

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. “Equestrum”

Gemeente Midden-Delfland

Versie: Definitief

Datum: 11 maart 2022

Opsteller: Lodewijck Groep

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding en plangebied	4
1.2	Waarom een aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.beoordeling?	5
1.3	Doel van de vormvrije m.e.r.beoordeling	6
1.4	Criteria vormvrije m.e.r.beoordeling	7
1.5	Leeswijzer	7
2	DE VOORGENOMEN ONTWIKKELING	8
2.1	Bestaande situatie	8
2.2	Aard en omvang van de ontwikkeling	8
2.3	Gevoelig gebied	9
2.3.1	Stikstof	9
2.3.2	Archeologie	9
2.4	Cumulatie met andere projecten	9
3	POTENTIËLE EFFECTEN	11
3.1	Archeologie	11
3.2	Cultuurhistorie	11
3.3	Bodem	11
3.4	Flora en Fauna	12
3.5	Geluid	12
3.6	Luchtkwaliteit	13
3.7	Externe veiligheid	13
3.8	Bedrijven- en milieuzonering	14
3.9	Kabels en leidingen	14

3.10	Water	15
3.11	Verkeer en parkeren	15
4	CONCLUSIE	16

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en plangebied

Binnen de gemeente Midden-Delfland is een Rijksmonumentale boerderij Ommedijker-hoeve met bijbehorende bouwwerken gelegen. Het ontwikkelplan bestaat uit het realiseren van een moderne hippische kenniscampus, waarbij de Rijksmonumenten gerenoveerd zullen worden en prominent aanwezig zullen blijven op het perceel.

Het plangebied is gelegen tussen de Ommedijk 3 en de Rijksweg A4, te Schipluiden, net ten zuidwesten van Delft. Het gebied is kadastraal bekend onder de gemeente Schipluiden, sectie Q, perceelnummers 289, 294, 1882, 1907 en 1908. De in- en uitrit ligt gedeeltelijk op het perceel 1564. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 22.500 m².



Afbeelding 1 Globale begrenzing plangebied

1.2 Waarom een meldingsnotitie vormvrije m.e.r.beoordeling?

Op 7 juli 2017 is een wetswijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. De belangrijkste procedurele wijziging is dat bij een vormvrije m.e.r.beoordeling een meldingsnotitie geschreven moet worden. Het bevoegd gezag bepaalt op basis van deze notitie of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Dit is een nieuwe, extra procedurele stap in de vormvrije m.e.r. beoordeling. Met deze meldingsnotitie wordt in een vroeg stadium van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling de milieugevolgen in kaart gebracht en worden mogelijk gevolgen ten aanzien van het milieu beoordeeld. Onder 'in een vroeg stadium' wordt het stadium vóór de terinzagelegging van het ontwerpbesluit verstaan. De basis van de milieueffectrapportage (MER) wordt gevormd door de EU-richtlijn m.e.r. Deze richtlijn is in Nederland geïmplementeerd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. In het Besluit m.e.r. zijn ontwikkelingen aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu.

Afhankelijk van het type en de omvang van de ontwikkeling en het voortraject dient een m.e.r.-procedure, een m.e.r.-beoordelingsprocedure of een vormvrije m.e.r.-beoordelingsprocedure uitgevoerd te worden. Het type en de omvang van een ontwikkeling, die relevant zijn in het kader van het Besluit m.e.r., staan beschreven in bijlage C en D, onder de kolom 'drempelwaarde' van het Besluit m.e.r.

De vormvrije m.e.r.beoordeling is altijd nodig als een besluit wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen. Voor de vormvrije m.e.r.beoordeling gelden twee voorwaarden:

- Het gaat over één of meer activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r.;
- De omvang van die activiteit(en) ligt onder de drempelwaarde (kolom 2 van de D-lijst).

De vormvrije m.e.r.beoordeling moet worden uitgevoerd bij activiteiten in kolom 1 van de D-lijst en de besluiten (kolom 4) die daaraan zijn gekoppeld, in gevallen waarin de omvang beneden de drempelwaarde (kolom 2) ligt.

