

# Bestemmingsplan Oostland-Pijnacker

Gemeente Pijnacker-Nootdorp





# Bestemmingsplan

## Oostland-Pijnacker

Gemeente Pijnacker-Nootdorp

**Toelichting**

Bijlagen

**Regels**

Bijlagen

**Verbeelding**

Schaal: 1:5.000

**Datum:**

27 juni 2013

**Datum vaststelling:**

27 juni 2013

**Projectgegevens:**

TOE04-PIJ00016-01a

REG04-PIJ00016-01a

TEK04-PIJ00016-01a

**Identificatienummer:**

NL.IMRO.1926.bp000120068-4001

**CROONEN ADVISEURS**

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E [info@croonen.nl](mailto:info@croonen.nl) – I [www.croonenadviseurs.nl](http://www.croonenadviseurs.nl)



# Inhoud

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>1</b>
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	1
1.4	Bij het plan behorende stukken	2
1.5	Leeswijzer	2
<b>2</b>	<b>Karakteristiek</b>	<b>3</b>
2.1	Ruimtelijke structuur	3
2.2	Functionele structuur	3
2.3	Aangrenzende gebieden/ontwikkelingen	5
<b>3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>9</b>
3.1	Algemeen	9
3.2	Nationaal beleid	9
3.3	Provinciaal beleid	11
3.4	Regionaal beleid	18
3.5	Gemeentelijk beleid	23
<b>4</b>	<b>Gebiedsvisie</b>	<b>35</b>
4.1	Inleiding	35
4.2	Visie voor de lange termijn (algemene doelen)	37
4.3	Visie binnen de planperiode	44
<b>5</b>	<b>(Milieu)planologische aspecten</b>	<b>59</b>
5.1	Milieueffectrapportage	59
5.2	Bodem	60
5.3	Geluid	64
5.4	Luchtkwaliteit	66
5.5	Externe veiligheid	68
5.6	Bedrijven en milieuzonering	82
5.7	Kabels en leidingen	85
5.8	Verkeer en parkeren	86
5.9	Water	87
5.10	Flora en fauna	102
5.11	Cultuurhistorie en archeologie	106
5.12	Klimaat en duurzaamheid	109
<b>6</b>	<b>Juridische planopzet</b>	<b>111</b>
6.1	Inleiding	111
6.2	Doel van het plan	111
6.3	Bestemmingen	112

<b>7</b>	<b>Haalbaarheid</b>	<b>119</b>
7.1	Financieel	119
7.2	Maatschappelijk	121
<b>8</b>	<b>Bronnen</b>	<b>123</b>
8.1	Boeken en rapporten	123
8.2	Websites	123

**Bijlagen:**

Bijlage 1: Onderzoek verkeersbewegingen FES-gebied

Bijlage 2: MER-beoordeling

Bijlage 3: Inventarisatie bodemonderzoek

Bijlage 4: Onderzoek geluid

Bijlage 5: Quickscan cumulatieve geluidbelasting

Bijlage 6: Onderzoek luchtkwaliteit

Bijlage 7: Externe veiligheid

Bijlage 8: Natuuronderzoek

Bijlage 9: Onderzoek waterstructuur

Bijlage 10: Nota van beantwoording inspraakreacties

Bijlage 11: Notitie aanvulling akoestisch onderzoek en luchtkwaliteitsonderzoek

Bijlage 12: Notitie gevolgen wijziging FES-gebied verkeer

Bijlage 13: Nota van beantwoording zienswijzen



Figuur: ligging plangebied





# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Vanuit het Fonds Economische Structuurversterking Oostland/Groenzoom Berkel-Pijnacker werken de gemeenten Pijnacker-Nootdorp en Lansingerland aan het substantieel verbeteren van het woon- en leefklimaat in en rond het bestaande agrarisch glastuinbouwgebied gelegen tussen de kernen van Pijnacker en Berkel. Een verbetering die mede wordt bereikt door het aanleggen van een groen-blauwe dooradering door het gebied en een goede ontsluiting van het gebied. Met de realisatie van de groen-blauwe dooradering worden nieuwe recreatieve mogelijkheden gecreëerd en wordt het gebied tevens klimaatbestendig gemaakt door gebruikmaking van toekomstbestendige waterbergingen. Voor dit bestaande glastuinbouwgebied zal, door middel van het herstructureren van verouderde situaties, de toekomst van de glastuinbouw, in de zin van economisch en duurzaam functioneren en ruimtelijke kwaliteit, veiliggesteld moeten worden. De glastuinbouwsector wordt versterkt door innovaties, door middel van de ontwikkeling van hoogwaardige technologieën en nieuwe producten. Om deze ontwikkelingen planologisch-juridisch vast te leggen en mogelijk te maken, is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

## 1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen ten oosten van de bebouwde kom van Pijnacker. Binnen het plangebied komen in de huidige situatie met name glastuinbouwbedrijven en enkele onbebouwde gebieden voor. In de figuur op voorgaande pagina is de ligging van het plangebied weergegeven.

## 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het grootste deel van het plangebied geldt momenteel het bestemmingsplan '1<sup>e</sup> Herziening bestemmingsplan Buitengebied', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Pijnacker op 29 maart 1984. Dit plan is inmiddels, in de jaren tussen vaststelling en dit moment, voor verschillende locaties en initiatieven, herzien of gewijzigd.

Voor een klein (noordelijk) deel van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Groenzone Berkel-Pijnacker'. Dit bestemmingsplan is op 23 februari 2006 vastgesteld door de gemeenteraad van Pijnacker-Nootdorp. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben het bestemmingsplan op 12 september 2006 gedeeltelijk goedgekeurd. Dit goedkeuringsbesluit is, bij besluit van de Raad van State van 12 december 2007, gedeeltelijk vernietigd. Gedeputeerde Staten hebben bij besluit van 17 februari 2009 voor de betreffende planonderdelen, met een nadere motivatie, hernieuwd goedkeuring verleend, waarna het plan op 15 december 2010 onherroepelijk geworden is.

Daarnaast geldt voor een klein deel van het plangebied, in de omgeving van de N470, het bestemmingsplan 'N470', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Pijnacker-Nootdorp op 28 februari 2002 en grotendeels goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 17 september 2002.

#### **1.4 Bij het plan behorende stukken**

Naast voorliggende toelichting, bestaat het bestemmingsplan Oostland-Pijnacker uit planregels, waarin onder meer bouw- en gebruiksregels voor de gronden behorend tot het plangebied geregeld zijn, en een verbeelding, met daarop de (dubbel)bestemmingen en (gebieds)aanduidingen, opgedeeld naar meerdere kaartbladen.

Bij de toelichting is en wordt een aantal bijlagen gevoegd, waarin belangrijke onderwerpen zijn opgenomen, die wel van belang zijn voor het bestemmingsplan, maar niet in hun volledigheid onderdeel uitmaken van de kern van het plan.

De toelichting heeft geen directe juridische status, maar vormt een onderbouwing van de, bij de opstelling van voorliggend plan, gemaakte keuzes. In de toelichting wordt ook de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond. De regels en de verbeelding hebben wel een juridische status.

#### **1.5 Leeswijzer**

In hoofdstuk twee wordt een korte karakteristiek van het plangebied geschetst, waarbij de nadruk ligt op de ruimtelijke verschijningsvorm. In hoofdstuk drie is het relevante beleidskader samengevat weergegeven. In hoofdstuk vier wordt ingegaan op de gemaakte keuzes met betrekking tot de gebiedsvisie, als onderdeel van het bestemmingsplan. De relevante (milieu)planologische aspecten komen in hoofdstuk vijf aan bod. De (juridische) planopzet wordt in hoofdstuk zes toegelicht. In hoofdstuk zeven wordt ingegaan op de financiële en maatschappelijke haalbaarheid van het plan. Het achtste en laatste hoofdstuk bevat een overzicht van de bronnen die gebruikt zijn bij de totstandkoming van het bestemmingsplan.

## 2 Karakteristiek

Voor het opstellen van een bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangssituatie, ofwel de bestaande situatie, goed in beeld wordt gebracht. In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van deze situatie.

### 2.1 Ruimtelijke structuur

De Oude Polder van Pijnacker onderscheidt zich van de naaste omgeving door een hogere ligging. Zoals de naam Kleihoogt, van de centraal door het gebied lopende weg, al doet vermoeden, is de hogere ligging geomorfologisch te verklaren als een jongere zee-afzetting, die wordt omgeven door droogmakerijen met oudere afgeveende zeebodems. Door een proces van inversie is het gebied hoger komen te liggen. Direct gevolg van deze hogere ligging is de noodzaak de waterhuishouding voor het gebied afzonderlijk van de directe omgeving te organiseren. Afwijkend van de slagenverkaveling in de aangrenzende droogmakerijen heeft het deelgebied Oude Polder meer het kenmerk van een mozaïekverkaveling.

### 2.2 Functionele structuur

Het huidige grondgebruik in het plangebied wordt gekenmerkt door een relatief kleinschalige verkaveling. De glastuinbouwbedrijven zijn veelal niet groter dan 2 ha. In potentie is in het gebied nog ruimte voor uitbreiding van het glasareaal aanwezig, zeker als het gebied efficiënter wordt verkaveld en restruimtes benut worden.

Voor een optimaal gebruik is echter een verbetering van de structuur noodzakelijk, zoals het verbeteren van wegen, het graven van watergangen en het realiseren van extra waterberging.

Door de kleinschalige verkavelingen en afsplitsing van voormalige 2<sup>e</sup> bedrijfswoningen komen in het gebied relatief (gezien het feit dat het in hoofdzaak een glastuinbouwgebied betreft) veel burgerwoningen voor. Deze liggen verspreid over het plangebied. In het plangebied komt één niet-agrarisch bedrijf voor. Daarnaast bevinden zich er ook andere functies, zoals een enkele paardenbak.

Voor de totstandkoming van het bestemmingsplan heeft een inventarisatie van de bestaande functies en bebouwing plaatsgevonden. Dit heeft geresulteerd in een inventarisatiekaart welke de basis is voor de verbeelding van het bestemmingsplan. De inventarisatiekaart is hierna opgenomen. Ten behoeve van het proces van de inventarisatie heeft een inloopavond plaatsgevonden waar de burgers en belanghebbenden de mogelijkheid hebben gekregen om op deze inventarisatiekaart te reageren.



Beige: glastuinbouwbedrijven  
Groen: landbouwgrond  
Geel: burgerwoningen  
Paars: niet-agrarisch bedrijf  
Blauw: waterberging

Figuur: inventarisatiekaart

## 2.3 Aangrenzende gebieden/ontwikkelingen

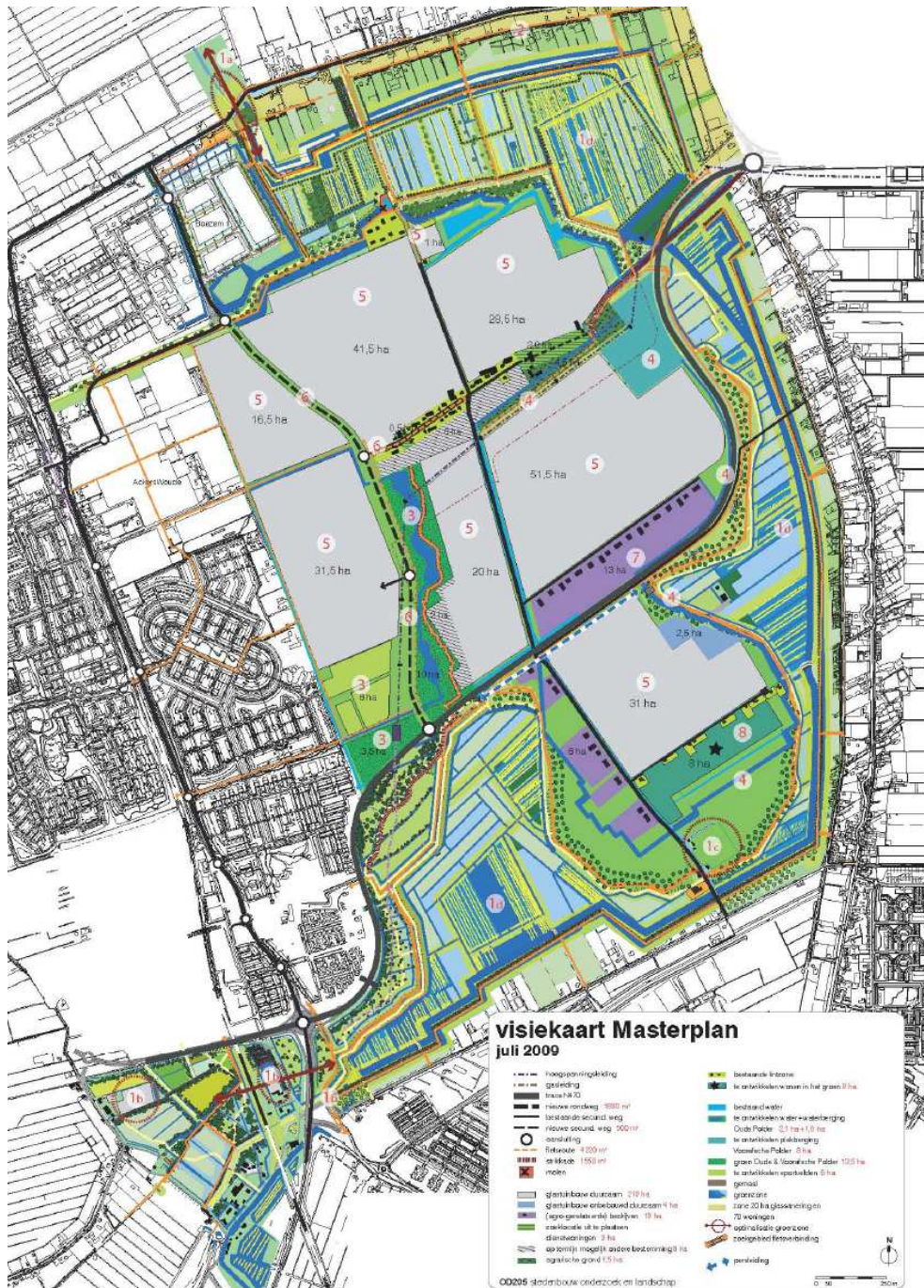


Figuur: plangebied en omliggende gebieden

### 2.3.1 Aangrenzende groenzoom Berkel-Pijnacker

Sterk bepalend voor de toekomst van het plangebied is de relatie met het Masterplan Groenzone Berkel-Pijnacker. Met de uitvoering van dit plan worden de randen van het glastuinbouwgebied Oude Polder/Voorafsche Polder vastgelegd en voorzien van beplanting, een watergang en een recreatieve route.

Deze rand volgt voor een groot deel de grillige grens, die als een steilrand ligt tussen het hoger gelegen kleiplateau en de droogmakerijen. In de visiekaart van het Masterplan Fonds Economische Structuurontwikkeling (FES) Oostland/Groenzoom Berkel-Pijnacker (zie navolgende figuur) is bovendien de ambitie vastgelegd om de Oude Polder/Voorafsche Polder, hoewel geen deel uitmakend van het plangebied van de Groenzoom, te voorzien van een dooradering van groene routes.



Figuur: visiekaart Masterplan, juli 2009

Opvallend is dat ten zuiden van de N470, op het grondgebied van de gemeente Lingsingland, de Groenzoom voor een belangrijk deel op het hoger gelegen kleiplateau wordt gerealiseerd, direct grenzend aan het glastuinbouwgebied. Dit stelt bijzondere eisen aan een goede afstemming tussen de recreatieve bestemming en de glastuinbouwbestemming. Deze ambitie is dan ook uitgewerkt in dit Masterplan.

### **2.3.2 AckersWoude**

AckersWoude is het gebied dat voorheen bekend stond als Klapwijk-Noord en is direct gelegen tegen de bestaande kern van Pijnacker. Dit deel van het voormalige glastuinbouwgebied, dat is gelegen ten noorden van het woongebied Klapwijk, wordt getransformeerd tot woongebied AckersWoude. Het woongebied zal circa 1.300 woningen bevatten en het grootste deel van de bestaande lintbebouwing en tuinderswoningen zal in dit plan worden ingepast. De overgang tussen het woongebied en het duurzame glastuinbouwgebied moet nog nader worden vormgegeven.

### **2.3.3 Boezem II**

Aansluitend op bedrijventerrein de Boezem wordt een uitbreiding in oostelijke richting gerealiseerd, in een gebied dat overwegend als weideland in gebruik was. Het verkavelingspatroon van Boezem II is afgestemd op het verkavelingspatroon van het aanliggende bedrijventerrein De Boezem. Deze verkavelingsrichting wijkt af van de verkavelingsrichting van de polder waarin de Groenzoom wordt ontwikkeld. Dit betekent dat de grens tussen stad en open ruimte wordt gecombineerd met een verdraaiing in het verkavelingspatroon. Daardoor wordt deze grens verder verduidelijkt. Het nieuwe bedrijventerrein zal mede glastuinbouwgerelateerde bedrijven kunnen huisvesten. De te vestigen bedrijven zullen veelal een kleinschalig en lokaal karakter hebben.

### **2.3.4 Rijksinpassingsplan / Randstad 380 kV**

Door het zuidelijk deel van het plangebied loopt het tracé voor de nieuwe 380 KV-hoogspanningsleiding. Daarnaast komt in de zuidelijke punt van het plangebied het opstijgstation van deze leiding te liggen. De aanleg van zowel de leidingen als het opstijgstation is momenteel in uitvoering.





# 3 Beleidskader

## 3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk is het ruimtelijk relevante beleid voor het plangebied samengevat in een tabel. Het betreft hier het integraal ruimtelijk beleid (Nota Ruimte/Provinciale Verordening Ruimte/Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020/Pit! Structuurvisie) op verschillende beleidsniveaus. Het specifieke beleid ten aanzien van (milieu)planologische aspecten komt in hoofdstuk 5, bij het betreffende aspect aan bod.

Alle relevante beleidsdocumenten zijn in dit hoofdstuk beschreven, waarin per beleidsdocument kort ingegaan wordt op het doel, de status en de ruimtelijke doorwerking. Overige beleidsstukken, die geen directe consequenties hebben voor voorliggend plan, zijn de Agenda Vitaal Platteland, de Nota natuur, bos en landschap 21<sup>e</sup> eeuw, Uitvoeringsagenda van de Visie op Zuid-Holland, Naar een duurzaam en hoogwaardig glas-tuinbouwcomplex in Zuid-Holland, Welstandsnota Pijnacker-Nootdorp.

## 3.2 Nationaal beleid

### 3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

#### Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (Ministerie van I&M, 2012)

Op 13 maart 2012 heeft de minister van Infrastructuur en Ruimte de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze SVIR vervangt de Nota Ruimte, bouwt daarop soms voort en zet in op een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Zij richt zich op de periode tot 2040 en benoemt als opgaven het versterken van de concurrentiekracht van Nederland, het vinden van ruimte voor (wind)energie, inspeken op klimaatverandering en het omgaan met krimp, stagnatie en groei van het inwonertal en huishoudens naast elkaar in Nederland. Op basis van deze opgaven formuleert de SVIR 13 nationale belangen die bijdragen aan het versterken van de ruimtelijk-economische structuur, het verbeteren van de bereikbaarheid en het waarborgen van de kwaliteit van de leefomgeving. Het Rijk spreekt in de SVIR uit dat zij provincies en gemeenten daarbij de ruimte wil geven om in te spelen op de eigen situatie. In bijlage 2 geeft de SVIR aan op welke wijze zij hierbij voortbouwt op de Nota Ruimte.

De MIRT-regio Zuidvleugel omvat de provincie Zuid-Holland, het Groene Hart en (een deel van) de Zuidwestelijke Delta. Opgaven van nationaal belang in dit gebied zijn:

- Het verbeteren van Den Haag internationale stad, de stad/Mainport Rotterdam en de Greenports Westland-Oostland (waaronder het plangebied), Boskoop en Duin- en Bollenstreek door het optimaal benutten en waar nodig verbeteren van de bereikbaarheid, het faciliteren van de woningbouwopgave, het uitvoeren van het Programma Hoogfrequent Spoorvervoer en het Bereikbaarheidspakket Zuidvleugel, het oppakken van het nationale programma Rotterdam-Zuid en het opstellen van de Rijksstructuurvisies Nieuwe Westelijke Oeververbinding en Haaglanden.



Uitsnede kaart Zuidvleugel/Zuid-Holland

-  Vernieuwen en versterken van de mainport Rotterdam en de logistieke delta
-  Greenports (Westland-Oostland, Boskoop en Duin- en Bollenstreek)
-  Nieuw Sleutelproject Rotterdam Centraal en Den Haag Centraal
-  Stad van internationaal recht, vrede en veiligheid
-  Luchthaven van nationale betekenis (Rotterdam The Hague Airport)
-  Gebiedsontwikkeling Rotterdam-Zuid
-  Verbeteren bereikbaarheid

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is het belang van glastuinbouw onderkend. Binnen de RHS vervult de glastuinbouwconcentratie in het Westland en het Oostland, naast vier andere gebieden in Nederland, een rol als greenport.

De voorgestane ontwikkelingen binnen het plangebied sluiten aan op het nationaal beleid, zoals dat in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is verwoord. Relevante aandachtspunten voor de visie en de planopzet zijn:

- Greenports zodanig sturen dat hun functie als greenport ook op de lange termijn behouden blijft en/of wordt versterkt.
- Faciliteren van herstructureringsopgave.
- Stimuleren van ontwikkeling van duurzame glastuinbouw.

### 3.2.2 AMvB Ruimte

Nieuwe structuurvisies, zo ook de Nota Ruimte, moeten volgens de Wro een beschrijving bevatten waaruit blijkt hoe het rijk de in de structuurvisie verwoorde nationale ruimtelijke belangen wil verwezenlijken. Het overzicht van alle nationale ruimtelijke belangen uit de verschillende PKB's en de voorgenomen verwezenlijking daarvan worden gebundeld in één Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (integratie van Realisatieparagraaf Nota Ruimte en de realisatieparagrafen voor de andere PKB's). Deze zogenoemde AMvB Ruimte zal de ruimtelijke kaders uit de vigerende PKB's bevatten, die daadwerkelijk borging in regelgeving behoeven. Het ontwerpbesluit AMvB Ruimte (d.d. 29 mei 2009) heeft inmiddels ter inzage gelegen.

In de realisatieparagraaf worden 34 nationale ruimtelijke belangen genoemd. Deze omvatten globaal de nationale planologische principes, zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap, de ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties, de bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën en ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie.

Het rijk zet hierbij met name in op een zuinig ruimtegebruik, de bescherming van kwetsbare gebieden (de nationale landschappen en de ecologische hoofdstructuur) en de bescherming van het land tegen overstroming en wateroverlast.

### **3.3 Provinciaal beleid**

#### **3.3.1 Visie op Zuid-Holland**

Visie op Zuid-Holland bestaat uit de Provinciale Structuurvisie, de Verordening Ruimte en de Uitvoeringsagenda. Hierin beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen (structuurvisie), stelt zij regels aan ruimtelijke ontwikkelingen (verordening) en geeft zij aan wat nodig is om dit te realiseren (uitvoeringsagenda).

Visie op Zuid-Holland is in de plaats gekomen van de vier streekplannen en de Nota Regels voor Ruimte. Visie op Zuid-Holland is vastgesteld op 2 juli 2010 door GS van Zuid-Holland.

Bij de vaststelling van de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte in juli 2010 konden enkele onderwerpen nog niet worden meegenomen. De provincie heeft daarom besloten een Eerste herziening Provinciale Structuurvisie en Verordening Ruimte te maken op de volgende onderwerpen:

- bouwen buiten de contour
- landgoederenzones, landgoed- en kasteelbiotopen
- aanpassing kaarten Hillegom, Nieuwkoop, Gorinchem, Ouderkerk, Rotterdam, Landsingerland
- begrenzing Ecologische Hoofdstructuur
- procedure voor transformatiegebieden
- nieuwe glastuinbouwlocaties

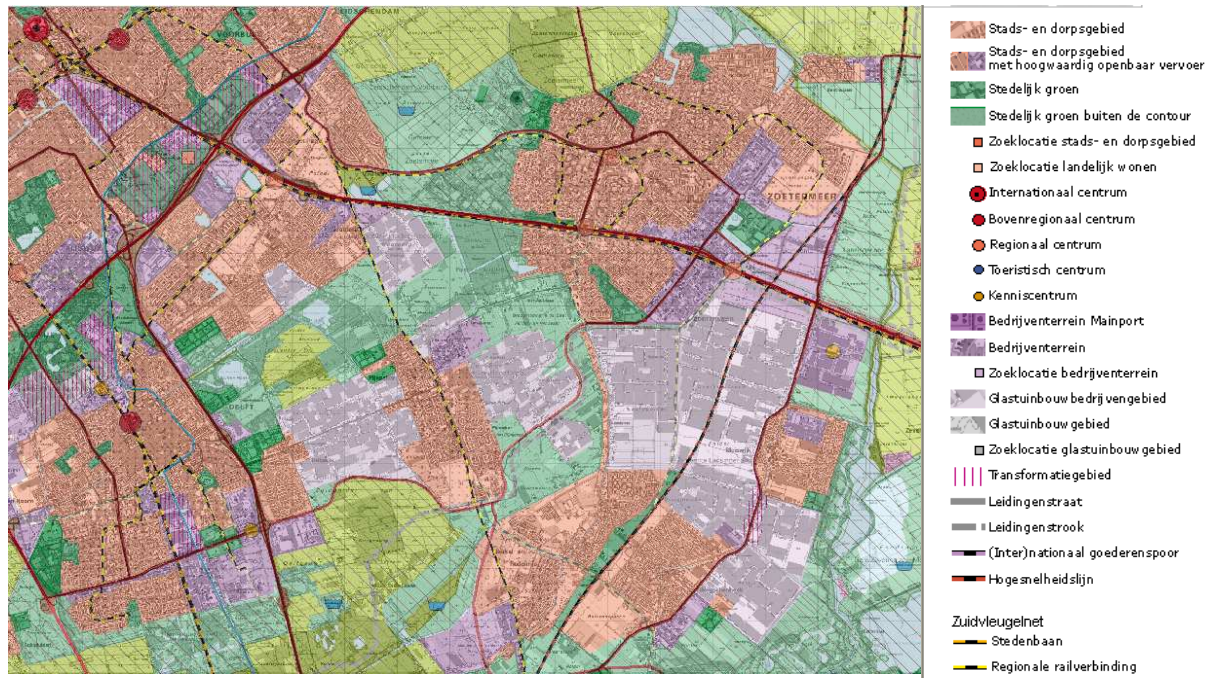
De Eerste Herziening is vastgesteld door Provinciale Staten op 23 februari 2011. Voor (de voorgestane ontwikkelingen binnen) het plangebied heeft de herziening als consequentie dat een duurzaamheidparagraaf toegevoegd moet worden aan de toelichting op het bestemmingsplan.

#### **3.3.2 Provinciale Structuurvisie**

De provincie Zuid-Holland heeft, in het kader van de Wro, een integrale structuurvisie voor de ruimtelijke ordening in Zuid-Holland opgesteld. In deze structuurvisie beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. De structuurvisie geeft een doorkijk naar 2040 en de visie voor 2020, met bijbehorende uitvoeringsstrategie.

De kern van Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. De Structuurvisie is opgebouwd uit vijf integrale hoofdpogaven, namelijk:

- 1 aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel
- 2 duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie
- 3 divers en samenhangend stedelijk netwerk
- 4 vitaal, divers en aantrekkelijk landschap
- 5 stad en land verbonden



Figuur: uitsnede Functiekaart 2020 en legenda Provinciale Structuurvisie (Provincie Zuid-Holland, 2010b).

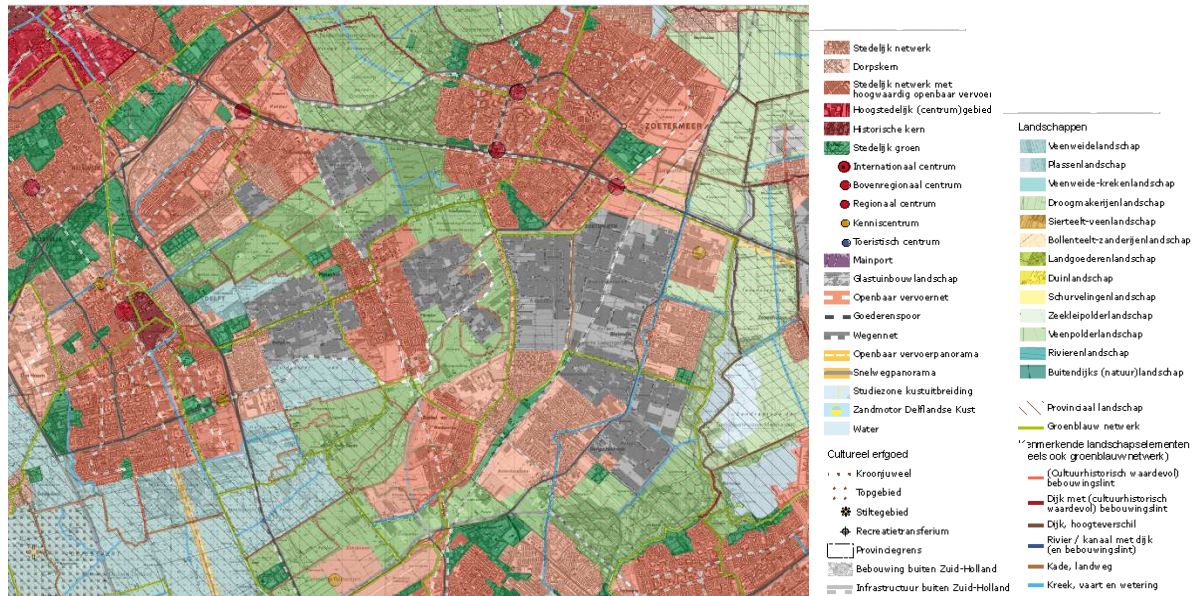
De functiekaart geeft de gewenste ruimtelijke functies weer die in de structuurvisie zijn geordend, begrensd en vastgelegd als ruimtelijk beleid tot 2020. Volgens de Functiekaart 2020 bestaat het plangebied uit twee functies: glastuinbouwgebied en stedelijk groen buiten de contour. Het plangebied maakt deel uit van het stedelijk netwerk. Dit bestaat uit een stads- en dorpsgebied, bestaande uit samenhangende stedelijke agglomeraties en kernen die gekoppeld zijn aan het Zuidvleugelnet.

De greenport Westland/Oostland is een economisch zwaartepunt. Het gebied wordt tot het stedelijk netwerk gerekend vanwege de ruimtelijke inrichting en de ligging in de stedelijke omgeving. Bovendien komen de opgaven voor de glastuinbouw in hoge mate overeen met die voor bedrijventerreinen: herstructurering, verbetering bereikbaarheid en ketenontwikkeling.

Zuid-Holland wil in het bestaande stedelijk gebied de verstedelijkingsopgave accommoderen en de interne samenhang verbeteren. Zo kan een aantrekkelijk en afwisselend stedelijk netwerk ontstaan, dat kan inspelen op maatschappelijke ontwikkelingen. Inzet is om deze afspraken in Zuidvleugelverband uit te werken. Binnen dit stedelijk netwerk vindt concentratie van stedelijke activiteiten op knooppunten van de verschillende netwerken plaats. De nadruk ligt op differentiatie in typen woon-, werk- en voorzieningsmilieus.

Het groen binnen het plangebied maakt deel uit van het zogenaamde 'regiopark'. Regioparken zijn de grote recreatie- en natuurgebieden nabij de stad en buiten de provinciale landschappen. De regioparken liggen zowel tussen de stedelijke agglomeraties als aan de randen van het stedelijk netwerk en hebben veelal een regionale functie. Het accent ligt op ontwikkeling en beheer van recreatie en natuur, soms op kleine schaal in combinatie met verbrede landbouw.

Een deel van de RodS-opgave krijgt hier gestalte. Ontwikkeling en beheer van regioparken is gericht op redelijk intensief recreatief gebruik en een hoge recreatieve belevingswaarde. Natuur in de regioparken heeft bij voorkeur een robuust karakter. Ontwikkeling van nieuwe regioparken is mogelijk in gebieden die in de stedelijke invloedssfeer liggen.



Figuur: uitsnede Kwaliteitskaart 2020 en legenda Provinciale Structuurvisie (Provincie Zuid-Holland, 2010b).

Op de kwaliteitskaart zijn zowel de bestaande als gewenste kwaliteiten benoemd op een globale, regionale schaal. De kwaliteitskaart toont de diversiteit van Zuid-Holland en brengt de ruimtelijke kwaliteiten van provinciaal belang in beeld. De kaart geeft vanuit een kwalitatieve invalshoek richting en randvoorwaarden aan de ordening en ontwikkeling van de ruimte in Zuid-Holland. Voor het landelijk gebied zijn de ruimtelijke kwaliteiten weergegeven in landschapstypen en de belangrijkste cultuurhistorische kwaliteiten. In de landschapstypen komen alle relevante historische, landschappelijke en visueel-ruimtelijke kwaliteiten bijeen.

Ze omvatten de ontstaansgeschiedenis, de ruimtelijke karakteristiek en de verschijningsvorm van een gebied. Zij geven daarmee richting aan toekomstige ontwikkelingen.

Volgens de Kwaliteitskaart 2020 zijn binnen het plangebied de volgende kwaliteiten aanwezig: glastuinbouwlandschap, kade, groenblauw netwerk en veenweide - droogmakerijenlandschap. Dit landschap wordt in de structuurvisie als volgt beschreven: "In sommige droogmakerijen of delen daarvan is, na het ontvenen en droogmalen, een veenlaag achtergebleven. Deze gebieden hebben, net als het veenweidelandschap, een relatief hoog waterpeil, smalle kavels, een open karakter en bestaan overwegend uit grasland. Vanwege de ontginning als droogmakerij liggen de polders wel lager dan de omgeving en is de verkaveling regelmatiger dan in het veenweidelandschap." Zuid-Holland wil dat de afwisseling in landschappen en de kenmerkende waardevolle landschappen behouden blijven.

Op grond van de verschillen in bodem, ontstaansgeschiedenis, het huidige gebruik en de verschijningsvorm is een onderscheid gemaakt. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijvoorbeeld de identiteit van gebieden versterken door oude verkavelingspatronen zichtbaar te maken. In voorliggend plan wordt hierop ingespeeld door de aanleg van nieuw groen, dat aansluit op de kenmerken van het landschap en de omgeving van het plangebied.

Het groenblauwe netwerk heeft betrekking op het geheel van groene en waterverbindingen met recreatieve, landschappelijke, cultuurhistorische en/of natuurwetenschappelijke kwaliteiten tussen recreatie- en natuurgebieden en stedelijke groengebieden. Het groenblauwe netwerk is de drager voor de fijnmazige routestructuur op gebiedsniveau.

Bepaalde onderdelen van het provinciaal beleid werken rechtstreeks door in voorliggend bestemmingsplan, door middel van de Provinciale Verordening Ruimte. In andere gevallen gaat het om het nader begrenzen en uitwerken van kenmerken en waarden die op (inter)nationaal niveau als zodanig aangeduid zijn. Andere onderdelen van het provinciaal beleid hebben een meer indirecte, richtinggevende invloed op voorliggend bestemmingsplan en/of fungeren als randvoorwaarden voor de geboden ontwikkelingsmogelijkheden.

### **3.3.3 Provinciale Verordening Ruimte (inclusief actualisering 2012)**

De provinciale Verordening Ruimte is op 26 juli 2010 in werking getreden. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

De provinciale Verordening Ruimte moet actueel zijn om aangesloten te blijven op ontwikkelingen bij gemeenten, regio's en de provincie zelf. Daarom actualiseert het provinciaal bestuur jaarlijks de Verordening Ruimte. Provinciale Staten hebben de Actualisering 2012 op 30 januari 2013 vastgesteld.

Voor voorliggend bestemmingsplan zijn de regels ten aanzien van navolgende onderwerpen van belang:

#### *Bebouwingscontouren (artikel 3)*

Het plangebied ligt buiten de bebouwingscontour van de kom van Pijnacker. Buiten de bebouwingscontouren is nieuwvestiging of uitbreiding van stedelijke functies, intensieve recreatieve functies of bebouwing voor extensieve recreatieve functies niet mogelijk, uitgezonderd Ruimte-voor-Ruimte, nieuwe landgoederen, vrijkomende agrarische bebouwing, noodzakelijke bebouwing, weggebonden voorzieningen, kleinschalige bebouwing voor recreatie, beperkte uitbreidingsruimte voor bestaande stedelijke functies (niet-agrarische en niet volwaardige agrarische bedrijven, agrarisch aanverwante bedrijven). Dit betekent dat er een strijdigheid is tussen de in het bestemmingsplanplan opgenomen wijzigingsbevoegdheden en de Verordening Ruimte. Het betreft een strijdigheid voor de wijzigingsbevoegdheden naar het tennispark, de manege (beide intensieve vormen van recreatie) en naar de gemengde functies (glastuinbouwgerelateerde functies).

De wijzigingsbevoegdheden voor het tennispark en de manege zijn een nadere invulling van de gewenste invulling op basis van het Masterplan (FES) Oostland/Groenzoom Berkel-Pijnacker (juli 2009) voor.

#### *Agrarische bedrijven (artikel 4)*

##### Algemeen

De provincie Zuid-Holland wil ruimte scheppen voor landbouw, zodat de landbouw een vitale sector blijft en waar mogelijk bijdraagt aan behoud en versterken van landschapelijke kernkwaliteiten en biodiversiteit.

De agrarische bedrijfsbebouwing moet worden geconcentreerd binnen het bouwperceel en nieuwe bebouwing is alleen mogelijk als deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering van een volwaardig agrarisch bedrijf. Er is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, tenzij er in de huidige situatie meer, legale bedrijfswoningen aanwezig zijn.

Nieuwe glastuinbouwbedrijven buiten de concentratiegebieden voor glastuinbouw (bedrijven) zijn uitgesloten. Bestaande volwaardige glastuinbouwbedrijven buiten de concentratiegebieden mogen een oppervlakte van ten hoogste 2 ha aan kassen per bedrijf hebben. Het grootste deel van het plangebied (zie ook navolgende figuur) maakt deel uit van een glastuinbouwbedrijfsgebied, waar nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven toegestaan is.



**Kaart 2 Gebieden voor glastuinbouw, bollenteelt en boom- en sierteelt**

(behorend bij artikel 3, 4 en 21)

#### **Legenda**

Glastuinbouwbedrijfsgebied

(bron: Verordening ruimte januari 2013)

Bestemmingsplannen voor gronden gelegen binnen de concentratiegebieden glastuinbouw dienen in de toelichting een paragraaf te bevatten waarin wordt aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met duurzaamheidsaspecten.

#### Lid 2B SER-ladder glastuinbouw

Bestemmingsplannen die voorzien in nieuwe of in uitbreidingen van bestaande glastuinbouw met een oppervlakte van tenminste vijf hectare aan aaneengesloten percelen, moeten in de toelichting een verantwoording bevatten waarin de behoefte aan het gebruik van nieuwe gronden voor glastuinbouw als gevolg van de vervangings- en uitbreidingsvraag wordt onderbouwd. Ook moet worden onderbouwd waarom in deze behoefte niet kan worden voorzien door herstructurering of intensivering van elders in de betrokken regio gelegen bestaande glastuinbouwgebieden. In dit lid is het principe van de SER-ladder opgenomen voor nieuwe glastuinbouwgebieden of de uitbreiding daarvan. Het gaat daarbij zowel om uitbreiding van gebieden voor de glastuinbouw als om uitbreiding van verspreid liggende glastuinbouwbedrijven met toepassing van de regeling 'glas voor glas'. Uitgangspunt is dat eerst de mogelijkheden voor intensivering en herstructurering van bestaand glastuinbouwgebied worden onderzocht, alvorens een nieuwe locatie wordt ontwikkeld. Ook het benutten van ruimte elders in de regio moet worden onderzocht.

Op verzoek van de gemeente heeft de provincie de contouren van het duurzaam glastuinbouwgebied ter plaatse van de Oude Polder bij de laatste actualisering (2013) aangepast. De in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen nieuwe glaslijn is in overeenstemming met de contouren als vastgelegd in het sinds dat moment vigerende provinciale structuurvisie en provinciale verordening.

#### *Detailhandel (artikel 9)*

De verkoop van consumentenartikelen bij sport-, culturele, medische, recreatie- en vrije tijdsvoorzieningen (zoals stadions en ijsbanen) is toegestaan, mits het assortiment aansluit bij deze voorzieningen. Ook de aflevering van door consumenten bestelde producten op een bedrijfslocatie waar deze producten worden geassembleerd en/of geproduceerd (zoals PC-configuraties op bestelling) is toegestaan.

Bestaande detailhandelsvestigingen mogen eenmalig uitbreiden met ten hoogste 10% van het bruto vloeroppervlak per vestiging. Nieuwe zelfstandige detailhandelsvestigingen zijn niet toegestaan.

#### *Regionale waterkeringen (artikel 11)*

De Strikkade is voor een klein deel als (regionale) waterkering opgenomen in de Provinciale Verordening Ruimte. De gehele Strikkade is in voorliggend bestemmingsplan als zodanig bestemd. Er zijn regels opgenomen voor onbelemmerde werking, instandhouding en onderhoud van de kering. De bestemming is toegekend aan de gronden in de beschermingszones en de kernzone van de kering, zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterbeheerders.



