouwingsregels voor woningen, bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken zijn in de regels bij deze bestemming opgenomen. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte zijn op de verbeelding vastgelegd. Woningen mogen uitsluitend in de op de verbeelding aangegeven typologie (vrijstaand of twee-aaneen) worden gebouwd. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd. De voorgevel van de woning moet in de voorgevelrooilijn worden gebouwd. Ter plaatse van Nieuwkoopseweg 7 zijn de bestaande kas en bedrijfsruimte positief bestemd en is een wijzigingsgebied opgenomen die het mogelijk maakt de bestemming te wijzigen naar 'Wonen-1' en 'Tuin' zodat hier, met in achtneming van een aantal voorwaarden, 2 woningen kunnen worden gebouwd.

Woongebied

Deze bestemming is opgenomen voor het hele gebied waar nieuwe woningen, ontsluitingswegen en de openbare ruimte zijn voorzien. In het woongebied zijn maximaal 350 woningen toegestaan, waarvan minimaal 30% sociale huur- en koopwoningen moeten zijn. Het aantal sociale huur- en koopwoningen mag niet lager zijn dan 100. De woningen mogen vrijstaand, half-vrijstaand of aaneengebouwd worden gebouwd. Daar waar gestapelde woningen zijn toegestaan is de aanduiding 'gestapeld' opgenomen. De bebouwingsregels voor woningen, bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken zijn in de regels bij deze bestemming opgenomen. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte zijn op de verbeelding vastgelegd. Daarnaast is een ontsluitingsweg toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting'. Deze ontsluitingsweg verbindt de woongebieden met de Vlielandseweg. Tevens zijn toegangswegen toegestaan die uitsluitend een verbinding tussen de gestapelde woningen en de ontsluitingsweg maken.

Leiding - Water

Deze dubbelbestemming 'Leiding – Water' is opgenomen voor de gronden waar de betreffende ondergrondse leidingen liggen. Naast de hoofdbestemming, zijn deze gronden ook bestemd voor de drinkwatertransportleiding en de daarbij behorende voorzieningen. Op de verbeelding is de leiding met een hartlijn weergegeven. De dubbelbestemming geldt als bebouwingsvrije zone. Het is hier uitsluitend toegestaan bouwwerken op te richten ten behoeve van de leiding, of ter vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

Waarde – Archeologie 1

De voor 'Waarde – Archeologie 1' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het plan te wijzigen zodanig dat de bestemming naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval uit het plan wordt verwijderd, voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

Waarde – Archeologie 2

De voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het plan te wijzigen zodanig dat de bestemming naar

ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval uit het plan wordt verwijderd, voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

Waterstaat – Beschermingszone

De voor 'Waterstaat – Beschermingszone' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het beheer en onderhoud van waterkering en waterhuishouding, met de daarbij behorende voorzieningen. Voordat gebouwd mag worden, moet advies bij de waterbeheerder worden ingewonnen.

Waterstaat - Waterstaatswerk

De voor 'Waterstaat – Waterstaatswerk' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor waterkering en waterhuishouding, met de daarbij behorende voorzieningen. Voordat gebouwd mag worden, moet advies bij de waterbeheerder worden ingewonnen.

7 Haalbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van dit bestemmingsplan aangetoond. Een bestemmingsplan moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

7.1 Financieel

7.1.1 Uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. Het bestemmingsplan is hiermee financieel uitvoerbaar.

7.1.2 Kostenverhaal

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Met de eigenaren van gronden waarbinnen in dit bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt zijn anterieure overeenkomsten gesloten. Hiermee is het kostenverhaal gewaarborgd. Eén perceel in het plangebied is geen eigendom van de ontwikkelaar of de gemeente. Met de ontwikkelaar is wel voor dit perceel een anterieure overeenkomst gesloten waardoor de financiële uitvoerbaarheid is aangetoond.

7.2 Maatschappelijk

7.2.1 Vooroverleg en inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan 'De Scheg' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening op 28 november 2019 in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. Daarnaast heeft van diezelfde datum het voorontwerp gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen en is er voor geïnteresseerden op dinsdag 10 december 2019 een inloopavond georganiseerd waar het plan door medewerkers van de gemeente is toegelicht. Naar aanleiding van het voorontwerp zijn 41 inspraakreacties binnengekomen, alsmede 6 reacties van vooroverlegpartners. Deze reacties en de beantwoording hierop zijn weergegeven in de Nota van beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties voorontwerpbestemmingsplan 'De Scheg'. Deze nota is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

7.2.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 2 juli 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij de mogelijkheid is geboden om zienswijzen in te dienen. De terinzagelegging is bekend gemaakt in het Gemeenteblad en de Staatscourant van 1 juli 2020.

Gedurende deze periode zijn 8 zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. Sommige van deze ingediende zienswijzen hebben aanleiding gegeven wijzigingen aan te brengen in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen. Voorts is een aantal ambtshalve wijzigingen noodzakelijk gebleken. De wijzigingen zijn in de Nota van beantwoording zienswijzen en staat van wijzigingen, welke als bijlage is opgenomen bij de toelichting. Het bestemmingsplan 'De Scheg' is op 17 december 2020 gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad van Pijnacker-Nootdorp.