In de bijlage behorende bij het Besluit m.e.r. is in bijlage D onder D11.2 de volgende activiteit opgenomen: *De aanleg, wijziging, of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.*

Het planvoornemen bestaat uit de realisatie van een hippische kenniscampus in Schipluiden. De ontwikkeling valt daarmee binnen de definitie van D11.2. De omschrijving van de drempelwaarden behorend bij de categorie D.11.2 zijn opgenomen in onderstaande tabel 1.

Ontwikkelingen	Gevallen	Plannen	Besluit
De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de ontwikkeling betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. Een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m ² of meer. In gevallen waarin de ontwikkeling betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6 eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Tabel 1 Omschrijving drempelwaarden behorend bij categorie D.11.2

Conclusie: De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling blijft ruim onder de drempelwaarde van de genoemde categorie. Conform het Besluit m.e.r. is voor ontwikkelingen die in de D-lijst zijn opgenomen, maar onder de drempelwaarden blijven, een vormvrije m.e.r. beoordeling noodzakelijk. Deze m.e.r. beoordeling vindt plaats in de vorm van een aanmeldnotitie.

1.3 Doel van de vormvrije m.e.r.beoordeling

Het doel van een vormvrije m.e.r.beoordeling is om te analyseren in hoeverre sprake is van mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen. Als uit de vormvrije m.e.r.beoordeling blijkt dat sprake is van mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen kan het bevoegd gezag besluiten een m.e.r.-procedure op te starten. Als de milieugevolgen beperkt zijn of hier in het plan goed mee om kan worden gegaan, volstaat deze vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie. De vormvrije m.e.r.- beoordeling is dan afgerond en vormt dan een bijlage bij het ruimtelijk besluit.

1.4 Criteria vormvrije m.e.r.beoordeling

Er bestaan bepaalde inhoudelijke vereisten voor het toetsen of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r. De diepgang bij een vormvrije m.e.r.beoordeling kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten. Wel moet in ieder geval aandacht worden besteed aan de volgende criteria:

1. Een beschrijving van de kenmerken van het plan.

Hierbij wordt ingegaan op de aard en omvang van het plan en eventuele veranderingen die, al dan niet in cumulatie met andere projecten, kunnen optreden.

2. Een beschrijving van de plaats van het plan.

In het plangebied en daarbuiten kunnen gebieden voorkomen die gevoelig zijn voor bepaalde verstoringen. In de vormvrije m.e.r. beoordeling wordt aandacht besteed aan de relevante gevoelige gebieden en locaties in de omgeving van het plan. Te denken valt hierbij aan kwetsbare natuurgebieden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, gebieden met bijzondere landschappelijke en/of archeologische en/of cultuurhistorische waarden.

3. Kenmerken van het potentiële effect.

Door de mogelijke verstoringen van het plan in samenhang met de gevoelige gebieden en locaties in de omgeving van het plan te beschouwen zijn de potentiële effecten van het plan te bepalen. Daarbij wordt, waar mogelijk, o.a. ingegaan op het bereik van het effect, de orde van grootte en de complexiteit van het effect, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

1.5 Leeswijzer

Het tweede hoofdstuk van deze vormvrije m.e.r.beoordeling beschrijft de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, waarbij wordt ingegaan op de bestaande en toekomstige situatie. De potentiële effecten van het plan zijn in hoofdstuk 3 beschreven. Daarbij is voor relevante milieuthema's ingegaan en de effecten die het plan heeft op eventuele gevoelige gebieden in het plangebied en daarbuiten. In hoofdstuk 4 zijn de conclusies van deze vormvrije m.e.r.beoordeling benoemd en wordt geadviseerd of een m.e.r.-procedure dient te worden opgestart.