Andere bestemmingen zijn slechts toelaatbaar voor zover - ook met het oog op de zeespiegelstijging - geen sprake is van significante belemmeringen voor het onderhoud, de veiligheid of de mogelijkheden voor versterking van de betreffende keringen. Daarbij is advies nodig van de beheerder van de waterkering.

### 3.3.4 Uitvoeringsagenda

In de Uitvoeringsagenda staat hoe de provincie en verschillende partners de structuurvisie gaan uitvoeren. De nadruk ligt op samenhang van maatregelen en programma's en de samenwerking met de regio's. De Uitvoeringsagenda maakt duidelijk wat er moet gebeuren en wat de onderlinge rolverdeling van de provincie en haar partners is.

Elke partij werkt vanuit zijn eigen rol en verantwoordelijkheid om de ambitie van de structuurvisie te realiseren.

Het plangebied maakt deel uit van de regio Haaglanden, waarvoor een aantal programma's en projecten is opgenomen in de Uitvoeringsagenda. Voor (de voorgestane ontwikkeling in) het plangebied zijn met name het Actieprogramma Water en het Actieprogramma greenports van belang.

Onderdeel van het Actieprogramma Water zijn is het Nationaal Deltaprogramma. De provinciale belangen die van belang zijn voor dit programma zijn: het verbeteren van de waterveiligheid; het realiseren en in stand houden van een robuust en veerkrachtig watersysteem; het behouden en ontwikkelen van vitale en waardevolle landschappen en het versterken van de recreatieve functie en het landschappelijk netwerk. De provincie speelt in dit programma een stimulerende en participerende rol.

Het Actieprogramma greenports is onderverdeeld in navolgende vier onderdelen, met bijbehorende provinciale belangen.

- 1 Herstructurering integrale gebiedsontwikkeling
  - a Behouden en aantrekken bedrijvigheid en werkgelegenheid.
  - b Realiseren en in stand houden van een robuust en veerkrachtig watersysteem.
  - c Optimaal benutten van bestaande ruimte van economische clusters.
  - d Belevingswaarde verbeteren en verrommeling verminderen.
- 2 Saneren verspreide glastuinbouw
  - a Belevingswaarde verbeteren en verrommeling verminderen.
- 3 Multimodale greenport
  - a Behouden en aantrekken bedrijvigheid en werkgelegenheid.
- 4 Duurzame Greenports
  - a Behouden en aantrekken bedrijvigheid en werkgelegenheid.
  - b Optimaal benutten van bestaande ruimte van economische clusters.

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied draagt bij aan de doelen en het realiseren van beide Actieprogramma's, doordat glastuinbouwgebieden, als onderdeel van een integrale gebiedsontwikkeling, opnieuw gestructureerd worden. Bij deze ontwikkeling wordt de mogelijkheid en de stimulans geboden verspreid glas te saneren en de doelen uit het Actieprogramma Water te realiseren.

### 3.3.5 Naar een duurzaam en hoogwaardig glastuinbouwcomplex in Zuid-Holland

In het document 'Naar een duurzaam en hoogwaardig glastuinbouwcomplex in Zuid-Holland', ook wel 'Glasnota', uit 2002, is de provinciale visie op de ontwikkeling van de glastuinbouwsector in Zuid-Holland geformuleerd.

Een belangrijk element in deze visie is de zogenaamde saldo-nul benadering. In 2001 is door Provinciale Staten bepaald dat het areaal glastuinbouw op langere termijn niet boven de 5.800 ha mag komen. Als referentie gelden de gegevens van het CBS zoals deze gebruikt worden ten behoeve van de jaarlijkse meitellingen. Deze gegevens gaan over het teeltoppervlak (netto glas), en niet de grotere, fysieke omvang van de bedrijven (met ketelruimtes, paden, verwerkingsruimte, opslag en kantoren).

In het coalitieakkoord 2007-2011 van de provincie is een nieuwe afspraak gemaakt, namelijk dat het teeltareaal glastuinbouw van 5.800 ha moet worden behouden, om de (boven)regionale economische ontwikkeling te versterken. Bij een substantiële daling moeten GS compensatiegebieden aanwijzen om het teeltareaal op peil te houden.

De provincie wil de glastuinbouw in Zuid-Holland concentreren in aangewezen concentratiegebieden. Het belangrijkste gebied is de glas-as. Hierin liggen het Westland, Pijnacker-Nootdorp, Lansingerland en de Zuidplaspolder. De Nota Ruimte noemt dit gebied als één van de vijf Greenports het 'Zuid-Hollands glasdistrict'.

De voorgestane ontwikkelingen binnen het plangebied sluiten aan op de provinciale visie, zoals deze in het document Naar een duurzaam en hoogwaardig glastuinbouwcomplex in Zuid-Holland is verwoord. Een relevant aandachtspunt voor de visie en de planopzet is:

- Voor het glastuinbouwareaal binnen de provincie geldt een saldo-nul benadering. Het teeltareaal glastuinbouw van 5.800 ha moet worden behouden en mag op langere termijn niet boven en ook niet onder de 5.800 ha uitkomen (maximale en minimale hoeveelheid ha glas).

## 3.4 Regionaal beleid

### 3.4.1 Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020 (2008)

Het algemeen bestuur van het Stadsgewest Haaglanden heeft op 16 april 2008 het Regionaal Structuurplan (RSP) Haaglanden 2020 vastgesteld. Dit RSP betreft een integrale herziening van het Regionaal Structuurplan Haaglanden van 2002. Centraal in het RSP Haaglanden 2020 staat het ruimtelijk beleid, welke uitgaat van drie hoofd-doelstellingen:

- Een internationaal concurrerende regio.
- Een goed functionerend stedelijk netwerk.
- Een goede kwaliteit van de woon- en leefomgeving.

Een belangrijke en opvallende positie in het ruimtelijk beleid van de regio Haaglanden neemt de Greenport Westland-Oostland in. Deze Greenport loopt in de vorm van een as van Westland, Midden-Delfland, Pijnacker-Nootdorp, via Lansingerland, en eindigt in Waddinxveen. Binnen deze Greenport is in 2005 in totaal 5.300 ha glas (bruto) aanwezig. Het zwaartepunt van deze Greenport ligt, met 4.000 ha bruto glas, binnen de regio Haaglanden.

Om de hoofddoelstellingen van het RSP te kunnen realiseren, is het van belang de ontwikkelingen in de glastuinbouw in goede banen te leiden. Herstructurering is één van de maatregelen. De rol van de sector in de kennis- en innovatiestructuur van Haaglanden neemt toe. Tot 2020 investeert de sector in innovatieve herstructurering van ca. 2.400 ha aan bruto glastuinbouwareaal in deze regio. Tuindersbedrijven transformeren naar bedrijfsmatig georganiseerde eenheden, die productie, toelevering, vermarkting, logistiek en kennis combineren.

De herstructurering in de glastuinbouwgebieden vindt plaats via de zogenaamde integrale benadering. Deze benadering gaat uit van een duurzame inrichting van verouderde tuinbouwgebieden met aandacht voor: procesmanagement, grondposities, verkaveling, waterberging, woningen, infrastructuur, innovatie, ruimtelijke kwaliteit, energie, water, ecologie en riolering.

Dit herstructureringsproces biedt kansen voor verduurzaming van productie en energiegebruik in de glastuinbouw. Duurzame energie, energiebesparing, gesloten productiesystemen en creatief omgaan met water en waterberging zijn de uitgangspunten. Het areaal duurzaam glas krijgt in het RSP een beschermde status om voldoende ruimte voor innovatieve bedrijven, productiebedrijven en andere, niet op een bedrijventerrein thuishorende, bedrijfspvormen in deze sector te verzekeren. Hiertoe is het duurzaam glas in het RSP opgenomen als structurerend element, zodat in Haaglanden voldoende ruimte blijft bestaan voor een sterk Greenportcluster.

In de periode tot 2020 transformeert in Haaglanden ongeveer 1.000 ha glastuinbouw naar andere functies, zoals woningbouw, bedrijventerreinen, water en groen. Het areaal glas dat in Haaglanden transformeert, is op basis van eerder vastgesteld beleid. Het nieuwe RSP zorgt niet voor aanvullende transformatieopgaven.

De voorgestane ontwikkelingen binnen het plangebied sluiten aan op het regionale beleid, zoals dat in het Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020 is verwoord. Relevante aandachtspunten voor de visie en de planopzet zijn:

- Inzetten op een verduurzaming van de glastuinbouwgebieden door herstructurering van glastuinbouw in het plangebied.
- Herstructureren door middel van een integrale benadering. Hierbij moet ruimte geschapen worden voor onder andere grootschalige tuindersbedrijven, infrastructuur, waterberging, ecologie en vormen van duurzame energie.

### **3.4.2 Mooi en Vitaal Delfland**

Het programma Randstad Urgent kent 33 projecten, waaronder Mooi en Vitaal Delfland. De Zuidvleugel in Zuid-Holland is de economische motor van Nederland, onder meer door de aanwezigheid van de Greenport Westland-Oostland. Het rijk wil in dit gebied de Greenports verder versterken en de ruimtelijke kwaliteit vergroten. Andere doelen zijn het klimaatbestendig maken van het gebied en het verduurzamen van de glastuinbouwproductie.

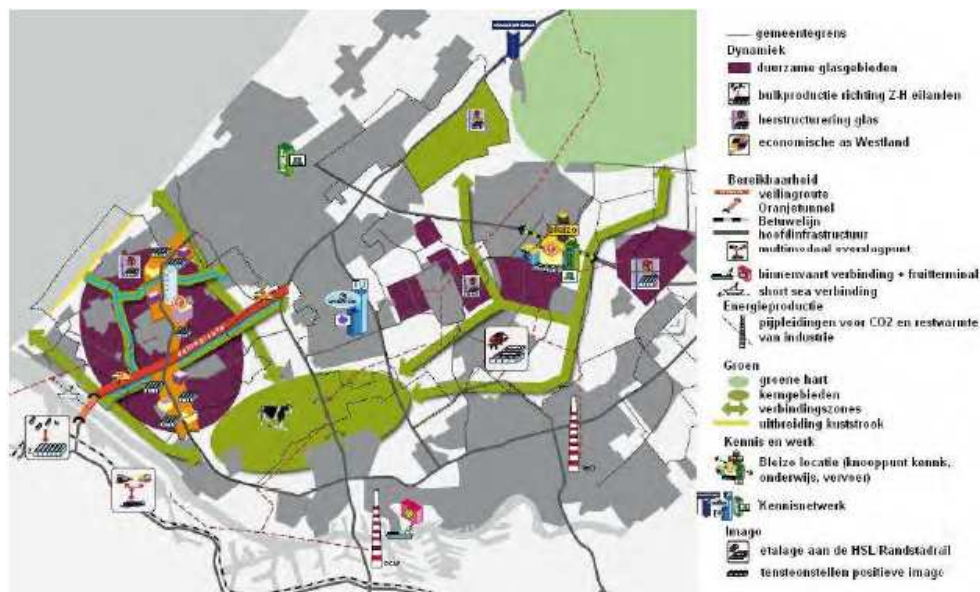
Vanuit economisch en werkgelegenheidsoogpunt is de glastuinbouw van groot belang. Deze dynamische sector heeft voortdurend behoefte aan herstructurering, maar het gebied moet in een drukbevolkte regio als de Zuidvleugel ook bijdragen aan een hoogwaardige woon-, werk en leefomgeving.

Mooi en Vitaal Delfland richt zich op integrale versterking, door gelijktijdige herstructurering van glas en groen in het gebied tussen Den Haag, Rotterdam en Zoetermeer. Uitbreiding van de 'groene' oppervlakte moet het tekort aan recreatieve mogelijkheden terugdringen en uitlooptmogelijkheden voor de stedelingen vergroten. Cruciaal is de aanpak van knelpunten bij de zone Berkel-Pijnacker en de Groenblauwe Slinger, die fungeert als verbinding tussen het Groene Hart en de stedelijke agglomeraties. Het gaat hierbij vooral om het saneren en verplaatsen van verspreid glas.

Voorname opgaven worden in voorliggend bestemmingsplan van een passende planologisch-juridische regeling voorzien. De voorgestane ontwikkeling van het plangebied is derhalve in overeenstemming met het regionale beleid, zoals dat in het project Mooi en Vitaal Delfland geformuleerd is.

### 3.4.3 Integrale visie Greenport Westland-Oostland 2020

Voor de Greenport Westland-Oostland is een integrale visie opgesteld om condities te creëren waardoor de glastuinbouw krachtig blijft (vastgesteld en onderschreven door de gemeenteraad van Pijnacker-Nootdorp op 17 juli 2008). Hierbij is een goede afstemming met andere ruimtelijke functies vereist. Met een gerichte gemeenschappelijke aanpak wordt gericht op het in stand houden en versterken van de glastuinbouw. Dynamiek, bereikbaarheid en duurzaamheid zijn hierbij van belang.



Figuur: integrale visie ambities en opgaven en legenda (OD205, 2008).

Greenport Westland-Oostland kenmerkt zich door een glastuinbouwconcentratie in het Westland, dat doorsneden wordt door woonkernen en water- en groenstructuren en verspreid een aantal grotere glasclusters in het Oostland (tezamen Westland en Oostland: de 'Glas-as'). De visie kent de volgende ambities:

- 1 Innoverende en dynamische Greenport.
- 2 Bereikbare Greenport.
- 3 Duurzame Greenport.

- 4 Greenport met droge voeten.
- 5 Groene Greenport.
- 6 Wonen tussen glas.
- 7 Werken in het Greenport Kennisnetwerk.
- 8 Groeidiamant van de Zuidvleugel.

Om het glastuinbouwcluster krachtig te doen blijven, is ook ruimte nodig voor agrogereleerde bedrijvigheid. In het Westland leidt dit tot een 'economische as' langs de N213, in het Oostland ontstaat een concentratie langs de A12, van veiling tot Bleizolocatie. Ten aanzien van de infrastructuur worden verschillende grote werken aangedragen. Als tegenhanger van de verstedelijking is een groenstructuur opgenomen, die gebaseerd is op een aantal grote landschappelijke eenheden en een stelsel van verbindingen vanuit de verstedelijkte gebieden. Veel verspreid glas is hiertoe gesaneerd en moet nog verdwijnen om de kwaliteit te verbeteren. Ook hier ontstaat een ruimtevraag. In het gebied moet de wateropgave nader worden uitgewerkt. Als onderdeel van de ontwikkeling van de wateropgave is de Bergboezem tussen Berkel en Pijnacker reeds aangemerkt. Met de integrale visie moet een aantal gemeenschappelijke ambities nader worden geformuleerd en uitgewerkt tot opgaven om de toekomst van de greenport als vitaal glastuinbouwgebied zeker te stellen.

#### **3.4.4 Masterplan Oostland/Groene Berkel –Pijnacker**

Om zowel de ruimtelijke, ecologische als recreatieve kwaliteiten van het landschap te realiseren waar de regio behoefte aan heeft en tegelijkertijd ook de toekomst van de glastuinbouw in dit gebied zeker te stellen, hebben de gemeenten Pijnacker-Nootdorp en Lansingerland besloten gezamenlijk een integrale gebiedsvisie op te stellen. Binnen de gebiedsvisie kunnen de doelstellingen van het Nota Ruimteproject Mooi en Vitaal Delfland worden verwezenlijkt. Het gaat hierbij onder andere om de structuurversterking van de glastuinbouw in combinatie met het versterken van de recreatieve ontsluiting. Ook de ruimtelijke en ecologische kwaliteit van het gebied en de onderlinge relatie tussen Oostland en Groenzone zijn doelstellingen die in het Nota Ruimteproject Mooi en Vitaal Delfland worden genoemd.

Uit deze visie blijkt dat er ruimte is voor glas én groen; een gezonde toekomst voor de glastuinbouw, die zich ruimtelijk en functioneel bovendien uitstekend verhoudt tot de stedelijke, recreatieve en ecologische ontwikkelingen in de Groenzone. Het integrale karakter van de visie uit zich in het bundelen van groenvoorziening, waterberging, herverkaveling en (recreatieve) ontsluiting. Dit leidt tot het substantieel verbeteren van het woon- en leefklimaat in de hele omgeving. Niet alleen wordt het tekort aan recreatieve mogelijkheden teruggedrongen en wordt het gebied klimaatbestendig gemaakt, ook wordt een robuuste groene en recreatieve verbinding gerealiseerd tussen het Groene Hart en Midden-Delfland. Verder kan het oppervlak glastuinbouw worden geoptimaliseerd. De herverkaveling leidt tot milieutechnisch en economisch duurzame bedrijven, die internationaal hun concurrentiepositie kunnen handhaven of verbeteren.



Figuur: Visiekaart Masterplan (juli 2009)

Het programma van de integrale visie, zoals deze in het Masterplan is geformuleerd, is gevat in een elftal modules. Naast de genoemde modules, is in het plan een aantal extra maatregelen opgenomen, die de gebiedsontwikkeling versterken en die de verschillende partijen als inspanningsverplichting meenemen in de toekomst. De genoemde modules zijn in de Business Case Oostland/Groenzone Berkel-Pijnacker financieel onderbouwd en vanuit het Rijk gesteund door het toekennen van een rijksbijdrage.

De modules die voor voorliggend bestemmingsplan van belang zijn, zijn, met in acht-neming van de harde (en in sommige gevallen zachte) randvoorwaarden, zoals deze geformuleerd zijn in het Masterplan, doorvertaald en van een passende planologisch-juridische regeling voorzien.

### **3.5 Gemeentelijk beleid**

#### **3.5.1 Pit! Structuurvisie**

In het Pit! Structuurvisie (vastgesteld door de gemeenteraad van Pijnacker-Nootdorp op 7 juli 2009) zet de gemeente de koers uit met ontwikkelingsrichtingen voor periode tot ca. 2030. De strategische koers in het Pit! Is gericht op mogelijke transformatie, met als kwalitatief eindbeeld een gemeente met ca. 48.000 inwoners eind 2010 (gehaald), gevolgd door een verdere doorgroei naar 58.000 in 2015. De groei zal tot 2015 voornamelijk gebaseerd zijn op het opvangen van regionale vraag. Na 2015 vindt eventuele verdere doorgroei plaats op basis van de lokale vraag naar woningen. De (wo-ning)bouwopgaven vereisen extra middelen om te kunnen voldoen aan moderne eisen van stedelijke ontwikkeling en inrichting. Bedoeld worden onder meer middelen voor de aanleg van voldoende infrastructuur, een voortvarende aanleg en continuïteit in be-heer van het groene netwerk om de kernen, sociaal-maatschappelijke voorzieningen en kwaliteitsaspecten van de openbare ruimte. Het gaat bijvoorbeeld om financiële midde-len, voldoende en geschikte inzet van instrumenten en ook om aanvullende middelen van de regionale partners, daar waar het gaat om de stevige bijdrage die Pijnacker-Nootdorp levert aan ontwikkeling en kwaliteit van het leefmilieu in de regio.

Ook met de glastuinbouw wordt bijgedragen aan het regionale belang; deze is niet al-leen de kurk waar de lokale economie op drijft, maar is tevens van betekenis in regio-naal en (inter)nationaal economisch verband. Het Pit! Is op dit punt van de glastuin-bouw uitgesproken en geeft voor de planperiode tot 2015 aan dat de glastuinbouw ge-concentreerd in een aantal bestaande gebieden, waaronder Pijnacker-Oost, gehand-haafd blijft.

De structuurvisie is gericht op het behoud en de versterking van de economische posi-tie van de glastuinbouw in deze gebieden tot in ieder geval 2025, waarbij de ontwikke-ling van aspecten als duurzaamheid eveneens aan de orde is.

Voor de versterking van de duurzame glastuinbouwgebieden zal de markt het innova-tieve en uitvoerende werk doen. De gemeente voert de ruimtelijke regie. Zij maakt be-stemmingsplannen en kaderstellend beleid voor een optimale bedrijfsvoering, maar ook voor kwaliteiten op het gebied van infrastructuur, water en groen. Infrastructuur, water en groen kunnen een ruimtelijke drager vormen in deze gebieden. Recreatieve routes zullen de gebieden kunnen gaan doorsnijden. Wonen in de gebieden, zeker voor particulieren, zal zoveel mogelijk ontmoedigd worden. Bij herstructurering kunnen be-drijfswoningen naar de randen van het glasgebied worden verplaatst. Dit voorkomt toekomstige frustratie van volgende herstructureringsrondes.

De gemeente is faciliterend in plannen die herstructurering mogelijk maken. Als strategische grondaankopen daarbij noodzakelijk zijn, zal de gemeente hierin haar verantwoordelijkheid nemen. Uitgangspunt blijft dat uiteindelijk de markt de herstructurering inhoud zal moeten geven.

De totale oppervlakte van de glastuinbouw in Pijnacker-Nootdorp neemt af, maar het streven is dat er voldoende omvang blijft, van ongeveer 325 ha netto, om schaalvoordelen met betrekking tot toelevering, verwerking, handel en kennis te kunnen blijven benutten. De glastuinbouw heeft meer toekomst als het zich richt op innovatie; ontwikkelen van hoogwaardige technologieën en nieuwe producten. Dit kan worden versterkt door het aantrekken van bedrijven die de innovatie in de glastuinbouw ondersteunen.

Op dit moment worden niet alle glastuinbouwgebieden adequaat ontsloten op de regionale (N470) en de landelijke (A12, A4) ontsluitingsstructuur. Het beleid van de gemeente is er op gericht om, samen met de bedrijven, deze ontsluitingsstructuur te verbeteren. Het realiseren van een rondweg om de kern Pijnacker, waarvan de N470 onderdeel uitmaakt, moet hieraan bijdragen. De aanleg van de oostelijke randweg, met een directe aansluiting op de N470, draagt hieraan, als onderdeel van de totale rondweg, in belangrijke mate bij.

Naast het groengebied zijn de glastuinbouwgebieden beeldbepalend voor het buitengebied van Pijnacker-Nootdorp. Gestreefd wordt naar een onderling verbond tussen beide functies. Voorgesteld wordt te onderzoeken of het groengebied een rol kan spelen voor incidentele waterberging en hoe het glastuinbouwgebied kan worden doorsneden door groenblauwe aders, die van recreatieve routes worden voorzien. Het toegankelijk maken van glastuinbouwgebieden en het kennis kunnen nemen van de glastuinbouw zal het imago van de glastuinbouw ten goede komen. De tuinbouwsector kan op deze ontwikkeling aansluiten door bijvoorbeeld informatie te leveren over de glastuinbouw (door open dagen, excursies, informatiepanelen of een infocentrum). Concreet wordt voorgesteld tenminste drie noord-zuid gerichte groenblauwe aders te realiseren door de duurzame glastuinbouwgebieden, onder andere door concentratie van de benodigde waterberging binnen de glastuinbouwgebieden.

De ruimtelijke kwaliteit en toegankelijkheid van de gebieden is thans veelal onvoldoende te noemen, maar wordt door in gang gezette herstructurering op niveau gebracht. Door het meer verbinden van de gebieden met de omliggende recreatiegebieden en het zoeken naar innovatieve oplossingen voor giet- en bergingswater, liggen hier kansen om kwalitatief meer hoogwaardige gebieden te creëren. Het waterprobleem dat op dit moment bestaat, kan onder andere daarmee worden opgelost.

Samengevat is de inzet van de gemeente volgens het Pit!, wat betreft de ontwikkeling van de glastuinbouw, gericht op:

- Innovatieve glastuinbouw mede stimuleren door actievare rol gemeente.
- Duurzame glastuinbouw(her)ontwikkeling.
- ‘Ruimte voor ruimte’-regelingsgebieden.
- Recreatie toevoegen conform uitgangspunten recreatievisie.





Figuur: uitsnede Pit! Structuurvisiekaart Pijnacker Nootdorp anno 2009 en legenda.

De voorgestane ontwikkelingen binnen het plangebied sluiten aan op het gemeentelijke beleid, zoals dat in de Pit! Structuurvisie is verwoord. Relevante aandachtspunten voor de visie en de planopzet zijn:

- Inzetten op een versterking van de duurzame glastuinbouwgebieden.
- Inzetten op verbetering van de ontsluiting van de gebieden.
- Vormgeving van nieuwe ontsluitingsroutes.

- Realiseren drie noord-zuid gerichte groenblauwe aders door de duurzame glastuinbouwgebieden, onder andere door het concentreren van de benodigde waterberging binnen de glastuinbouwgebieden.

### 3.5.2 Beleidsplan Glastuinbouw Pijnacker-Nootdorp

Als logisch vervolg op de Pit! structuurvisie, heeft de gemeente Pijnacker-Nootdorp het beleidsplan Glastuinbouw opgesteld, dat in januari 2008 is vastgesteld door de raad. Hierin staan drie thema's centraal:

- 1 In Pijnacker-Nootdorp zijn concentratiegebieden onderscheiden, waar de glastuinbouw tot in ieder geval 2025 wordt versterkt en ontwikkeld. Pijnacker-Oost is één van deze (zeven) gebieden.
- 2 Een minimale omvang van het glasareaal, van ongeveer 325 ha netto, moet behouden blijven. Compensatie van glas dat verdwijnt, moet bij voorkeur plaatsvinden in de invloedssfeer van de Greenport Westland-Oostland.
- 3 Duurzame ontwikkeling is gericht op zowel economische aspecten van duurzaamheid als op kwaliteitsaspecten die bepalend zijn voor duurzaamheid op het vlak van ruimte, milieu en maatschappij.

Herstructurering maakt de sector in economische zin toekomstbestendig. Daarnaast maakt herstructurering het mogelijk te komen tot verbeteringen op het vlak van milieu, energie, groen, water en ruimtelijke kwaliteit. Deze kwaliteitsaspecten zijn sterk aan elkaar gerelateerd en eveneens van invloed op maatschappelijke kwaliteiten en het imago van de sector.

Het glastuinbouwgebied van Pijnacker-Nootdorp speelt een belangrijke rol in onze nationale economie. Om dit in de toekomst te kunnen handhaven, is een duurzame ontwikkeling van dit gebied van belang. De ruimtelijke aspecten die de duurzame ontwikkeling van glastuinbouw mogelijk moeten maken zijn:

- Verbeteren noodzakelijke infrastructuur en realiseren sluitend wegennetwerk rond en naar de concentratiegebieden.
- Uitplaatsen van andere niet-duurzame functies anders dan glastuinbouw. Gericht op een samenhangende ruimtelijke ontwikkeling, moeten deze functies worden gebundeld en gekoppeld aan duurzame (weg-, water- en groen)structuren.
- Afwegen van mogelijkheden voor intensief ruimtegebruik en innovaties op het gebied van water, warmte, energie en afvalstromen op het niveau van bedrijfsontwikkelingen en bedrijfsclusters.
- Relateren van nieuwe ontwikkelingen aan specifieke gebiedskwaliteiten. Tegelijkertijd zodanige ruimtelijke voorwaarden creëren dat een sterke economische ontwikkeling van de bedrijven of clusters van bedrijven mogelijk is.
- Bestaande en te ontwikkelen duurzame structuren (ruimtelijke hoofdstructuur en hierop aansluitende casco's), vormen het ruimtelijke ontwikkelingskader voor de concentratiegebieden en zijn richtinggevend voor de uitvoering van de herstructurering.

- De essentie van de ruimtelijke hoofdstructuur wordt bepaald door bestaande en te ontwikkelen structuren van wegen, water en groen en daarin passende gebieden waar stedelijke en landelijke functies zich ontwikkelen. De gebieden met concentraties van de glastuinbouwfunctie zijn onderdeel van de ruimtelijke hoofdstructuur.
- Verbeteren van de bereikbaarheid en ontsluiting van de glastuinbouwgebieden is essentieel voor het economisch functioneren. Het wegennetwerk bepaalt in belangrijke mate de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van de glastuinbouwgebieden.
- Bij de aanleg van wegen moet de mogelijkheden voor combinaties met andere functies worden meegenomen. Het gaat om het koppelen van water, groen en routes aan de wegenstructuur. Bij ontwikkelingen en uitvoering kan op die manier aan verschillende kwaliteitsaspecten worden gewerkt.
- Gezien de beperkte ruimte in de concentratiegebieden moeten groenelementen zoveel mogelijk worden gekoppeld aan andere elementen van duurzame ruimtelijke structuren. Het zijn vooral de duurzame structuren aan de randen van de gebieden waar zich kansen voordoen voor de ontwikkeling van de groenstructuur.
- Het gaat vooral om losse elementen in 'restruimten', 'overhoeken', op en aan randen van erven, knooppunten en zones, berm langs wegen en waterlopen.
- Een casco creëert flexibele ruimte voor het op rationele wijze herstructureren van glastuinbouwgebieden. Door het koppelen van functies aan het casco kunnen oplossingen gevonden worden voor problemen die de herstructurering in de weg staan en wordt invulling gegeven aan zorgvuldig ruimtegebruik.
- In deelgebieden is op het niveau van het cluster flexibele ruimte bedoeld voor de ontwikkeling van de productiefunctie van de glastuinbouw. De ondernemers zijn verantwoordelijk voor ontwikkelingen en voor de inrichting op het niveau van het bedrijf. Dit geldt ook voor de aanleg van gemeenschappelijke voorzieningen in clusterverband.
- Woningen in de glastuinbouwgebieden die de herstructurering belemmeren moeten worden verplaatst of uit de gebieden worden geplaatst. Bij verplaatsing moet worden gezocht naar locaties die zijn gekoppeld aan duurzame structuren of het gebied zelf.
- De wateropgaven (kwantiteit en kwaliteit) brengen met zich mee dat bij herstructurering in de glastuinbouwgebieden extra ruimte nodig is voor watervoorzieningen. Koppeling van de voorzieningen aan duurzame structuren draagt bij aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De opgave vraagt om een gezamenlijke aanpak, bijvoorbeeld in clusterverband.
- De herstructurering van de glastuinbouwgebieden biedt kansen voor het toepassen van innovatieve concepten op het gebied van energiehuishouding.

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied sluit aan op het gemeentelijk beleid, zoals dat in het beleidsplan Glastuinbouw Pijnacker-Nootdorp geformuleerd is. Met voornoemde ruimtelijke aspecten is en wordt, bij de inrichting van het plangebied, op een goede wijze rekening gehouden.

### 3.5.3 **Beleid voor groen en recreatie**

De recreatievisie, die in 2006 door de gemeente is opgesteld, is onlosmakelijk verbonden met de Pit! structuurvisie. De recreatievisie geeft richting aan de gewenste ontwikkeling van groen en recreatie en aan concreet beleid daarvoor en is zowel een onderbouwing als nadere uitwerking van de structuurvisie. De essentie van de visie is gebaseerd op het feit dat de gemeente sterker wil inzetten op groen en recreatie als bepalende factoren voor de identiteit van Pijnacker-Nootdorp in een stedelijke regio. De hoofdelementen van de recreatievisie zijn ook integraal opgenomen in Pit! De aanpak die is uitgewerkt in de visie om de nieuwe rol van de gemeente te concretiseren, is gericht op het volgen van zes hoofdlijnen. Voor de glastuinbouwgebieden zijn de volgende aspecten van die hoofdlijnen direct van belang:

- Realiseren van een netwerk van doorgaande routes voor fietsen, wandelen en van recreatieve routes voor doelgroepen van skaten tot struinen. Sommige routes moeten door de glastuinbouwgebieden en voor doorgaande routes moeten lintenstructuren de basis zijn. Wanneer het gaat om bereikbaarheid en goede aansluiting op regionale infrastructuur, ook voor autoverkeer, vraagt combinatie met ecologische verbindingen de aandacht.
- De ontwikkeling van clusters van kleinschalige voorzieningen moet vooral langs de randen van groengebieden worden aangesloten op infrastructuur. Dit kan van betekenis zijn voor ontwikkelingen in de glastuinbouwgebieden, omdat deze vaak grenzen aan groen. Het streven is om coalities te vormen tussen belangen van recreatie en glas; als twee belangrijke peilers voor de gemeente. Voorbeelden hiervan zijn het benutten van recreatief-educatieve kanten van de glastuinbouw, het recreatief invullen van de noodzakelijke aanleg van ontsluiting en waterberging, het met aspecten van de glastuinbouw aanhaken op recreatieve programma's en evenementen.

Concreet zijn elementen in de recreatievisie aangegeven die voor de ontwikkeling van de glastuinbouwgebieden van belang zijn. Eén daarvan is de realisatie van recreatieve verbindingen.

Kanttekening bij het verkennen van de mogelijkheden voor groene verbindingen is het feit dat er in en grenzend aan de gebieden veel barrières zijn, die het realiseren van een werkelijke verbinding, waar enige continuïteit in te herkennen is en die van betekenis is voor groen en recreatie, een relatief moeilijke zaak blijkt.

De kans op realisatie wordt groter wanneer met de verbindingen kan worden aangehaakt op ontwikkelingen in het glastuinbouwgebied, op bestaande structuren van wegen en waterlopen, op zones langs infrastructuur en op het potentieel van linten die vragen om landschappelijke kwaliteitsverbetering.

Met betrekking tot de aanwezigheid van recreatieve voorzieningen wordt de voorkeur gegeven aan plaatsing aan randen van gebieden (met betekenis voor aangrenzende woon- en/of recreatiegebieden) en koppeling aan routes en infrastructuur. Specifieke aandacht dient te worden gevraagd voor de in de glastuinbouwgebieden aanwezige en/of te realiseren maneges en paardenhouderijen.

De voorgestane ontwikkelingen binnen het plangebied sluiten aan op het gemeentelijk beleid, zoals dat in de recreatievisie geformuleerd is. Een relevant aandachtspunt voor de visie en de planopzet is:

- In het plangebied wordt vanuit de recreatievisie ingestoken op de ontwikkelingen van een recreatieve ontsluiting van de glastuinbouwgebieden. Hiermee wordt een koppeling gelegd met de (nieuwe) groen- en waterverbindingen in het plangebied.

### 3.5.4 Mobiliteitsplan

Het Mobiliteitsplan uit 2005 beschrijft kaders en verkeersmaatregelen op hoofdlijnen om de gemeente Pijnacker-Nootdorp bereikbaar en leefbaar te maken en te houden. Het plan richt zich op bestaande en toekomstige mobiliteitsknelpunten als gevolg van een grote ontwikkelingsgroei, zoals beschreven in het Pit!

Een actualisatie van het Mobiliteitsplan heeft plaatsgevonden door middel van de nota's:

- Mobiliteitsplan Pijnacker-Nootdorp 2005, recapitulatie van de belangrijkste uitgangspunten en prioriteiten.
- Aanbiedingsnota Raad (meningsvormend) over ontwikkeling verkeersstructuur Pijnacker-Nootdorp d.d. 13 december 2007.
- Aanbiedingsnota raad over visie toekomstige verkeersstructuur Pijnacker-Nootdorp d.d. 21 februari 2008.

In het algemeen zijn de glastuinbouwgebieden in de gemeente Pijnacker-Nootdorp niet goed tot slecht ontsloten. Het regionale en landelijke hoofdwegennet is vanuit de glastuinbouwgebieden alleen indirect te bereiken, via smalle, verouderde buitenwegen en door woonkernen. Dit veroorzaakt overlast voor alle verkeer en verkeersonveiligheid vooral door vrachtverkeer. Sommige wegen in de glastuinbouwgebieden worden ook gebruikt door sluipverkeer, waardoor de overlast extra groot is. (Vrijliggende) fietspaden komen in het plangebied nauwelijks voor.

De maatregelen in het Mobiliteitsplan moeten ervoor zorgen dat geen onnodig vrachtverkeer meer door de woonkernen rijdt. Dit is mogelijk door de glastuinbouwgebieden een meer directe ontsluiting te geven op randwegen en het regionale wegennet. Sluiproutes worden onaantrekkelijk of onmogelijk gemaakt. Het buitengebied wordt aantrekkelijker gemaakt voor langzaam verkeer, door de aanleg van nieuwe vrijliggende fietspaden.

Bij de actualisatie van het Mobiliteitsplan is geconcludeerd dat:

- om ernstige verkeersproblemen te voorkomen, in de komende jaren wordt geconcentreerd op een snelle aanleg van belangrijke infrastructuur;
- de capaciteit op het bestaande wegennet moet worden benut, met inachtneming van de uitgangspunten van het rapport Duurzaam Veilig;
- aanvullende maatregelen moeten worden getroffen, in geval wordt geoordeeld dat de leefbaarheid onder druk komt te staan;
- geen 'knippen' moeten worden aangebracht, gezien de daaraan klevende neveneffecten van verschuivende verkeersstromen naar wegen die hier niet op zijn ingericht.

De voorgestelde (nieuwe) ontsluitingsmogelijkheden uit het Mobiliteitsplan, zijn, voor zover relevant en van toepassing, in voorliggend bestemmingsplan opgenomen.

### 3.5.5 Fietsplan Pijnacker-Nootdorp

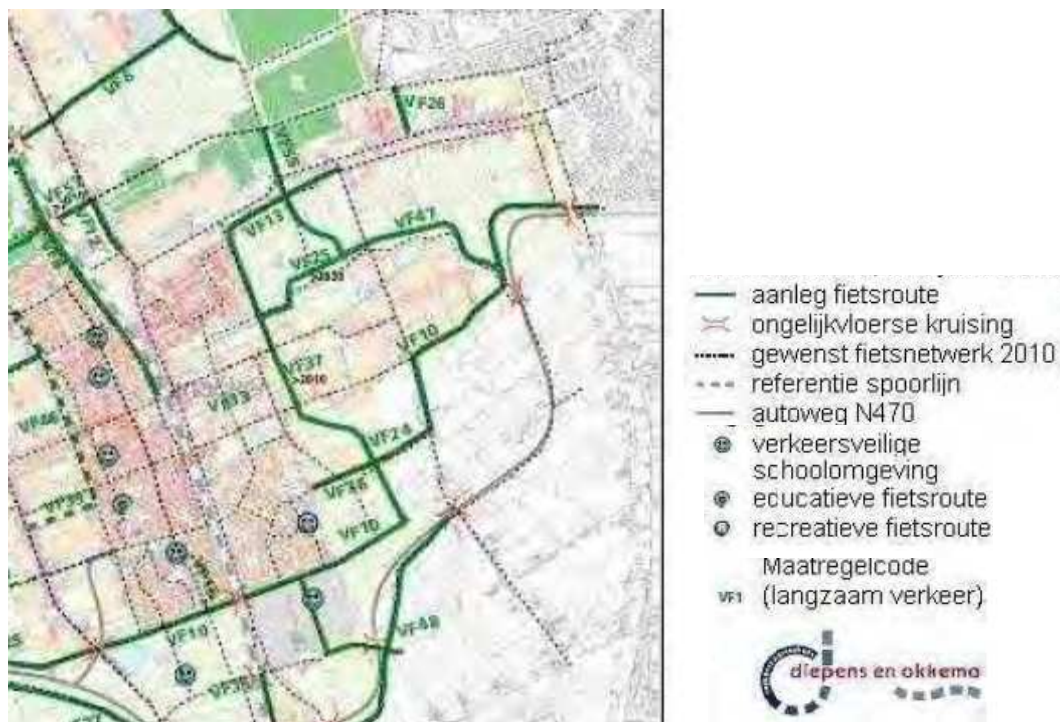
Het Fietsplan Pijnacker-Nootdorp uit 2006 is een uitwerking van het Mobiliteitsplan. Om het fietsgebruik te bevorderen, moeten de aan te bieden fietsvoorzieningen van een dusdanige kwaliteit zijn, dat ze een 'wervend' karakter hebben. Het gebruik van de fiets voor een verplaatsing wordt bepaald door het motief voor de verplaatsing en het oordeel over de gehele vervoersketen.

De doelstelling van het plan is dat in 2015 de fiets is ingeburgerd als een dagelijks vervoermiddel in de gemeente op afstanden tot 7,5 als volwaardig alternatief voor de auto en dat de recreatieve mogelijkheden beter bekend, aantrekkelijker en uitgebreider zijn. De fiets moet worden gezien als een gezond, vlot, veilig en aantrekkelijk vervoermiddel. Uitgangspunten, met als basis 2004, zijn:

- het huidige fietsverkeer tot een afstand van 7,5 km minimaal behouden en werken aan groei;
- veiligheid van fietsers verbeteren;
- verminderen van fietsendiefstal;
- tevredenheid van inwoners over het fietsen binnen de gemeente moet minimaal op het niveau van 2004 blijven.

Maatregelen moeten worden genomen om het toentertijd bestaande fietsnetwerk van de gemeente op het gewenste ambitieniveau te krijgen. Deze maatregelen zijn in navolgende figuur op kaart weergegeven.

In voorliggend bestemmingsplan wordt, mede, invulling gegeven aan de planologisch-juridische regeling van de relevante verbindingen voor langzaam verkeer binnen het plangebied, in aansluiting op hetgeen hieromtrent in het gemeentelijk Fietsplan opgenomen is.



Figuur: uitsnede Maatregelenkaart Fietsplan Pijnacker-Nootdorp en legenda (Diepens en Okkema, 2006).

### 3.5.6 Milieubeleidsplan

Door de gemeenteraad van Pijnacker-Nootdorp is in april 2005 het Milieubeleidsplan 2005-2008 vastgesteld. Dit beleidsplan richt zich op een aantal speerpunten, met streefbeeld tot 2025. Voor wat betreft glastuinbouw is aangesloten op landelijke ontwikkelingen.