2 De voorgenomen ontwikkeling

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen ten noorden van Schipluiden en ten westen van Delft, tussen de Ommedijk en de Rijksweg A4. Ten oosten van het plangebied ligt een grote open ruimte waar een toekomstige uitbreiding van het bedrijventerrein Hooipolder gepland is. Ten zuiden zijn enkele boerderijen en een manege gelegen. Ten westen van het plangebied, achter de Rijksweg A4 liggen ook agrarische gronden. Voor het overige kan de omgeving beschreven worden als de overgang tussen stad en land.

Binnen het plangebied bevindt zich in de huidige situatie een Rijksmonument: de Ommerdijker-Hoeve, bestaande uit een boerderij, een hooischaar, een wagenschaar en een toegangspoort, omstreeks 1902 gebouwd. Er bevonden zich nog enkele niet-monumentale schuren in het plangebied, welke inmiddels zijn gesloopt (mede vanwege de aanwezigheid van asbest). Onderstaande afbeelding geeft een gedetailleerde weergave van het plangebied. Op deze afbeelding zijn de inmiddels gesloopte, niet-monumentale schuren nog afgebeeld.



Afbeelding 2 Situatieschets van de bestaande situatie. De niet monumentale bijgebouwen zijn reeds gesloopt.

2.2 Aard en omvang van de ontwikkeling

Het plangebied zal ontwikkeld worden naar een hippisch kenniscentrum genaamd 'Equestrum'. Binnen de hippische kenniscampus komen o.a. zorg, onderwijs, bedrijvigheid en recreatie samen met de paardensport als leidraad. In de boerderij zullen stallen komen, een restaurant, vergaderruimten en studio's voor de studenten. De hooischaar zal worden ingericht als onderwijsruimte. De wagenschaar zal beschikbaar worden gesteld voor startups die betrokken zijn bij het onderzoek op de campus. Equestrum zal een landelijke en hippische uitstraling hebben waarin rust en ruimte centraal staan.

2.3 Gevoelig gebied

2.3.1 Stikstof

Het plangebied ligt op circa 9 kilometer afstand van stikstofgevoelige habitats en leefgebieden in Natura 2000-gebied “Solleveld & Kapittelduinen”. In het kader van de bestemmingsplanwijziging is een stikstofberekening uitgevoerd voor de gebruiksfase. Op basis van de nieuwe stikstofwet (d.d. 1 juli 2021) is het niet langer noodzakelijk de realisatiefase te beschouwen. Uit de berekening volgt dat geen significant negatieve effecten te verwachten zijn, daarmee is het niet noodzakelijke en ontheffing aan te vragen in het kader van de Wet Natuurbescherming. Het aspect stikstof vormt derhalve geen belemmering.

2.3.2 Archeologie

Binnen het plangebied gelden verschillende bestemmingsplannen namelijk het bestemmingsplan ‘Hooipolder en Kerkpolder-Oost’ en ‘Zuidhoornseweg’. In beide bestemmingsplannen geldt binnen het plangebied een archeologische dubbelbestemming. Binnen het bestemmingsplan ‘Hooipolder en Kerkpolder-Oost’ is dit de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 1’. In het bestemmingsplan ‘Zuidhoornseweg’ zijn dit de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 1’ en ‘Waarde – Archeologie 2’. De ontwikkelingen binnen het plangebied overschrijden de vrijstellingsgrenzen, archeologisch onderzoek is daarom noodzakelijk.

De dubbelbestemmingen beschermen de mogelijk aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied. Bij de geplande ingrepen voor de bouw van verschillende panden en het aanleggen van nieuwe verharding zullen de vrijstellingsgrenzen overschreden worden. Om te voorkomen dat eventuele gevoelige archeologische waarden worden beschadigd is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk. De resultaten van dit uitgevoerde onderzoek worden in paragraaf 3.1 nader besproken.

2.4 Cumulatie met andere projecten

De gemeente Midden-Delfland heeft in haar Omgevingsvisie het plangebied aan de Ommedijk 3 specifiek aangewezen als toekomstige locatie voor het hippisch kenniscentrum Equestrum. Daarmee geeft de gemeente aan dat onderhavige ontwikkeling gewenst en passend is binnen de gemeente brede doelstellingen. De gemeente heeft de ambitie om de omgeving rondom het plangebied, mede vanwege de aanwezigheid van de fietsroute Ommedijk, recreatief te versterken. De ontwikkelingen binnen het plangebied dragen bij aan deze doelstellingen. Wandelaars, fietsers en/of paardrijders kunnen bijvoorbeeld binnen het plangebied stoppen voor een kopje koffie. Onderhavige ontwikkeling is daarmee onderdeel van de bredere gebiedsopgaven en wensen van de gemeente.

In de nabije omgeving van het plangebied bevinden zich braakliggende landen en enkele bedrijven. Het braakliggend stuk land ten oosten van het plangebied heeft de enkelbestemming ‘Bedrijf – uit te werken’. Ten tijde van de vaststelling van voorliggende aanmeldnotitie is van concrete plannen om het bedrijventerrein nader uit te werken nog geen sprake. De beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied vormen ook geen belemmering het bedrijventerrein uit te werken. Uit de regels van het geldende bestemmingsplan volgt dat er planologisch gezien nog geen vigerende bouwrechten zijn voor een bedrijventerrein, derhalve geldt er voor het plangebied ‘Equestrum’ formeel gezien geen richtafstand tot deze gronden. Bovendien voorziet de uit te werken bestemming zelf ook in milieugevoelige functies als wonen en een kinderopvang. Daaruit wordt opgemaakt dat de mening van functies ook hier door de gemeente voorzien is. Het beoogde plangebied voor de Hooipolder is bovendien voldoende van omvang om een passende invulling te realiseren, rekening houdend met de gewenste minimale (externe en interne) afstanden tussen gevoelige en milieubelastende functies.

In het kader van de mogelijke ontwikkeling van de Hooipolder is het noodzakelijk dat het plangebied ook een metamorfose ondergaat zodat 1) de Rijksmonumenten behouden blijven en 2) de ruimtelijke kwaliteit aan de Ommedijk hoogwaardig blijft.

3 Potentiële effecten

In dit hoofdstuk worden de potentiële effecten van de voorgenomen ontwikkeling op het milieu beoordeeld. Er wordt specifiek ingegaan op welke belangrijke relevante effecten op het milieu te zijn verwachten, waarbij tevens de omvang en het bereik wordt aangegeven. Ook de waarschijnlijkheid van het effect, de duur, frequentie en onomkeerbaarheid komen aan bod. Wanneer van toepassing, worden de maatregelen in kaart gebracht om het gegeven effect te verminderen en/of neutraliseren.

3.1 Archeologie

Het plangebied ligt in een door de gemeente Midden-Delfland aangewezen gebied met een mogelijke archeologische waarde. Er is daarom een archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Op basis van de uitgevoerde onderzoeken is geconcludeerd dat de hoge verwachting voor resten uit de Romeinse Tijd en Middeleeuwen naar beneden bijgesteld kan worden, er zijn hiervan geen resten waargenomen.

Er zijn wel resten uit de Nieuwe tijd waargenomen, deze verwachting wordt omhoog bijgesteld. Daar waar bodemingrepen noodzakelijk zijn en deze hoge archeologische verwachting geldt zal een aanvullend proefsleuvenonderzoek uitgevoerd worden voorafgaand aan de bouw- en graafwerkzaamheden. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' blijft binnen het plangebied aanwezig. Voor het aspect archeologie zijn derhalve geen potentiële negatieve effecten te verwachten.