Op 13 november 1997 is door vertegenwoordigers van de glastuinbouwsector en de betrokken overheden het Convenant Glastuinbouw en Milieu ondertekend. Het convenant, waaronder de energieafspraken, is wettelijk vastgelegd in het Besluit glastuinbouw, dat in 2009 geactualiseerd is. In het Besluit glastuinbouw is een Integrale Milieu Taakstelling (IMT) voor de sector vastgelegd. Deze IMT omvat de milieudoelstellingen, die de sector in de periode tot het jaar 2010 moet realiseren op het gebied van energie, gewasbescherming, meststoffen, afval en hinder. In 2010 moest vier procent van de energievoorziening te komen uit duurzame energiebronnen. In 2020 moeten kassen onafhankelijk zijn van fossiele brandstoffen en gebruik maken van windenergie, biomassa, aardwarmte, kas als energiebron et cetera.

In 2030 zou de tuinbouwsector zelfs toe kunnen met 75% minder energie. De partijen vragen een eenmalige investering van het kabinet van 75 miljoen euro. Dat bedrag is nodig om tot en met 2010 de ontwikkeling van gesloten kassystemen een impuls te geven. Om de wettelijke energietaakstelling te realiseren, hebben veel tuinders al geïnvesteerd in beweegbare energieschermen, rookcondensatoren, aardwarmte en warmteopslag tanks. De technieken om alternatieven te ontwikkelen zijn aanwezig. De energietaakstelling is behoorlijk fors, maar realiseerbaar. Het kunnen voldoen aan de prestatiedoelstelling (IMT) heeft ruimtelijke invloeden. Door de Stuurgroep Glastuinbouw en Milieu (GlaMi) is aan de gemeenten kenbaar gemaakt dat de tuinbouwsector de wettelijke prestatiedoelstelling voor wat betreft energie alleen kan realiseren door middel van herstructurering. Immers, oude kassen worden vervangen door nieuwere, energiezuinigere en bedrijfseconomisch beter verkavelde kassen (hoogwaardig glas, minder gevels, meer zonafhankelijk, zuinigere stookinstallaties en dergelijke). De herstructurering van gebieden levert unieke kansen om sterker in te zetten op de milieu- en energieprestaties in de sector. De tuinbouwsector heeft met het kabinet afspraken gemaakt. In het programma 'Schoon en zuinig' zijn doelstellingen vastgelegd over CO<sub>2</sub>-reductie van 30% in 2020, jaarlijkse energiebesparing van 2% en een aandeel van 20% duurzame energie in 2020.

De voorgestane ontwikkelingen binnen het plangebied sluiten aan op het gemeentelijk beleid, zoals dat in het milieubeleidsplan is verwoord. Een relevant aandachtspunt voor de visie en de planopzet is:

- Bij de herstructurering van de glastuinbouwgebieden moet ingestoken worden op onder andere nieuwere, energiezuinigere en bedrijfseconomisch beter verkavelde kassen en minder gevels, meer zonafhankelijke, zuinigere stookinstallaties.

### 3.5.7 Duurzaam Pijnacker-Nootdorp

De beleidsnotitie 'Duurzaam Pijnacker-Nootdorp' (vastgesteld door de gemeenteraad op 27 november 2008) dient voor een duurzame ontwikkeling van de gemeente Pijnacker-Nootdorp. Hierbij gaat het om de samenhang tussen economische, sociaal-culturele en ecologische aspecten. Dit ter voorkoming van afwenteling van ongewenste effecten naar andere beleidsvelden en/of naar de toekomst en om het integreren van het beleid voor die aspecten. De gemeente realiseert zich dat, indien de nadruk te veel ligt op één van die aspecten zonder te letten op de gevolgen voor de andere aspecten, het op den duur nadelig is voor alle aspecten. Duurzaamheid zoekt een meerwaarde door deze aspecten telkens in samenhang te bezien. De gemeente wil een klimaatbestendige en duurzame gemeente zijn, waar personen, huishoudens en bedrijven zich kunnen ontplooiën, zonder afwenteling op andere mensen, regio's of volgende generaties.

De gemeente wil krachtig inzetten op de volgende speerpunten:

- 1 Duurzaam bouwen/leefomgeving: de huidige bouwopgave wordt waar mogelijk op een duurzame wijze verder afgemaakt.
- 2 Klimaat en energie: een verregaande energiebesparing van jaarlijks 2% per inwoner en meer toepassingen van duurzame energie. Alle energie voor warmte en koeling van nieuwe woningen wordt CO<sub>2</sub>-neutraal opgewekt in 2020. Er wordt rekening gehouden met de energietransitie van glastuinbouw. De gemeente zet zich in op het mogelijk maken van warmtelevering door tuinbouw en optimalisering van het gebruik van warmte.
- 3 Groen en ecologie: verstandig omgaan met de aanwezige groene natuur. Het aantal planten en diersoorten moet in 2020 zijn toegenomen. Gestreefd wordt om de Groenblauwe Slinger in 2013 te hebben gerealiseerd.
- 4 Water: gestreefd wordt naar 100% natuurvriendelijke oevers, tenzij dat door omstandigheden niet mogelijk is.
- 5 Milieu: de luchtkwaliteit in de gemeente 10% te laten voldoen aan de op dat moment geldende EU-norm.
- 6 Duurzaam ondernemen/inkopen: toepassen van duurzaamheidscriteria bij alle inkoop en aanbestedingen. De gemeente werkt toe naar 100% duurzaam inkopen in 2015.
- 7 Verkeer en mobiliteit: maximaal benutten van de mogelijkheden van fietsgebruik, openbaar vervoer en alternatieve motorbrandstoffen.

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied draagt bij aan het behalen van voornoemde speerpunten, doordat deze als uitgangspunt fungeren bij de ontwikkelingsmogelijkheden zoals deze ten aanzien van de verschillende relevantie functies opgenomen zijn in voorliggend bestemmingsplan.

### 3.5.8 Beleidsnotitie Hoogte warmteopslag tanks in de duurzame glastuinbouwgebieden

De beleidsnotitie Hoogte warmteopslag tanks in de duurzame glastuinbouwgebieden uit 2006 biedt de mogelijkheid om zo objectief mogelijk medewerking te verlenen aan verzoeken voor het bouwen van warmteopslag tanks met een hoogte van maximaal 12 m of die medewerking te weigeren.



Warmteopslag tanks zijn een bedrijfseconomisch noodzakelijk onderdeel van glastuinbouwbedrijven. In de beleidsnotitie worden criteria geformuleerd waaraan verzoeken voor het bouwen van warmteopslag tanks met een hoogte tot 12 m worden getoetst, namelijk:

- De locatie ligt binnen een duurzaam glastuinbouwgebied.
- De locatie ligt op minimaal 100 m van de grens met het stedelijk gebied.
- De locatie ligt op minimaal 100 m van de grens met het landelijk gebied.

### **3.5.9 Beleidsnotitie Inhoud (burger)woningen in het buitengebied**

In de Beleidsnotitie Inhoud (burger)woningen in het buitengebied uit 2006 is de maximale inhoudsmaat van burgerwoningen (inclusief erfbebouwing) in het buitengebied vastgesteld op 750 m<sup>3</sup>. Deze inhoudsmaat voldoet aan de maatschappelijke behoefte aan grotere woningen en geeft invulling aan de beleidsvrijheid die de gemeente heeft gekregen van de provincie. De inhoudsmaat past in de verhouding met omliggende woningen. Een woning van een dergelijke omvang kan goed worden ingepast in de structuur van de bestaande lintbebouwing. Ook bij herbouw of uitbreiding van bestaande woningen blijft verdichting beperkt. De maximale inhoudsmaat voor (burger)woningen van 750 m<sup>3</sup> is in de regels van voorliggend plan doorvertaald.

### **3.5.10 Welstandnota Pijnacker-Nootdorp**

Het welstandsbeleid van Pijnacker-Nootdorp, zoals geformuleerd in de Welstandsnota uit 2007, is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke bebouwde omgeving moet behartigen. Het doel van het welstandstoezicht is om, in alle openheid, een bijdrage te leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van Pijnacker-Nootdorp.

Door het opstellen van welstandsbeleid wil de gemeente een effectief, controleerbaar en klantgericht welstandstoezicht inrichten. Burgers, ondernemers en ontwerpers kunnen in de toekomst in een vroeg stadium worden geïnformeerd over de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen. Voor veranderingen aan bestaande bouwwerken kunnen de criteria concreet en duidelijk zijn, voor nieuwe bouwwerken of ontwikkelingen is wat meer ruimte voor overleg en interpretatie van de criteria, waarbij de karakteristieken van de gebieden kunnen worden gebruikt voor een eigentijdse invulling.

De welstandscriteria worden gevormd door algemene criteria, gebiedsgerichte criteria, objectgerichte criteria, criteria voor veelvoorkomende kleine bouwwerken, criteria bij (her)ontwikkelingen en criteria bij excessen.

Het plangebied ligt gedeeltelijk in het deelgebied 'kassengebied' en gedeeltelijk in het deelgebied 'buitengebied'.

De kassengebieden zijn reguliere welstandsgebieden. De kassen zelf zijn welstandsvrije objecten, indien de kassen zijn uitgevoerd in helder glas. Voor kassen die deels in andere materialen zijn uitgevoerd, geldt een terughoudend kleurgebruik, duurzame materialen en eenvoudige, maar zorgvuldige uitwerking en detaillering.

Behoud van de oorspronkelijke structurelementen en cultuurhistorische bebouwing is de beleidsinzet, evenals het behouden van het karakteristieke profiel van de ontsluitingswegen. De beoordeling van de overige gebouwen als bijbehorende woningen en bedrijfsgebouwen is gericht op afwisseling en individualiteit, zorgvuldige detaillering en traditioneel materiaal- en kleurgebruik.

Voor het buitengebied, met de kleinschalige, zorgvuldig ingepaste bebouwing, geldt een regulier welstandsregime. Bij de beoordeling van plannen zal met name worden gelet op een zorgvuldige detaillering en een overwegend traditioneel kleur- en materiaalgebruik. Ook de doorzichten en de transparantie naar het achterliggende landschap moeten behouden blijven.

Bij toekomstige ontwikkelingen moet en zal op een goede wijze met de relevante criteria uit de welstandsnota rekening gehouden worden. Op deze manier sluit de voorgestane ontwikkeling van het plangebied aan op het gemeentelijk beleid, zoals dat in de welstandsnota geformuleerd is.

# 4 Gebiedsvisie

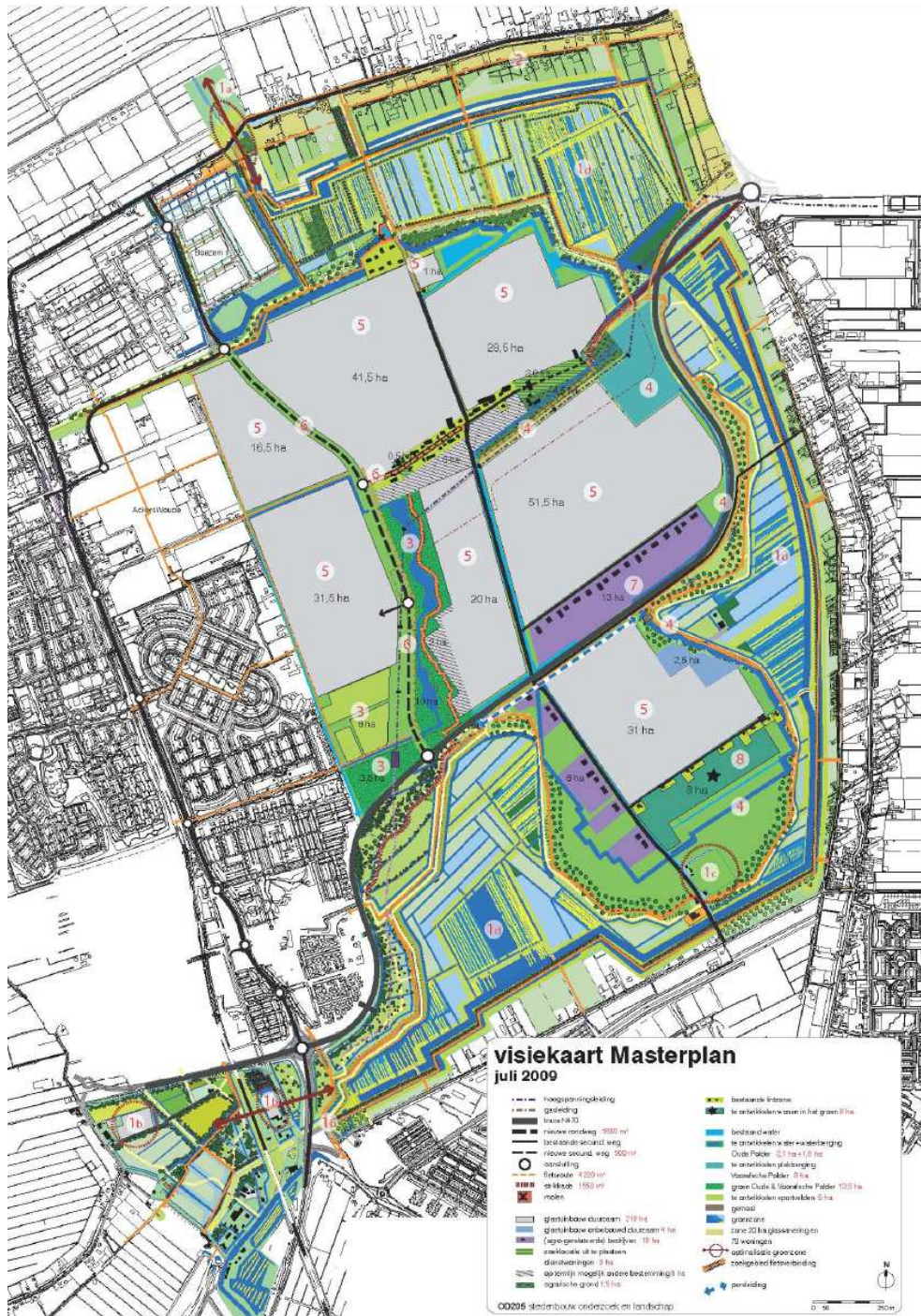
## 4.1 Inleiding

Vanuit het Fonds Economische Structuurversterking Oostland/Groenzoom Berkel-Pijnacker werken de gemeenten Pijnacker-Nootdorp en Lansingerland aan het substantieel verbeteren van het woon- en leefklimaat in en rond het bestaande agrarisch glastuinbouwgebied gelegen tussen de kernen van Pijnacker en Berkel. Hiertoe is in dit hoofdstuk 4 een gebiedsvisie opgesteld. De twee belangrijkste kaderstellende documenten voor deze gebiedsvisie zijn het Masterplan Fonds Economische Structuurontwikkeling (FES) Oostland/Groenzoom Berkel-Pijnacker (d.d. 14 december 2009, vastgesteld d.d. 18 februari 2010), zie figuur op de volgende bladzijde, en het Programma van Eisen voor Pijnacker-Nootdorp (d.d. 21 april 2011), met de daaruit voortvloeiende uitgangspunten.

In deze gebiedsvisie worden de verschillende aandachts- en uitgangspunten ten behoeve van de voorgestane ontwikkeling van het gebied Oostland-Pijnacker tegen elkaar afgewogen. Dit resulteert in een visie op het plangebied met een richtinggevend kader voor de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de verschillende functies in het plangebied. In de gebiedsvisie is een onderscheid gemaakt tussen een visie voor de lange termijn en een visie op de ontwikkelingen binnen de planperiode van het bestemmingsplan. Beide onderdelen zijn opgebouwd aan de hand van de afzonderlijke thematische onderdelen infrastructuur, groen (inclusief sport), water, glastuinbouw en wonen.

Een verbetering van het woon- en leefklimaat in en rond het bestaande agrarisch glastuinbouwgebied wordt mede bereikt door het aanleggen van een groen-blauwe dooradering door het gebied en een goede ontsluiting van het gebied. Belangrijke structurende elementen in het plangebied zijn daarom de groen-blauwe dooradering en de realisatie van de Oostelijke Randweg. Met de realisatie van de groen-blauwe dooradering worden daarnaast nieuwe recreatieve mogelijkheden gecreëerd en wordt het gebied tevens klimaatbestendig gemaakt door realisatie van toekomstbestendige waterbergingen.

Bij het bepalen van situering van deze structurerende elementen, te weten de groen-blauwe dooradering en de Oostelijke Randweg, dient rekening gehouden te worden met de optimalisatie van het oppervlak glastuinbouw in het kader van een toekomstige herverkaveling. Een herverkaveling die op zichzelf zal leiden tot milieutechnisch en economisch duurzame bedrijven, die hun concurrentiepositie kunnen handhaven of zelfs verbeteren. Voor dit bestaande glastuinbouwgebied zal namelijk, door middel van het herstructureren van verouderde situaties, de toekomst van de glastuinbouw, in de zin van economisch en duurzaam functioneren en ruimtelijke kwaliteit, veiliggesteld moeten worden. De glastuinbouwsector wordt versterkt door innovaties, door middel van de ontwikkeling van hoogwaardige technologieën en nieuwe producten.



Figuur: visiekaart Masterplan (juli 2009)

Bestaande (Strikkade, onderliggend wegennet, 380KV-leiding, gasleiding) en te ontwikkelen structuren (Oostelijke Randweg en de groen-blauwe dooradering), vormen het ruimtelijke ontwikkelingskader voor het (plan)gebied en zijn richtinggevend voor de uitvoering van de herstructurering en ontwikkelingen binnen het plangebied. Deze moeten passen in de ruimtelijke strategie en tevens uitvoering geven aan de aandachtspunten op het niveau van de hoofdstructuur en in de verschillende deelgebieden. Tegelijkertijd wordt, met de uitvoering van activiteiten voor herstructurering, bijgedragen aan realisatie van onderdelen van de duurzame ruimtelijke structuren.

Voor wat betreft de herstructurering op perceelsniveau is een aantal aspecten van belang; verkeer, water en groenstructuur, de glastuinbouwbedrijven en burgerwoningen. Deze worden in de navolgende paragrafen besproken.

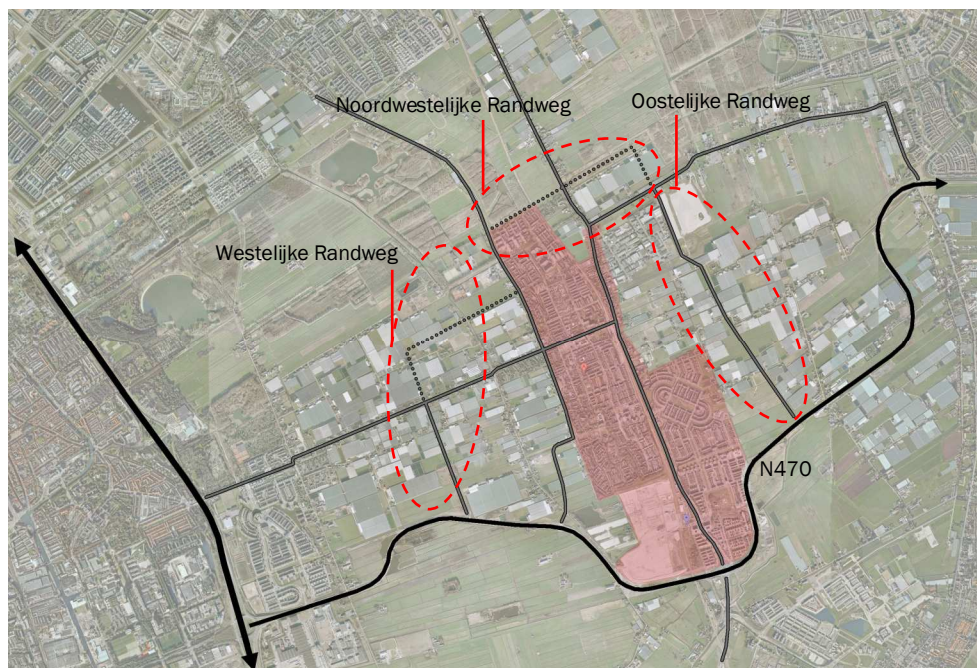
## **4.2 Visie voor de lange termijn (algemene doelen)**

De hiervoor benoemde ontwikkelingen zijn te onderscheiden naar meer algemene doelen voor de lange termijn, waarbij ook aangrenzende ontwikkelingen van belang zijn. Voor wat betreft de aangrenzende ontwikkelingen gaat het met name om die ontwikkelingen die door middel van een herziening van het bestemmingsplan voor de aangrenzende gronden planologisch-juridisch mogelijk gemaakt worden. Te onderscheiden zijn in dit verband de ontwikkelingen Katwijkerbuurt en Groenzoom enerzijds en de ontwikkelingen binnen het plangebied gelegen in de gemeente Lansingerland anderzijds.

In de navolgende paragrafen wordt per thema een schets gegeven van de wensbeelden voor 2050. Hierin wordt met name de ruimtelijke hoofdstructuur voor het plangebied beschreven. De nadere uitwerking van de casco's zal in samenwerking met en, voor een belangrijk deel door, de zittende of toekomstige glastuinbouwondernemers zelf ter hand (moeten) worden genomen. De ruimtelijke hoofdstructuur bestaat uit aanwezige en te ontwikkelen duurzame structuren van wegen, water en groen. Ontwikkelingen in wonen, werken, recreatie en verkeer bepalen enerzijds deze structuren. Anderzijds bepaalt de ruimtelijke hoofdstructuur de ontwikkelingsmogelijkheden in de voor die functies aangewezen gebieden. Ook de ontwikkelingsmogelijkheden van de glastuinbouwbedrijven hangen samen met de bestaande en nog te ontwikkelen hoofdstructuur, ofwel moeten inspelen op de ontwikkelingsbasis van wegen, water en groen. De ruimtelijke hoofdstructuur vormt het uiteindelijke gebiedskader voor de verschillende deelgebieden. Uitgangspunt is dat de ontwikkelingen binnen de bestemmingsplanperiode (van 10 jaar) wordt gerealiseerd. Met het wensbeeld worden de kaders aangegeven waarbinnen de ontwikkelingen plaats kunnen vinden om het uiteindelijke wensbeeld voor 2050 te bereiken. Hiermee wordt tevens voorkomen dat in het plangebied zich ontwikkelingen voordoen die het gewenste eindbeeld kunnen frustreren. Het wensbeeld is opgenomen als de visiekaart uit het Masterplan. Op onderdelen wijkt die visiekaart echter af van het uiteindelijke wensbeeld voor 2050. Dit betreft met name de oppervlaktematen glastuinbouw die op de visiekaart zijn aangehouden, de oppervlakte en ligging groenblauwe dooradering (heeft iets ander vorm en inrichting gekregen) en de locatie van het mogelijke nieuw tennispark (is zuidelijker gelegen).

#### 4.2.1 Infrastructuur

De ruimtelijke hoofdstructuur wordt in belangrijke mate bepaald door de infrastructuur. Om de kern Pijnacker worden randwegen (in navolgende figuur weergegeven door de zwarte onderbroken lijn) aangelegd om de wegen door de kern Pijnacker te ontlasten. Een dergelijk stelsel is nodig ter verbetering van de bereikbaarheid van de kernen en de ontsluiting van de glastuinbouwgebieden. Doorgaand verkeer door de kernen wordt hiermee geweerd, waarmee verbetering van de leefbaarheid in de kernen en de omgeving van het huidige wegennet (dat niet overal geschikt is voor de huidige en verwachte toekomstige verkeersintensiteiten) bewerkstelligd wordt. Voor de verkeerskundige afweging bij keuzes betreffende de inrichting van het wegennet binnen het FES-gebied, zijn verkeersgegevens nodig. Het adviesbureau Goudappel Coffeng heeft hiervoor een notitie opgesteld met de (verwachte) verkeersbewegingen over de wegen in het FES-gebied. Deze notitie is als bijlage 1 bij het bestemmingsplan opgenomen. Ter ontlasting van de wegenstructuur in de kern van Pijnacker zullen de Oostelijke Randweg en de westelijke randweg (nieuwe Komkommerweg) worden gerealiseerd. Voor wat betreft de ambitie om een noordwestelijke randweg aan te leggen zal in het kader van de Structuurvisie nader onderzoek worden gedaan.



Figuur: (gewenste) verkeersstructuur Pijnacker

De aanleg van de Oostelijke Randweg heeft ruimtelijke gevolgen voor het plangebied Oostland-Pijnacker. De Oostelijke Randweg komt door het plangebied te liggen.

Ten aanzien van de nut en noodzaak van de Oostelijke Randweg willen wij het volgende toevoegen. De Oostelijke Randweg heeft verschillende functies. De belangrijkste functies zijn een betere en snellere ontsluiting van het glastuinbouwgebied en van het bedrijventerrein De Boezem op het regionale wegennet en hoofdwegennet, het voorzien in een ontsluiting van de nieuwbouwwijk AckersWoude en het voorkomen van c.q. het bieden van alternatieven voor huidige en nog te verwachten structurele verkeersopstoppingen op de Klapwijkseweg, Katwijkerlaan en Oostlaan. Vanuit het glastuinbouwgebied en het bedrijventerrein, kan het vrachtverkeer via de Oostelijke randweg sneller naar de N470 en verder naar het rijkswegennet. De huidige routes via de Klapwijkseweg en Oostlaan zijn voor het vrachtverkeer traag door de vele rotondes en het drukker wordende verkeer. De route via de Katwijkerlaan levert bovendien nu al vaak opstoppingen bij het linksafslaan van de Berkelseweg naar de Oostweg richting A12. Met de ontwikkeling van bedrijvenpark Boezem II en de uitbreiding van het glas zal het vrachtverkeer toenemen. Ook het personenautoverkeer, met name op de Klapwijkseweg en Oostlaan zal flink toenemen door de verdere bouw van Keijzershof (nog ca. 1.600 woningen) en de nieuwbouwwijk AckersWoude (ca. 1.300 woningen). De capaciteit van de Klapwijkseweg en Oostlaan zal op termijn onvoldoende zijn, waardoor er noodzaak ontstaat van een ontsluiting van AckersWoude op de Oostelijke randweg.

In de gemeentelijke standaard Essentiële Herkenbaarheidskenmerken zijn de functies van wegen onderscheiden. Op basis van de gemeentelijke standaard wordt voor elke, nieuwe of te herstructureren, weg het bijbehorende standaarddwarsprofiel opgenomen.

Om het omliggende wegennet te ontlasten en de toenemende verkeersintensiteiten te kunnen bedienen, is de wens aanwezig de Hoogseweg op termijn door te trekken in oostelijke richting, naar de Kleihoogt over het grondgebied van de gemeente Lansingerland. De realisatie van deze wens wordt in de komende planperiode echter nog niet voorzien en vindt voor het overgrote deel plaats op het grondgebied van de gemeente Lansingerland. Deze is daarom niet in het voorliggende bestemmingsplan vertaald.

Conform het Masterplan, het Programma van Eisen en het gemeentelijke Fietsplan zal een doorgaand utilitair fietspad (noord-zuid) worden aangelegd, dat het provinciale fietspad 228 (van de Duikersloot naar de Kleihoogt) verbindt met de Monnikenweg naar Zoetermeer.

Verder zijn recreatieve maar ook utilitaire fiets- en wandelpaden in principe overal, waar geschikte combinaties met natuur, water en landschapontwikkeling gevonden kunnen worden, mogelijk en worden in voorliggende visie niet aan specifieke locaties en/of gebieden gekoppeld. Wel is het maken van wandelrondes, met een tijdsduur van ca. 1 uur, gewenst.

In de huidige situatie komen in het plangebied op het onderliggend wegennet verkeerssituaties voor die vanuit oogpunt van verkeersveiligheid en verkeersafwikkeling niet gewenst zijn.

Dit komt met name door het medegebruik van langzaam verkeer (fietsers en brommers) in combinatie met bestemmingsverkeer (veelal vrachtwagens). Om deze situatie te verbeteren kan waar mogelijk een verbreding plaatsvinden in combinatie met de toepassing van overrijdbare fietsstroken.

#### **4.2.2 Groen (inclusief sport)**

Bij planontwikkeling en aanleg van infrastructuur in en rond de glastuinbouwbedrijven dient, conform de beleidsuitspraken in Pit! en het Beleidsplan glastuinbouw, zoveel mogelijk de gelijktijdige en integrale ontwikkeling van water, groen- en recreatieve kwaliteiten te worden meegenomen. Het gaat om afwegingen gericht op koppeling en multifunctioneel gebruik van water-, weg-, route- en groenelementen. Dat moet ook worden overwogen voor restlocaties, die kunnen ontstaan bij aanleg van infrastructuur en herverkaveling, en het tracé van de hoogspanningsleiding. Vanuit het FES geldt een minimale hoeveelheid te realiseren groenblauwe dooradering van 12 ha.

De groen- en wateropgave vormen samen een groenblauw raamwerk door het gebied. Aan dit raamwerk worden recreatieve en functionele langzaam verkeersroutes gekoppeld, alsook specifieke functies, zoals sport en recreatie. Het raamwerk vormt op die manier een ruimtelijk geheel.

Deze combinatie tussen groen, water, recreatieve langzaam verkeersverbindingen en functies als sport en recreatie, zorgt voor een meerwaarde, deze functies kunnen elkaar versterken binnen het geheel. Het geheel is meer dan de som der delen.

Om de verschillende groengebieden met elkaar te verbinden wordt uitgegaan van realisatie van een aantal ecologische duikers, die zorgen voor de verbinding met omliggende gebieden. De locatie van de ecoduiker over de Hoogseweg ligt niet vast. Deze mag variëren qua ligging tussen de Oostelijke randweg en de Strikkade, op de plek waar hij het beste functioneert.

Gelet op het feit dat de westelijke rand van het plangebied fungeert als overgangszone tussen de bebouwde kom van de kern Pijnacker, is eveneens de mogelijke aanleg van een (commercieel) tennispark voorzien. Voor dit park is een maximale omvang van 1,5 ha vrijgehouden. Vanwege de nabijheid van het opstijgpunt van Tennet aan de oostzijde en het stedelijk gebied van Pijnacker aan de westzijde is de locatie ten zuiden van de nieuw aan te leggen provinciale fietsverbinding in oost-westelijke richting uitstekend geschikt voor een dergelijke functie. Dit in afwijking van de toekomstige ligging van een tennispark in de visiekaart van het Masterplan. Tot de tijd dat de komst van het mogelijk tennispark concreet zal gaan worden zijn op deze locatie een volkstuinten voorzien. De ontsluiting van dit gebied zal plaatsvinden vanaf de Gantellaan. Het ter plaatse beoogde groengebied wordt verplaatst naar de zone rondom de Strikkade.



### 4.2.3 Water

Uitgangspunt voor het aspect water, in lijn met het ((inter)nationaal water)beleid van het waterschap, is dat de bestaande (landschappelijke, ecologische en waterhuishoudkundige) structuur van boezemwatergangen, vaarten en sloten zoveel mogelijk worden behouden en waar mogelijk versterkt. Dit uitgangspunt betekent voor glastuinbouwbedrijven dat een aantal harde structurerende lijnen aanwezig is, die betekenis hebben voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de glastuinbouw. Een belangrijk element in het plangebied is de (cultuur)historisch (waardevolle) Strikkade, die zoveel als mogelijk is versterkt wordt. Een ontwikkeling die hieraan bij kan dragen is het aanleggen van een wandelpad op en om de kade, waardoor deze beter te beleven is.

Op de lange termijn zal in het plangebied een vitaal en goed functionerend watersysteem aanwezig zijn, met voldoende waterbergend vermogen en een belangrijke ecologische rol in het groenblauwe raamwerk.

### 4.2.4 Glastuinbouw

Om innovaties, investeringen en schaalvergroting in de glastuinbouw mogelijk te maken, zijn aanpassingen, versterking en vernieuwing in de ruimtelijke inrichting nodig. Het is vooral de sector zelf die invulling aan de noodzakelijke innovaties geeft en daarmee de dynamiek bepaalt. Vanuit deze dynamiek kan het proces van herstructurering verder vorm krijgen.

De gemeente(n) en het hoogheemraadschap dragen hierbij zorg voor het faciliteren van de door de ondernemers gewenste ontwikkelingen en zorgen voor de aanleg van infrastructuur, ruimte voor water en groen en natuurontwikkeling.

De taak van de gemeente is het scheppen van (ruimtelijke) randvoorwaarden, waarbinnen de verdere verduurzaming en herstructurering kan plaatsvinden. Herstructurering is ook dé manier om een slag op het gebied van duurzaamheid te (kunnen) slaan. Tegen de achtergrond van het streven naar duurzame glastuinbouwgebieden, moet ook de ruimtelijke kwaliteit van het gebied worden versterkt.

Voor het bestaande glastuinbouwgebied is de ruimtelijke opgave om duurzame structuren (op het vlak van met name water, natuur en infrastructuur) te ontwikkelen, die op het niveau van de samenhang tussen de (glastuinbouw)gebieden in de omgeving als ruimtelijke hoofdstructuur wordt aangeduid. In het bestaande glastuinbouwgebied moeten de nieuwe duurzame structuren en ontwikkelingen aansluiten op de ruimtelijke hoofdstructuur.

Het plangebied wordt met name gekenmerkt door teeltbedrijven. Dit zijn bedrijven waar onder andere de teelt van bloemen en groenten centraal staat. De tendens bij deze glastuinbouwbedrijven is die van schaalvergroting. Dat neemt echter niet weg dat er ook voldoende ruimte aanwezig moet zijn en blijven voor de bedrijven die zich richten op de zogenaamde 'nichemarkt'. Dit zijn markten die niet gekenmerkt worden door bulkproducten. Het is kenmerkend voor de teeltbedrijven dat volstaan kan worden met teeltoppervlakten tot 3 ha. De glastuinbouwsector vraagt vanuit bedrijfseconomische overwegingen om aaneengesloten complexen van minimaal 2 ha.

Daarbij is het van belang een doorgroei en schakelmogelijkheid naar grotere eenheden fysiek gezien zo min mogelijk te beperken. Voor nicheproducten zullen kavels kleiner dan 2 ha nodig blijven. Diversificatie in gebieden van 2, 4, 6, 8 ha et cetera stimuleert de herstructurering en is van belang voor verdere ontwikkeling op de (middel)lange termijn. Deze (eventuele) schaalvergroting is mogelijk binnen de geschetste hoofdstructuur van wegen, waterlopen en groen. Dit zijn rationele grootschalige clusters binnen een landschappelijk functioneel raamwerk, waarbinnen ruimte is voor bedrijven van 2 - 8 ha, die in de toekomst zo mogelijk kunnen worden samengevoegd tot grotere bedrijven. De noodzakelijke ruimte hiervoor kan op een tweetal wijzen worden benut:

- 1 Benutten van onbebouwde gronden die bijvoorbeeld in gebruik zijn als weiland. Deze gronden zijn in bezit van de gemeente Pijnacker-Nootdorp, verschillende glastuinbouwbedrijven of (voormalige) agrarische bedrijven.
- 2 De aanwezige kassen en bebouwing van de bestaande glastuinbouwbedrijven. Hierbij kunnen bestaande glastuinbouwbedrijven met andere bedrijven worden samengevoegd, waardoor grotere (aaneengesloten) bedrijven ontstaan. Deze vorm van herstructurering gaat verrommeling tegen en biedt een nieuwe toekomst voor verouderde bestaande bedrijven

Voor wat betreft de (situering van) de bedrijfsbebouwing gelden de volgende uitgangspunten:

- de bedrijfsbebouwing en bedrijfswoningen dienen gesitueerd te worden langs de wegen. Daarmee wordt de bedrijfsbebouwing geconcentreerd langs de wegen en worden de kassen op het achterliggende land opgericht.
- De bebouwingsprofielen worden, zoveel als mogelijk en vanuit stedenbouwkundig oogpunt wenselijk is, vervangen door eenduidige afstanden tussen de weg en de kassen/bedrijfsgebouwen. Deze afstanden hangen samen met het type weg (18 m voor een gebiedsontsluitingsweg en 12 m voor een erftoegangsweg). De profielen worden vertaald in bebouwingsvlakken. Het onderscheid tussen kassen en bedrijfsgebouwen in de profielen vervalt.
- Waterbassins, zo mogelijk ecologisch verantwoord uitgevoerd, worden benut om eventuele overhoeken en restruimten op te vullen en/of onder het tracé van de hoogspanningsleiding en/of in de nabijheid van de Strikkade, omdat deze eenvoudiger te verwijderen zijn dan glasopstanden en, veiligheidshalve, ruimtelijk en ecologisch gezien, minder effect hebben.
- Gezien de oriëntatie van bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen (niet zijnde kassen) op de openbare weg, is ontsluiting via de voorzijde het uitgangspunt.
- Behoud van oorspronkelijke structurelementen en cultuurhistorische bebouwing is beleidsinzet, evenals behoud van het diverse karakteristieke profiel van ontsluitingswegen.

Voor wat betreft de maatvoering van de kassen van de glastuinbouwbedrijven wordt uitgegaan van een maximale goothoogte van 8 m. Voor warmteopslagtanks is een maximale hoogte van 12 m opgenomen.

Oprichting van nieuwe bedrijfswoningen is niet toegestaan. Omschakeling van een bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning (bijvoorbeeld bij het vervallen van de functie als bedrijfswoning) is onder voorwaarden mogelijk.

#### **4.2.5 Wonen**

In het plangebied zijn veel (voormalige) bedrijfswoningen en burgerwoningen aanwezig. Bij verdere schaalvergroting van de glastuinbouw en de aanleg van de Oostelijke Randweg is het mogelijk dat de bestaande woningen op de plek liggen van gewenst bedrijfsbebouwing c.q. kassen. Ook kan herstructurering van glastuinbouw met zich meebrengen dat bedrijfswoningen hun functie verliezen. Daarnaast kan uit oogpunt van efficiënt ruimtegebruik het beter zijn om bedrijfswoningen te verplaatsen. Indien deze woningen in het duurzaam glastuinbouwgebied zijn gesitueerd en niet langer noodzakelijk of bruikbaar zijn voor de agrarische bedrijfsvoering, kunnen zij de (toekomstige) herstructurering belemmeren dan wel de in het gebied aanwezige bedrijven in hun bedrijfsuitvoering belemmeren.

#### **4.2.6 Milieuaspecten en milieukwaliteit**

Duurzame bedrijfsvoering waarborgt continuïteit op langere termijn. Vanuit het aspect milieu betekent dit dat bij de herstructurering bezien zal worden in hoeverre 'winst' kan worden geboekt op een aantal terreinen door verschillende maatregelen. Deze maatregelen zullen door de glastuinbouwsector zelf moeten worden opgepakt.

De gemeente is niet de initiator op dit gebied. Het gaat hierbij onder meer om de volgende uitgangspunten:

- Gesloten kringlopen van water, mineralen, CO<sub>2</sub> en andere stoffen.
- Beperken lichtuittoot bij belichte teelten of concentreren daarvan.
- Verbruik duurzame energie stimuleren, omvormen energieverbruik naar energielevering, eigen productie van elektriciteit, toepassing aardwarmte.
- Gezonde en veilige producten leveren.
- Stellen van kwaliteitseisen aan water en bodem, toepassing gewasbeschermingsmiddelen duurzamer (natuurlijke vijanden, biologische middelen) en terugdringen, gebruik regenwater als gietwater.
- CO<sub>2</sub>-neutrale energiehuishouding, afname emissie CO<sub>2</sub> en aardgasverbruik.