3.2 Cultuurhistorie

Om het aspect cultuurhistorie in kaart te brengen is er een Bouwhistorische verkenning met waardestelling opgesteld. Het doel van dit onderzoek is om goed inzicht te krijgen in de geschiedenis en de ontwikkelingen van de Ommerdijker-Hoeve en in de waarden van de aanwezige bouwelementen. Het rapport en de waargenomen cultuurhistorische waarden worden bij de verdere uitwerking van de plannen betrokken. Met de herontwikkeling zullen de Rijksmonumenten niet verder vervallen en wordt duurzaam behoud mogelijk. Geconcludeerd kan worden dat in voorgenomen ontwikkeling de cultuurhistorische waarden versterkt. Voor het aspect cultuurhistorie zijn derhalve geen potentiële negatieve effecten te verwachten.

3.3 Bodem

De initiatiefnemer van de ontwikkeling heeft verschillende bureau- en verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd binnen het plangebied. Ook worden er op dit moment nog aanvullende onderzoeken uitgevoerd om de milieuhygiënische bodemkwaliteit volledig in kaart te brengen. Het doel van deze onderzoeken is om de bodemkwaliteit op de locatie nader te bepalen en eventuele verontreinigingen te signaleren in de grond en/of het grondwater. Op basis van deze onderzoeken kan bepaald worden of, en zo ja welke saneringsmaatregelen noodzakelijk zijn.

Op basis van de eerste resultaten van de onderzoeken wordt het volgende geconcludeerd:

- De bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met lood en kwik;
- De ondergrond is niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters;
- Het grondwater is licht verontreinigd met arseen, barium, nikkel en naftaleen.

De onderzoeken worden nog aangevuld om een volledig beeld te krijgen op de locatie. De Omgevingsdienst Haaglanden heeft de eerste reactie aangegeven dat de onderzoeken nog niet volledig zijn, maar dat op basis van de eerste resultaten ook geen potentiële belemmeringen aanwezig zijn voor het toekomstige gebruik. Hierbij geldt als voorwaarde dat eventuele noodzakelijk saneringsmaatregelen uitgevoerd worden voorafgaand aan het in gebruik nemen van de Hippische Kenniscampus.

Gedurende de exploitatiefase

Het plangebied wordt in de toekomstige situatie gebruikt als hippische kenniscampus. Binnen deze campus zijn paarden en de daarbij behorende voorzieningen aanwezig. Voor de kwaliteit van de bodem en het grondwater zijn maatregelen noodzakelijk om vervuiling te voorkomen.

Omdat er sprake is van het houden van paarden dient rekening gehouden te worden met eventuele nutriënt rijke afspoeling van paardenontlasting in de bodem en het grondwater. Om dit zoveel als mogelijk te voorkomen worden meerdere maatregelen getroffen. Binnen de bebouwing wordt voorzien in vloestofdichte vloeren zodat de paardenontlasting niet uit kan spoelen in de bodem. Ter plaatse van de paardenpiste zal een drainagesysteem toegepast worden. Middels het drainagesysteem wordt het water afgevoerd richting een filter (naar verwachting een helofytenfilter), waarin nutriënten worden opgenomen. Het effluent wordt afgevoerd naar de nabijgelegen watergang. Tevens zal er voor de bebouwing en constructies gebruik worden gemaakt van niet uitlogende of schadelijke materialen, daarmee wordt eventuele vervuiling van het grondwater voorkomen.

Voor het overige vinden er geen activiteiten plaats welke een negatieve invloed kunnen hebben op de kwaliteit van de bodem en het grondwater.

3.4 Flora en Fauna

Binnen het plangebied zijn verschillende en uitgebreide ecologische onderzoeken uitgevoerd. Uit deze onderzoeken blijkt dat binnen het plangebied een zomerverblijf van de gewone dwergvleermuis en een paarverblijf van de ruige dwergvleermuis aanwezig is. Deze verblijfplaatsen zullen verstoord worden, hiervoor is een ontheffing van de provincie Zuid-Holland noodzakelijk. De ontheffing is reeds aangevraagd en de mitigerende maatregelen zijn genomen.

In paragraaf 2.3.1 is reeds toegelicht dat ten aanzien van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura-2000 gebied “Solleveld & Kapittelduinen” geen potentiële significante negatieve effecten te verwachten zijn.

Op basis van de onderzoeken kan geconcludeerd worden dat potentiële negatieve effecten voor flora en fauna niet te verwachten zijn.

3.5 Geluid

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten aanzien van wegverkeerslawaai van de A4 en de N223 (de Woudseweg). De in het plangebied te ontwikkelen studio's en onderwijsgebouwen zijn geluidsgevoelige objecten onder de Wet geluidhinder. Uit het onderzoek blijkt dat de woonruimtes een maximale geluidsbelasting van 59 dB kennen als gevolg van wegverkeerslawaai. Voor enkele gevels dient het bevoegd gezag een hogere waarde te verlenen, ook zijn akoestische maatregelen noodzakelijk. Met toepassing van deze akoestische maatregelen is een goed leef- en woonklimaat gegarandeerd. Voor het aspect geluid zijn derhalve geen potentiële negatieve effecten te verwachten.

Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar industriellawaai is niet noodzakelijk, er liggen immers geen gezoneerde industrieterrein in de nabijheid van het plangebied. Zoals reeds toegelicht in paragraaf 2.4 is een onderzoek naar de mogelijke toekomstige geluidsproductie op het bedrijventerrein Hooipolder ook niet aan de orde, ter plaatse zijn immers nog geen bestaande bouw- en gebruiksrechten gevestigd. Omdat er slechts sprake is van één geluidsbron is het uitvoeren van een cumulatieve geluidsberekening ook niet noodzakelijk.

3.6 Luchtkwaliteit

Om te kunnen bepalen of het project niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit wordt gekeken naar het aantal verwachte verkeersbewegingen. Het verwachte aantal extra verkeersbewegingen kunnen worden ingevuld in de nibm-tool. De CROW heeft verkeersgeneratiecijfers, maar niet voor alle functies die binnen het plangebied worden gevestigd.

Een exacte inschatting van de toekomstige verkeersgeneratie is lastig te bepalen. Besloten is om te kijken naar wat het maximale aantal verkeersbewegingen mag zijn zonder dat er sprake is van een negatieve bijdrage in betekende mate. Uit deze berekening blijkt dat er bij een toename van 1029 verkeersbewegingen per weekdag nog altijd geen sprake is van een negatieve bijdrage in betekende mate. Op basis van het beoogde programma binnen het plangebied kan met zekerheid gesteld worden dat deze grens niet zal worden overtreden. Op basis van de ingevulde NIBM-tool kan gesteld worden dat de toekomstige verkeersgeneratie 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op voorhand kan daarom worden vastgesteld dat er voor het aspect luchtkwaliteit geen potentiële negatieve effecten worden verwacht.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	1029
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	1,20
PM ₁₀ in µg/m ³	0,22
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Afbeelding 3 Uitsnede Nibm-tool

3.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid voor de omgeving van een inrichting met gevaarlijke stoffen en/of transport van gevaarlijke stoffen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen het zogenaamde plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Voor wat betreft het plaatsgebonden risico liggen er enkele risicovolle inrichtingen in de buurt van het plangebied. Echter zijn deze inrichtingen zo ver van het plangebied gelegen dat de risicocontouren niet tot het plangebied reiken. Binnen het plangebied ligt een oude propaantank, welke niet meer gebruik wordt na realisatie van de plannen. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Voor het groepsrisico is geen harde norm vastgelegd, maar is ervoor gekozen om een oriëntatiewaarde te hanteren. Een overschrijding van de oriëntatiewaarde of een toename van het groepsrisico van een bepaalde omvang dient door het bevoegd gezag te worden verantwoord. Het plangebied ligt ten westen van wegvak Z33: A4: afrit 13 (Den Hoorn) - afrit 14 (Delft). Conform de regeling Basisnet [3] dient voor de berekening van het groepsrisico uit te worden gegaan van 500 transporten GF3 (brandbare gassen zoals LPG). Voor wegvak Z10 ten noorden van het plangebied dient uitgegaan te worden van 1000 GF3-transporten.