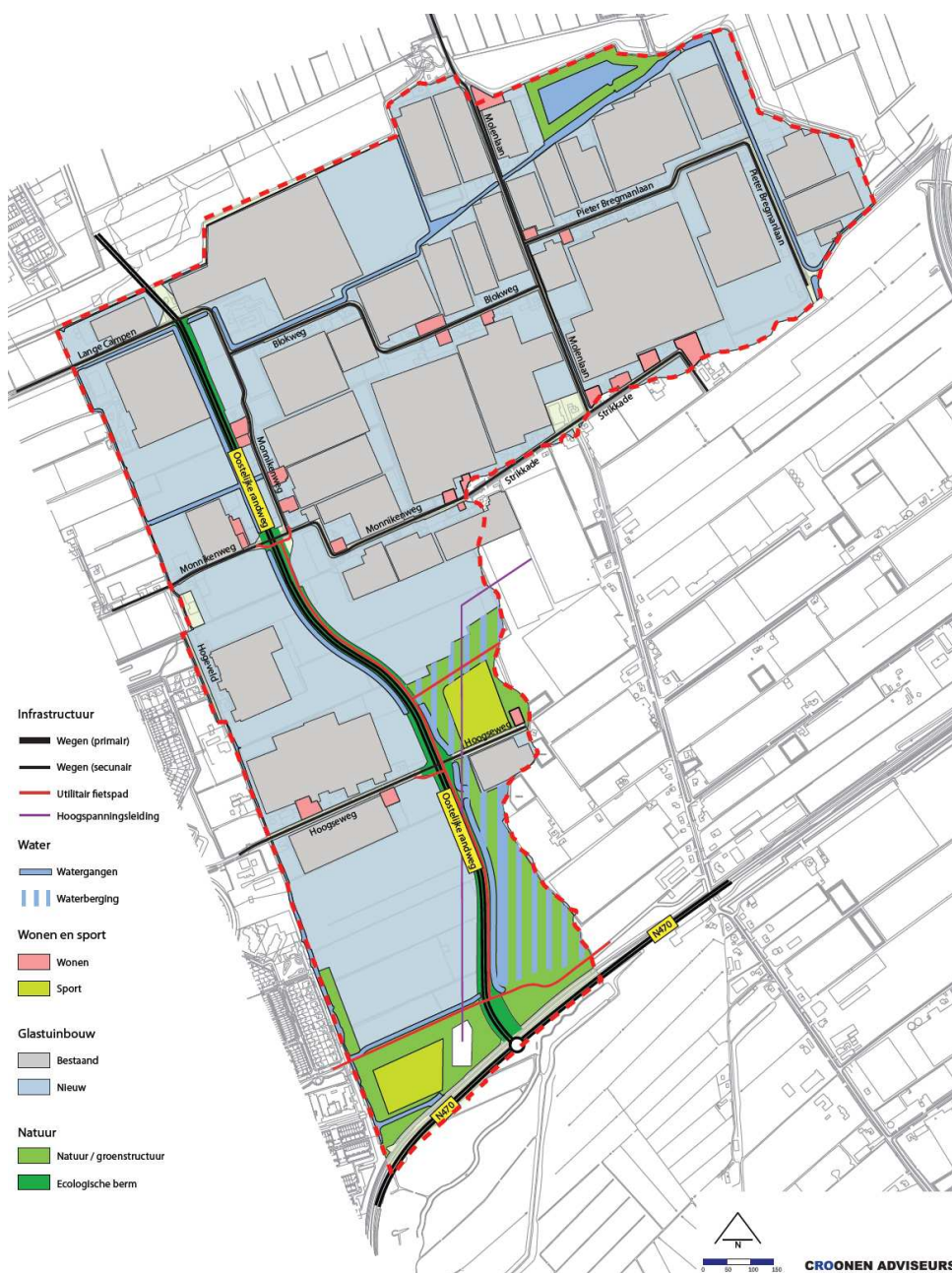
Op andere terreinen is wel milieuwinst te halen door een proactieve rol van de gemeente. Het gaat daarbij onder meer om de zonering van milieubelastende en milieugevoelige functies en activiteiten. Op deze wijze blijft de belasting beperkt tot de minimale omvang en stijgt de kwaliteit van wonen en (be)leven.

Nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven is niet gewenst in het plangebied. Dit zowel uit agrarisch als functioneel oogpunt. In de betreffende gebieden wordt ruimte gegeven voor de herstructurering en uitbreidingsmogelijkheden van glastuinbouwbedrijven, waarbij niet-agrarische bedrijven een belemmering kunnen vormen. De niet-agrarische bedrijven hebben de mogelijkheid om zich te vestigen op een van de bestaande bedrijfsterreinen in Pijnacker of Nootdorp.

Ook nieuwvestiging van of omschakeling naar burgerwoningen kan zo'n mogelijke hinderlijke werking hebben. Omdat omgekeerd geldt dat het woon- en leefklimaat ter plaatse of in de nabijheid van glastuinbouwbedrijven niet optimaal is, worden deze functies zoveel als mogelijk is van elkaar gescheiden. In het algemeen geldt dat ontwikkelingen over en weer rekening met elkaar moeten houden en op elkaar afgestemd moeten zijn.

### 4.3 Visie binnen de planperiode

Voornoemde algemene visie wordt gedeeltelijk in voorliggend bestemmingsplan planologisch-juridisch mogelijk gemaakt. Om de geboden mogelijkheden op een goede wijze in te vullen, wordt per thema aangegeven welke invullingen vanuit de integrale visie op het plangebied gewenst zijn. Het plangebied en de visie zijn in navolgende figuur weergegeven.



Figuur: visie plangebied

### 4.3.1 Infrastructuur

#### Oostelijke Randweg

Voor de Oostelijke Randweg betekent het toepassen van de gemeentelijke standaard Essentiële Herkenbaarheidskenmerken dat geen (privé)op- en afritten toegevoegd (kunnen) worden. Conform het Programma van Eisen krijgt de Oostelijke Randweg een drietal volledige aansluitingen; de Lange Campen, de Monnikenweg en de Hoogseweg. De Oostelijke Randweg sluit met een rotonde aan op de N470. Deze aansluitingen worden in de navolgende alinea's nader toegelicht. De ontsluiting van Ackerwoude zal gaan plaatsvinden via de bestaande infrastructuur via de Monnikenweg en Lange Campen.

De aansluiting Lange Campen-Oostelijke Randweg vindt plaats door middel van een gelijkvloerse kruising, waarbij de Oostelijke Randweg voorrang heeft.

De aansluiting Monnikenweg-Oostelijke Randweg vindt plaats door middel van een gelijkvloerse kruising, waarbij de Oostelijke Randweg voorrang heeft. Ter plaatse zal ook een fietsoversteek worden gerealiseerd.

De aansluiting Hoogseweg-Oostelijke Randweg vindt plaats door middel van een gelijkvloerse voorrangskruising, waarbij de fietspaden, vanuit oogpunt van verkeersveiligheid, afzonderlijk kruisen. In de Hoogseweg wordt, om doorgaand (sluip)verkeer te voorkomen, een knip gelegd tussen het plangebied en de woonwijk Klapwijk.

De aansluiting Oostelijke Randweg-N470 vindt plaats door middel van een zogenaamde 'turborotonde'. Hiermee wordt aangesloten op de aansluitingen zoals uitgevoerd in het overige deel van de N470. Mogelijk wordt deze in de toekomst, indien de verkeersintensiteiten dit noodzakelijk maken, opgewaardeerd tot een ongelijkvloerse kruising. Dit als wens vanuit de provincie Zuid-Holland. Het maximaal ruimtebeslag ten behoeve van deze aansluiting wordt in het bestemmingsplan gevrijwaard van ontwikkelingen die het realiseren van een aansluiting onmogelijk maken.

De kruising met het fietspad, even ten noorden van de N470, vindt plaats door middel van een gelijkvloerse kruising. Om de vaart uit het doorgaande fietsverkeer te remmen, wordt geen rechtstreekse/loodrechte kruising op de Oostelijk Randweg gerealiseerd.

#### Overige wegen

De Monnikenweg zal mogelijk worden verbreed tot een algemeen profiel van 6 m, met overrijdbare stroken. Hierbij zullen fietsstroken aan beide kanten gemarkeerd worden. De Blokweg zal niet worden aangepast. Vanuit verkeersveiligheid en verwachte toekomstige intensiteiten, bestaat geen aanleiding om de Blokweg aan te sluiten op de Monnikenweg en de Oostelijke Randweg. De (brom)fietsverbinding blijft bestaan.

De ontsluitingsweg ten behoeve van het nieuwe tennispark, dat als wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, wordt aan de zuidzijde van het park gerealiseerd. Gezien de ligging is aansluiting op de Gantellaan het meest voor de hand liggend.

De wegen in Tolhek kunnen dat aan. De school in Tolhek en het tennispark hebben namelijk op wisselende momenten hun drukke periodes. Door de toegangsweg daar te situeren kan de weg tevens functioneren als weg voor het opstijgstation. Deze weg moet er toch komen. Dubbelgebruik met fietspad is namelijk ongewenst en technisch niet geschikt. Tenna zal overigens incidenteel gebruik maken van de weg.

### **Fiets- en wandelpaden**

Het utilitaire fietspad langs de Oostelijke Randweg wordt op de Monnikenweg aangesloten, ter hoogte van de aansluiting van de Oostelijke Randweg op de Monnikenweg. Het fietspad kan gedeeltelijk langs de Oostelijke Randweg worden gelegd, zolang de breedte van de groenstrook ter plaatse minimaal 30 m bedraagt. Hierbij kunnen bepaalde voorzieningen (bermen, verlichting, bewegwijzering) gecombineerd worden. Door deze, relatief intensief te gebruiken, infrastructuur te bundelen, ontstaat elders ruimte voor andere functies.

Ten behoeve van de gewenste aansluiting van het utilitair fietspad op de fietspadenstructuur aan de oostzijde van het plangebied wordt het fietspad in de toekomst (mogelijk) in oostelijke richting doorgetrokken en via de Kleihooft aangesloten op het fietspad richting de Pieter Bregmanlaan. Deze ontwikkeling moet in samenhang met de herstructurering van de twee glastuinbouwbedrijven, die hier in de huidige situatie aanwezig zijn, en de groene verbinding met Lansingerland plaatsvinden.

Op dit moment is er nog geen specifieke voorkeur voor de ligging van recreatieve fiets- en wandelpaden in de groenblauwe structuur. Er is een mogelijkheid om bij de aanleg van een niet- of halfverhard wandelpad een koppeling te maken met de in oorspronkelijke ligging terug te brengen Strikkade. Dit is echter afhankelijk van waar de Strikkade wordt teruggebracht en of bestaande bebouwing voor obstakels zal zorgen.



Figuur: visie infrastructuur

### 4.3.2 Natuur / groen

Het groengebied aan de oostzijde van de Oostelijke Randweg (= groenblauwe dooradering) wordt, door middel van vier verbindingen, verbonden met omliggende groengebieden, zodat er een, vanuit ecologisch oogpunt noodzakelijke, netwerkstructuur ontstaat. Deze verbindingen (inclusief faunapassages) komen in het noordelijke deel van het groengebied richting Klapwijk/Ackerswoude en in oostelijke richting naar de Kleihooft en Groenzoom. Verder tussen fietspad en opstijgstation van 380 Kv richting Klapwijk, en nabij aansluiting randweg met N470 richting de Groenzoom.

Ten aanzien van de in te richten ecologische zones geldt in principe een minimale breedte van 30 m.

De verschillende natuurdoeltypen in de ecologische zones zijn afwisselend moeras (3.24), bloemrijk grasland (3.38 en 3.39), nat schraal grasland (3.31), gebufferde sloot (3.15) en lokaal gebufferd meer (3.18).

Ecologische verbindingen kruisen infrastructuur bij voorkeur door middel van bruggen met doorlopende oevers. Indien bruggen met doorlopende oevers niet haalbaar zijn kunnen ecoduikers en droge faunabuizen (zogenaamde acoduikers) worden toegepast (lokale verbindingen). Essentieel is dat de passages aansluiten op bestaande of toekomstige lijnen in het landschap, zoals slootkanten, omdat zij anders niet of nauwelijks gebruikt zullen worden, en dat er goede geleidingen naar de passages worden aangebracht, om te voorkomen dat dieren de weg op schieten.

Voor wat betreft de Strikkade wordt gestreefd deze te versterken. Hierbij is het wensbeeld om deze terug te brengen in de op de oorspronkelijke ligging, te weten de gemeentegrens. Dit is mede gewenst vanuit cultuurhistorisch oogpunt. Deze ontwikkeling moet in samenhang met andere herstructureringsprojecten opgepakt worden. Deel zit al in de groenblauwe dooradering, deel in Lansingerland en deel in wijzigingsbevoegdheid voor de manege. In het bestemmingsplan is dit geborgd door het opnemen van een minimale afstandmaat tot de kade bij herbouw van bestaande kassen. Uitgangspunt hierbij is dat geen nieuwe bebouwing mogelijk wordt gemaakt in een zone van ten minste 30 m uit de Strikkade.

De groenblauwe inrichting van het gebied rond de Duikersloot wordt vormgegeven door middel van een brede sloot met (brede) bermen, met daarin enkele bomen.





Figuur: visie natuur / groen

Op deze wijze vormt dit gebied zowel landschappelijk als ecologisch een overgangszone/scheiding tussen het bestaande bebouwde gebied en het plangebied en maakt het onderdeel uit van het groenblauwe raamwerk. Aan de westzijde van het plangebied wordt, op een vergelijkbare wijze, maar met een kleinere oppervlakte, een zachte overgang naar de nieuwe woonwijk AckersWoude gerealiseerd. Hier zal een groenstrook van 50 m breed worden gerealiseerd. Deze overgang is overigens al gewaarborgd in de (bestemmings)plannen AckersWoude en Klapwijk.

Om de overgang tussen de sportvelden (aan de zuidzijde) en de nieuw te bouwen glastuinbouwbedrijven (aan de noordzijde) te verzachten en een goede invulling te geven aan de tussenliggende ruimte, zal hier een groenstrook worden gerealiseerd, welke onderdeel uitmaakt van het groenblauwe raamwerk.

### 4.3.3 Water

Bij de ontwikkeling van de Oostelijke Randweg en de herontwikkeling van glastuinbouwgebied FES-Oostland speelt de waterhuishouding een belangrijke rol. Daarnaast is recent een nieuw peilbesluit vastgesteld voor het gebied en ligt er een waterbergingsopgave. In het kader van het voorlopig ontwerp (VO) voor de Oostelijke Randweg en FES-Oostland zijn aanpassingen voorgesteld voor de toekomstige waterstructuur in het plangebied. In het rapport 'Waterstructuur Oostelijke randweg Pijnacker, Voorstel nieuwe waterstructuur' (Royal Haskoning, april 2012) is een nadere uitwerking gemaakt van het voorlopig ontwerp, wordt een advies gegeven voor de toekomstige hoofdwaterstructuur in het gebied en wordt deze uitgewerkt in een inrichtingsschets. Deze zijn overgenomen in het bestemmingsplan Oostland-Pijnacker.

In het peilvak III is op basis van het rapport beoordeling inrichtingsplan en waterhuishoudkundig advies (Royal Haskoning, april 2012) een oppervlak benodigd van 5,3 ha. Een deel van de benodigde waterberging wordt gerealiseerd langs de Randweg (primair en secundair) en het fietspad. De resterende benodigde waterberging (2,6 ha) wordt gerealiseerd in het groene gebied ten oosten van de Randweg. De extra benodigde bergingsruimte van 2,6 ha wordt dus gerealiseerd in combinatie met de groenstructuur. Daarnaast wordt in het plangebied het principe dempen = graven toegepast.

Met verwijzing naar het Raamplan Landelijk Gebied (2009) is voor de diverse peilvakken (of waterstaatkundige eenheden) onderzocht of met de nieuwe inrichting wordt voldaan aan de vertaling van de waterbergingsnormen in het verhardingspercentage van 75%. Er wordt uitgegaan van een algemene bergingsnorm van 325 m<sup>3</sup> per ha. Deze wordt als voorwaarde bij ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen.



Figuur: visie water

#### **4.3.4 Glastuinbouw**

##### **Herstructurering Oostelijke Randweg**

Een aantal glastuinbouwbedrijven zal (gedeeltelijk) aangekocht en gesaneerd worden om het vaststaande tracé van de Oostelijke Randweg te kunnen realiseren.

Door de Oostelijke Randweg zullen, in het noordelijke deel van het tracé van de Oostelijke Randweg, de bedrijfswoningen ten oosten van de Oostelijke Randweg en de kassen ten westen van de Oostelijke Randweg komen te liggen. Voor de herstructurering van die bedrijven en de bedrijven verder in dit deelgebied wordt verder aangesloten bij de algemene uitgangspunten voor herstructurering zoals aan het begin de deze gebiedsvisie is aangegeven.

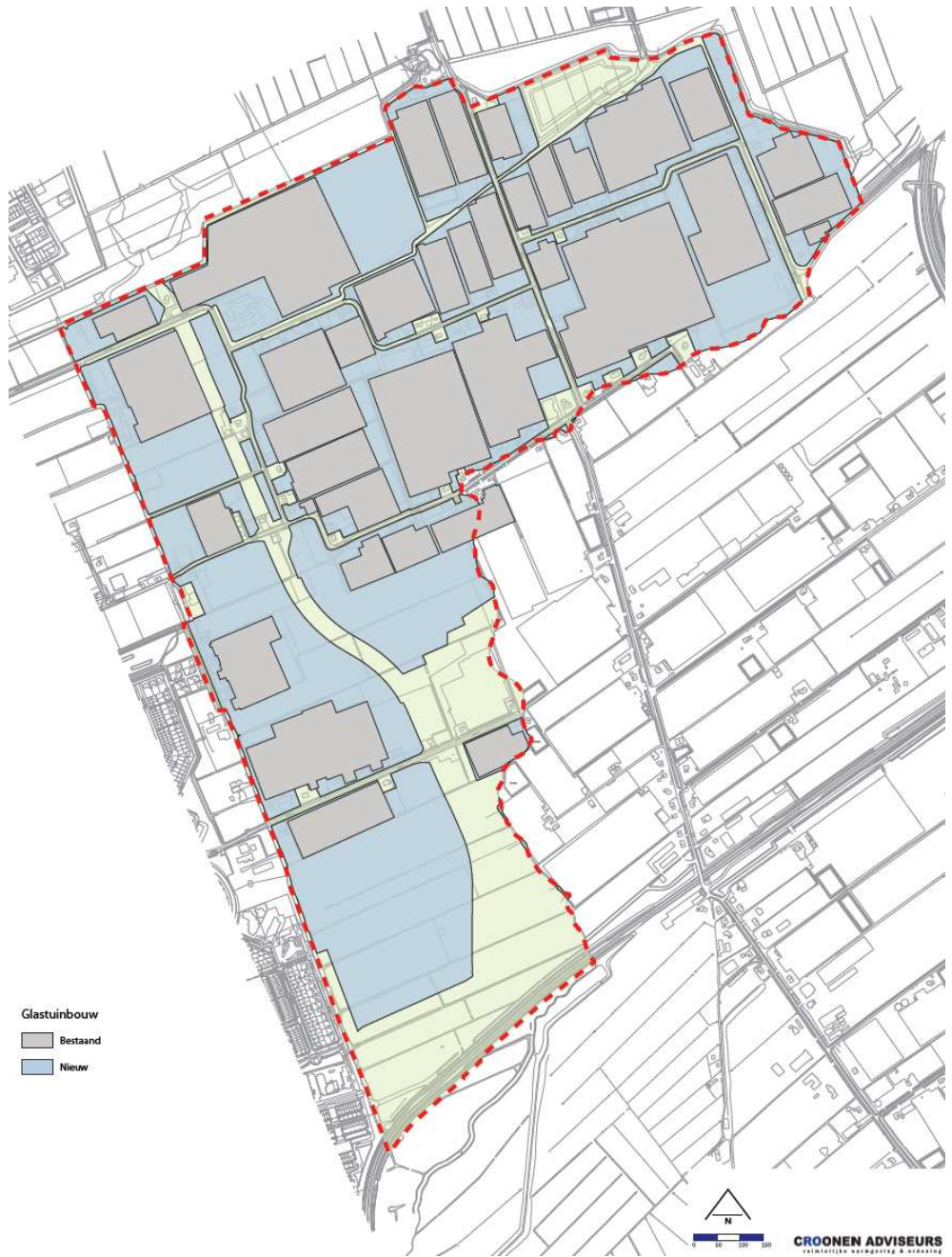
##### **Herstructurering Hoogseweg**

Op lange termijn worden de gronden behorend bij twee glastuinbouwbedrijven aan de Hoogseweg, aan de oostzijde van de Oostelijke Randweg, opnieuw ingericht. Afhankelijk van de op dat moment gewenste en noodzakelijke functies en activiteiten ter plaatse zijn hier zowel ontwikkelingen ten behoeve van duurzame glastuinbouwbedrijven als landschappelijke (omgeving Strikkade) en groenblauwe ontwikkelingen mogelijk. Voor functies met een sterke publieksaantrekkende werking is een goede ontsluiting een belangrijk(e) randvoorwaarde/criterium bij het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid. De uit Ackerswoude uit te plaatsen manege kan tevens op deze locatie worden ontwikkeld. Deze locatie is geschikt voor deze manege vanwege de ligging nabij de kruising met de nieuwe Oostelijke Randweg en de ligging nabij de gewenste groenstructuur en de Strikkade.

##### **Nieuwe glastuinbouw Oude Polder**

Om te zorgen dat er voldoende ruimte is voor de duurzame ontwikkeling van de glastuinbouw is het voorstel de grens voor de glastuinbouw meer in zuidoostelijke richting te leggen ten opzichte van het masterplan. Ook wordt met deze invulling van het gebied afgeweken van het provinciale uitgangspunt voor dit gebied, waar in de verordening ruimte geen invulling als glastuinbouw is voorzien. De grens van de glastuinbouw komt hierdoor nabij de lijn zoals aangegeven in het vigerende bestemmingsplan. De Oude Polder zal daarmee voor een groot deel worden ingezet als glastuinbouwgebied. Omdat de Oude Polder, vanwege haar rationele inrichting en gunstige waterhuishoudkundige eigenschappen, uitstekende mogelijkheden biedt voor nieuwe, duurzame glastuinbouwbedrijven, is hier, aansluitend op de bestaande glastuinbouwbedrijven aan de noordzijde van de Oude Polder, ruimte voorzien voor nieuwe bedrijven. De Oude Polder biedt daarmee de mogelijkheid goede nieuwe glastuinbouwbedrijven (bedrijven die een doorstart willen maken) te vestigen die voldoen aan de hedendaagse eisen.

Anderzijds is dit gebied gelegen tussen de N470, de Oostelijke Randweg, Klapwijk en kan het, vanwege de nieuwe infrastructuur, aansluiten op het bestaande glastuinbouwgebied. Bij ontwikkeling van dit gebied als glastuinbouw ligt een duidelijke relatie met de ontwikkeling van de groenblauwe structuur in het plangebied.



Figuur: visie glastuinbouw

Het voorhanden hebben van deze locaties biedt de mogelijkheid de gewenste reconstructie van de glastuinbouw op gang te brengen. Dit proces zal worden gestart door de verwerving van de gronden voor de aanleg van de ontsluitingsweg en de groen/blauwe dooradering.

Het nieuwe glastuinbouwgebied in de Oude Polder zal worden ontsloten door de aanleg van een parallelweg langs de aan te leggen Oostelijke Randweg. Deze zal zoveel mogelijk onder de 380 Kv hoogspanningsleiding worden aangelegd.

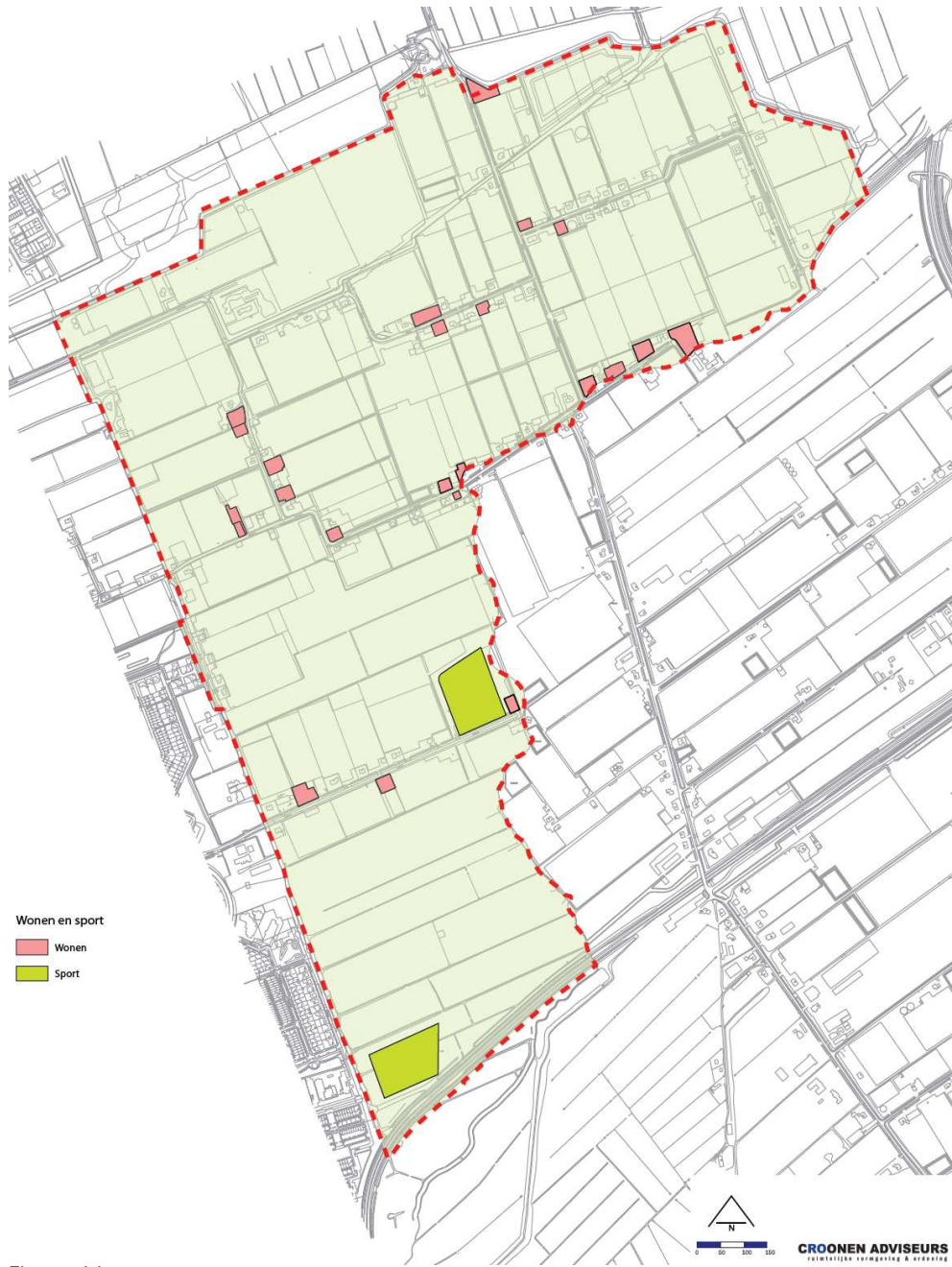
In dit deel van het plangebied is rekening gehouden met een overgangszone met een breedte van 50 meter gemeten vanaf de voorgevel van de woningen aan de Duikersloot tot aan de bebouwingslijn voor de glastuinbouw. In eerste instantie om uit milieutechnische overwegingen voldoende afstand tussen de woningbouw en de glastuinbouw te bereiken. Deze strook nabij de Duikersloot zal onderdeel vormen voor het realiseren van een ecologische functie en recreatief medegebruik in de zuidwest hoek van de Oude Polder (hoek Oostelijke randweg, N470, Tolhek). De betreffende strook, die deels ook uit bestaand water bestaat, zal nader moeten worden ingericht.

#### **4.3.5 Wonen en sport**

##### **Wonen**

In het plangebied zijn veel (voormalige) bedrijfswoningen en burgerwoningen aanwezig. Bij verdere schaalvergroting van de glastuinbouw en de aanleg van de Oostelijke Randweg is het mogelijk dat de bestaande woningen op de plek liggen van gewenst bedrijfsbebouwing c.q. kassen. Ook kan herstructurering van glastuinbouw met zich meebrengen dat bedrijfswoningen hun functie verliezen. Daarnaast kan uit oogpunt van efficiënt ruimtegebruik het beter zijn om bedrijfswoningen te verplaatsen.

Een bedrijfswoning kan onder voorwaarden worden omgezet naar een burgerwoning. Verplaatsing van een bedrijfswoning is onder voorwaarden mogelijk. In het plangebied zijn daarvoor echter geen specifieke (uitplaatsings)locatie aangewezen.



Figuur: visie wonen en sport

## Sport

### Tennisbanencomplex

Uit onderzoek naar uitbreiding sportvoorzieningen in 2008 door Grontmij/Marktplan komt naar voren dat bij de groei van Pijnacker-Nootdorp naar 65.000 inwoners er behoefte is aan in totaal 13 extra tennisbanen. Realistisch gezien kan worden uitgegaan van 10 banen. Inmiddels zijn er bij de TVP (Pijnacker) 2 extra banen gerealiseerd en bij de NTC (Nootdorp) is fysiek gezien ruimte voor 2 extra banen. Om de gewenste extra capaciteit te kunnen realiseren is in het zuidelijk deel van het plangebied ruimte gereserveerd voor de realisatie van een tennisbanencomplex. Hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Dit nieuwe complex zou dus kunnen volstaan met minimaal 6 en maximaal 8 banen. Een derde tennisvereniging wordt niet realistisch gezien. Een commerciële tennisvoorziening wordt wel mogelijk geacht. In het verleden is hier belangstelling voor getoond. Om dit financieel aantrekkelijk te maken is dan een indoor tennisvoorziening van 4 banen mogelijk in combinatie met vier buitenbanen. In totaal 8 banen. Zonder horecagelegenheid is een dergelijke voorziening niet levensvatbaar. Voor wat betreft de horecacategorie wordt aangesloten bij de categorie conform het complex 'de Groene Wijdte' met ten hoogste categorie 1b (met uitzondering van een hotel). Voor het gehele tennispark geldt een maximum bouwhoogte van 10m.



Figuur: ligging mogelijk tennisbanencomplex



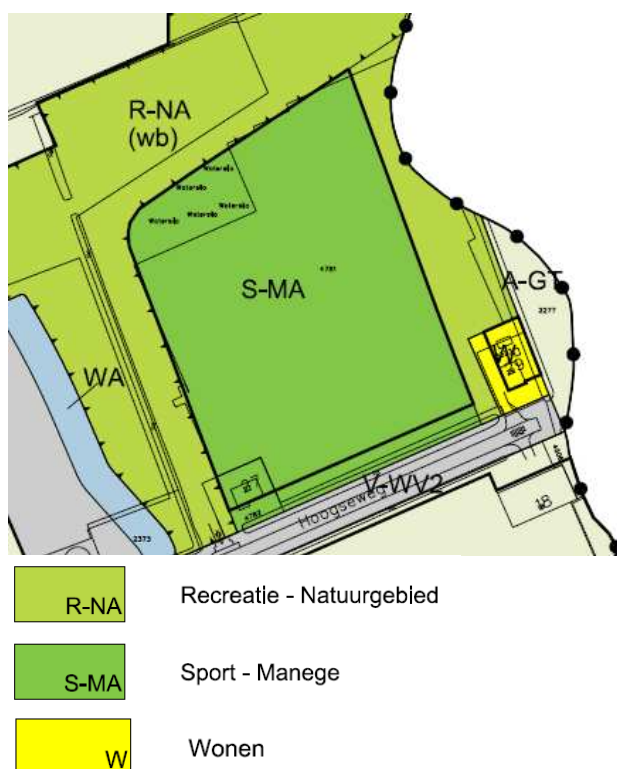
## Manege

Naast het voorgenoemde sportcomplex wordt in het bestemmingsplan de mogelijkheid opgenomen voor realisatie van een manege. Hierbij is sprake van een verplaatsing van een manege van een andere locatie binnen de gemeente naar een locatie in het plangebied. Hiertoe is een bestemming 'Sport - Manege' opgenomen. Bij realisatie van de manege moet het behoud van een goed woon- en leefklimaat van de nabijgelegen woningen aangetoond zijn.

De afstandsmaat voor geur (stallen, mestplaat) is 50 m tot aan de woning. De afstandsmaat voor stof (paardenbak buiten) en geluid (stallen, buitenbak, binnenbak) is 30 m. Deze afstanden moeten in principe aangehouden worden bij de inrichting van de manege. Dit wordt als voorwaarde opgenomen worden binnen de verschillende regels van de bestemming 'Sport-Manege'. Daarnaast zal een afwijkingsbevoegdheid opgenomen worden waarbij onder voorwaarden (o.a. geen milieuhinder voor naastgelegen functies) afgeweken kan worden van de genoemde maatvoeringen.

In de regels is daarnaast ook rekening gehouden met het terugbrengen van de Strikkade. Tevens zijn de volgende maatvoeringen opgenomen:

- Overdekte rijbaan, incl. juryruimte en wachtruimte : 2.750 m<sup>2</sup>
- Stallen (incl. opbergruimte, zadelkamers) : 650 m<sup>2</sup>
- Kantine : 500 m<sup>2</sup>
- Openbare parkeerruimte 1.800 m<sup>2</sup>
- Buitenbaan : 1.2000 m<sup>2</sup>
- Mestplaats : 800 m<sup>2</sup>



Figuur: ligging locatie manege



## 5 (Milieu)planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen. Waar mogelijk is bij deze verantwoording aansluiting gezocht bij de al eerder uitgevoerde onderzoeken, in het kader van de milieueffectrapportage voor de duurzame glastuinbouwgebieden in de gemeente Pijnacker-Nootdorp, waarbij ook aandacht besteed is aan het plangebied van voorliggend bestemmingsplan.

### 5.1 Milieueffectrapportage

Het voornemen voor het opstellen van de bestemmingsplannen is aan het besluit m.e.r. getoetst om te bepalen of er sprake is van een m.e.r.- of m.e.r.-beoordelingsplicht<sup>1</sup>. Uit bovengenoemde toetsing zijn de volgende conclusies getrokken:

- Voor alle activiteiten geldt dat er geen directe m.e.r.-plicht aan de orde is;
- De realisering van de gebiedsontsluitingsweg en groen / blauwe zone is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig;
- De uitbreiding van glastuinbouw formeel niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is omdat het aantal hectare onder de drempelwaarde blijft.

Strikt formeel genomen hoeft er dus geen m.e.r.-beoordeling te worden opgesteld. Wel is er sprake van een groot oppervlak te herstructureren glas (200 ha) en komt de uitbreiding van 35 ha nabij de drempelwaarde van 50 ha. Gezien dit gegeven en de mogelijke impact die dit kan hebben op het milieu heeft de gemeente besloten om toch een m.e.r. beoordeling uit te voeren. Op deze wijze kan een zorgvuldig en afgewogen besluit worden genomen of er aanleiding is om een m.e.r.-procedure te doorlopen.

#### Zorgvuldige besluitvorming

Gebleken is dat het niet nodig is om een uitgebreide m.e.r.-procedure te doorlopen en dat de (eenvoudigere) m.e.r.-beoordeling volstaat. Dit betekent evenwel niet dat een m.e.r.-beoordeling geen zorg draagt voor een zorgvuldige afweging op milieuaspecten in de ruimtelijke besluitvorming, immers:

- De m.e.r.-beoordeling zorgt ervoor dat alle relevante onderdelen van het plan worden onderzocht op milieueffecten;
- De beoordeling en uitvoering wordt gedaan volgens de wettelijke criteria die in de Europese richtlijnen zijn vermeld;
- De basis voor de m.e.r.-beoordeling zijn de onderzoeken, die ook voor het bestemmingsplan moeten worden uitgevoerd;
- Hiermee vindt zorgvuldige afweging op milieuaspecten ten behoeve van ruimtelijke besluitvorming plaats;

Ten behoeve van het bestemmingsplanproces van het Project Oostland / Groenzoom Berkel-Pijnacker heeft Tauw een m.e.r.-beoordeling opgesteld. De m.e.r.-beoordeling is als bijlage 2 bij het bestemmingsplan opgenomen. In het onderzoek is de volgende conclusie opgenomen.

De herinrichting van de bestemmingsplangebieden Oostland-Pijnacker en Oostland-Berkel leidt tot veranderingen in functies binnen het gebied. Centraal staat de nieuwbouw en herinrichting van het bestaande glastuinbouwgebied. Gekoppeld aan deze ontwikkelingen wordt er ook een rondweg, waterberging en een groenzone (groen blauwe slinger) gerealiseerd.

Om de milieueffecten van deze ingrepen inzichtelijk te maken zijn diverse milieuonderzoeken uitgevoerd voor zowel deze m.e.r.-beoordeling als de onderliggende bestemmingsplannen. Uit deze onderzoeken blijkt dat de effecten op het milieu niet groot zijn. Het gebied blijft voornamelijk functioneren als glastuinbouwgebied. Hierbij is er deels wel sprake van een verdichting van de bebouwing in het gebied.

Daarnaast worden er wel enkele extra ingrepen gedaan om de kwaliteit en het functioneren van het gebied te verbeteren. De realisering van de groenzone leidt, samen met de ontwikkeling van de Groene Zoom, tot een goede landschappelijke inpassing van de glastuinbouw. Hiermee wordt ook de ecologische en recreatieve waarde van het gebied vergroot. Binnen deze groenzones, maar ook in het glastuinbouwgebied worden ook diverse waterbergingen gerealiseerd, zodat wateroverlast wordt voorkomen. Verder wordt met de realisering van een rondweg (inclusief enkele andere verkeerskundige maatregelen) de verkeersafwikkeling in en rondom het plangebied verbeterd. Dit komt deels ten gunste van het functioneren van het glastuinbouwgebied, deels vermindert dit de verkeershinder in de kern Pijnacker.

Naast positieve effecten zijn er ook (beperkt) negatieve effecten te verwachten. Zo zal het grondverzet dat nodig is bij diverse aanlegwerkzaamheden een negatief effect op de bodemopbouw. Daarnaast levert de aanleg van de rondweg ook, hoewel beperkt, extra geluid hinder op nabij deze weg.

Geconcludeerd wordt dat ondanks de beperkte negatieve effecten en onzekerheden die er optreden, is het niet noodzakelijk om voor de ontwikkelingen in het gebied Oostland Pijnacker-Berkel een m.e.r.-procedure te doorlopen. De effecten van de realisatie van de verschillende functies zijn van een dermate geringe omvang dat dit niet noodzakelijk geacht wordt.

## **5.2 Bodem**

### **Wet bodembescherming**

Als sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan is de Wet bodembescherming (Wbb) van kracht. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water)bodem, zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst.

Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

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

### **Besluit bodemkwaliteit**

Op 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit (volledig) in werking getreden. Het doel van dit besluit is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren.

Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit. Het besluit heeft alleen betrekking op steenachtige bouwstoffen. Andere materialen worden in de praktijk ook toegepast als bouwstof, maar vallen niet onder dit besluit. Voor grond en baggerspecie in oppervlaktewater en op landbodems gelden afzonderlijke regels, die ook in het Besluit bodemkwaliteit zijn opgenomen; in tegenstelling tot bouwstoffen kunnen ze weer definitief deel gaan uitmaken van de bodem.

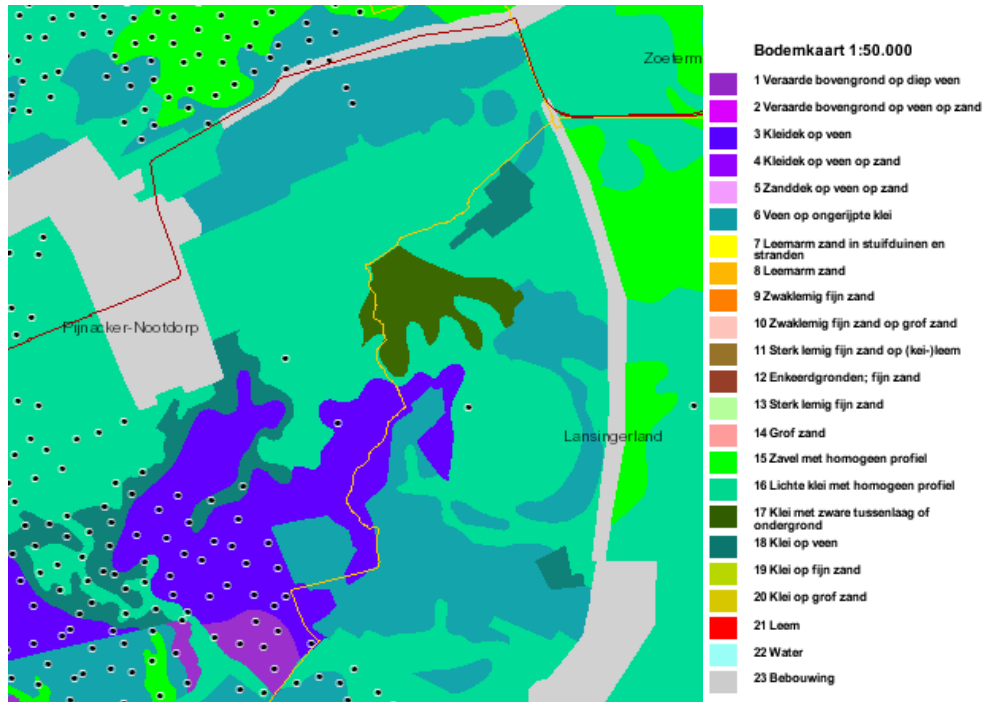
### **Relatie Wbb en Woningwet (Ww)**

Met de inwerkingtreding van de gewijzigde Wbb (2006) is ook artikel 52a van de Woningwet gewijzigd: Als er ontwikkelingen zijn voorzien die gericht zijn op het verblijf van mensen in een gebied en de bodem blijkt verontreinigd te zijn of er bestaat een redelijk vermoeden dat sprake is van een geval van ernstige verontreiniging, dan geldt een aanhoudingsplicht. De aanhouding duurt totdat het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan, dan wel dat het heeft vastgesteld dat er geen sprake is van ernstige bodemverontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is. Er geldt alleen een bodemonderzoeksplicht voor bouwwerken waarvoor een reguliere omgevingsvergunning is vereist.

Een omgevingsvergunning wordt niet eerder afgegeven dan nadat uit onderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

### **Plangebied**

Binnen het plangebied zijn de voorkomende bodemtypen in twee hoofdgroepen in te delen: moerige gronden en zeekleigronden, meer specifiek 'veen op ongerijpte klei' en 'lichte klei met homogeen profiel'.