Het plangebied ligt binnen 200 meter van de A4, conform art. 8 van het Bevt dient dan verantwoording afgelegd te worden over de wijziging van het groepsrisico.

Onderzoeksbureau Aviv heeft een notitie externe veiligheid opgesteld om het groepsrisico te verantwoorden, deze notitie is toegevoegd als bijlage 12 aan de toelichting van het bestemmingsplan. Uit de berekening blijkt dat zowel in de huidige als toekomstige situatie sprake is van een groepsrisico onder 0.1 keer de oriëntatiewaarde, daaruit volgt dat het groepsrisico geen belemmering vormt. Op basis van artikel 8 bevt kan geconcludeerd worden dat het uitgevoerde onderzoek volstaat voor de verantwoording van het groepsrisico.

Op basis van de onderzoeken kan daarom worden vastgesteld dat er voor het aspect externe veiligheid geen potentiële negatieve effecten worden verwacht

Gedurende de exploitatiefase

Binnen de Hippische kenniscampus zullen geen gebruiksactiviteiten plaatsvinden welke een extern risico kunnen vormen voor de omliggende gronden. Binnen het plangebied zijn immers zelf ook gevoelige functies voorzien, daarom is het uitgesloten dat externe veiligheidsrisico's überhaupt mogelijk zijn.

3.8 Bedrijven- en milieuzonering

Tot op heden zijn er geen bedrijfsbestemmingen in de buurt die een milieubelastende impact hebben op het plangebied. Direct ten oosten van het plangebied ligt een perceel met de bestemming 'Bedrijf – uit te werken' voor bedrijven tot en met de milieucategorie 3.2. Om hiervan gebruik te kunnen maken dient er eerst een uitwerkingsplan ingediend te worden.

Daarnaast dient er ook gekeken te worden naar de verschillende functies die zich binnen het plangebied vestigen. Omdat een manege een milieucategorie 3.1 bedrijf is, dienen de gevoelige functies binnen het gebied (woningen en onderwijsgebouwen) op minimaal 30 meter vanaf de manege gebouwd te worden. Ook kan mogelijk geurhinder optreden in het plangebied vanwege de aanwezigheid van een mestbassin. Er zal minimaal 25 meter afstand gehouden moeten worden tussen het mestbassin en de gevoelige functies. Geconcludeerd kan worden dat het plangebied groot genoeg is om voldoende afstand te realiseren tussen de milieubelastende en milieugevoelige functies. Op voorhand kan daarom worden vastgesteld dat er voor het aspect bedrijven- en milieuzonering geen potentiële negatieve effecten worden verwacht

3.9 Kabels en leidingen

Op basis van de vigerende bestemmingsplannen van de gemeente Midden-Delfland kan geconcludeerd dat er in en nabij het plangebied geen planologisch relevante kabels en/of leidingen in de grond aanwezig zijn. Wel loopt er nabij het plangebied een hoogspanningskabel. Voor een hoogspanningskabel gelden minimale veiligheidsafstanden tot gevoelige bestemmingen. Om dit te borgen wordt de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - magneetveldzone' overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Binnen deze aanduidingen mogen geen gebouwen voor gevoelige functies gerealiseerd worden, daar wordt in planvorming rekening mee gehouden.

Op voorhand kan worden vastgesteld dat er voor het aspect kabels en leidingen geen potentiële negatieve effecten worden verwacht.

3.10 Water

Met de ontwikkeling van het plangebied dienen er water compenserende maatregelen plaats te vinden. De initiatiefnemer heeft in overleg met het Hoogheemraadschap van Delfland de watersleutel ingevuld. De hieruit volgende noodzakelijke watercompensatie wordt binnen het plangebied opgelost. Daarnaast zullen maatregelen genomen worden om te kunnen voldoen aan de actuele wet- en beleidsdoelstellingen rondom waterkwaliteit, riolering, grondwater en klimaatadaptatie.