Midden door de gemeente Pijnacker-Nootdorp ligt in oost-westelijke richting een brede kreekrug, waarop zowel Delfgauw als het centrum van Pijnacker liggen. Deze rug bestaat uit kleiig materiaal en ligt hoger dan het omliggende veenlandschap, dat in de loop van de eeuwen ingeklonken is. De kreekrug wordt gekenmerkt door het voorkomen van een moerige laag van hooguit 40 cm dik. Moerige gronden zijn gronden waarbij, tussen de 0 en 80 cm beneden maaiveld, een laag weinig materiaal voorkomt met een dikte van maximaal 40 cm. Plaatselijk kan op minder dan 120 cm onder maaiveld kattenklei (ongერიjpte, zwavelrijke klei) worden aangetroffen.

De zeekleigronden zijn hier voornamelijk eerdgronden (gronden met een duidelijke humusrijke, donkere bewerkte toplaag) en vaaggronden (gronden die een toplaag hebben met een duidelijker lager humusgehalte en daardoor minder donkere kleuring). Ze zijn te vinden in het overgrote deel van het plangebied.

Tussen beide kreekruigten ligt een kom waaronder veen is afgezet. Naar het oosten toe wordt het veen afgedekt met een veraarde bovenlaag van ca. 40 cm. In het westen wordt de bodem geclassificeerd als zeekleigrond met veen in de ondergrond, doorsneden door voormalige krekken, die opgevuld zijn met zavel en lichte klei.

Door de ontwatering van het plangebied is de grond in de loop van de eeuwen een aanzienlijk stuk ingeklonken. Doordat er in het gebied logischerwijs nog steeds ontwatering noodzakelijk is, vindt nog steeds een mate van inklinking van de bodem plaats en zal het niveau van het maaiveld in de toekomst nog gaan dalen.

Glastuinbouw doet soms de oorspronkelijke bodemprofielen verdwijnen. Dit kan bij omvorming van kassengebieden in gebieden met ecologische functies bezwaarlijk zijn. Deze gebieden zullen door andere abiotische factoren afwijken van de omliggende gebieden.

Een aandachtspunt voor de voorgestane ontwikkeling van het plangebied is het tegengaan van verzilting van het grondwater, door het vasthouden/bergen van (regen)water in de droogmakerijgebieden, bijvoorbeeld door ruimte te bieden in het bestemmingsplan voor meervoudig ruimtegebruik.

### **Inventarisatie bodemonderzoek**

In het kader van de m.e.r. beoordeling en het bestemmingsplan welke worden opgesteld in het kader van het Project Oostland / Groenzoom Berkel-Pijnacker heeft Tauw een inventarisatie gemaakt van de bij de gemeente beschikbare bodemonderzoeken die binnen het plangebied hebben plaatsgevonden (d.d. oktober 2011). Het onderzoek is als bijlage 3 bij het bestemmingsplan opgenomen. In het onderzoek is de volgende conclusie opgenomen.

### **Conclusie**

Op 1 locatie is een geval van ernstige verontreiniging aanwezig. Het saneringsplan voor deze locatie, een voormalige stortplaats, is reeds goedgekeurd. Op de andere voormalige stortplaats (mogelijk net buiten plangebied gelegen) is voor zover bekend niet eerder onderzoek uitgevoerd. Op tenminste 1 locatie is een potentieel niet-ernstig geval van bodemverontreiniging met minerale olie aanwezig. Op 2 locaties zijn gevallen van niet-ernstige verontreiniging met andere verontreinigende parameters aanwezig.

Omdat van alle ca. 35 locaties waar O-situatie onderzoek heeft plaatsgevonden er slechts op 3 locaties een eindsituatie onderzoek plaatsgevonden, kan niet worden uitgesloten dat er meer verontreinigingen dan die genoemd in tabel 1 binnen het plangebied aanwezig zijn. Hierbij moet vooral gedacht worden aan nog onbekende verontreinigingen met olie-componenten in grond en/ of grondwater aangezien o.h.a. bij (glas)tuinbouwbedrijven gebruik wordt gemaakt van boven- of ondergrondse olie-opslag tanks.

### **Aanbevelingen**

Op alle locaties waar in het verleden een O-situatie onderzoek heeft plaatsgevonden dient (bij beëindiging van de inrichting) ook een eindsituatie onderzoek uit te zijn gevoerd. Ten behoeve van de planontwikkeling wordt geadviseerd om dit onderzoek geclusterd uit te laten voeren.

De niet-ernstige verontreinigingen dienen bij herontwikkeling te worden gesaneerd. In verband met de plaatselijke aanwezigheid van verhoogde concentraties arseen, nikkel, zink of lood in het grondwater dient vrijkomend grondwater in overleg met de waterkwaliteitsbeheerder van het gebied op milieuhygiënisch verantwoorde wijze te worden verwerkt.

## **5.3 Geluid**

### **Wet geluidhinder**

In de Wet geluidhinder (Wgh) (2007) is bepaald dat indien met het bestemmingsplan nieuwbouw van woningen en/of andere geluidgevoelige objecten mogelijk wordt gemaakt, de van belang zijnde geluidhinderaspecten moeten worden onderzocht. De verschillende uitvoeringsbesluiten van de Wet geluidhinder zijn geregeld in het Besluit geluidhinder.

In de Wet geluidhinder zijn regels en procedures beschreven ten aanzien van de maximaal toelaatbare geluidbelasting op de gevels van een geluidsgevoelige bestemming. Onder een geluidsgevoelige bestemming worden woningen, scholen en gebouwen voor de gezondheidszorg verstaan, met uitzondering van artspraktijken. De maximale geluidbelasting bedraagt 48 dB. Burgemeester en wethouders kunnen een hogere grenswaarde verlenen. Deze hogere grenswaarde is afhankelijk van de omgeving: binnenstedelijk maximaal 63 dB en buitenstedelijk maximaal 58 dB. De voorkeur is om de voorkeurswaarde van 48 dB niet te overschrijden.

In opdracht van de gemeente Pijnacker-Nootdorp en Lansingerland heeft Tauw het benodigde akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarbij gekeken is naar het effect van planontwikkeling op de geluidbelasting in de bestemmingsplangebied. Het onderzoek is als bijlage 4 bij het bestemmingsplan opgenomen. In dit akoestisch onderzoek zijn, naast de situatie 2014 (1 jaar voor realisatie) de autonome situatie 2025 en de plansituatie 2025 FES doorgerekend. Uit ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan is gebleken dat in de berekeningen met het verkeersmodel bij deelgebied 5 ten onrechte is uitgegaan van sportvoorzieningen. Dit uitgangspunt heeft invloed op de verkeersintensiteiten op de Hoogseweg. Goudappel Goffeng heeft een inschatting gemaakt van deze functiewijziging op de verkeersgegevens. Hieruit is gebleken dat de functiewijziging naar verwachting zal leiden tot minder verkeer vanuit deelgebied 5, maar dat wel de samenstelling van het verkeer zal wijzigen. In deze notitie (opgenomen als bijlage bij de toelichting) wordt beknopt opgeschreven wat gevolge zijn van deze gewijzigde verkeerssituatie op de geluidssituatie langs de Hoogseweg. In de notitie wordt het volgende geconcludeerd:



*De aanpassing van de verkeerssamenstelling zorgt dat de geluidbelasting op de gevels van de woningen langs de Hoogse weg met maximaal 0,7 dB toeneemt. De maximale geluidbelasting ten gevolge van dit verkeer op de Hoogseweg is 46 dB. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden en zijn er op basis van de Wet geluidhinder geen aanvullende maatregelen noodzakelijk en in het plan wettelijk in-pasbaar.*

Ten aanzien van de verantwoording van het onderzoeksgebied merken wij het volgende op. Alle ontsluitingswegen binnen het plangebied en tevens de belangrijkste aanliggende ontsluitingswegen buiten het plangebied zijn in het akoestisch onderzoek meegenomen.

In het onderzoek is rekening gehouden met een 5 dB aftrek. De bedoelde aftrek van 5 dB heeft betrekking op het stiller worden van voertuigen door technische ontwikkelingen. De aftrek is geheel in overeenstemming met artikel 110 van de Wet geluidhinder.

Het onderzoek richt zich op het effect van de planontwikkeling op maatgevende geluidsgevoelige bestemmingen binnen de bestemmingsplangebieden Oostland. Verder zullen de contouren van maatgevende bestaande wegen binnen de bestemmingsplangebieden Oostland worden berekend. De resultaten zijn beoordeeld aan de hand van de Wet geluidhinder.

Ten aanzien van de resultaten zijn de volgende conclusies te trekken:

- Ten gevolge van het wegverkeer op de toekomstige Oostelijke Randweg wordt de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder ter plaatse van een aantal bestaande woningen gelegen de Hoogseweg en Monnikenweg overschreden;
- Teneinde het wegverkeersgeluid ter plaatse van de bestaande woningen aan de Monnikenweg te verminderen worden er geluidreducerende maatregelen getroffen.
- Op de toekomstige Oostelijke Randweg (gedeelte kruising Lange Campen – kruising Monnikenweg) wordt geluidreducerend asfalt in combinatie met een 2 meter hoog geluidscherm ter hoogte van de achterzijde van de percelen Monnikenweg 31 t/m 35a toegepast;
- Er resteren geringe overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde (maximaal 3 dB) ter plaatse van een beperkt aantal woningen (achterzijde ter hoogte van de verdiepingen Monnikenweg 31 t/m 35a en Hoogseweg 19). Voor deze woningen is op grond van de Wet geluidhinder een hogere grenswaarde procedure doorlopen. Onderdeel van het hogere grenswaarde besluit is de verplichting voor de gemeente om voorafgaand aan de ingebruikname van de Oostelijke Randweg de aanwezige geluidwering van de betreffende woningen te toetsen aan een binnenwaarde van 33 dB en indien nodig aan de eigenaren, op kosten van de gemeente, een voorstel tot verbetering van de geluidwering aan te bieden. De eventueel noodzakelijk maatregelen worden op kosten van de gemeente aangebracht.

### **Quick-scan Cumulatieve geluidbelasting ten gevolge van meerdere bronnen**

Binnen het gebied Oostland Pijnacker wordt duurzame glastuinbouw mogelijk gemaakt. Bij glastuinbouw worden vaak grotere installaties ten behoeve van de bijbehorende exploitatie zoals wkk's en algemene installaties gebruikt. Deze installaties zijn over het algemeen opgesteld in een ketelhuis die zeer vaak aan de wegzijde van de betreffende inrichting is gesitueerd.

In opdracht van de gemeente is onderzocht wanneer er sprake is van cumulatie verschillende ketelhuizen op een geluidsgevoelige bestemming zoals een woning. Hiervoor is onderzocht wat de verwachte uitstraling is als op 50 meter wordt voldaan aan de geldende grenswaarde, namelijk 50 dB(A), etmaalwaarde. Het onderzoek is als bijlage 5 bij het bestemmingsplan opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat het heersende geluidsniveau van een installatie of ketelhuis op een afstand van minimaal 65 meter horizontale afstand (tussen 50 dB(A) en 40 dB(A)), 10 dB(A) zal afnemen. Hieruit kan worden geconcludeerd dat indien een ketelhuis op minimaal 65 meter afstand van de andere bron, ofwel een ketelhuis met dezelfde geluidsproductie is gesitueerd, kan worden gesteld dat er geen significante cumulatie meer plaatsvindt bij het betreffende beoordelingspunt.

Tenslotte is ook beoordeeld wat het effect is van 5 bronnen/ketelhuizen met een onderlinge afstand van 50 meter. Hieruit blijkt dat er dan sprake is van een toename van 3 dB(A) op het betreffende waarneempunt.

## **5.4 Luchtkwaliteit**

In de Wet Milieubeheer is bepaald dat de gevolgen van planrealisatie voor de luchtkwaliteit in kaart te worden gebracht en getoetst. In opdracht van de gemeente Pijnacker-Nootdorp heeft Tauw het benodigde luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd, waarbij gekeken is naar het effect van planontwikkeling op de luchtkwaliteit. Daarvoor is in dit onderzoek de situatie bij autonome ontwikkeling vergeleken met de situatie na planontwikkeling. Het onderzoek richt zich op de verspreiding van fijnstof (PM10) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), de meest kritische componenten in Nederland. De resultaten worden beoordeeld aan de hand van de Wet luchtkwaliteit. Het onderzoek is als bijlage 6 bij het bestemmingsplan opgenomen. In het onderzoek is de volgende conclusie opgenomen.

In dit luchtkwaliteitonderzoek zijn de scenario's: 2016 plansituatie FES, 2020 Autonoom en 2020 plansituatie FES onderzocht. In het onderzoek zijn de relevante ontsluitingswegen binnen het plangebied berekend met het model CARII, versie 10.0.

Uit de resultaten blijkt dat de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie voor zowel NO<sub>2</sub> als PM10 (voor beide componenten is deze grenswaarde 40 µg/m<sup>3</sup>) in geen van bovengenoemde scenario's worden overschreden. Voor NO<sub>2</sub> wordt eveneens voldaan aan het uurgemiddelde grenswaarde (maximaal 18 maal per jaar hoger dan 200 µg/m<sup>3</sup>). Daarnaast wordt voor PM10 ook voldaan aan de daggemiddelde grenswaarde (maximaal 35 maal per jaar hoger dan 50 µg/m<sup>3</sup>).

Conform het NSL dient in 2011 te worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarde voor fijnstof (PM10) en in 2015 aan de jaargemiddelde grenswaarde voor NO2. Dit betekent dat wanneer in 2016 en 2020 ruim wordt voldaan aan de grenswaarden voor beide componenten, aangenomen mag worden dat ook in 2015 kan worden voldaan aan de grenswaarden voor respectievelijk fijnstof (PM10) en NO2.

Op grond van bovenstaande wordt geconcludeerd dat de planontwikkeling inpasbaar is in het kader van de Wet luchtkwaliteit.

Verder blijkt uit de resultaten dat het effect van planontwikkeling maximaal 1,9 µg/m<sup>3</sup> is. Dit betekent dat het effect van planontwikkeling meer is dan 1,2 µg/m<sup>3</sup>. Er is weliswaar sprake van een toename van meer dan 1,2 microgram per kubieke meter, maar deze toename leidt niet tot overschrijdingen van de grenswaarden. Planontwikkeling kan daarom niet worden aangemerkt als 'niet in betekende mate bijdragend' (NIBM) aan de luchtverontreiniging. Dit heeft te maken met de ontwikkeling van de Oostelijke Randweg. Op de overige wegvakken is er afhankelijk van de weg een toe- of afname van de concentraties. Per saldo is er op de wegen anders dan de Oostelijke Randweg een kleine afname van de concentraties.

Ten aanzien van de verantwoording van het onderzoeksgebied merken wij het volgende op. Alle ontsluitingswegen binnen het plangebied en tevens de belangrijkste aanliggende ontsluitingswegen buiten het plangebied zijn in het akoestisch onderzoek (vorige paragraaf) meegenomen. Voor luchtkwaliteit zijn deze wegen ook meegenomen en is tevens gekeken naar wegen met een toename van meer dan 500 motorvoertuigen.

In het kader van het bestemmingsplan Oostland Pijnacker en Oostland Berkel is in november 2012 een Luchtkwaliteitsonderzoek (kenmerk R001-4793200AMD-lh1-V02-NL d.d. 22 november 2012) uitgevoerd. Uit ingediende zienswijze is gebleken dat in de berekeningen met het verkeersmodel bij deelgebied 5 ten onrechte is uitgegaan van sportvoorzieningen. Dit uitgangspunt heeft invloed op de verkeersintensiteiten op de Hoogseweg. Goudappel Goffeng heeft een inschatting gemaakt van deze functiewijziging op de verkeersgegevens. Hieruit is gebleken dat de functiewijziging naar verwachting zal leiden tot minder verkeer vanuit deelgebied 5, maar dat wel de samenstelling van het verkeer zal wijzigen. In deze notitie wordt beknopt opgeschreven wat gevolge zijn van deze gewijzigde verkeerssituatie op de luchtkwaliteit langs de Hoogseweg. Naast de functiewijziging zijn er inmiddels voor luchtkwaliteit ook nieuwe achtergrondgegevens en emissiecijfers beschikbaar. In deze notitie is daarom ook een analyse gegeven worden van deze nieuwe gegevens actuele gegevens ten opzichte van 2012.

In de notitie wordt het volgende geconcludeerd:

*Op basis van het eerder uitgevoerde luchtkwaliteitsonderzoek en bovenstaande analyse van wijzigingen in uitgangspunten kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen bestemmingsplanwijziging rekeninghoudend met de nieuwe achtergrondconcentraties niet leidt tot overschrijdingen van grenswaarden voor de luchtkwaliteit en daarmee wettelijke inpasbaar is op basis van artikel 5.16 lid 1a van de Wet milieubeheer.*

## 5.5 Externe veiligheid

### 5.5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk EV wordt aangegeven op welke wijze de externe veiligheid in beschouwing is genomen bij het 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 gezondheidschade 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 risico-contour).

#### **Groepsrisico**

Het groepsrisico (GR) is de kans op het overlijden in één keer van een groep mensen (Juridisch is de minimum omvang gesteld op 10 doden om van een groepsrisico te kunnen spreken) als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting, transportroute gevaarlijke stoffen of buisleiding en als gevolg van een ongewoon voorval in dit invloedsgebied waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het invloedsgebied is het gebied waarin personen nog worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

Dit gebied wordt bepaald door de berekening van het grootst mogelijke ongeval waar nog bij 1% van de blootgestelde personen dodelijk letsel optreedt.

Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het groepsrisico geeft aan hoe groot de kans is dat bij een ongeval bij een risicolocatie 10, 100 of 1000 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 risico-bronnen geldt dat de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico een factor 10 kleiner ligt. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico is geen wettelijke norm, het is bedoeld als een ijkpunt. Er kunnen redenen zijn dat een gemeente meer of juist minder risico's accepteert. De gemeente is verplicht om voor iedere situatie een belangenafweging te maken (verantwoording groepsrisico). Daarbij spelen onder anderen de zelfredzaamheid van bewoners, vluchtwegen, economische en maatschappelijke belangen een rol.

### **Kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten**

#### **Kwetsbare objecten**

Kwetsbare objecten zijn onder ander woningen (met uitzondering van verspreid liggende woningen met een dichtheid van maximaal twee per hectare en bedrijfswoningen), kantoren met meer dan 1.500 m<sup>2</sup> 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, zoals in onderhavig geval een school. De kwetsbare objecten staan gedefinieerd in Bevi artikel 1 sub I. Na in werking treding van het Bevi is de definitie van kwetsbare objecten nog verduidelijkt.

#### **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.

#### **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.

### **Besluit externe veiligheid inrichtingen**

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit moet individuele en groepen burgers een basisbeschermingsniveau garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen bij een inrichting. De Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) geeft uitvoering aan het Bevi. De laatste wijziging van Bevi / Revi is in werking getreden op 13 februari 2009.

**Plaatsgebonden risico**

Het BEVI gaat bij het plaatsgebonden risico uit van:

- Het in acht nemen van een grenswaarde van 10<sup>-6</sup> voor kwetsbare objecten. Dit betekent dat altijd moet worden voldaan aan deze grenswaarde.
- Rekening houden met een richtwaarde van 10<sup>-6</sup> 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<sup>-5</sup> per jaar, met de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10<sup>-7</sup> per jaar en met de kans op een ongeval met 1000 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10<sup>-9</sup> per jaar.

**Verantwoording groepsrisico**

Indien er een vergunning moet worden verleend aan een inrichting met gevaarlijke stoffen die wordt opgericht, veranderd of in werking is moet het bevoegd gezag bij een toename van het groepsrisico het groepsrisico verantwoorden. Bij het vaststellen of wijzigen van bestemmingsplannen of voor het toestaan van tijdelijke situaties, zoals ook bij het verlenen van vrijstelling op bestemmingsplannen, moet het bevoegd gezag het groepsrisico verantwoorden

**circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen**

Op dit moment wordt het beleidskader nog gevormd door de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (2004) en de nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (1996). De circulaire is een operationalisering en verduidelijking van het beleid uit de nota, er zijn risiconormen voor vervoerssituaties beschreven en qua methodiek sluit de circulaire aan op het Bevi.

Vanaf 1 juli 2012 is een gewijzigde versie van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen van kracht. Hierin is, met het oog op de invoering van het Basisnet, juridisch vastgelegd welke risico's het vervoer van gevaarlijke stoffen via weg en water mag veroorzaken. De circulaire zal op termijn vervangen worden door het 'Besluit transportroutes externe veiligheid' (Btev)

Het Basisnet beoogt de spanning tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen over de rijkswegen, ruimtelijke ontwikkelingen en veiligheid te verminderen, door het vaststellen van gebruiksruidtes voor het vervoer en van veiligheidszones voor de ruimtelijke ordening.

Het Basisnet gaat vooralsnog niet gelden voor provinciale en gemeentelijke wegen, maar houdt voor rijkswegen in dat de PR 10<sup>-6</sup> contour per 1 januari 2010 is vervangen door de zogenaamde veiligheidszone. Een veiligheidszone is een zone langs de weg waarbinnen geen nieuwe kwetsbare objecten zijn toegestaan, gebaseerd op de maximale (rekening houdend met de groei van het transport) PR 10<sup>-6</sup> contour (PR-MAX).

Daarnaast dient er onderzocht te worden of de nieuwe ontwikkelingen binnen het zogenaamde plasbrandaandachtsgebied (PAG) vallen. Door het transport van brandbare vloeistoffen bestaat het risico op een plasbrand. Met het PAG wordt rekening gehouden met de effecten van een ongeluk met de meest vervoerde gevaarlijke stoffen, de brandbare vloeistoffen, zoals benzine. Deze stoffen hebben een relatief beperkte effectafstand van 30 meter, waarmee bij bouwplannen op een reële manier rekening gehouden kan worden. Een PAG is alleen dáár, waar de kans op een ongeval met brandbare vloeistoffen niet verwaarloosbaar is.

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. Het PAG is een extra verantwoording bij het bouwen van kwetsbare objecten binnen dit gebied en wordt uitgevoerd naar analogie van de verantwoording van het groepsrisico.

#### **Plaatsgebonden risico**

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

#### **Verantwoording groepsrisico?**

Conform de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen moet het bevoegd gezag bij ruimtelijke plannen verantwoording over het groepsrisico afleggen bij elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of bij een toename van het groepsrisico ten gevolge van de ontwikkeling van het plangebied.

#### **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 en de bijbehorende Regeling Externe Veiligheid Buisleidingen.

**Plaatsgebonden risico**

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

**Groepsrisico**

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

**Wanneer verantwoording groepsrisico?**

De verantwoordingsplicht van het groepsrisico is van toepassing bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op grond waarvan de aanleg van een buisleiding of de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object wordt toegelaten.

**Vuurwerk**

Ingevolge het in 2002 in werking getreden Vuurwerkbesluit dient ook via het spoor van de ruimtelijke ordening expliciet aandacht te worden besteed aan de veiligheidsafstanden die gelden voor vuurwerkopslag. Aan situaties waarin niet meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk wordt opgeslagen, wordt in het kader van dit bestemmingsplan niet expliciet aandacht besteed. De hiervoor geldende veiligheidsafstand is dusdanig klein (8 m), dat hieraan in de meeste gevallen kan worden voldaan door de opslagplaats en de deuropening op een juiste wijze op het perceel te projecteren. In het bestemmingsplan worden daarom geen afstandseisen opgenomen. Nadere regulering kan via het milieuspoor (vergunning of melding) plaatsvinden. Vanzelfsprekend is handel in en opslag van consumentenvuurwerk uitsluitend toegestaan, wanneer dit past binnen de bestemming die aan de betreffende gronden is gegeven. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen is niet van toepassing op vuurwerkopslagplaatsen



### 5.5.3 Externe veiligheid in plangebied Oostland-Pijnacker

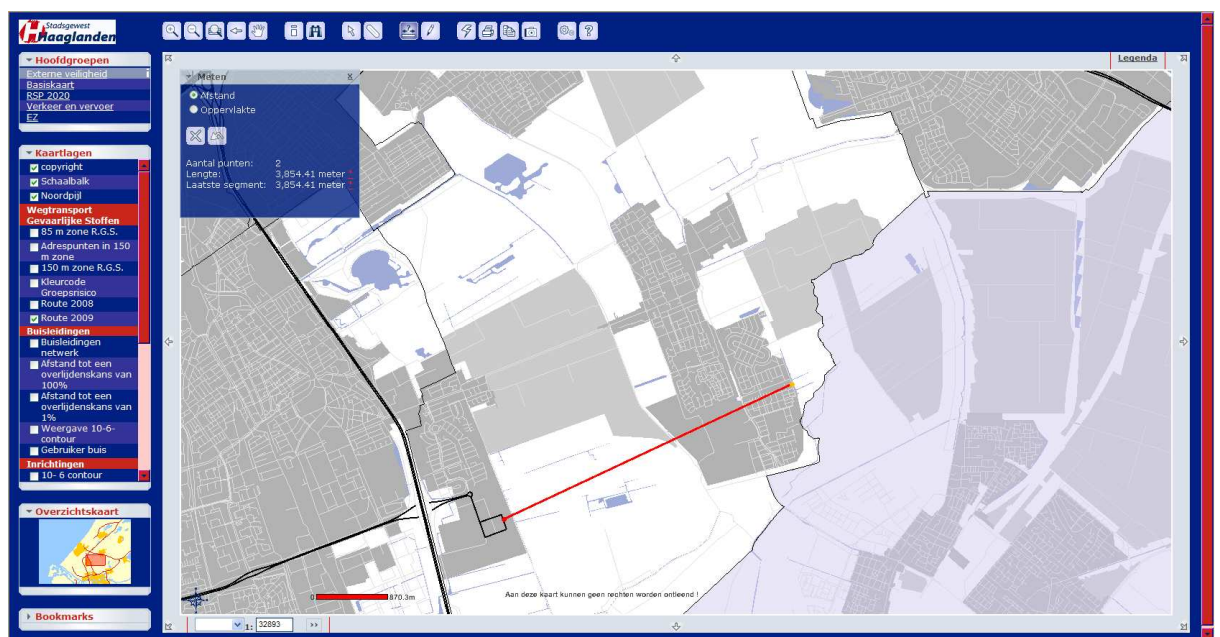
#### Risicovolle bedrijven binnen/nabij het plangebied

Binnen en/of nabij het plangebied Oostland-Pijnacker zijn geen risicovolle bedrijven met een risicocontour die buiten de inrichting valt.

#### Transport gevaarlijke stoffen binnen/nabij het plangebied

##### Gemeentelijke route voor transport gevaarlijke stoffen

De gemeente Pijnacker-Nootdorp beschikt over een aangewezen wegennet voor route-plichtige stoffen op grond van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. De route voor gevaarlijk transport is gelegen op bedrijventerrein Ruijven en ligt op bijna 4 kilometer van het plangebied Oostland-Pijnacker (zie figuur).



Afstand aangewezen route transport gevaarlijke stoffen tot plangebied Oostland Pijnacker (Bron: Geoweb)

##### Transport gevaarlijke stoffen over rijkswegen

Uit de risicokaart blijkt dat de A4 een PR 10-6 contour heeft van 0 meter. Uit de cRNvGS blijkt dat voor de toekomst een PR MAX (en daarmee een veiligheidszone) van 23 meter vanaf het hart van de weg geldt.

Uit de risicokaart blijkt dat de A12 een PR 10-6 contour heeft van 0 meter. Uit de cRNvGS blijkt dat voor de toekomst een PR MAX (en daarmee een veiligheidszone) van 0 meter vanaf het hart van de weg geldt. De A12 heeft geen plasbrandaandachtsgebied.

Uit de risicokaart blijkt dat de A13 een PR 10-6 contour heeft van 0 meter. Uit de cRNvGS blijkt dat voor de toekomst een PR MAX (en daarmee een veiligheidszone) van 17 meter vanaf het hart van de weg geldt. De A13 heeft geen plasbrandaandachtsgebied.

Het plangebied Oostland Pijnacker valt ruim buiten de genoemde contouren.

	PR 10-6	PR MAX	PAG	Veiligheidszone
A4	0m	23m	ja	23m
A12	0m	0m	nee	0m
A13	0m	17m	nee	17m

Overzicht PR10-6, PR MAX, PAG en Veiligheidszone per rijksweg

Het plangebied Oostland Pijnacker ligt niet binnen het invloedsgebied van één van de rijkswegen. Een berekening van het groepsrisico is dan ook niet aan de orde.

	Oostland
Binnen invloedsgebied A4 (4000m)	nee
Afstand A4 - Deelgebied	6500 m
Afstand = meer dan 200m	ja
Binnen invloedsgebied A12 (880m)	nee
Afstand A12 - Deelgebied	2200 m
Afstand = meer dan 200m	ja
Binnen invloedsgebied A13 (4000m)	nee
Afstand A13- Deelgebied	4600 m
Afstand = meer dan 200m	ja

Afstand A4, A12 en A13 tot plangebied Oostland Pijnacker

#### Transport gevaarlijke stoffen over provinciale wegen

Het transport van alle gevaarlijke stoffen rust op een belangrijk basisprincipe: diegene die met een voertuig via de weg gevaarlijke stoffen vervoert is, op grond van de Wegenverkeerswet 1994 en de Wet Vervoer Gevaarlijke Stoffen (WVGS), verplicht als zodanig de bebouwde kommen van gemeenten te vermijden. Als het vervoer binnen de bebouwde kom noodzakelijk is ten behoeve van het laden en lossen of omdat er redelijkerwijs geen route buiten de bebouwde kom beschikbaar is, mag de chauffeur van dit basisprincipe afwijken. Op deze manier wordt het transport van gevaarlijke stoffen door de bebouwde kom geminimaliseerd en is ook voor de N473 en de N472, die door de bebouwde kom van Pijnacker lopen, een basisveiligheid gegarandeerd.

De N470 is, op grondgebied van de gemeente Pijnacker-Nootdorp, 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 propaantanks zijn.

Op 1 november 2011 is de Handleiding Risicoanalyse Transport verschenen (concept, eventuele onduidelijkheden zullen de komende periode worden verzameld en worden verduidelijkt in de definitieve versie, te verschijnen bij het van kracht gaan van het Btev). Met het in werking treden van de gewijzigde Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, per 31 juli 2012 (Stcrt. 14687, 2012), is het gebruik van deze handleiding verplicht. In HART is vastgelegd hoe de risico's van transport van gevaarlijke stoffen conform het vigerende beleid geanalyseerd moeten worden.

HART vervangt eerdere rekenprotocollen t.a.v. externe veiligheidsberekeningen voor transport zoals het Paarse boek en het rekenprotocol spoor. In HART zijn vuistregels opgenomen ten aanzien van de noodzaak om te rekenen aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Er wordt gekeken naar de aantallen transporten van bepaalde stofcategorieën.

Er zijn geen tellingen (van transporten met gevaarlijke stoffen) bekend van de N470 door Pijnacker-Nootdorp. Wel zijn er tellingen van de N470 in Delft en Zoetermeer, waar het Pijnacker-Nootdorpse deel van de N470 tussen ligt, bekend. In principe gaat het hier dus alleen om bestemmingsverkeer voor respectievelijk Delft en Zoetermeer. Ook van de N471 zijn tellingen bekend, dit is in principe bestemmingsverkeer in Berkel en Rodenrijs.

	Jaarintensiteit (cijfers 1997, 2006 en 2009 omgerekend naar 2012)				
	Per Stofcategorie				
Naam Weg	LF1	LF2	LT2	GF3	totaal EV relevant
Oostweg Zoetermeer (sluit aan op A12, N470 richting Pijnacker, Delft)	1290,00	779,00	24,00	73,00	2166,00
Kruihuisweg Delft (sluit aan op N470 richting Pijnacker, Zoetermeer)	514,12	230,79	0,00	75,00	819,91
N471 uit Berkel en Rodenrijs (sluit aan op N470, richting Zoetermeer, richting Delft)	614,06	588,30	33,58	149,00	1384,94
N470 Pijnacker (gemiddelden van Oostweg, Kruihuisweg en N471)	806	533,00	29	99,00	1457

Gemodelleerde transportaantallen 2012 provinciale wegen die aansluiten op N470 in Pijnacker-Nootdorp

Er wordt voldaan aan de vuistregels voor het plaatsgebonden risico wat betekent dat de N470 in Pijnacker-Nootdorp geen 10-6 contour heeft. De aantallen GF3 transporten worden niet gehaald wat wil zeggen dat er geen berekening (en een eventuele verantwoording) van het groepsrisico aan de orde is.

#### *Spoorbaan Den Haag-Rotterdam*

Dit spoor wordt niet gebruikt voor transport van gevaarlijke stoffen. Rondom de spoorbaan bevindt zich daarom geen risicocontour in het kader van externe veiligheid.

### **Buisleidingen binnen/nabij het plangebied**

#### **Aardgas**

Binnen en/of nabij het plangebied zijn twee hogedruk aardgasleidingen aanwezig. De leiding W-539-09 (met een diameter van 16 inch en een druk van 40 bar) loopt door het zuidwestelijk deel van het plangebied en de leiding W-539-01 (met een diameter van 12 inch en een druk van 40 bar) loopt in het noordwesten op de grens van het plangebied. Voor beide buisleidingen geldt een belemmerende strook van 4 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding. Binnen deze afstand is in beginsel geen enkele vorm van bebouwing toegestaan.

#### Plaatsgebonden risico

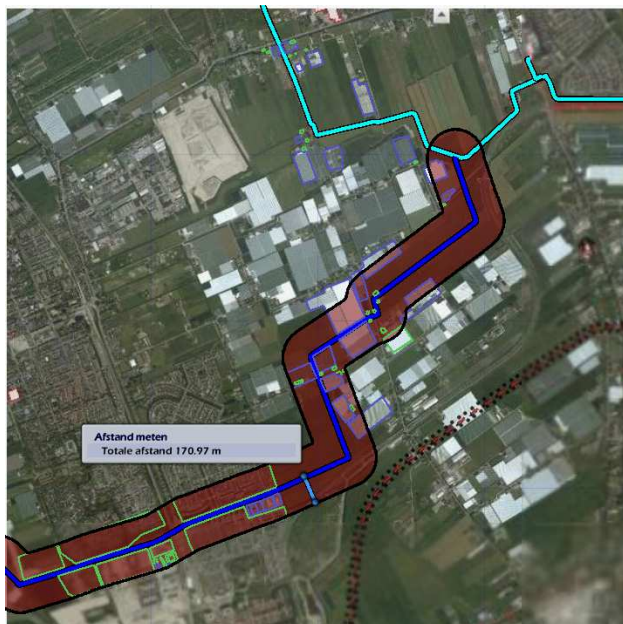
De voor het plangebied relevante leidingen hebben geen PR  $10^{-6}$  contour buiten de leiding. Hierdoor wordt voldaan aan de norm voor het plaatsgebonden risico.

### Groepsrisico

Het invloedsgebied van de buisleiding bepaalt tot welke afstand het groepsrisico moet worden berekend en verantwoord bij nieuwe ontwikkelingen/nieuwe ruimtelijk besluiten. Als een plangebied geheel of gedeeltelijk binnen het invloedsgebied van de buisleiding ligt moet het groepsrisico worden berekend. Het invloedsgebied van buisleiding W-539-09 is 170 meter. Uit de figuur hieronder blijkt dat buisleiding W-539-01, vanwege (oa) een verschil in diameter, deels een invloedsgebied van 140 meter (diameter 12") heeft en deels een invloedsgebied van 170 meter (diameter 16").



Invloedsgebieden W-539-01 (Bron CAROLA)

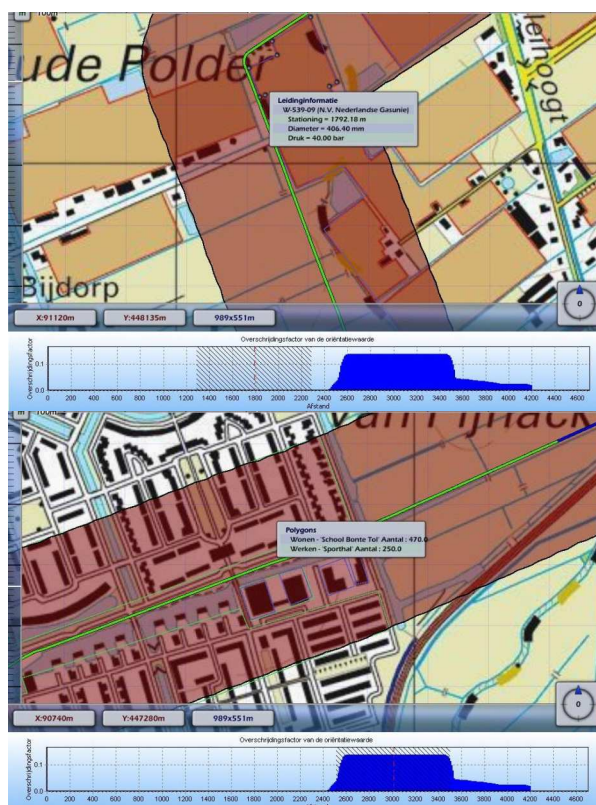


Invloedsgebied W-539-09 (Bron CAROLA)

De overschrijdingsfactor is een maat die aangeeft in hoeverre de oriëntatiewaarde wordt genaderd of overschreden. Een overschrijdingsfactor kleiner dan 1 geeft aan dat het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde blijft. Bij een waarde van 1 zal het groepsrisico gelijk zijn aan de oriëntatiewaarde. Bij een waarde groter dan 1 wordt de oriëntatiewaarde overschreden.

De leiding W-539-01 heeft geen berekend groepsrisico. De maximale overschrijdingsfactor (is bij 0 slachtoffers en) is dermate klein dat deze niet kan worden weergegeven in de grafiek. Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk binnen het invloedsgebied van deze buisleiding. Het groepsrisico zal derhalve ook niet toenemen met dit bestemmingsplan.

Bij de leiding W-539-09 wordt de maximale overschrijdingsfactor van 0,137 gevonden bij 188 slachtoffers. Uit de afbeeldingen wordt duidelijk dat deze maximale overschrijdingsfactor gemeten wordt ter hoogte van de school, sporthal, kinderopvang en woningbouw aan de Duikersloot/Gantellaan (gearceerde blok met rode stippellijn in het midden valt samen met het blauwe deel - de verdeling van de overschrijdingsfactor) en niet ter plaatse van de locatie waar de manege komt (gearceerde blok met rode stippellijn in het midden valt buiten het blauwe deel - de verdeling van de overschrijdingsfactor).



Groepsrisico W-539-09 bestaande situatie bij manege(links) en bij school/sporthal etcetera (rechts)

### Toekomstige ontwikkelingen

Binnen het invloedsgebied van buisleiding W-539-09 wordt een manege gerealiseerd. Deze manege is meegenomen in de berekening van de nieuwe situatie. Uit de rapportage blijkt dat deze ontwikkeling het groepsrisico niet doet toenemen. De maximale overschrijdingsfactor die wordt gevonden is nog steeds 0,137 bij 188 slachtoffers. Uit onderstaande afbeeldingen wordt dit duidelijk, zoals ook weer duidelijk wordt waar deze maximale overschrijdingsfactor wordt aangetroffen.



Groepsrisico W-539-09 nieuwe situatie bij manege(links) en bij school/sporthal etc (rechts)

Het groepsrisico is dus ondanks de nieuwe ontwikkeling niet toegenomen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op grond waarvan de aanleg van een buisleiding of de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object wordt toegelaten, wordt tevens het groepsrisico in het invloedsgebied van de buisleiding verantwoord.

Conform artikel 12, lid 3, onderdeel b van het Besluit externe veiligheid buisleidingen en Artikel 8 van de Regeling externe veiligheid buisleidingen geldt een beperkte verantwoording (ipv van een volledige) omdat het groepsrisico niet toeneemt met meer dan 10%. In paragraaf 3.1 t/m 3.4 zullen de verplichte elementen van de beperkte verantwoording puntsgewijs worden behandeld.

Direct ten zuiden van het zuidelijkste deel van de leiding W-539-09 wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om daar in de toekomst een sportterrein te kunnen aanleggen (wro-zone-wijzigingsgebied 4 op de plankaart).

Op dit moment zijn er geen gegevens bekend over de maximum capaciteit (oftewel de te verwachten aantallen mensen) van dit terrein. Deze ontwikkeling ligt binnen het invloedsgebied van de buisleiding en voorafgaand aan de realisatie dient (met gegevens over het te verwachten aantal mensen) opnieuw het groepsrisico te worden berekend en worden verantwoord.

### **Brandbare vloeistoffen**

De DPO-leiding die door de gemeente Pijnacker-Nootdorp loopt niet door of nabij het plangebied Oostland-Pijnacker en vormt daarom geen belemmeringen voor de ontwikkelingen binnen het plangebied.

### **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). De CO2-leiding ligt op ruime afstand van het plangebied en vormt daarom geen belemmeringen voor de ontwikkelingen binnen het plangebied Oostland Pijnacker.

### **Verantwoording Groepsrisico**

#### ***Bevolking in de invloedsgebieden***

In het gehele invloedsgebied van beide buisleidingen is de bevolking geïnventariseerd. Voor de woningen is een bezetting van 2,4 personen per woning aangehouden. Alleen voor de individuele woningen is een bezetting van 3 personen aangehouden omdat CAROLA een getal met een komma erin niet accepteert. Voor de kassen is een dichtheid van 20 personen per ha aangehouden. Voor de kleine bedrijven, conform PGS 1, deel 6, is een dichtheid van 5 personen per ha gehanteerd. Voor de overige functies is het aantal werknemers/leerlingen opgevraagd/opgezocht op het internet. De aantallen staan vermeld in de QRA.