Naar aanleiding van het vooroverleg is de waterparagraaf in het bestemmingsplan aangevuld en goedgekeurd door het Hoogheemraadschap van Delfland. Als gevolg hiervan zijn voorwaardelijke verplichtingen toegevoegd aan het bestemmingsplan om de watercompensatie ook juridisch-planologisch te borgen. Ten slotte zal de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' in het nieuwe bestemmingsplan gehandhaafd blijven, om zo te kunnen waarborgen dat water-gerelateerde werkzaamheden afgestemd zullen worden met het Hoogheemraadschap van Delfland.

Op basis van de afspraken kan daarom worden vastgesteld dat er voor het aspect water geen potentiële negatieve effecten worden verwacht

3.11 Verkeer en parkeren

Verkeer

De herontwikkeling binnen het plangebied zal leiden tot een toename van de verkeersbewegingen in en rondom het plangebied. Ook zal het plangebied op een goede manier ontsloten moeten worden. De gebruikte kencijfers voor het berekenen van de verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte zijn gebaseerd op de uitgave Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie van het CROW (2013).

Voor wat betreft de verkeersgeneratie zijn mogelijke ontsluitingsroutes uitgebreid besproken in het bestemmingsplan. De ontsluiting is planologisch gewaarborgd via een route waarmee de Ommedijk ontzien wordt van zwaar verkeer. Op deze manier zijn potentiële negatieve effecten uitgesloten.

Parkeren

Uit een onderzoek naar de toekomstige parkeerbehoefte kan geconcludeerd worden dat deze volledig binnen het plangebied opgevangen kan worden. Op voorhand kan daarom worden vastgesteld dat er voor het aspect parkeren geen potentiële negatieve effecten worden verwacht

4 Conclusie

In voorliggende aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling zijn de verwachte milieu- en omgevingseffecten als gevolg van de realisatie van een hippisch kenniscentrum te Schipluiden. Met deze aanmeldingsnotitie is de vormvrije m.e.r.-beoordeling doorlopen.

Samenvattend:

- Archeologie: uit het archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen potentiële negatieve effecten worden verwacht, mede vanwege het handhaven van de dubbelbestemming.
- Cultuurhistorie: de cultuurhistorische waarden in het plangebied gehandhaafd en versterkt worden.
- Bodem: Op basis van de eerste bodemonderzoeken worden aanvullende onderzoeken uitgevoerd. Eventuele noodzakelijke saneringsmaatregelen die volgen uit deze onderzoeken zullen genomen worden. Daarmee kan vastgesteld worden dat het aspect bodem geen risico zal vormen voor de toekomstige functies.
- Flora en fauna: Het aspect flora & fauna vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Er treden ook geen negatieve effecten op ten aanzien van Natura-2000 gebieden.
- Geluid: bij het verlenen van een hogere waarde en het nemen van akoestische maatregelen vormt het aspect geen belemmering voor de ontwikkeling.
- Luchtkwaliteit: De beoogde ontwikkeling draagt 'niet in betekende mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Negatieve gevolgen voor de luchtkwaliteit zijn daarmee uitgesloten.
- Externe veiligheid: uit onderzoek is gebleken dat zowel nabijgelegen inrichtingen als de aanwezigheid van de A4 geen belemmering vormen ten aanzien van het plaatsgebonden- en het groepsrisico.
- Bedrijven en milieuzonering: De ontwikkeling voldoet aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie.
- Kabels en leidingen: Er zijn geen negatieve gevolgen voor planologische relevante kabels en leidingen.
- Water: Binnen het plangebied wordt de extra verharding gecompenseerd en de waterkwaliteit gegarandeerd.
- Verkeer en parkeren: Op basis van onderzoek kan geconcludeerd worden dat zowel voor de verkeersafwikkelingen als het parkeren wordt voorzien in een goede oplossing.

Op basis van de vormvrij m.e.r.-beoordeling kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot potentiële nadelige effecten. Er is geen aanleiding voor het doorlopen van een uitgebreidere m.e.r.-procedure.