#### ***Maximale overschrijdingsfactor tav de oriëntatiewaarde***

Voor W-539-01 is zowel in de bestaande situatie als in de nieuwe situatie geen berekend groepsrisico.

Voor W-539-09 is, zowel in de bestaande situatie als in de nieuwe situatie, de maximale overschrijdingsfactor 0,137 bij 188 slachtoffers

### **Zelfredzaamheid**

Aangezien met het voorliggende bestemmingsplan geen maatregelen aan de risicobron, door bijvoorbeeld verplaatsing, kunnen worden getroffen, zijn onderstaande maatregelen gericht op de beheersing en vermindering van de effecten van een incident.

De aanwezigheid van de hoge druk aardgastransportleidingen binnen het plangebied maakt dat bij grond- en graafwerkzaamheden de kans bestaat dat de leidingen beschadigd raken. Afhankelijk van de beschadiging geldt een kleine lekkage als meest waarschijnlijke scenario en een totaal falen van de leiding als ergst denkbare scenario. Deze kans kan door het nemen van de volgende maatregel worden verkleind.

Geadviseerd wordt om binnen de in het bestemmingsplan aanwezige belemmeringsstroken geen bebouwing toe te staan. Dit om te voorkomen dat de (relatief dunwandige) aardgastransportleidingen worden beschadigd. De grondeigenaar dient hiervan op de hoogte te zijn en de nodige voorzorgsmaatregelen te nemen om beschadiging van de buisleidingen te voorkomen. Tevens wordt geadviseerd om geen graaf- en grondwerkzaamheden nabij de leidingen uit te voeren zonder dat de beheerder van de leidingen (Gasunie) hiervan op de hoogte is.

Binnen het invloedsgebied van de hoge druk aardgastransportleidingen zijn verschillende objecten aanwezig waarin personeelsleden/bezoekers verblijven. Het is van belang dat personeelsleden in deze objecten zijn voorbereid op eventuele calamiteiten buiten de objecten, zodat zij bezoekers bij calamiteiten kunnen begeleiden om zichzelf in veiligheid te brengen.

Geadviseerd wordt dat in de objecten in wijzigingsgebieden 1 t/m 3, waarin personeelsleden/bezoekers zich kunnen bevinden, het personeel of BHV-organisatie is voorbereid op eventuele calamiteiten met de hoge druk aardgastransportleiding. Het gaat hierbij om calamiteiten die buiten de objecten kunnen plaatsvinden, maar effecten binnen de objecten kunnen hebben. Hierbij is het van belang dat zij ook weten hoe daarbij te handelen. Bijvoorbeeld om bezoekers van objecten te assisteren om zichzelf in veiligheid te brengen. Hierbij is het ook belangrijk dat dit wordt geborgd en structureel wordt geoefend. Bijvoorbeeld door middel van een plan ten behoeve van noodsituaties.

Naast bovenstaande is het belangrijk dat de zelfredzaamheid van mensen wordt verhoogd. Bij een incident met de hoge druk aardgastransportleidingen, is het van belang dat mensen veilig kunnen vluchten. Hiervoor is een vluchtweg vanuit het object, richting de omgeving, in een afgekeerde zijde van deze risicobron van belang.

Binnen het invloedsgebied van 140 meter en 170 meter van de hoge druk aardgastransportleidingen, is het belangrijk dat mensen veilig kunnen vluchten. Dit betekent dat bij verbouw en/of (vervangende) nieuwbouw een vluchtweg wordt geadviseerd, via de tuin/gevel aan de afgekeerde zijde van de risicobron. Deze vluchtweg is onafhankelijk van de locatie van het incident.

Om ervoor te zorgen dat mensen goed voorbereid zijn en weten hoe ze moeten reageren bij een ongeval met één van de hoge druk aardgastransportleidingen, is het van belang dat zij hier vooraf over worden geïnformeerd. Op dit moment is er op regionaal niveau een (risicocommunicatie) campagne ontwikkeld, waarin o.a. deze aspecten worden behandeld.



Mogelijk dat de gemeente Pijnacker-Nootdorp voor dit plangebied gebruik kan maken van de hulpmiddelen die onder andere in deze campagne zijn ontwikkeld.

Geadviseerd wordt om werknemers, bewoners en vaste bezoekers binnen het invloedsgebied van de hoge druk aardgastransportleidingen, de wijze van alarmeren en de wenselijke manier van reageren tijdens incidenten (risicocommunicatie). Dergelijke informatie dient op gezette tijden herhaald te worden, zodat het onderwerp onder de aandacht blijft.

Volgens onze gegevens ligt het plangebied buiten het dekkinggebied van een landelijke alarmsirene (zie bijlage). Het bereik van de landelijke alarmsirenes is echter een benadering.

Geadviseerd wordt om na te gaan of het plangebied daadwerkelijk niet volledig is gedekt door de landelijke alarmsirenes. Wanneer dit het geval is, dan wordt geadviseerd om de gebruikers van het gebied op een andere manier te alarmeren bij incidenten.

### **Bestrijdbaarheid**

Voor wat betreft de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van incidenten is het van belang dat de toegankelijkheid, opstelplaatsen en bluswatervoorzieningen voor dit plangebied voldoende zijn.

Voor de bereikbaarheid van de hulpdiensten heeft de gemeente Pijnacker-Nootdorp in samenwerking met Brandweer Haaglanden de "Handleiding bereikbaarheid" opgesteld. Deze is op 17 augustus 2010 door het college vastgesteld.

Voor de bereikbaarheid van bluswatervoorzieningen is door de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Ramenbestrijding (NVBR) de 'Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid' ontwikkeld. Deze wordt door gemeente Pijnacker-Nootdorp gehanteerd en nageleefd.

Tijdens de bouwfase en na de realisatie van de ontwikkelingen dienen er voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig te zijn. Op dit moment zijn bluswatervoorzieningen voldoende. Indien ontwikkelingen worden gerealiseerd dient opnieuw te worden gekeken naar de bluswatervoorzieningen.

Aan de realisatie van de oostelijke randweg zitten diverse gevolgen voor de bereikbaarheid van het plangebied zelf, maar tevens ook van de omliggende bestemmingen. Voor zowel het plangebied als de omliggende bestemmingen dient de bereikbaarheid voor de hulpdiensten voldoende te zijn. Ook na de realisatie van de ontwikkelingen dient de bereikbaarheid in orde te zijn.

### **Tot Slot**

In onderstaande tabel zijn de maatregelen samengevat die genomen kunnen worden om de risico's te beperken. In de tabel is een inschatting opgenomen van de bijdrage die een maatregel kan leveren aan de risicobeperking van een bepaald scenario.

		Scenario's		
		Dagelijkse incidenten	Hoge druk aardgastransportleidingen	
		Zoals brand, wateroverlast, etc.	Meest waarschijnlijk: 'lekkage'	Ergst denkbaar: 'fakkelbrand'
Geadviseerde maatregelen	Kans- en effectreducerende maatregelen			
	A. Geen graafwerkzaamheden binnen belemmeringenstrook	0	++	++
	B. Personeel is voorbereid op calamiteiten buiten object	+	++	++
	Maatregelen t.b.v. zelfredzaamheid			
	C. Ontvluchting van risicobron af	0	+	++
	D. Risicocommunicatie	+	++	++
	E. Dekking alarmsirenes	0	+	++
	Maatregelen t.b.v. de hulpverlening			
	F. Bluswatervoorziening	++	++	++
	G. Bereikbaarheid hulpdiensten	++	++	++

Legenda:

++ = zeer positief effect op verlaging risico; + = positief effect op verlaging risico; 0 = geen effect op risico

### Conclusies

Alle mogelijke risicobronnen zijn onderzocht op nabijheid en relevantie. In geen van de gevallen neemt het groepsrisico toe. De Veiligheidsregio Haaglanden (VRH) is geraadpleegd ten aanzien van de hoge druk aardgastransportleidingen en het advies van de VRH is opgenomen in deze paragraaf. Met inachtneming van het advies van de VRH vormt externe veiligheid geen belemmering voor de ontwikkelingen in het plangebied.

## 5.6 Bedrijven en milieuzonering

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering, die uitgaat van richtinggevend afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Verreweg het grootste deel van de niet-agrarische bedrijven en agrarisch aanverwante bedrijven in het plangebied valt in categorie 1 en 2, de weinig hinderveroorzakende bedrijven.

De bedrijven in een hogere milieucategorie hebben een specifieke bestemming gekregen. In de relevante wijzigingsbevoegdheden is als randvoorwaarde opgenomen dat de bouw van een woning geen belemmering mag vormen voor de bedrijfsvoering van naastgelegen bedrijven.

Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen worden diverse omgevingstypen onderscheiden. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied mede afhankelijk is van het omgevingstype. De gevoeligheid van een gebied kan daarom aanleiding zijn om af te wijken van de standaardafstanden in de bedrijvenlijst die uitgaan van de ligging in een rustige woonwijk.

Afhankelijk van het type gebied kan een correctie worden toegepast op de afstanden die zijn genoemd in de standaardlijst en wel per hinderaspect (geluid, stof, stank en dergelijke) dat in de lijst is genoemd.

Het plangebied is te typeren met het omgevingstype gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Naast glastuinbouw komen andere functies voor zoals wonen, (kleine) bedrijven en recreatie.

### **Glastuinbouwbedrijven**

De belangrijkste milieueffecten van glastuinbouwbedrijven zijn mogelijke lichthinder, geluidhinder en de opslag en het gebruik van bestrijdingsmiddelen. De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' geeft afstanden aan die moeten worden aangehouden tot gevoelige bestemmingen. Voor kassen met gasverwarming geldt een indicatieve afstand van 10 m ten opzichte van gevoelige bestemmingen gelegen in gemengd gebied.

#### *Lichtuitstraling*

De vakgroep LTO Glastuinbouw en Stichting Natuur en Milieu (in samenwerking met Platform Lichthinder) hebben in 2004 een akkoord bereikt over de aanpak van licht-hinder door kassen. De bestaande wettelijke regels (onder meer verplichte zijafscherming) moeten beter worden nageleefd en gehandhaafd. Ook wordt de lichtuitstraling naar boven beperkt met al aanwezige (energie)schermen.

Wat zijn de huidige regels? Er moet 98% geïnstalleerd zijn als in de nacht assimilatiebelichting wordt toegepast en het redelijkerwijs kan worden geëist. Dit scherm moet worden toegepast in de donkerperiode en in de nacht mag maximaal 25% worden gekierd. Als meer dan 15.000 lux wordt toegepast, moet de hele nacht 98% worden afgeschermd. De gevel (de zijkant) moet de hele nacht voor 95% zijn afgeschermd.

Alle kassen waar assimilatiebelichting wordt toegepast hebben, vanaf nu in ieder geval een scherm dat tot minimaal 95% afschermt. Tot 1 januari 2014 mag dat ook voor nieuwe kassen nog worden geïnstalleerd; daarna moet 98% worden geïnstalleerd. Het 95%-scherm moet in de donkerperiode ook worden toegepast. Dit geldt niet voor kassen met een 85%-scherm. Die moeten dat vervangen hebben op 1 januari 2013. Deze 85%-schermen moeten ook worden toegepast in de donkerperiode.

#### *Afstand glastuinbouw - burgerwoningen/woningen van derden*

Op 17 december 2005 heeft de stuurgroep Glastuinbouw en Milieu advies uitgebracht over deze problematiek. In haar advies overweegt het GlaMi onder meer dat via de milieuwetgeving de risico's voor de volksgezondheid als gevolg van het gebruik van bestrijdingsmiddelen voldoende te beperken zijn. Het opnemen van aanvullende regelgeving in het ruimtelijk toetsingskader is derhalve volgens het GlaMi niet nodig. Gelet op de overwegingen is geen afstandsmaat opgenomen in de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland en de afweging omtrent de afstandsmaat dient plaats te laten vinden in het milieuspoor. De provincie acht het een gemeentelijke verantwoordelijkheid om, met in acht name van de milieuwetgeving, tot een zorgvuldige belangenafweging en handhaving van de milieurichtlijnen te komen. Een goede zonering van glastuinbouwbedrijven en burgerwoningen speelt hierbij een grote rol.

Op grond van de milieuwetgeving in het algemeen voor glastuinbouwbedrijven was het Besluit glastuinbouw van toepassing. Sinds 1 januari 2013 is de wet op diverse onderdelen veranderd. Het Besluit glastuinbouw is vervallen. Glastuinbouwbedrijven vallen voor de milieutoetsing onder het (algemene) Activiteitenbesluit. Daarmee zijn de vaste afstanden tussen glastuinbouwbedrijven en woningen van derden op basis van de milieuregelgeving vervallen.

De gemeente heeft de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen maatvoering gehandhaafd (conform de maatvoering uit het oude besluit glastuinbouw). De afstand wordt gemeten vanaf het onderdeel van het glastuinbouwbedrijf dat het dichtst bij de woningen is gelegen, waarbij een waterbassin, watersilo en het open erf niet worden beschouwd. Het aanhouden van voornoemde minimumafstanden is in voorliggend bestemmingsplan, zowel bij de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de glastuinbouwbedrijven als de woningen, in de voorwaarden opgenomen. Op basis van de uitgevoerde inventarisatie van het plangebied en de in het bestemmingsplan opgenomen plansystematiek met bijbehorende maatvoeringen is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

### **Bestrijdingsmiddelen**

De beleidsdoelstellingen van de rijksoverheid, met betrekking tot het gebruik van bestrijdingsmiddelen, zijn vastgelegd in het Meerjarenplan Gewasbescherming (MJP-G). De hoofddoelstellingen van dit plan zijn het verminderen van de omvang, het gebruik en de emissie van bestrijdingsmiddelen.

De uitwerking van dit beleid is vastgelegd in het Bestuursakkoord Uitvoering MJP-G tussen de Staat, het landbouwbedrijfsleven en de producenten van bestrijdingsmiddelen. Twee hoofdlijnen kunnen worden onderscheiden:

- 1 De toepassing van minder milieubelastende middelen.
- 2 Het terugdringen van de hoeveelheden die worden gebruikt.

Door het gebruik van bestrijdingsmiddelen in de kas kan een emissie naar de lucht optreden. Naar deze mogelijkheid is onderzoek gedaan door TNO. De uitkomsten van het onderzoek zijn gepubliceerd in het rapport 'Emissies van gewasbeschermingsmiddelen uit kassen naar de buitenlucht'. Omdat geen antwoord kon worden gegeven op de vraag of de berekende concentraties gevaarlijk of schadelijk voor de volksgezondheid waren, werd in 2001, in opdracht van het toenmalige ministerie van VROM, vervolgonderzoek uitgevoerd door Research Instituut voor de Groene Ruimte Alterra, gepubliceerd onder de naam 'Bestrijdingsmiddelen in de lucht rond tuinbouwkassen'. Dit onderzoek richtte zich op alle bestrijdingsmiddelen die op dat moment in de glastuinbouwsector werden gebruikt. Van alle middelen is, op eenzelfde wijze als dat door TNO in 1992 was gedaan, uitgaande van een 'worst-case' situatie, de concentratie bepaald van geëmitteerd middel. Gebleken is dat alleen middelen geëmitteerd worden bij toepassing van ruimtebehandelingstechnieken. De uitkomsten van het Alterra-onderzoek zijn door het ministerie van VROM onderschreven en leid(d)en niet tot een wijziging van het beleid ter zake van het stellen van specifieke afstandsnormen voor het gebruik van bestrijdingsmiddelen in het Besluit glastuinbouw.

### **Manege**

Zoals vermeld aan het begin van deze paragraaf kan de locatie van de manege en het omliggende gebied worden getypeerd als gemengd gebied. De afstandsmaat voor geur (stallen, mestplaat) is 50 m tot aan de naastgelegenwoning. De afstandsmaat voor stof (paardenbak buiten) en geluid (stallen, buitenbak, binnenbak) is 30 m. Deze afstanden moeten in principe aangehouden worden bij de inrichting van de manege. Dit wordt als voorwaarde opgenomen worden binnen de verschillende regels van de bestemming 'Sport-Manege'. Daarnaast zal een afwijkingsbevoegdheid opgenomen worden waarbij onder voorwaarden (o.a. geen milieuhinder voor naastgelegen functies) afgeweken kan worden van de genoemde maatvoeringen.

### **Stiltegebied**

Binnen de provincie Zuid-Holland zijn zestien gebieden als stiltegebied aangewezen. In een stiltegebied zijn gemotoriseerd verkeer, grootschalige evenementen of andere bronnen van lawaai verboden. Gebiedseigen geluiden, zoals een boer die zijn land met een tractor bewerkt, zijn wel toestaan. Die geluiden horen bij het beleven van het landelijk gebied. De grenzen van de stiltegebieden zijn zo vastgelegd dat het geluid in de gebieden de 40 decibel niet overstijgt. Binnen het plangebied zijn geen stiltegebieden aanwezig. Het stiltegebied Midden Delftland ligt aan de zuidwestzijde van de kern Pijnacker en is derhalve op voldoende afstand gelegen om geen hinder te ondervinden van de ontwikkelingen binnen het plangebied.

## **5.7 Kabels en leidingen**

### **Hoogspanningsleiding**

Door het zuidelijk deel van het plangebied loopt het tracé voor de nieuwe 380 KV-hoogspanningsleiding. Daarnaast komt in de zuidelijke punt van het plangebied het opstijgstation van deze leiding te liggen. Bij herstructurering of nieuwbouw (van bedrijfsbebouwing) zal rekening moeten worden met de aan te houden (verplichte) afstandsmaten voor gevoelige bestemmingen tot aan de 380 KV-leiding en het opstijgstation, zowel in het horizontaal als in het verticaal vlak. Ondanks dat er (nog) geen formele wetgeving geldt ten aanzien van dergelijke leidingen, is het vanuit sociaal en praktisch oogpunt niet gewenst gevoelige of functies met hoogopgaande bebouwing onder of in de directe nabijheid van deze leidingen te situeren. In het kader van de MER voor de 380 KV-leiding is dit nader onderzocht. Daarin is het volgende opgenomen. Rond hoogspanningslijnen ontstaan elektromagnetische velden. Er is uitgebreid wetenschappelijk onderzoek gedaan naar dit onderwerp. Op basis daarvan zijn internationaal geldende normen vastgesteld voor de sterkte van het magnetisch veld. De breedte van de magneetveldzone, de zone waarbinnen de advieswaarde van 0,4  $\mu$ T (jaargemiddelde) wordt overschreden, is afhankelijk van een aantal factoren en kan in het algemeen variëren van enkele tientallen meters (bij een optimale ophanging en lage stroombelasting) tot ongeveer 400 meter (bij niet optimale ophanging en hoge stroombelasting). Bij de verbinding Wateringen – Zoetermeer, welke door het plangebied loopt, is de breedte van de indicatieve magneetveldzone maximaal 100 meter (Kema, 2008).

De maximale sterkte van het magneetveld is op de grond recht onder de lijn ongeveer 3 microTesla. Bij ondergrondse ligging is de breedte van de magneetveldzone 40 meter. Bij de onderzoeken is bij voorgenoemde afstanden sprake van een worst case scenario door uit te gaan van de indicatieve magneetveldzone, die altijd ruimer is dan de specifieke magneetveldzone.

De aanwezigheid van de hoogspanningslijn levert geen belemmeringen op voor de voorgestane ontwikkeling van het plangebied.

### **Aardgastransportleiding**

Door het zuidelijk deel van het plangebied loopt een 16 inch aardgastransportleiding met een werkdruk van 40 bar. Voor het in het plangebied aanwezige tracé van de aardgastransportleiding geldt een bebouwingsafstand van 4 m. Onder bebouwingsafstand wordt de minimaal in acht te nemen afstand tussen het hart van de leiding en de buitenzijde van een gebouw verstaan. Ten aanzien van het aspect externe veiligheid in relatie tot de betreffende leidingen wordt verwezen naar de paragraaf 5.5 externe veiligheid.

## **5.8 Verkeer en parkeren**

De verkeersaantrekkende werking van een functie/gebied is een belangrijk, ruimtelijk relevant criterium. Bij de ontwikkelingen die binnen het bestemmingsplan rechtstreeks mogelijk zijn gemaakt, geldt dat in principe er geen of nauwelijks sprake is van verkeersaantrekkende werking en/of dat de hiervoor benodigde ontsluiting, in het kader van voorliggend plan, planologisch-juridisch mogelijk gemaakt is. Voor parkeren gelden de gemeentelijke parkeernormen, waarnaar in het bestemmingsplan verwezen wordt.

De aanleg van de randweg heeft een gering effect. De aanleg zorgt ervoor dat de toename van de verkeersintensiteit gering is. De verkeersafwikkeling zal een neutraal effect hebben. De verkeersbijdrage is dermate gering dat dit de kwaliteit van de verkeersafwikkeling niet in betekende mate beïnvloedt. Dit geldt tevens voor de verkeersafwikkeling van het vrachtverkeer. Door de geringe toename van verkeer worden geen normen voor verkeersveiligheid (Duurzaam Veilig) overschreden. De realisatie van extra glastuinbouw (bedrijven) vormt dan ook geen bedreiging voor de verkeersveiligheid in Pijnacker-Oostland. Door de aanleg van de (halve) randweg zal er voor gezorgd worden dat het zware tuinbouwverkeer van de smalle buitenwegen en uit de bebouwde kom gehaald wordt. Hierdoor scoort het deelgebied Pijnacker-Oostland ook op het punt verkeersveiligheid neutraal. Door de neutrale beoordeling van de afzonderlijke punten zijn geen extra maatregelen noodzakelijk.

Om milieuberekeningen te kunnen uitvoeren, zijn verkeersgegevens nodig. Ook voor de verkeerskundige afweging bij keuzes betreffende de inrichting van het wegennet binnen het FES-gebied, zijn verkeersgegevens nodig. Hiertoe heeft Goudappel Coffeng verkeersbewegingen voor het FES-gebied berekend, d.d. 26 november 2012. Dit onderzoek is als bijlage 1 bij de toelichting opgenomen.

Het onderzoek is aangepast ten opzichte van het onderzoek bij het voorontwerpbestemmingsplan, omdat de input (verkeersgegevens) is gewijzigd. Ten opzichte van het verkeersonderzoek dat in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan heeft plaatsgevonden, zijn in het bij de berekeningen gebruikte verkeersmodel de modeldelen Pijnacker-Nootdorp en Zoetermeer geactualiseerd. Belangrijke met name te noemen verandering in het geactualiseerde model betreft de gewijzigde ontsluitingsstructuur van de te ontwikkelen woonwijk Ackerswoude. Voor Ackerswoude wordt nu uitgegaan van de ontsluiting via de bestaande infrastructuur, te weten de Lange Campen en via de Monikkenweg, die beide als 30 km/h weg worden ingericht. Overigens sluit het bij de berekening van de verkeersbewegingen gebruikte verkeersmodel wat de uitgangspunten voor het FES-gebied betreft, nauw aan bij het onderzoek dat is uitgevoerd bij het voorontwerpbestemmingsplan.

Goudappel Coffeng BV heeft de verkeersgegevens met het verkeersmodel Haaglanden-Periferie herleid. Op 1 november 2012 is de notitie 'Verkeersberekening ontwerpbestemmingsplan FES-gebied' opgeleverd ('Goudappel Coffeng'- kenmerk PAR060/Blg/0287). Uit een ingediende zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan is gebleken dat in de berekeningen met het verkeersmodel bij deelgebied 5 ten onrechte wordt uitgegaan van sportvoorzieningen. Deze beknopte notitie is als bijlage bij de toelichting opgenomen en beschrijft wat de gevolgen zijn van deze functiewijziging voor de verkeersproductie en -attractie. Geconcludeerd wordt dat de functiewijziging van FES-deelgebied 5 in glastuinbouw naar verwachting tot minder verkeer zal leiden vanuit en naar deelgebied 5. Wel zal de samenstelling van het verkeer wijzigen, waarbij een deel van het verkeer uit vrachtauto's zal gaan bestaan.

## 5.9 Water

### Algemeen

Om te voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen een negatief effect hebben op het watersysteem moet bij het opstellen van een bestemmingsplan een watertoets plaatsvinden. De watertoets is een proces waarbij vanaf het begin van de planvorming de verschillende wateraspecten worden beoordeeld op de gevolgen voor het watersysteem. Het doel van de watertoets is een betere en evenwichtige afstemming tussen waterbeheer (kwantiteit en kwaliteit) en ruimtelijke plannen. Wanneer knelpunten worden gesignaleerd, moeten alternatieve en/of compenserende maatregelen worden genomen in zowel de planontwikkeling als bij de uitvoering. Bij elk ruimtelijk plan gaat Delfland na of bestaande waterknelpunten kunnen worden opgelost en of er kansen zijn voor het realiseren van een veerkrachtiger, robuuster en veiliger watersysteem.

In de waterparagraaf geeft de gemeente aan hoe invulling wordt gegeven aan het waterbeleid. Naast de effecten en maatregelen voor het watersysteem wordt ook het doorlopen proces en de gemaakte afspraken beschreven. Bovendien worden de resultaten van de watertoets vastgelegd in de waterparagraaf.

### **Rol van water**

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet de rol van water mede bepalend zijn, zodat er bijvoorbeeld voldoende ruimte is voor waterberging. Daarnaast kunnen nieuwe ontwikkelingen mogelijkheden bieden om knelpunten op te lossen of specifieke wensen te realiseren.

### **Plangebied en type ruimtelijke ontwikkeling**

Het gaat in dit geval om een plangebied dat in het noorden en midden als glastuinbouwgebied in gebruik is, met aan de zuidzijde – gebied ten zuiden van de Hoogseweg een onbebouwd agrarisch gebruik. Het voorliggende bestemmingsplan gaat hoofdzakelijk uit van een voortzetting van het gebruik voor glastuinbouw met daarbij de aanleg van een groenblauwe-dooradering aan de oostzijde van het plangebied en een ontsluitingsweg van de N470 naar het bedrijventerrein De Boezem.

### **Rijksbeleid**

#### *Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)*

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW 2003) is – samen met provincies, waterschappen en gemeenten – het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21<sup>e</sup> eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. In dit kabinetsstandpunt zijn drie uitgangspunten met name van belang:

- Anticiperen in plaats van reageren. Water is een sturend element in de ruimtelijke ordening.
- Niet afwentelen van waterproblemen op het volgende stroomgebied, maar handelen volgens de drietrapsstrategie van ‘vasthouden – bergen – afvoeren’.
- Meer ruimtelijke maatregelen naast technische ingrepen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

#### *Kaderrichtlijn Water (KRW)*

Sinds 2000 is de Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht. De KRW verplicht alle lidstaten van de Europese Unie maatregelen te nemen die de waterkwaliteit verbeteren. Ook door alle waterbeheerders, voor deze regio het Hoogheemraadschap van Delfland, worden op dit moment plannen gemaakt voor verbetering van de waterkwaliteit waarover eind 2009 aan de Europese Commissie in Brussel is gerapporteerd. In 2015 moet het water veel schoner zijn.

Realisatie van de verbetering van de kwaliteit van het water betekent voor de glastuinbouwsector onder meer dat deze moet worden aangesloten op de riolering. In Pijnacker-Nootdorp is de aansluiting voltooid.



Daarnaast zal de ruimte voor water, met mogelijkheden voor opvang en berging, verder moeten worden uitgebreid. Behalve de noodzaak van meer bergingsruimte onder meer gericht op het voorkomen van overlast en het hebben van reserves voor watergebruik, heeft dit kwantiteitsaspect een positief effect op de waterkwaliteit. Door de waterkwantiteit uit te breiden kunnen vervuilde waterbodems sneller worden 'gereinigd'. Vervuiling van de waterbodems, ontstaan door lozing van kwalitatief slecht water op het oppervlaktewater, kan namelijk worden geneutraliseerd wanneer meer ruimte voor water beschikbaar is. Wanneer bij voorzieningen met ruimte voor water bijvoorbeeld natuurlijke oevers worden gerealiseerd, kan eveneens een bijdrage worden geleverd aan de verbetering van de waterkwaliteit. Bedacht moet worden dat het inrichten van dergelijke oevers tot meer ruimtebeslag leidt, die dan niet voor kassen beschikbaar is. Al met al leidt de Kaderrichtlijn Water tot een grotere ruimteclaim voor water dan op dit moment het geval is in de glastuinbouwgebieden. De gemeente Pijnacker-Nootdorp voldoet aan de taakstellingen uit de kaderrichtlijn door een project in de Zuidpolder van Delfgauw. Dit is echter buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. Dit is maatwerk en wordt in de zogenaamde raamplannen per kern uitgewerkt.

#### *Waterwet*

Op 1 januari 2008 is de Wet Gemeentelijke watertaken in werking getreden. Hiermee hebben gemeenten er een aantal taken bij gekregen. Ook zijn bestaande taken en verantwoordelijkheden gewijzigd. Vervolgens is, per 22 december 2009, de Waterwet in werking getreden. De Waterwet is de integrale wet, die regels geeft met betrekking tot het beheer en gebruik van watersystemen. Nieuwe beleidsontwikkelingen als integraal waterbeheer en de watertoets krijgen hierin hun plaats. De waterwet vervangt acht bestaande wetten (geheel of gedeeltelijk).

Naast het feit dat er één integrale waterwet gekomen is, is er nog meer veranderd. Er is één watervergunning gekomen, de zorgplicht van gemeenten voor stedelijk water is aangepast en uitgebreid en de taken en verantwoordelijkheden zijn en worden gestroomlijnd. Met de nieuwe wet zijn gemeenten verantwoordelijk voor de ruimtelijke inpassing van maatregelen die de waterbeheerder treft. Te denken valt bijvoorbeeld aan locaties voor berging of ontwikkelingen in de buurt van waterkeringen. Een belangrijke wijziging met de komst van de nieuwe wet is de splitsing van de zorgplichten voor afvalwater en hemelwater én de komst van de zorgplicht voor grondwater. Deze zorgplichten zijn per 1 januari 2008 van kracht.

In de vorige wetgeving werd formeel alleen gesproken van de zorgplicht voor afvalwater. Hieruit kon de indruk ontstaan dat afvalwater en hemelwater altijd naar een zuiveringsinstallatie moet worden afgevoerd. Met de splitsing tussen afvalwaterzorgplicht en hemelwaterzorgplicht wordt duidelijk dat voor hemelwater naar andere oplossingen gezocht kan en moet worden. De gemeente moet hiermee rekening houden bij het opstellen van het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (verbreed GRP).

### *Watertoets*

Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat gemeente en waterschap samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets omvat onder meer overleg met de waterbeheerder en de opname van een waterparagraaf in het bestemmingsplan. In deze waterparagraaf wordt voor de verschillende waterthema's aangegeven of ze voor de voorgestane ontwikkeling relevant zijn en hoe er mee moet worden omgegaan.

### **Provinciaal beleid**

#### *Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015*

De provincie Zuid-Holland heeft een Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015 opgesteld. Dit plan bevat de hoofdlijnen van het provinciaal waterbeleid voor deze periode. Het plan komt in de plaats van het waterbeleid zoals dat is vastgelegd in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu (2006). Dit provinciaal waterplan vervangt tevens het Grondwaterplan 2007-2013 en beschrijft ook het strategische grondwaterbeleid voor Zuid-Holland. Het gaat daarbij om de volgende opgaven:

- Waarborgen van de veiligheid tegen overstromingen (kustbescherming, regionale keringen, buitendijkse gebieden).
- Realiseren van mooi en schoon water (waterkwaliteit, waternatuur, zwemwater).
- Ontwikkelen van een duurzame zoetwatervoorziening (droogte en verzilting, drinkwatervoorziening en duurzame greenports).
- Het realiseren van een robuust en veerkrachtig watersysteem (wateroverlast, waterbeheer en bodemdaling, stedelijk waterbeheer).

#### *Deelstroomgebiedvisie Midden-Holland*

De deelstroomgebiedvisie is een koersdocument. Er worden oplossingsrichtingen en maatregelen voorgesteld om tijdig te kunnen anticiperen op toekomstige perioden met grote wateraanvoer door extreme hoeveelheden neerslag en perioden met watertekorten.

De wateropgave hier houdt in dat in het plangebied ruimte benut moet worden voor waterberging van gebiedseigen water, het beperkt houden van bodemdaling, het vergroten van het oppervlak open water en het beperkt houden van afwenteling van oppervlaktewater.

Het waterbeheer is gericht op het realiseren van een goede waterkwaliteit voor de agrarische sector, recreatie en natuur. Daarnaast is het beheer gericht op het vervullen van een belangrijke rol bij het bieden van waterberging die niet in het bestaand stedelijk gebied gevonden kan worden. Van belang is dat binnen deze gebieden en/of in de directe nabijheid ruimte wordt gevonden om het huidige tekort aan waterberging in vele (oudere) stedelijke gebieden en glastuinbouwgebieden op te lossen.

Ook voor het glastuinbouwgebied in het plangebied ligt er een opgave om voor de wateroverlast ruimte te vinden. Er worden geen concrete oplossingen aangedragen.

## **Beleid Hoogheemraadschap van Delfland**

### *Beleidsregel veendijken*

Naar aanleiding van het bezwijken van een veendijk in Wilnis en Rotterdam en grovescheurvorming in veendijken in Delfland in de zomer van 2003, is landelijk veel aandacht voor de sterkte van veendijken ontstaan. In 2005 is de Beleidsregel Niet bouwen op veendijken door het Hoogheemraadschap van Delfland vastgesteld. In 2007 is de werking van deze beleidsregel geëvalueerd. Naar aanleiding hiervan is de Beleidsregel veendijken opgesteld. Sinds 2008 is deze beleidsregel in werking. De Beleidsregel veendijken vervangt de Beleidsregel Niet bouwen op veendijken.

De hoofdregel van de beleidsregel is dat het college geen vergunning verleent voor het verrichten van werkzaamheden en het hebben of aanbrengen van werken in, op, onder en boven de kernzone van een veendijk. De beleidsregel heeft niet tot doel om het effectief en efficiënt verbeteren van het waterkerend vermogen van veendijken te belemmeren. Daartoe introduceert de beleidsregel een aantal uitzonderingen op de hoofdregel. De doelstellingen bij verbeteringen van veendijken zijn:

- 1 Vergroting van de veiligheid van het achterland (uit te voeren door Hoogheemraadschap van Delfland).
- 2 Aanbrenging van werken (uitvoering door Hoogheemraadschap van Delfland of derden).

Het onderscheid tussen deze twee doelstellingen is van belang, omdat bij de aanbrenging van werken (als beoogde activiteit) beslag wordt gelegd op de nog aanwezige open ruimte voor toekomstige versterkingen. In geval de veendijken enkel worden versterkt, zonder aanbrenging van werken, wordt de open ruimte voor toekomstige versterkingen niet ingeperkt.

Het uitvoeren van kadeverbeteringen uitsluitend voor het vergroten van de veiligheid van het achterland is de taak die berust bij Hoogheemraadschap van Delfland als waterkeringbeheerder.

### *Waterbeheerplan 2010-2015*

In het Waterbeheersplan 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<sup>e</sup> eeuw. In het waterbeheersplan staan de doelen met bijbehorende maatregelen van het Hoogheemraadschap voor de periode 2010-2015:

- vergroten van de veiligheid;
- het verbeteren van de waterkwaliteit;
- het tegengaan van wateroverlast;
- het optimaliseren van de zuivering van afvalwater.

Het plangebied maakt onderdeel uit van een groter gebied, dat in het waterbeheerplan 'Oostland' genoemd is. Voor dit gebied zijn in het plan specifieke opgaven voor de periode 2010-2015 uitgewerkt, aan de hand van de (vele) ontwikkelingen die hier plaatsvinden.

Deze opgaven hebben betrekking op het verbeteren van de veendijken, het realiseren van de bergingsopgave voor het totale gebied van ca. 400.000 m<sup>3</sup>, herinrichting van bestaande waterlichamen en het verminderen van het aantal en de ernst van de verontreinigingen van het water.

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.

#### *ABCDelfland*

Het Hoogheemraadschap van Delfland is een aantal jaar achter elkaar getroffen door wateroverlast. Sinds de eerste keer, in 1998, pakt het Hoogheemraadschap deze overlast in al zijn facetten aan. De gevolgen van de extreme neerslag in de jaren na 1998 onderstrepen de urgentie en noodzaak van robuuste maatregelen. Het Hoogheemraadschap van Delfland is in 1998 gestart met het project Afvoer- en BergingsCapaciteit Delfland (ABCDelfland). Het streven is om in 2015 het gehele project af te ronden. Het Hoogheemraadschap zet in op een betere inrichting en beheer van het waterhuishoudkundig systeem, waarmee een verantwoord veiligheidsniveau wordt bereikt. ABCDelfland beoogt meer verwerkingsruimte te creëren voor een plotselinge toename van de waterhoeveelheid, zoals bij hevige regenbuien. Bijvoorbeeld door water langer vast te houden, meer te bergen en sneller af te voeren. Het Hoogheemraadschap heeft maatregelen ontwikkeld om de waterhuishouding binnen zijn beheersgebied te verbeteren. Het gaat om een combinatie van technische maatregelen, zoals de capaciteit van gemalen vergroten, en ruimtelijke maatregelen, zoals het reserveren van gebieden voor het snel en tijdelijk opvangen van water in natte perioden. Daarnaast worden nieuwe verbindingen tussen kanalen aangelegd om het waternetwerk te vervolmaken en de doorstroom te verbeteren. Delfland maakt boezemkanalen breder en breidt de capaciteit van de gemalen uit. Ten slotte onderzoekt Delfland de mogelijkheid water vast te houden in waterbassins. Bij de voorbereiding van al deze maatregelen werkt Delfland nauw samen met andere belanghebbenden.

In het kader van het programma ABCDelfland zijn enkele honderden projecten geprogrammeerd voor het verbeteren van de waterhuishouding en het voorkomen van wateroverlast. In de Gemeente Pijnacker - Nootdorp ligt de Polder van Nootdorp. Binnen deze polder zijn diverse ABC-maatregelen opgestart of uitgevoerd met als doel de waterafvoer in de polder te verbeteren. Het doel hiervan is verbetering van het doorstroomprofiel en daarmee verkleinen van de stroomsnelheid. Verbreiding van de watergang wordt uitgevoerd door middel van aanpassingen aan bruggen, viaduct en huidige kaden. Daarnaast betreft het vervanging van de huidige oeverbeschoeiing en onderzoek naar de stabiliteit van de huidige kaden. Indien noodzakelijk wordt de stabiliteit verbeterd.

#### *Waterkansenkaart*

Om ook in de toekomst een goed waterbeheer te kunnen voeren, zijn structurele oplossingen nodig. Deze vragen om extra ruimte. In de Waterkansenkaart wordt een ruimtelijke vertaling gegeven van het beleid waarin de ruimtelijke reserveringen van het

Hoogheemraadschap worden gecombineerd. Dit is weergegeven op de kaart door eisen, wensen en kansen in beeld te brengen. De kaart heeft een signaalfunctie.

Het doel van de Waterkansenkaart Delfland is tweeledig:

- Het versterken van de inbreng van waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterkeringen in de ruimtelijke ordening;
- Het versterken van de afstemming tussen het waterbeheer en de ruimtelijke ordening.

In de beleidskaart zijn alle ruimtelijke reserveringen gecombineerd die nodig zijn voor de taken van Hoogheemraadschap van Delfland op het gebied van waterhuishouding, waterkeringen, waterkwaliteit en afvalwaterzuivering. Voor het plangebied is in de Waterkansenkaart opgenomen dat de herstructurering van het (glastuinbouw)gebied kans op waterberging biedt.

### **Gemeentelijk beleid**

#### *Waterplan Pijnacker-Nootdorp*

De gemeente Pijnacker-Nootdorp en het Hoogheemraadschap van Delfland hebben in 2009 gezamenlijk een gemeentelijk waterplan opgesteld. Het doel van dit plan is er voor te zorgen dat de gemeente en het waterschap samen nieuwe ontwikkelingen in het gemeentelijke waterbeheer aanpakken. Het waterplan richt zich op het opheffen van huidige knelpunten in het watersysteem en speelt in op nieuwe ontwikkelingen. Ook voor de glastuinbouwgebieden in de gemeente geldt dat het waterbeheer moet zorgen voor droge voeten, een gezond watersysteem en een optimale beleving van het water. Het waterplan omvat een ruimtelijke weergave van ontwikkelingen die spelen in relatie tot deze waterkwantiteit en -kwaliteitsaspecten, met een gebiedspecifieke invulling. Uit het waterplan zijn maatregelen voortgekomen die resulteren in ingrepen in het watersysteem en waterketens. Voor een groot deel van de maatregelen geldt dat dit nieuw beleid is, waarvoor extra geld nodig is en samenwerking met, in dit geval, de glastuinbouwsector nodig is.

Het realiseren van voldoende waterberging is één van die maatregelen. De normstelling die (nu al) wordt gehanteerd is 325 m<sup>3</sup> waterberging per ha bebouwd gebied. Voor de glastuinbouw is het belang voor realisatie van deze norm des te groter, omdat er in de glastuinbouwgebieden nauwelijks sprake is van onverhard terrein, er geen sprake is van opvangmogelijkheden op platte daken en er nauwelijks vertraging van de afstroom van water bestaat. De glastuinbouwsector heeft zelf nadrukkelijk belang bij voldoende bergingscapaciteit, omdat overlast ontstaat en bijvoorbeeld het overtollige water de kassen instroomt.

Zoals hiervoor al aangegeven brengt de waterbergingsnorm een aanvullende ruimteclaim met zich mee ten opzichte van de huidige ruimte die wordt gebruikt door voorzieningen voor waterberging.

De conclusie is dat de waterhuishouding voor de glastuinbouw een belangrijke rol speelt, in die zin dat de eisen die aan waterkwaliteit en kwantiteit worden gesteld een wezenlijke ruimteclaim betekenen, die in veel gevallen ten koste zal gaan van de ruimte die voor glas beschikbaar is.

### *Raamplan landelijk gebied*

In samenwerking met het Hoogheemraadschap van Delfland heeft de gemeente Pijnacker-Nootdorp in 2004-2008 raamplannen wateropgave opgesteld voor de kernen Nootdorp, Pijnacker en Delfgauw en voor het Buitengebied. De aanleiding voor het opstellen van deze rapporten is onder andere dat in de gemeente tot 2015 een groot aantal ruimtelijke ontwikkelingen plaats zal vinden. Er zijn diverse voordelen verbonden aan het opstellen van een dergelijk raamplan:

- Het plan biedt flexibiliteit om bestaande waterhuishoudkundige problemen op een kosteneffectieve manier op te lossen;
- het plan biedt de mogelijkheid om binnen het plangebied een gevarieerder aanbod aan woonmilieus te ontwikkelen, waarbij meer en minder waterrijke gebieden kunnen bestaan;
- de procedures voor de watertoets voor de afzonderlijke deelgebieden worden verkort;
- met het raamplan wordt de afstemming (van de waterhuishouding) tussen de verschillende deelgebieden gegarandeerd.

Het doel van een raamplan is het ontwerpen van een goed functioneren, veilig en robuust watersysteem voor het betreffende gebied (Nootdorp, Pijnacker, Delfgauw en Buitengebied) dat voldoet aan de door het Hoogheemraadschap van Delfland opgelegde norm voor waterberging. Hierbij is rekening gehouden met de ruimtelijke ontwikkelingen in de komende decennia.

### **De huidige en toekomstige waterstaatkundige situatie**

Het plangebied valt onder de Oude Polder van Pijnacker. Dit watersysteem bestaat uit negen peilgebieden. Via het hoofdgemaal aan de Delftsestraatweg watert peilvak I (waar het glastuinbouwgebied deel van uitmaakt) af op de Pijnackerse Vaart. Aangezien een groot gedeelte van deze polder bestaat uit het stedelijk gebied van de kern Pijnacker is deze polder reeds bekeken bij het raamplan Pijnacker.

Naast het raamplan heeft ook een onderzoek plaatsgevonden naar de waterstructuur in het plangebied. Dit is als bijlage 9 bij het plan opgenomen.

### *Ophogen weilanden*

Eén van de maatregelen die uit het raamplan is voortgekomen is dat door de gemeente en het Hoogheemraadschap een berging wordt aangelegd tussen bedrijventerrein De Boezem en de toekomstige woonwijk AckersWoude. Deze berging kan 20.000 m<sup>3</sup> water bergen. De resterende 2.000 m<sup>3</sup> wateropgave is gevonden in aanvullende maatregelen, zoals het verbreden van watergangen en een verhoging van de maximaal toelaatbare peilstijging van 20 cm naar 23 cm. Om de verhoging van de peilstijging mogelijk te maken wordt door het project AckersWoude een aantal weilanden opgehoogd.

### *Wijzigen grens peilvak I en III*

De grens tussen peilvak I en peilvak III ligt momenteel ten zuiden van de Hoogseweg. Door de grens te verleggen naar het noorden (ten zuiden van de Monnikenweg) ontstaat een groter peilvak op het niveau van NAP -3,15 m. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat in dit peilvak een flexibel peil wordt gehanteerd van NAP -3,15/NAP -3,35.

Dit peilvak ligt op het zelfde niveau als het peilvak van Pijnacker-Zuid en kan direct afwateren richting het gemaal Pijnacker-Zuid nabij de Overgauwseweg. Door Royal Haskoning is onderzoek gedaan naar de haalbaarheid van deze wijziging van het peil. Uit het onderzoeksrapport (kenmerk 9X1034, d.d. 2 april 2012) blijkt dat deze maatregel leidt tot een meer robuust watersysteem, onder andere door het weghalen van diverse onderbemalingen. De woningen aan de Hoogseweg kunnen een peilwijziging naar NAP -3.15 niet doorstaan. De watergang langs de Hoogseweg zal daarom op het huidige peil van NAP -2,80 blijven.

#### *Nieuwe structuur hoofdwatergangen*

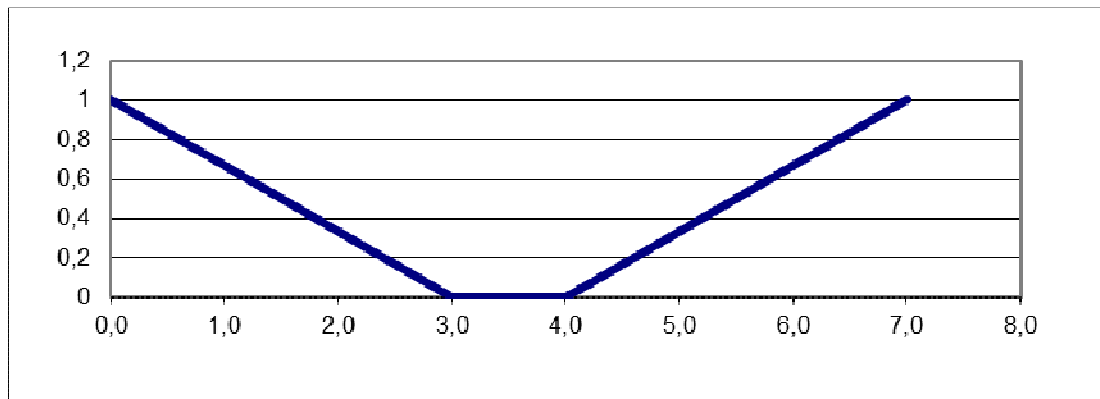
In de bestaande situatie loopt er een hoofdwatergang langs de westelijke grens van het plangebied en een hoofdwatergang langs de Lange Campen naar de waterplas in het noordoosten van het plangebied. Door de realisatie van de Oostelijke Randweg wordt de bestaande waterstructuur onderbroken. Het Hoogheemraadschap van Delfland stelt eisen aan het ontwerp van primaire en secundaire watergangen en kunstwerken. De uitgangspunten voor wat betreft de primaire watergangen ten aanzien van bodembreedtes, onderwatertaluds, bovenwatertaluds en minimale waterdieptes die in deze watertoets worden gehanteerd zijn gebaseerd op deze eisen. Om te bepalen hoe de toekomstige inrichting van de waterstructuur zou moeten zijn is advies gevraagd aan Royal Haskoning (kenmerk 9X1034, d.d. 2 april 2012). Hieruit blijkt dat naast de bestaande hoofdwaterstructuur de volgende watergangen in het bestemmingsplan moeten worden opgenomen:

#### *Voor peilgebied I*

##### Primaire watergang ten noorden van de Monnikenweg.

Deze oost-west gelegen watergang met een gemiddelde lengte van 250 meter kan worden verschoven indien dat noodzakelijk is voor een efficiënte verkaveling van de glastuinbouw in dit gebied.

De watergang mag in zuidelijke richting worden verplaatst tot maximaal de Monnikenweg. Het bestemmingsplan bevat hiervoor een wijzigingsbevoegdheid. De watergang wordt krijgt aan beide zijden onder water een natuurvriendelijk talud van 1:3. Het bovenwatertalud wordt 2:3, waarbij aan één zijde het onderwatertalud boven water 0,5 m doorloopt om de overgang water-land voor dieren gemakkelijker te maken. De watergang is 7 meter breed op de waterlijn. De breedte bij de insteek is dan 11 meter. Een dergelijke primaire watergang wordt in deze watertoets aangeduid als primaire watergang type A. De onderhoudsstrook is vier meter vanaf de insteek aan beide zijden van de watergang. Dit geeft het volgende beeld:



Figuur 1: onderwaterprofiel primaire watergang type A: op waterlijn 7 meter breed

#### Primaire watergang langs het Hageveld

Deze bestaande primaire watergang wordt niet aangepast.

#### Primaire watergang westelijk van de Oostelijke Randweg

De watergang loopt over een lengte van circa 300 meter aan de westelijke zijde van de Oostelijke Randweg. Deze watergang krijgt een onderwatertalud van 1:3 en heeft op de waterlijn een breedte van 7 meter. De breedte bij de insteek is dan 11 meter (zie figuur 1). Hierbij wordt rekening gehouden met een primaire watergang type A en rekening gehouden met een drooglegging van 1,2 meter. De onderhoudsstrook is vier meter vanaf de insteek aan beide zijden van de watergang.

#### *Voor Peilgebied III*

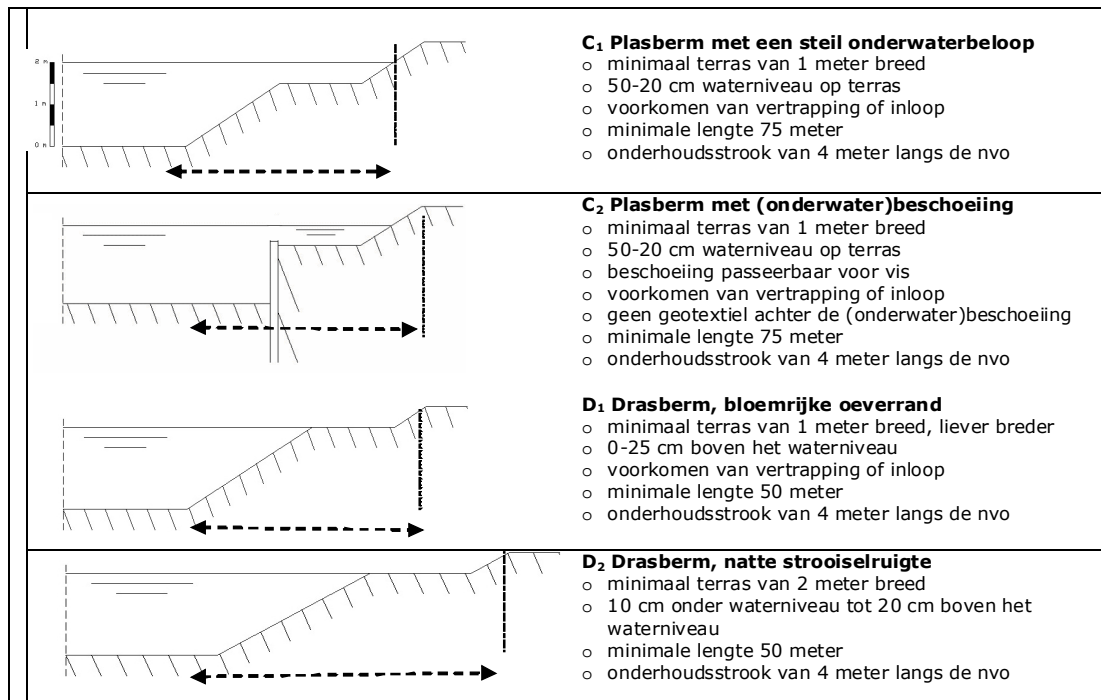
#### Primaire watergang ten noorden van het fietspad in het verlengde van de Duikersloot.

Deze oost-west gerichte primaire watergang met een lengte van ca 400 m. ligt aan de noordzijde van het fietspad. Waar mogelijk gebeurt dit ook aan de zuidzijde. Het wordt een watergang type A, waarbij het onderwatertalud 1:3 is en het bovenwatertalud 2:3. De breedte op de waterlijn bedraagt 7 m. De breedte bij de insteek is dan 11 meter wanneer uitgegaan wordt van een drooglegging van 1,2 m.

#### Hoofdwatergang oostelijk van de Oostelijke Randweg.

De primaire watergang die aan de oostzijde van de Oostelijke Randweg wordt aangelegd ligt grotendeels in de te realiseren groenblauwe dooradering. Deze watergang krijgt aan één zijde een onderwatertalud van 1:3 en een bovenwatertalud van 2:3 zoals bij een primaire watergang type A (zie figuur 1) en aan de andere zijde een plas- of drasberm van 1 meter. In het onderstaande figuur 2 is zichtbaar hoe een dergelijke plas- of drasberm kan worden gerealiseerd.



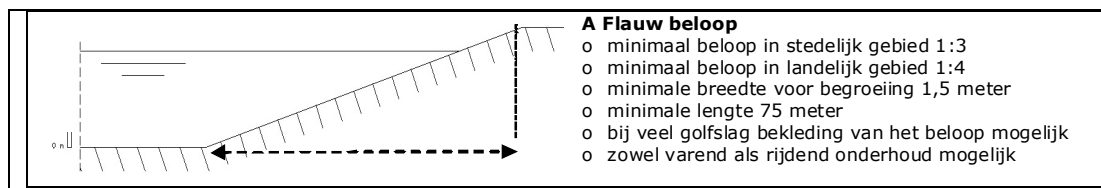


Figuur 2: plas- of drasbermen

De watergang heeft een lengte van circa 700 meter en heeft een breedte van 8 meter op de waterlijn. De breedte bij de insteek is 12 meter, uitgaande van de drooglegging van 1,2 m. De onderhoudsstrook is vier meter vanaf de insteek aan beide zijden van de watergang.

#### Primaire watergang Hageveld

Ten noorden van de Hoogseweg wordt het water langs het Hageveld niet aangepast, maar ten zuiden van de Hoogseweg wel. Naast het bestaande profiel wordt een natuurvriendelijke oever type A (figuur 3) aangelegd.



Figuur 3: natuurvriendelijke oever type A

#### *Toekomstige waterberging*

In het Raamplan Landelijk gebied (2009) wordt geconstateerd dat er een tekort van 5.500 m<sup>3</sup> water is in peilvak III. Door de aanpassing van de peilgrens tussen peilvak I en peilvak III in combinatie met de waterstructuur die in dit gebied gerealiseerd zal worden, is de waterbergingsbehoefte gewijzigd.

In het deelgebied van peilvak I moet 3,2 ha waterberging gerealiseerd worden. In het hoofdwatersysteem van peilvak I is 0,7 ha aanwezig. Dit water wordt mede beschermd door het bestemmingsplan.

In de secundaire waterstructuur is minimaal 0,1 ha water aanwezig. Delflands Keur beschermt deze watergangen. Peilvak I is het hoofdpeilvak van de Oude Polder van Pijnacker. Na realisatie van de reguliere berging tussen de toekomstige wijk Ackerswoude en het bedrijventerrein De Boezem voldoet dit peilvak aan zijn waterbergingsnorm. Afspraken hierover zijn vastgelegd in het waterplan Helder over Water 2010-2013 zowel vastgesteld door het dagelijks bestuur van het Hoogheemraadschap van Delfland en de Gemeente Pijnacker-Nootdorp. De aanpassing van de peilgrens brengt hierin geen wijzigingen aan. De peilgebieden I en III worden langs de Oostelijke Randweg gescheiden door middel van dammen. In de primaire watergang aan de westzijde van de Oostelijke Randweg wordt in de dam een regelbare inlaatvoorziening aangebracht.

In het deelgebied van peilvak II is 5,3 ha oppervlaktewater nodig om aan de bergingsnormen te voldoen. In het hoofdwatersysteem van peilvak III is 1,1 ha water aanwezig. Dit water wordt mede beschermd door het bestemmingsplan. In de secundaire waterstructuur is 1,6 ha water aanwezig. Delflands Keur beschermt deze watergangen. Om aan de waterbergingsnorm van 325 m<sup>3</sup>/ha te kunnen voldoen, is het nodig binnen de groenblauwe dooradering een plas/drasgebied met een minimale oppervlakte van 2,6 ha te realiseren. Voor deze ontwikkeling van 2,6 ha is binnen de groenblauwe dooradering voldoende ruimte aanwezig. In het bestemmingsplan zal de dubbelbestemming Waterstaatsdoeleinden – Waterberging worden gegeven aan de groenblauwe dooradering. Hiermee wordt de realisatie van de waterberging geborgd in het bestemmingsplan.

Met verwijzing naar het Raamplan Landelijk Gebied (2009) is voor de diverse peilvakken (of waterstaatkundige eenheden) onderzocht of met het nieuwe bestemmingsplan wordt voldaan aan de vertaling van de waterbergingsnormen in het verhardingspercentage van 75%. Vastgesteld is dat in het geval dat de betreffende deelgebieden volledig (100%) worden verhard en uitgaande van het huidige grondgebruik van het overige gedeelte van de peilvakken, per peilvak nog altijd ruimschoots wordt voldaan aan het genoemde maximale verhardingspercentage van 75% (ofwel minimaal 25% onverhard).

#### *Veiligheid en waterkeringen*

Het waarborgen van de veiligheid is een belangrijke taak van het Hoogheemraadschap van Delfland. Hiervoor moeten de waterkeringen aan de normen voldoen. In een waterparagraaf wordt dan ook aandacht besteed aan waterkeringen.

Binnen het plangebied liggen geen primaire waterkeringen, maar wel diverse andere waterkeringen zoals boezem- en polderkaden.

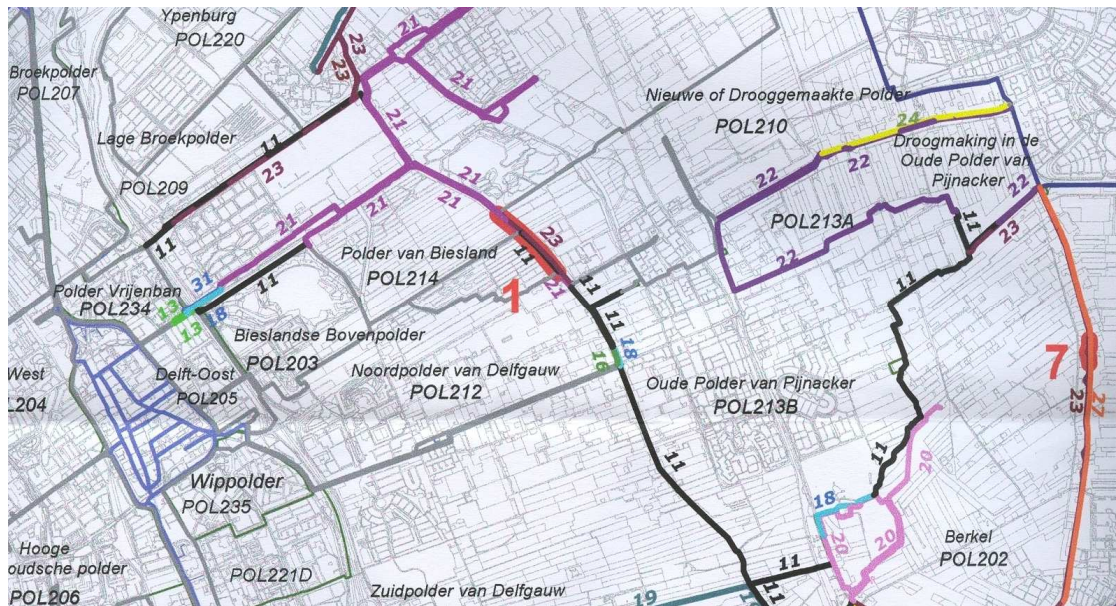


Figuur 1: ligging polderkaden

Op de kaart behorende bij het beleid Niet bouwen op veenkaden zijn zowel de veenkaden als de overige kaden opgenomen. Deze zullen allemaal op de bestemmingsplan-kaart worden vastgelegd. De kernzones variëren sterk van 11 meter tot 23 meter. De beschermingszone is altijd 15 meter. In de systematiek van het bestemmingsplan is de kernzone afzonderlijk op de verbeelding aangeduid. In de regels is opgenomen dat bij ontwikkelingen binnen deze zones altijd advies moet worden gevraagd aan het Hoogheemraadschap van Delfland.

In het plangebied gaat het om de navolgende veenkaden:

- een veenkade langs de noordelijke rand van dit deelgebied: kernzone 22 meter, wordt gemeten vanuit de insteek van het water.
- een veenkade langs de oostelijke rand van dit deelgebied: kernzone verloopt van 22 naar 11 meter, wordt gemeten vanuit de insteek van het water.
- een veenkade langs de zuidelijke rand van het deelgebied: kernzone 10 meter, wordt gemeten vanuit de insteek van het water.



Figuur 2: kaart veendijken

### *Drooglegging*

Om het gebied adequaat te beschermen tegen wateroverlast is het, naast zorgen voor voldoende waterberging en waterafvoer, belangrijk dat bij het realiseren van bijvoorbeeld glastuinbouwbedrijven rekening wordt gehouden met voldoende drooglegging. Wanneer er nieuwe bedrijven worden gebouwd, dan wordt geadviseerd om met dit aspect rekening te houden. Hierdoor wordt de kans op schade bij peilstijgingen door hevige neerslag verkleind. In peilvak I bedraagt de maximale peilstijging 0,28 m en in peilvak II is de maximale peilstijging 0,45 m

### *Waterkwaliteit en ecologie*

Delfland is verantwoordelijk voor de kwaliteit van het watersysteem en de ecologische condities daarvan. Daarom vraagt Delfland om in de waterparagraaf in te gaan op:

- 1) de huidige watersysteemkwaliteit inclusief de ecologische toestand en de waterkwaliteitsdoelen voor het gebied;
- 2) de verwachte effecten van nieuwe ontwikkelingen op de watersysteemkwaliteit en ecologie, alsmede voorgestelde maatregelen om de verontreiniging van oppervlaktewater te voorkomen, de watersysteemkwaliteit te verbeteren en de ecologie te beschermen en te behouden;
- 3) de huidige situatie voor afvoer van hemelwater (riolering, afkoppelen) en de effecten van toekomstige ontwikkelingen hierop.

Ad 1. Het Waterplan 2010-2013 - Helder (over) Water, is op 17 november 2009 door de gemeenteraad vastgesteld. In dit plan zijn ook uitgangspunten opgenomen over de waterkwaliteit in relatie met de ecologische en recreatieve functies. Voor het plangebied is één locatie aangegeven als een locatie met natuur- en/of recreatieve waarde. Deze gronden zullen in het bestemmingsplan worden bestemd als Recreatie en Natuur. Voor wat betreft de waterkwaliteitsdoelen worden geen negatieve effecten voorzien.

Er wordt gestreefd naar het principe van geen achteruitgang zoals genoemd in de Kaderrichtlijn water. Delfland kan vanuit de programma's Kaderrichtlijn Water en Ecologie concreet aanduiden welke ecologische waterkwaliteitsdoelen worden nagestreefd en wat deze concreet inhouden.

Ad 2. In het gebied worden geen nieuwe, potentieel verontreinigende functies voorzien, die vanuit het oogpunt van waterkwaliteit bijzondere aandacht vragen. Bij het glastuinbouwgebied ligt de nadruk vanuit water vooral op het verbeteren van de waterkwaliteit van het huidige watersysteem en het voorkomen dat in de toekomst bedrijfswater nog in het watersysteem komt. Voor de ecologische doelstellingen verwijzen wij naar de paragraaf over ecologie die in dit bestemmingsplan is opgenomen.

Ad 3. In het gebied worden geen grootschalige functiewijzigingen voorzien. Ten aanzien van de situatie van de afvoer van hemelwater zijn geen bijzonderheden te vermelden. Het uitgangspunt is wel dat het water van schoon naar vuil stroomt.

#### *Afwatering en riolering*

De gemeente Pijnacker-Nootdorp werkt heeft sinds 2009 alle panden incluseif (glas)tuinbouwbedrijven aangesloten op de riolering. Daarbij is de verbrede zorgplicht ingevoerd en zullen vanaf 1 januari 2009 geen ongezuiverde lozingen, van zowel huishoudelijk afvalwater als bedrijfsafvalwater, op het oppervlaktewater meer plaatsvinden. Dit heeft een positieve uitwerking op de waterkwaliteit.

#### *Beheer en onderhoud*

Watergangen dienen overeenkomstig de richtlijnen ook bereikbaar te zijn voor beheer en onderhoud. Het Hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor het onderhoud van de hoofdwatergangen. De overige watergangen worden onderhouden door de aangelanden. Het Hoogheemraadschap controleert de staat van onderhoud van de overige watergangen. Het is dus van belang dat het mogelijk is om te schouwen. Vaak is dit al mogelijk doordat langs de kassen een strook onbebouwd blijft, mede voor het onderhoud van de kas. Om een voldoende opvangcapaciteit te hebben van het hemelwater dat van de kassen afstroomt, adviseert het Hoogheemraadschap om watergangen van een voldoende breedte aan te leggen, bij voorkeur minimaal vier meter.

In het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de eisen van het Hoogheemraadschap inzake beheer en onderhoud. Wateren met een breedte tussen de vijf en tien meter moeten aan beide kanten kunnen worden onderhouden. Hiervoor zijn aan weerszijden van de wateren onderhoudsstroken met een breedte van vier meter. Wanneer het water breder is dan tien meter moeten de wateren varend onderhouden worden. Bij varend onderhoud zijn aan weerszijden onderhoudsstroken nodig van een meter. Langs een nieuw aan te leggen natuurvriendelijke oever met een plasberm, drasberm of vooroever moet een onderhoudsstrook van vier meter aanwezig zijn. Dit type oevers moet van de kant worden onderhouden. Met varend onderhoud is de kans op beschadiging groot.

In het bestemmingsplan is onderscheid gemaakt tussen hoofdwatergangen en scheidingsloten tussen percelen en/of sloten langs glastuinbouwbedrijven. Deze laatste twee watergangen hebben niet de bestemming Water gekregen in het bestemmingsplan. Enerzijds omdat ze geen onderdeel vormen van het hoofdwatersysteem en anderzijds omdat vanuit de doelstelling van een duurzaam glastuinbouwgebied de mogelijkheid moet blijven bestaan om bedrijven samen te voegen. Daarbij kan een watergang gedempt worden en elders worden teruggegraven. Deze verplichting is voldoende verzekerd in de Keur van Delfland.

#### *Proces watertoets*

De vier raamplannen water die voor de verschillende onderdelen van de gemeente zijn gemaakt, zijn in samenwerking met het Hoogheemraadschap tot stand gekomen. De raamplannen worden ook door het Hoogheemraadschap vastgesteld. De vier raamplannen zijn Nootdorp, Pijnacker, Delfgauw en Buitengebied.

Daarnaast is er eens in de zes weken regulier overleg tussen de gemeente en het Hoogheemraadschap over in ontwikkeling zijnde ruimtelijke plannen. Hierin is ook de waterparagraaf voor het voorliggende bestemmingsplan besproken (op 5 juli 2011, 17 januari 2012 en 14 mei 2012). Het Hoogheemraadschap heeft aangegeven in te kunnen stemmen met de inhoud van deze paragraaf.

## **5.10 Flora en fauna**

### **Nota natuur, bos en landschap 21<sup>e</sup> eeuw**

In juni 2000 is de Nota natuur, bos en landschap in de 21<sup>e</sup> eeuw (NBL21) verschenen. Deze nota vormt een integrale herziening van het Natuurbeleidsplan, de Nota Landschap, het Bosbeleidsplan en het Strategisch Plan van Aanpak Biodiversiteit. Het NBL21 geeft de basis voor het natuur-, bos- en landschapsbeleid in het komende decennium. Dit beleid omvat onder meer de voortzetting van realisatie van de EHS en het op onderdelen versterken daarvan, in de vorm van robuuste verbindingen, een offensieve landschapsaanpak, het werken aan hoogwaardig groen om de stad en een effectief internationaal natuurbeleid. De nota werkt door in de uitwerking van de ecologische hoofdstructuur, natuurdoeltypen en het programma beheer.

### **Natuurbeschermingswet 1998**

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Hiermee is de gebiedsbescherming uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn in Nederlandse wetgeving doorgevoerd. De wet biedt een beschermingskader voor natuurwaarden (leefgebieden en soorten) in Natura 2000-gebieden. Zij bepaalt verder dat projecten en andere handelingen in en nabij beschermde gebieden moeten worden getoetst op (mogelijke) negatieve effecten op deze natuurwaarden.

De zogenaamde 'externe werking' van de Natura 2000-gebieden kan gevolgen hebben voor voorliggend bestemmingsplan. Binnen het plangebied liggen geen Natura 2000-gebieden.

Op ruime afstand van het plangebied liggen de Natura 2000-gebieden Meijndel & Berkheide (ca. 11 km afstand) en De Wilck (ca. 11 km afstand). De Natuurbeschermingswet kent een vergunningstelsel, waarbij Gedeputeerde Staten rekening moeten houden met ammoniakdepositie op Natura 2000-gebieden en de daar heersende kritische depositiewaarde.

Gezien het feit dat in voorliggend bestemmingplan geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, die een significante toename van de ammoniakdepositie op de betreffende gevoelige habitattypen- en soorten in de verschillende gebieden zouden kunnen hebben, en de grote tussenliggende afstand, heeft voornoemd vergunningstelsel geen invloed op het bestemmingsplan.

Uit het Alterra-rapport *Ammoniakemissie en -depositie in en rondom de Natura 2000-gebieden en beschermde natuurmonumenten in de provincie Gelderland* (Alterra, 2009) blijkt dat ammoniakdepositie met name invloed heeft op relatief korte afstanden (0-3 km) van de bron. Maar ook op grotere afstanden kan ammoniakdepositie nog invloed hebben op gevoelige natuurlijke habitatten. In het Alterra-rapport wordt als maximum toetsingsafstand 10 km aangehouden. Ook de Commissie m.e.r. geeft in haar advies Natura 2000 en verzurende/vermestende deposities in m.e.r. aan dat naar effecten van stikstofdepositie gekeken moet worden tot een afstand van 10 km en zelfs nog verder wanneer daar aanleiding toe is. In onderhavige situatie wordt uitgegaan van een toetsingsafstand van maximaal 10 km. Er zijn geen omstandigheden die ertoe leiden dat een ruimere toetsingsafstand moet worden aangehouden.

### **Flora- en faunawet**

Naast de gebiedsgerichte natuurwetgeving, is ook soortgerichte natuurwetgeving van belang. Sinds 1 april 2002 is in dit kader de Flora- en faunawet van kracht. Deze wet regelt de bescherming van inheemse wilde planten en dieren binnen en buiten natuurgebieden. Zij vervangt daarin een aantal eerdere wetten en regelt ook in de soortbescherming die voortkomt uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn.

### **Natuurgebieden**

Binnen het plangebied zijn geen beschermde natuurgebieden aanwezig. Het plangebied biedt in de huidige situatie een habitat met beperkte (natuur)waarden voor planten en diersoorten. Door middel van de aanleg van de groenblauwe dooradering en het realiseren van verbindingen met omliggende groengebieden zal de natuurwaarde van het plangebied toenemen.

### **Natuuronderzoek**

In oktober 2011 is door Bureau Schenkeveld een rapport opgesteld, waarin de conclusies van de uitgevoerde natuuronderzoeken opgenomen zijn. Dit rapport is als bijlage 8 aan voorliggend plan toegevoegd. Hierna zijn de conclusies uit het rapport weergegeven.

### *Natuurwaarde*

De natuurwaarden van het plangebied zijn gering. De beperkte waarden concentreren zich in het nog open gebied in de gemeente Pijnacker-Nootdorp direct ten oosten van de bebouwing van Pijnacker tussen Hooge wetering en Strikkade. Dit betreft vooral slootplanten (met onder andere Holpijp en Smalle waterweegbree), weidevogels (Grutto en Tureluur), vissen (Kleine modderkruiper), sprinkhanen (Zuidelijke boomsprinkhaan en Gewoon spitskopje).

Buiten de broedvogels, komen weinig strenger beschermde (categorie 2 en 3) soorten voor. Dit is, buiten de vier vleermuissoorten, alleen de Kleine modderkruiper. De verspreiding hiervan is niet onderzocht.

Aangenomen wordt dat Kleine modderkruiper in elke sloot in het plangebied kan voorkomen.

### *Natuurtoets*

Het bestemmingsplan maakt een aantal nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Qua ruimtelijke ingrepen laat het onder andere de sloop van woningen, bedrijfsgebouwen en kassen, het opruimen van beplanting, grondverzet ten behoeve van de eventuele nieuwe weg en waterberging, de eventuele Oostelijke randweg zelf en de bouw van enkele kassen, bedrijfsgebouwen en (bedrijfs)woningen toe. Over deze ingrepen kan het volgende gezegd worden:

- Eventueel te slopen woningen, bedrijfsgebouwen en kassen zijn geen verblijfplaats van strenger (categorie 2 en 3) beschermde soorten.
- In de te slopen kassen kunnen wel nesten van broedvogels (met name Witte kwikstaart) aanwezig zijn. Daarom moet de sloop buiten het broedseizoen (15 maart tot 15 juli) plaatsvinden, of moeten maatregelen worden getroffen om het broeden te voorkomen, of moet het gebied vlak voor de sloop onderzocht worden om vast te stellen dat géén broedvogels aanwezig zijn.
- De te slopen woningen en bedrijfsgebouwen kunnen broedvogels als Spreeuw of Huiszwaluw herbergen en moeten daarom buiten het broedseizoen gesloopt worden of moeten maatregelen worden getroffen om het broeden te voorkomen, of moet het gebied vlak voor de sloop onderzocht worden om vast te stellen dat géén broedvogels aanwezig zijn.
- Deze moeten ook onderzocht worden op aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten van Steenuil, Gierzwaluw en Huismus. De kans daarop is overigens klein. In het verrichte veldonderzoek is in het plangebied alleen een nest van Gierzwaluw aangetroffen (aan de Hoogseweg).
- Het verwijderen van beplanting moet ook buiten het broedseizoen gebeuren.
- Het dempen van sloten mag alleen in de periode 1 september tot 1 november gebeuren.
- Voorafgaand aan het grondwerk, worden de vissen en amfibieën weggevangen en in de omgeving uitgezet.
- Het herprofiëren van sloten moet zorgvuldig gebeuren. Daarbij mogen de verschillende populaties vissen en amfibieën niet wezenlijk beïnvloed worden. Een van de mogelijkheden is de oude slootkant in eerste instantie te bewaren.



- De uitvoerder van de grondwerkzaamheden moet volgens de, door het ministerie E, L & I goedgekeurde, gedragscode werken.
- De functieveranderingen hebben geen invloed op de in de omgeving liggende EHS-natuurgebieden. De externe werking van de sloop van de kassen, de nieuwbouw van enkele woningen en het woongebruik is te gering om de wezenlijke waarden en kenmerken van deze verderop gelegen (> 2 km) gebieden te beïnvloeden.

### **Rotterdam The Hague Airport**

Ten zuiden van het plangebied ligt Rotterdam The Hague Airport. Met betrekking tot het Besluit burgerluchthavens is de luchthaven Rotterdam The Hague Airport uitgezonderd van de werking van het hoofdstuk van het besluit waarin artikel 16 is opgenomen, nu het een luchthaven van nationale betekenis betreft.

Recente jurisprudentie wijst in dit verband op artikel 6 van het Besluit Burgerluchthavens in samenhang met artikel 8.1 van de Wet luchtvaart. Bepaald is dat er geen aanleiding bestaat om alsnog een minimale afstand van zes kilometer in acht te nemen getoet op de aanvullende werking van een goede ruimtelijke ordening. Er is geen aanknopingspunt voor het oordeel dat voor een luchthaven van nationale betekenis dezelfde afstandsnorm zou moeten gelden als voor een luchthaven van regionale betekenis. Er is derhalve in onderhavig bestemmingsplan geen beperkingsgebied opgenomen.

Daarnaast ligt de start- en landingsbaan parallel aan het plangebied. Het plangebied ligt daardoor niet in het verlengde van aanvliegroutes. Vliegtuigen zullen daardoor niet op lage hoogte over het plangebied vliegen.

## 5.11 Cultuurhistorie en archeologie

### Nota Belvédère

De Nota Belvédère bevat het rijksbeleid voor de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting. De nota omvat ook een kansenkaart (zonder wettelijke status) en een subsidieregeling. Zij wil er voor zorgen dat aanwezige cultuurhistorische waarden actief worden meegenomen in de ruimtelijke planvorming. Verder streeft de nota naar behoud door ontwikkeling. In het plangebied of in de directe omgeving van het plangebied liggen geen Belvédèregebieden.

### Monumentenwet 1988

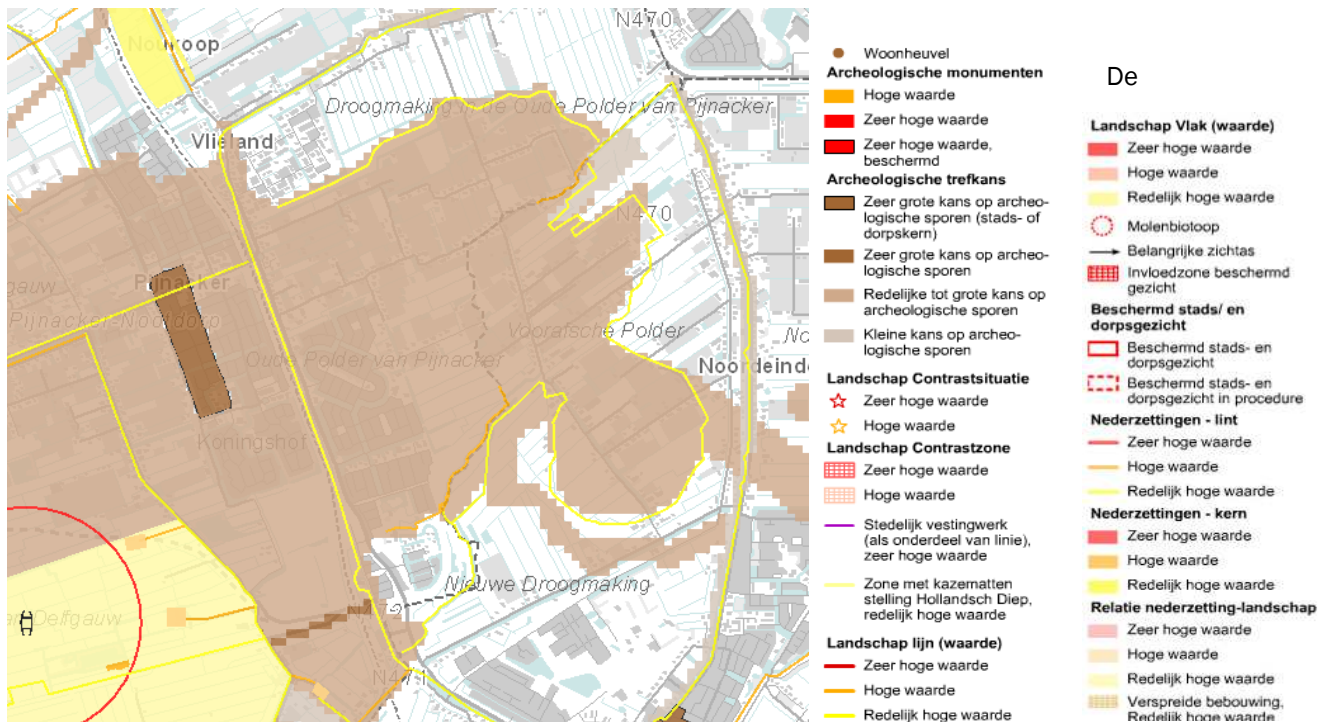
De invoering van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving heeft plaats gevonden door de bestaande Monumentenwet 1988 en andere wetten gedeeltelijk te wijzigen en aan te vullen door middel van de raamwet Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). Door de Wamz is tevens een aantal wijzigingen doorgevoerd in de Ontgrondingenwet, de Woningwet, de Wet Milieubeheer en het Besluit Ruimtelijke Ordening. Er is voor gekozen om zoveel als mogelijk aan te sluiten bij bestaande regelgeving, om extra wet- en regelgeving te vermijden en om de integratie te bevorderen. De wetwijziging is op 1 september 2007 in werking getreden.

De kern van de wet is dat gemeenten verantwoordelijk worden voor de archeologische monumentenzorg binnen de gemeentegrenzen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de gemeente daarom rekening houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten archeologische waarden.

### Cultuurhistorische hoofdstructuur

De Provincie Zuid-Holland heeft in 2007 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). De op de cultuurhistorische kaart aangegeven trefkans of verwachtingswaarde correspondeert, wat betreft classificatie en kaartbeeld, grotendeels met de door de RCE uitgebrachte Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW).

Op de kaart met de CHS geldt voor (vrijwel) het complete plangebied een redelijke tot grote kans op het aantreffen van archeologische sporen. Daarnaast is het zuidelijke gedeelte van de Strikkade weergegeven als landschappelijke lijn met een hoge waarde en is de (veen)dijk aan de noordzijde van het plangebied weergegeven als landschappelijke lijn met een redelijk hoge waarde.



Figuur: uitsnede Cultuurhistorische atlas provincie Zuid-Holland en legenda (Provincie Zuid-Holland, 2007).

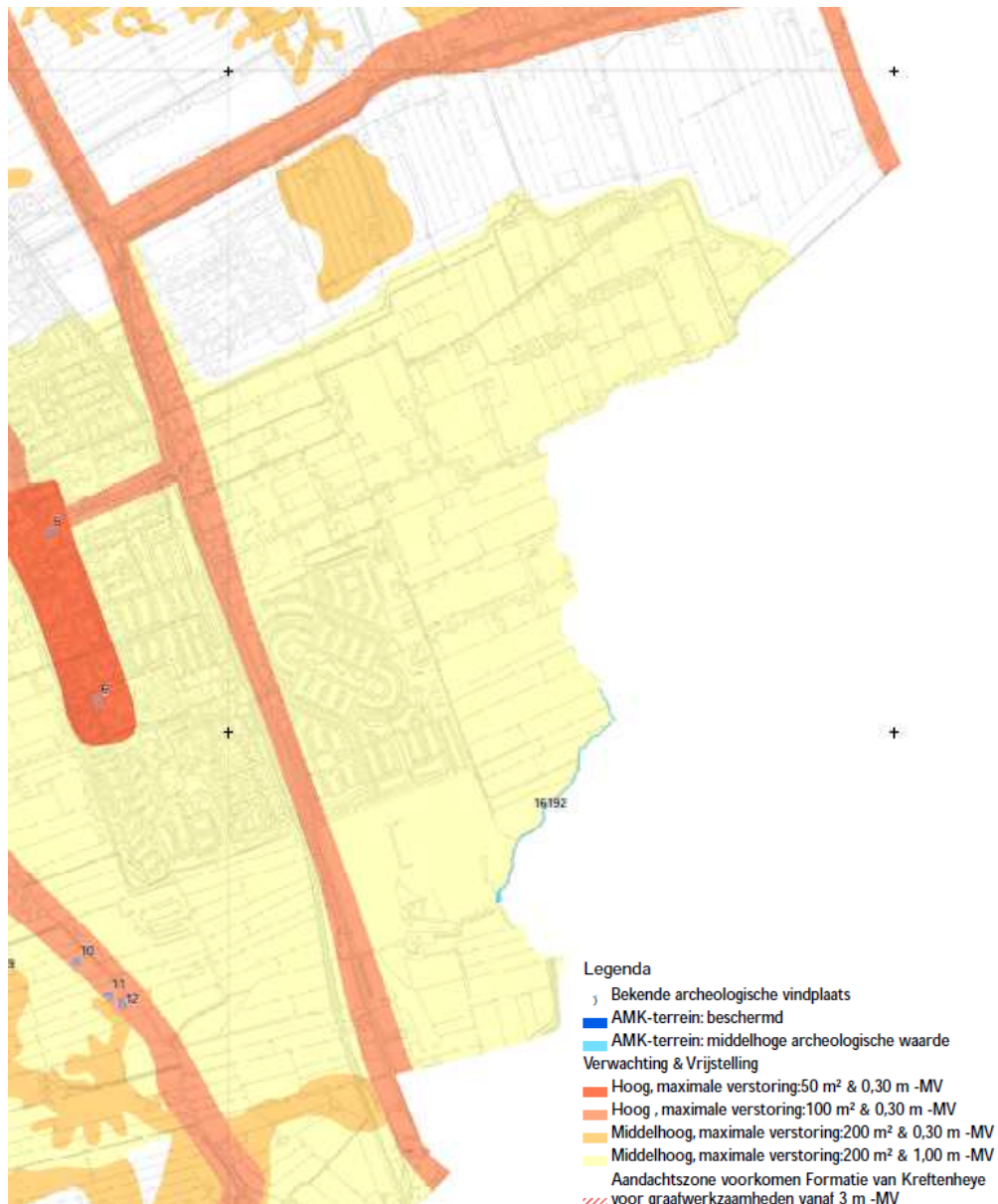
De gemeente Pijnacker-Nootdorp heeft een eigen vastgesteld archeologiebeleid. Dit is verwoord in de beleidsnotitie archeologie en verbeeld op de gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart opgesteld (zie ook navolgende figuur).

In de beleidsnotitie archeologie heeft de gemeente haar archeologisch beleid verwoord. De belangrijkste punten voor het voorliggende bestemmingsplan zijn als volgt:

- In elk nieuw vast te stellen en te herziene bestemmingsplan wordt een archeologische paragraaf opgenomen. Het bestemmingsplan dient beschermende regels te bevatten volgens de beleidsadvieskaart;
- Wanneer er sprake is van archeologische waarden, maar bij belangenafweging toch een bodemverstorende vergunning wordt afgegeven, worden beschermende voorschriften in de vergunning opgenomen;
- De gemeente hanteert het principe dat de verstoorder betaalt in geval van noodzakelijke archeologische werkzaamheden.

Op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart is het gehele plangebied aangeduid als gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde, waarvoor maximale maatvoeringen voor verstoring gelden van 200 m<sup>2</sup> en 1,00 m beneden maaiveld.

Daarnaast is een klein gedeelte van de Strikkade aangeduid als AMK-terrein met een middelhoge archeologische waarde. Bij bedreiging van de archeologische waarden in dat gebied dient nader inventariserend onderzoek plaats te vinden. Aan de hand van de resultaten van een dergelijk onderzoek kan een vervolgtraject in het kader van de AMZ worden bepaald.



Figuur: uitsnede Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart Pijnacker-Nootdorp en bijlage (Erfgoed Delft e.o./Archeologie, 2009).

Ten behoeve van de bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' met adequaat beschermingsregime, in de vorm van een omgevingsvergunningstelsel, opgenomen.

De Strikkade wordt, in haar functie als Waterkering, op een vergelijkbare wijze beschermd, via de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Bij herbouw c.q. nieuwbouw van glasopstanden of bebouwing geldt een kernzone en een beschermingszone, waarmee bij herbouw rekening dient te worden gehouden. Op die wijze wordt de gewenste afstand van bebouwing tot aan de Strikkade worden gerealiseerd en kan de cultuurhistorische waarde van de Strikkade beter tot uiting komen.

De ruimte tussen de Strikkade en de bebouwing kan benut worden voor realisatie van de waterbassins.

Binnen het plangebied komen geen gemeentelijke of rijksmonumenten voor.

## 5.12 Klimaat en duurzaamheid

### Algemeen

#### *Twee thema's*

Klimaat en duurzaamheid zijn inhoudelijk twee zeer brede thema's. Op verschillende vlakken ontstaat overlap met andere milieuthema's, met name op het gebied van water. Het onderscheid tussen klimaat en duurzaamheid en de andere milieuthema's ligt met name in het schaalniveau en de tijdschikhorizon die bij de effectbeoordeling gehanteerd wordt. Door dit onderscheid wordt ernstige overlap tussen de thema's voorkomen. Om het onderzoek af te bakenen wordt gebruik gemaakt van het beleidskader voor klimaat en de PPP-benadering (people, planet, prosperity) voor duurzaamheid.

#### *Beleidsdoelstellingen klimaatadaptatie en klimaatmitigatie*

In het klimaatbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen klimaatadaptatie en klimaatmitigatie. Het adaptatiebeleid richt op het aanpassen aan de effecten van klimaatverandering en heeft tot doel om Nederland klimaatbestendig te maken. Het mitigatiebeleid richt op het terugdringen van de uitstoot van broeikasgassen en heeft tot doel om de oorzaken van klimaatverandering te bestrijden.

#### *People, planet en prosperity*

De PPP-benadering voor duurzaamheid gaat uit van drie pijlers: people, planet en prosperity. Uitgangspunt van deze benadering is dat er sprake is van duurzame ontwikkeling wanneer deze drie pijlers in balans zijn. People draait om de mens en zijn of haar behoeften, planet om de consequenties voor de planeet, met name natuur en milieu en prosperity om de winst of welvaart die met ontwikkelingen gepaard gaat. De benadering volgens de drie P's vormt een belangrijk uitgangspunt in de missie en visie voor een duurzaam Pijnacker-Nootdorp, zoals geformuleerd in het Beleidsplan Duurzaam Pijnacker-Nootdorp.

### Plangebied

#### *Realiseren beleidsdoelstellingen klimaatadaptatie*

De belangrijke punten voor wat betreft de adaptatieopgave (met betrekking tot glastuinbouw) in het plangebied zijn de volgende: het zorgen voor alternatieve bronnen voor beregeningswater voor glastuinbouw en het nemen van maatregelen om wateroverlast bij hevige regenval te voorkomen. In het plan wordt geen specifieke aandacht besteed aan het realiseren, dan wel aanwenden van andere bronnen voor beregeningswater. Hierin treden dus geen veranderingen op ten opzichte van de referentiesituatie. In het plan is wel rekening gehouden met het realiseren van voldoende waterberging, hierbij wordt tevens rekening gehouden met toekomstige ontwikkelingen op klimaatgebied. Dit betekent een verbetering ten opzichte van de huidige situatie.

In het plan zijn echter geen maatregelen opgenomen om het percentage verhard oppervlak beperkt te houden. Dit betekent dat er geen veranderingen optreden ten opzichte van de huidige situatie.

Aangezien er in het plan, voor wat betreft de bijdrage aan de adaptatieopgave, weinig veranderingen optreden ten opzichte van de huidige situatie, maar op het gebied van waterberging een verbetering optreedt, wordt voor dit onderdeel een licht positieve effectbeoordeling gegeven.

#### *Realiseren beleidsdoelstellingen klimaatmitigatie*

De beleidsdoelstellingen op het gebied van klimaatmitigatie die de gemeente Pijnacker-Nootdorp gesteld heeft, komen overeen met de doelstellingen van de rijksoverheid in het programma Schoon en zuinig. De afspraken die de rijksoverheid en de glastuinbouwsector gemaakt hebben in het kader van het convenant Schone en zuinige agrosectoren zijn een uitwerking van het werkprogramma Schoon en zuinig. In het plan is sprake van het nakomen van deze afspraken, zonder extra inspanning. Dit betekent dat de beleidsdoelstellingen gerealiseerd worden.

In het plan zijn geen maatregelen opgenomen die ertoe bijdragen dat op het gebied van reductie van de uitstoot van broeikasgassen verschillen optreden ten opzichte van de huidige situatie. Aangezien het realiseren van de ambitie om deze uitstoot te reduceren aan de glastuinbouwsector zelf overgelaten wordt, is in het plan teruggevallen op de afspraken die de sector zelf gemaakt heeft met de rijksoverheid. Aangezien deze afspraken ook onderdeel uitmaken van de autonome ontwikkeling is het plan niet onderscheidend en wordt een neutrale effectbeoordeling gegeven.

In het plan zijn geen maatregelen opgenomen die ertoe bijdragen dat er op het gebied van energie-efficiency verschillen optreden ten opzichte van de huidige situatie en de autonome ontwikkeling. Aangezien het vergroten van de energie-efficiency aan de glastuinbouwsector zelf overgelaten wordt, is in het plan teruggevallen op de afspraken die de sector zelf gemaakt heeft met de rijksoverheid. Aangezien deze afspraken ook onderdeel uitmaken van de autonome ontwikkeling is het plan niet onderscheidend en wordt een neutrale effectbeoordeling gegeven.

#### *Realiseren van de balans tussen people, planet en prosperity*

In het plan wordt ingezet op behoud en ontwikkeling van de glastuinbouwsector en worden de ruimtelijke voorwaarden hiervoor gecreëerd. Dit heeft naar verwachting een positieve uitwerking op de werkgelegenheid, die in ieder geval behouden blijft of zelfs versterkt wordt bij uitbreiding van het areaal. Daarnaast heeft dit een positieve uitwerking op de economische duurzaamheid van de glastuinbouwsector. Dit betekent dat people en prosperity goed gewaarborgd worden in het plan.

Planet verdient echter nog specifieke aandacht. Het waarborgen hiervan wordt in het plan voor een groot deel overgelaten aan de glastuinbouwsector zelf. Voor energie betekent dit dat teruggevallen wordt op de afspraken die de sector en de rijksoverheid overeengekomen zijn in het convenant Schone en zuinige agrosectoren.

## 6 Juridische planopzet

### 6.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is opgezet conform artikel 3.1 Wro (Wet ruimtelijke ordening). Dit betekent dat het een bestemmingsplan is met directe bouw- en gebruikstitels. Verlening van een omgevingsvergunning (vóór 1 oktober 2010: bouwvergunning) is direct mogelijk zonder dat daarvoor eerst een uitwerking als bedoeld in artikel 3.6, lid 1.b. van de Wro nodig is. Per 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), met in dat kader wijzigingen in diverse andere wetten en besluiten, in werking getreden. Een en andere heeft geleid tot diverse wijzigingen in de terminologie. Zo is 'bouwvergunning' geworden: omgevingsvergunning voor het bouwen; 'onthefing' is geworden: omgevingsvergunning .... in afwijking van ...; 'aanlegvergunning' is geworden: omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden.

De inwerkingtreding van de Wabo en de daarmee samenhangende wijzigingen in diverse andere wetten en besluiten hebben ook geleid tot enkele inhoudelijke wijzigingen in de regels. Daarop wordt hierna nader ingegaan.

Het plan is deels conserverend en deels op (duurzame) ontwikkeling gericht. De precieze invulling van de bestemmingen vindt plaats overeenkomstig de visie op het plangebied, zoals verwoord in hoofdstuk 4.

Op een aantal punten is het plan nog niet concreet en bevat het plan wijzigingsbepalingen voor nadere invulling of uitwerking later.

Het is wenselijk dat het bestemmingsplan tijdens de looptijd, ook in de beheerfase die volgt op de ontwikkelingsfase, flexibel blijft en de mogelijkheid biedt om in te spelen op redelijke en acceptabele veranderingswensen. Daartoe wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheden die de Wro biedt, in de vorm van de daarin opgenomen flexibiliteitspalingen, namelijk de bevoegdheid van burgemeester en wethouders om een 'omgevingsvergunning om af te wijken' te verlenen (ex artikel 3.6. lid 1c Wro) en het plan te wijzigen (ex artikel 3.6 lid 1a Wro). De bedoelde afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden dienen voldoende objectief begrensd te zijn. De kwantitatieve omvang/reikwijdte ervan is vaak al in de betreffende regels bepaald. Daarnaast blijkt er een zekere beslissingsmarge voor burgemeester en wethouders bij de toepassing van die bevoegdheden.

### 6.2 Doel van het plan

Het doel van het bestemmingsplan is het tot stand brengen van een adequate planologische regeling, die de bestemming van de nieuwe randweg, met bijbehorende groenblauwe dooradering en duurzame glastuinbouw vastlegt voor de onderhavige (deel)gebieden en daarnaast ruimte schept voor de omvorming naar grotere en meer duurzame glastuinbouwcomplexen met daarbij behorende maatvoeringen. Het bestemmingsplan levert voor alle direct betrokkenen een duidelijk toetsingskader.

Op basis van voorgaande hoofdstukken zijn bestemmingen aangegeven overeenkomstig de actuele waarde en het huidige en het gewenste duurzame gebruik van de gronden.

Dit betekent dat voor een deel een bestemming is gelegd conform de toekomstige situatie van delen van het plangebied. In de overige gevallen is de huidige situatie het uitgangspunt geweest voor de bestemming. Het bestemmingsplan dient dus flexibel te kunnen inspelen op de ontwikkelingen van de komende jaren. Er dient recht gedaan te worden aan enerzijds de behoefte aan duidelijkheid en rechtszekerheid en anderzijds de beoogde verandering in de bestemmingen van de onderhavige deelgebieden. De in dit bestemmingsplan gehanteerde bestemmingen met bijbehorende regels worden onderstaand nader toegelicht.

In Pijnacker-Nootdorp zijn woningen die behoren bij een agrarisch bedrijf, zoals een glastuinbouwbedrijf, in het verleden aangeduid als dienstwoning. Inmiddels is echter SVBP de landelijke norm geworden voor het benoemen van bestemmingen. Daaruit vloeit voort dat dienstwoningen als begrip niet meer bestaan. Woningen die verbonden zijn aan een agrarisch bedrijf, worden voortaan aangeduid als bedrijfswoning. Inhoudelijk en qua gebruiksmogelijkheden leidt dit echter niet tot verschillen.

Voor bestaande doorgaande wegen is een verkeersbestemming opgenomen. De verkeersbestemming volgt de kadastrale begrenzingen. Het verkeer is onderscheiden in drie bestemmingen. Dit onderscheid is gemaakt om op de plankaart een duidelijker beeld te scheppen. Binnen de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' zijn ontsluitingsweggetjes mee bestemd.

Vanuit de landelijke richtlijnen voor een duurzaam verkeersveilig wegennet en de Gemeentelijke standaard Essentiële herkenbaarheidskenmerken (2008) zijn de straten en wegen in de gemeente ingedeeld in gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen. Gebiedsontsluitingswegen zijn de verzamelwegen voor de verblijfsgebieden en dienen voor een vlotte afvoer van de verkeersstromen van en naar de gemeente. De snelheid op gebiedsontsluitingswegen is binnen de bebouwde kom 50 km/u en daarbuiten 60 tot 80 km/u. De gebiedsontsluitingswegen liggen over het algemeen aan de rand van woongebieden, met enkele 'inprikkers' naar de centrumgebieden. De erftoegangswegen liggen in verblijfsgebieden, buitengebieden en de duurzame glastuinbouwgebieden en worden over het algemeen gekenmerkt als 30 km/u-zones binnen de bebouwde kom of 60 km/u-zones buiten de bebouwde kom. Deze wegen zijn bedoeld voor de directe toegang van woningen en bedrijven.

In het bestemmingsplan is onderscheid gemaakt in twee typen profielen: namelijk 18 m vanuit het hart van de verkeersbestemming bij gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen met een bijzonder welstandsregime en 12 m vanuit het hart van de verkeersbestemming bij overige wegen en paden.

## 6.3 Bestemmingen

### Agrarisch

Voor een aantal percelen is de bestemming 'Agrarisch' opgenomen. Nieuwe bebouwing is niet toegestaan. Bestaande gelegaliseerde bebouwing wordt specifiek aangeduid.

Voor de bestemming 'Agrarisch' geldt een wijzigingsbevoegdheid voor het omzetten van deze bestemming naar de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw'. In het kader van de (her)ontwikkeling naar duurzame glastuinbouw van het plangebied is deze wijzigingsbevoegdheid opgenomen.



### **Agrarisch - Glastuinbouw**

In aansluiting op het doel van dit bestemmingsplan, is op grote delen van het plangebied de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' gelegd. Een groot deel van deze gronden is nu reeds in gebruik voor glastuinbouw of kan op grond van het vigerende bestemmingsplan worden bebouwd ten behoeve van glastuinbouw.

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om bedrijfsbebouwing, zoals bedrijfsgebouwen, kassen en andere bouwwerken te realiseren. Deze bebouwing dient te worden gerealiseerd binnen het bouwvlak. Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan. Wel bestaat de mogelijkheid bedrijfswoningen in het kader van herstructurering te verplaatsen. Aan de naar de weg gekeerde zijde van het bouwvlak is een strook opgenomen waar geen bebouwing is toegestaan, ook niet in de vorm van andere bouwwerken als waterbassins met een aarden wal. De breedte van deze strook wordt bepaald door het karakter van de weg waaraan de bebouwing ligt. Indien sprake is van een gebiedsontsluitingsweg of een erftoegangsweg met een bijzonder welstandsregime, dan ligt het bouwvlak op 18 m vanuit het hart van de weg. Bij overige wegen en paden ligt het bouwvlak op 12 m vanuit het hart van de weg. Uitzonderingen hierop vormen de Strikade en de Pieter Bregmanlaan, waar de bouwvlakken op kortere afstand vanuit het hart van de weg liggen. Hiermee wordt de stedenbouwkundige kwaliteit van het gebied bewaakt.

In het bestemmingsplan zijn, gezien de stedenbouwkundige kwaliteit, tevens regels opgenomen voor de zijdelingse afstand tussen verschillende functies en gebouwen:

- De afstand van waterbassins tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen.
- De afstand van kassen en andere bedrijfsgebouwen en warmteopslagtanks tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 5 m bedragen.
- In afwijking van het hiervoor genoemde, mag de afstand van kassen en andere bedrijfsgebouwen tot de bestemmingsgrens met de bestemming 'Wonen' niet minder dan 7 m bedragen.
- Van de afstanden tot de perceel- en bestemmingsgrenzen kan worden afgeweken, conform de algemene bouwregels, wanneer deze in de bestaande situatie reeds kleiner zijn.

Binnen de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' zijn eveneens nieuwe ontsluitingswegen en nieuwe waterwegen toegestaan. Deze kunnen worden aangelegd in het kader van herstructurering van duurzame glastuinbouw.

Aangaande de bouwregels voor bedrijfsbebouwing is een aantal maten vastgelegd. Daarbij is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan Buitengebied, dat, vergeleken met andere bestemmingsplannen voor glastuinbouwbedrijven, de ruimste bouw mogelijkheden heeft. Voor warmteopslagtanks zijn de bepalingen overgenomen uit de gemeentelijke Beleidsnotitie hoogte warmteopslagtanks in de duurzame glastuinbouwgebieden. Ten aanzien van de opsomming in artikel 4.2.1 van de regels inzake andere bouwwerken wordt opgemerkt dat deze niet limitatief is. Tevens kunnen CO<sub>2</sub>-tanks en watertanks zonder meer worden toegevoegd, mits de veiligheidsafstanden ten opzichte van milieugevoelige functies in acht worden genomen.

In het bestemmingsplan is een duidelijke keuze gemaakt ten aanzien van bedrijfswoningen. Alle bedrijven beschikken reeds over een bedrijfswoning of hebben hier beschikking. Voor bedrijfswoningen is de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen.

De grootte van een bedrijfswoning is gemaximaliseerd op 750 m<sup>3</sup> inclusief erfbebouwing, overeenkomstig de gemeentelijke Beleidsnota inhoud (burger)woningen in het buitengebied. De erfbebouwing mag een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> hebben. De maximale goothoogte en bouwhoogte van zowel de bedrijfswoning als de erfbebouwing is vastgelegd in de regels.

In de praktijk blijkt dat bij herstructurering vaak sprake is van het samenvoegen van bedrijven. Indien beide bedrijven (nog) de beschikking hadden over een bedrijfswoning, kan het zo zijn dat de woning zijn functie verliest. Om te voorkomen dat de woning wordt gebruikt als burgerwoning, maar bestemmingsplanmatig nog een bedrijfswoning is, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de voormalige bedrijfswoning te wijzigen naar de bestemming 'Wonen'. Het college is bevoegd om deze wijzigingsbevoegdheid toe te passen, maar zal dit alleen gebruiken indien objectief is vastgesteld dat de bestemmingswijziging geen belemmering is voor duurzame glastuinbouw. Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor duurzame en innovatieve ontwikkelingen. In het bestemmingsplan is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor intensieve vormen van teeltcombinaties. Een voorbeeld hiervan is een combinatie van teelt van gewassen met het kweken van koikarpers. Aan de afwijkingsmogelijkheid zijn voorwaarden verbonden, zoals de voorwaarde dat duidelijk moet zijn dat sprake is van een ondergeschikte nevenactiviteit bij een volwaardig glastuinbouwbedrijf door het opstellen van een bedrijfsplan dat wordt getoetst door een onafhankelijk agrarisch deskundige.

In het bestemmingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om in het glastuinbouwgebied de functie educatie / detailhandel te realiseren. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a de oppervlakte niet meer bedraagt dan 75 m<sup>2</sup>;
- b de agrarische functie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
- c uitvoering plaatsvindt binnen de bestaande bebouwing,
- d voldoende parkeergelegenheid aanwezig is;
- e er uitsluitend sprake mag zijn van ter plaatse geproduceerde agrarische producten;
- f de bedrijfsuitoefenaar ook de educatie / detailhandel uit dient te oefenen.

### **Bedrijf**

Het bestaande niet-agrarische bedrijf in het plangebied is specifiek bestemd volgens het huidige gebruik. In de regels is een tabel opgenomen met de regels voor dit bedrijf waar de stalling van voertuigen ten behoeve van een grondstoombedrijf plaatsvindt. Voor het bedrijf op deze locatie is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om deze bestemming om te zetten naar de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' en de bestemmingen 'Agrarisch – Glastuinbouw' en 'Wonen'. Deze mogelijke omzetting past in het kader van de (her)ontwikkeling naar duurzame glastuinbouw van het plangebied.

Tevens is een tweetal nutsvoorzieningen (waaronder een gemaal aan de noordzijde van het plangebied) voorzien van de bestemming 'bedrijf' met een nadere specificatie in de tabel.

### **Bedrijf – Opstijgstation**

De bestemming 'Bedrijf – Opstijgstation' is toegekend aan het opstijgstation van de 380 kV hoogspanningsverbinding, welke door het plangebied loopt.

### **Groen**

De groenelementen in het plangebied zijn opgenomen in de bestemming 'Groen'. Binnen de bestemming Groen mogen naast groenvoorzieningen ook water en fiets- en voetpaden gerealiseerd worden.

### **Recreatie – Natuurgebied**

De voor 'Recreatie - Natuurgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor extensieve openluchtrecreatie, instandhouding en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden, watergangen, sloten en andere waterpartijen en kades, waterberging (ter plaatse van de aanduiding 'waterberging'), fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, watergangen, ecostructuren en duikers en nutsvoorzieningen.

Binnen deze bestemming zijn recreatieve fiets- en wandelpaden overal toegestaan. Tevens kunnen binnen deze bestemming de noodzakelijke ecostructuren in de vorm van duikers gerealiseerd worden welke de N470, de oostelijke randweg en de Monnikenweg kruisen.

Op en in deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, waaronder begrepen bruggen, duikers, erf- of perceelafscheidings, windmolens ten behoeve van waterbeheer en andere bijbehorende voorzieningen.

De bouwhoogte van een windmolen ten behoeve van het waterbeheer bedraagt maximaal 10 m; de bouwhoogte van lichtmasten, verkeerstekens en wegwijzers maximaal 6 m en de bouwhoogte van overige andere bouwwerken maximaal 2 m.

Ten behoeve van de bescherming van de aanwezige waarden is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Ten behoeve van de realisatie van een tennispark, op een specifiek daarvoor aangewezen locatie, is onder de algemene wijzigingsbevoegdheden een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, met bijbehorende voorwaarden. Dit betreft onder andere de volgende voorwaarden:

- Er moet een minimale afstand van 50m worden aangehouden van het tennispark tot de bestaande bebouwing.
- Er moet een minimale afstand van 12m worden aangehouden van het tennispark tot aan de kant van de sloot langs het fietspad 'oude polderpad'.
- Er geldt een minimale afstand van 10m van bebouwing tot aan de erfgrans.
- Voor het gehele tennispark geldt een maximum bouwhoogte van 10m.

Ter illustratie is onderstaande tekening opgenomen



Vooralsnog is voor het terrein waar de wijzigingsbevoegdheid voor het tennispark op gelegd is via een aanduiding toegestaan om de gronden te gebruiken als schooltuinen.

### Sport

Ten behoeve van de realisatie van een manege, op een locatie aan de Hoogseweg, is de bestemming 'Sport' opgenomen, met bijbehorende voorwaarden. De afstandsmaat voor geur (stallen, mestplaat) is 50 m tot aan de woning. De afstandsmaat voor stof (paardenbak buiten) en geluid (stallen, buitenbak, binnenbak) is 30 m. Deze afstanden moeten in principe aangehouden worden bij de inrichting van de manege. Dit wordt als voorwaarde opgenomen worden binnen de verschillende regels van de bestemming 'Sport-Manege'. Daarnaast zal een afwijkingsbevoegdheid opgenomen worden waarbij onder voorwaarden (o.a. geen milieuhinder voor naastgelegen functies) afgeweken kan worden van de genoemde maatvoeringen. Tevens zijn onder andere de volgende voorwaarden opgenomen:

- De oppervlakte van de rijbaan inclusief juryruimte en wachtruimte mag niet meer bedragen dan 2.750 m<sup>2</sup>.
- De oppervlakte van de stallen inclusief opbergruimten en zadelkamers mag niet meer bedragen dan 650 m<sup>2</sup>.
- De oppervlakte van de kantine mag niet meer bedragen dan 500 m<sup>2</sup>.

### Verkeer - Wegverkeer - 1

De wegen in de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer - 1' zijn de gebiedsontsluitingswegen, met bijbehorende parkeerstroken, opstelstroken, fiets- en voetpaden, bermen en bermsloten. Op de Oostelijke randweg mogen geen privé-aansluitingen worden gerealiseerd.

## **Verkeer - Wegverkeer - 2**

De wegen in de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer - 2' zijn de erftoegangswegen, met bijbehorende fiets- en voetpaden, bermen en bermsloten.

## **Water**

In het onderhavige plan hebben alle hoofdwatergangen de bestemming 'Water' gekregen. Ondergeschikte sloten maken deel uit van de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' of 'Verkeer - Wegverkeer - 1/ - 2'.

In het plangebied is aan de noordzijde een waterbergingsgebied gelegen. Dit gebied heeft de bestemming "Water" gekregen. Daarnaast is er voor het plangebied, zoals al eerder in de toelichting vermeld, een waterbergingsopgave aanwezig. De gebieden waarbinnen deze waterberging gevonden moet worden is op de verbeelding aangeduid en in de regels voorzien van een regeling. De planologische ruimte voor deze noodzakelijke waterberging is daarmee vastgelegd.

## **Wonen**

De functie wonen komt in de verschillende glastuinbouwgebieden veelvuldig voor in de vorm van bedrijfswoningen. Naast bedrijfswoningen bij glastuinbouwbedrijven en het niet-agrarische bedrijf, is in het gebied een groot aantal burgerwoningen aanwezig. Het betreft hier onder andere voormalige tweede bedrijfswoningen, die in de loop van de jaren in gebruik zijn genomen als burgerwoning. Dat kan zijn gekomen door de samenvoeging van bedrijven, maar in het overgrote deel van de gevallen is hiervoor geen toestemming aan de gemeente gevraagd.

Met dit bestemmingsplan wordt enerzijds beoogd een goede regeling op te stellen voor de bedrijfswoningen die in gebruik zijn genomen als burgerwoningen en anderzijds geen belemmeringen te creëren voor de ontwikkeling van de glastuinbouw. De hoofdlijnen van de visie op wonen in dit bestemmingsplan valt uiteen in drie delen.

Ten eerste is gekeken naar het bestaande gebruik van de woningen. Er heeft zowel een veldinventarisatie als een bureauonderzoek plaatsgevonden naar verleende bouwvergunningen, eigendomsverhoudingen tussen woningen en bedrijven en verleende milieuvergunningen. Wanneer vast is komen te staan dat een woning wordt gebruikt als burgerwoning en geen zicht meer is op een toekomstig gebruik als bedrijfswoning, is ervoor gekozen het perceel de bestemming 'Wonen' te geven. Dat betekent dat het huidige gebruik als burgerwoning gelegaliseerd wordt. Dit is in lijn met constante jurisprudentie en doet ook recht aan het soms al jaren voortdurende gebruik.

Ten tweede is overwogen hoe in het bestemmingsplan met bedrijfswoningen kan worden omgegaan.

Op grond van de hiervoor genoemde combinatie van veldinventarisatie en bureauonderzoek, is duidelijk geworden dat alle glastuinbouwbedrijven nu beschikken over een bedrijfswoning. In het bestemmingsplan wordt de bedrijfswoning op de verbeelding aangegeven door middel van een aanduiding. Bedrijven die ervoor gekozen hebben om bij reconstructie niet de bij de bedrijven horende bedrijfswoningen aan te kopen, krijgen niet alsnog de mogelijkheid een nieuwe bedrijfswoning te bouwen. Doel van de re-

geling is namelijk om te voorkomen dat steeds nieuwe woningen in het glastuinbouwgebied worden gebouwd. Dit is een functie die belemmerend kan werken in het streven naar een duurzaam glastuinbouwgebied.

Ook is overwogen hoe kan worden omgegaan met woningen die vrijkomen bij reconstructie. De ontwikkelingen in de glastuinbouw gaan steeds meer richting schaalvergroting. Gezien de grootte van de bedrijven binnen de glastuinbouwgebieden van Pijnacker-Nootdorp ligt het voor de hand dat binnen de planperiode van dit bestemmingsplan bedrijven worden samengevoegd en bedrijfswoningen 'overblijven'.

Om te voorkomen dat er weer een situatie ontstaat van gebruik van bedrijfswoningen door burgers in strijd met het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Daarin is bepaald dat wanneer aan een aantal voorwaarden is voldaan, de bestemming van bedrijfswoning kan worden gewijzigd naar 'Wonen'.

### **Dubbelbestemmingen**

Naast voornoemde bestemmingen, die betrekking hebben op de grootste delen van de gronden en de belangrijkste bouw- en gebruiksmogelijkheden, geldt binnen het plangebied een aantal dubbelbestemmingen. Dit betreft navolgende bestemmingen:

- Leiding – Gas: ten behoeve van de binnen het plangebied aanwezige gastransportleiding met bijbehorende beschermingszone.
- Leiding – Hoogspanning: ten behoeve van de binnen het plangebied aanwezige ondergrondse 380 kV hoogspanningsleiding met bijbehorende beschermingszone.
- Leiding – Hoogspanningsverbinding: ten behoeve van de binnen het plangebied aanwezige bovengrondse 380 kV hoogspanningsleiding met bijbehorende beschermingszone. Tevens is een regeling opgenomen voor de aanwezige magneetveldzone.
- Waarde – Archeologie 1 en 2: ten behoeve van de gronden binnen het plangebied met respectievelijk een archeologische waarde of een archeologische verwachtingswaarde.
- Waterstaat – Waterkering: ten behoeve van de binnen het plangebied aanwezige waterkeringen, met bijbehorende beschermingszone(s).

# 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

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd dat inzicht gegeven moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. De ontwikkelingen die concreet mogelijk gemaakt worden binnen het bestemmingsplan moeten (economisch) uitvoerbaar zijn en gerealiseerd kunnen worden.

### 7.1.1 Exploitatieresultaten

Voor de ontwikkeling van het plangebied is een grondexploitatieberekening opgesteld. Het gebied Fes Oostland bestaat voor de grondexploitatie berekening uit 3 delen.

Het grootste deel van de Bestemmingplan Fes Oostland bestaat uit te handhaven glastuinbouw en wegen en groen. Het tweede deel bestaat uit gronden geschikt voor nieuw te ontwikkelen glastuinbouw welke in zijn eigendom bij de gemeente en het derde deel van het bestemmingsplan bestaat uit de aan te leggen Oostelijke randweg, nieuw aan te leggen groen en water.

Voor het deel van het bestemmingsplangebied dat bestaat uit te handhaven glastuinbouw, wegen en groen is een grondexploitatie berekening achterwege gelaten omdat hier geen ontwikkelingen zijn voorzien.

Voor de nieuwe ontwikkelingen (de nieuw te ontwikkelen glastuinbouw en de Oostelijke randweg met groen en water) zijn grondexploitatie berekeningen opgesteld. Deze grondexploitatie bevat een overzicht van uitgaven en inkomsten. In grote lijnen bevat de grondexploitatie de volgende onderdelen:

Uitgaven:

- Verwervingskosten
- Milieukosten
- Ophogen
- Bouwrijp maken
- Woonrijp maken
- Plankosten
- Overige kosten, fondsvorming en financieringskosten.

Inkomsten:

- Uitgifte glastuinbouwgronden
- Subsidies en bijdragen derden

*Berekening Oostelijke randweg, groen en water*

Met betrekking tot het resultaat van de grondexploitatie berekening voor de oostelijke randweg, groen en water worden de kosten geraamd, de opbrengsten bestaan uit subsidies van Provincie, Rijk, Gemeente en Haaglanden en opbrengsten van restgronden. Dit resulteert in een net aan sluitend resultaat van de grondexploitaties..

De verwachting is dat de geprognosticeerde inkomsten hoger zullen zijn dan de geprognosticeerde uitgaven. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan verzekerd.

*Berekening uitgeefbaar glastuinbouw:*

Hier is een berekening opgesteld met een raming van de kosten op het gebied van verwerving, bouwrijp maken, plankosten etc. zoals boven genoemd.

De opbrengsten bestaan uit grondverkopen aan gegadigden.

Het resultaat van de berekening is net aan sluitend.

De verwachting is dat de geprognosticeerde inkomsten hoger zullen zijn dan de geprognosticeerde uitgaven. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan verzekerd.

### **7.1.2 Grondexploitatiewet**

In het kader van de Grondexploitatiewet (GREX) is het mogelijk dat in kader van de bestemmingsplanwijziging een exploitatieplan moet worden vastgesteld door de gemeenteraad. De centrale doelstelling van de Grondexploitatiewet, zoals opgenomen als afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening, is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijk kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijke regie bij locatieontwikkeling.

Het uitgangspunt van de Grondexploitatiewet is dan ook dat gemeenten een verplichting hebben tot kostenverhaal wanneer sprake is van nieuwe bouwplannen als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro op gronden die in eigendom zijn bij particulieren. Dit betekent, dat een gemeente de gemaakte kosten op de particuliere grondeigenaar moet verhalen in het geval deze eigenaar tot een ontwikkeling van de gronden overgaat. De gemeente mag hier dan niet meer van afzien.

Op grond van artikel 6.12, tweede lid Wro kan van de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan worden afgezien, indien (globaal) sprake is van de volgende factoren:

- Het verhaal van de kosten van de grondexploitatie is anderszins verzekerd;
- Het bepalen van een fasering en/of het vastleggen van locatie-eisen is niet noodzakelijk.

In november 2010 zijn hier nog enkele uitzonderingsregels aan toegevoegd.



### 7.1.3 Kostenverhaal

#### *Exploitatieplan*

In het bestemmingsplangebied heeft de gemeente meerdere percelen in eigendom. Dit betreft onder meer de gronden waarop de nieuwe bouwplannen zijn gelegen. Voor deze gronden is het kostenverhaal derhalve via uitgifte verzekerd.

Voor de aanleg van de Oostelijke randweg is een verwervingstraject opgestart en zijn de eerste biedingen gedaan. Het minnelijke verwerving traject is nog niet afgerond. Als dit niet succesvol wordt afgerond in de minnelijke verwerving, zal de gemeente overgaan tot onteigening van de percelen. Zelfrealisatie is praktisch niet mogelijk gezien het doel van de verwerving, namelijk realiseren van de Oostelijke randweg.

Op de percelen in particulier bezit binnen het bestemmingsplangebied, worden met de vaststelling van het bestemmingsplan geen nieuwe bouwplannen mogelijk gemaakt. Hierdoor is het ook voor deze gronden niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen.

Omdat de gemeente binnen het plangebied ook geen locatie-eisen stelt, bestaat geen verplichting om een exploitatieplan vast te stellen. De gemeente ziet daarom af van het vaststellen van een exploitatieplan.

## 7.2 Maatschappelijk

### **Vorbereidingsfase, inspraak en vooroverleg**

Op 22 augustus 2012 heeft in de Telstar een themapagina gestaan over het voorontwerpbestemmingsplan. Voordat de officiële juridische procedure van het bestemmingsplan is gestart, is op 28 augustus 2012 een informatieavond georganiseerd. Daarin is na een plenaire algemene toelichting op het voorontwerpbestemmingsplan aan de aanwezigen de mogelijkheid gegeven om op informele wijze kennis te maken met dit bestemmingsplan.

Ten behoeve van inspraak heeft het voorontwerp in Pijnacker-Nootdorp vanaf 30 augustus gedurende zes weken ter inzage gelegen in het gemeentekantoor te Pijnacker. Op diezelfde datum is het voorontwerp naar alle betrokken overleginstanties toegestuurd in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening.

Naar aanleiding van het voorontwerp zijn 20 inspraakreacties binnengekomen, alsmede 8 reacties van betrokken andere overheden. Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders met betrekking tot de ingediende inspraakreacties is verwoord in de Nota van Beantwoording inspraakreacties voorontwerpbestemmingsplan Oostland-Pijnacker (bijlage 10).

**Vervolprocedure op basis van huidige Wet op de Ruimtelijke Ordening**

De Nota van Beantwoording inspraak- en overlegreacties is als zodanig opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Tegen de Nota van Beantwoording inspraakreacties kunnen geen bezwaren worden ingediend.

Het college van burgemeester en wethouders heeft vervolgens de Nota van Beantwoording en het ontwerpbestemmingsplan aan de gemeenteraad aangeboden met het verzoek hiermee in te stemmen en het ontwerp vrij te geven voor zienswijzen. Daarna is het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. In dat ontwerp is het gemeentelijke standpunt naar aanleiding van de inspraakreacties verwerkt, alsmede mogelijke ambtshalve wijzigingen.

Met ingang van 7 februari 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Dit is gepubliceerd in de Telstar en Staatscourant van 6 februari 2013. Gedurende een periode van zes weken (tot en met 20 maart 2013) kon door een ieder een zienswijze worden ingediend. Er zijn 17 zienswijzen ontvangen.

De hoorcommissie Ruimtelijke plannen biedt de indieners van zienswijzen de gelegenheid de zienswijze nader mondeling toe te lichten. Deze hoorzitting heeft op donderdag 11 april 2013 plaatsgevonden.

Het college voorziet de ingediende zienswijzen van een concept-beantwoording in de vorm van een Nota van Beantwoording zienswijzen (inclusief Staat van Wijzigingen).

Vervolgens zal de gemeenteraad naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan én de hiertegen ingebrachte zienswijzen, het bestemmingsplan vaststellen. Tegen dit vastgestelde bestemmingsplan kunnen, kort gezegd, zij die een zienswijze hebben ingediend, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tegen die punten die door de gemeenteraad gewijzigd vastgesteld zijn, staat voor een ieder beroep open. Deze hoogste bestuursrechter zal naar aanleiding van de eventueel binnengekomen beroepen een besluit nemen.

**M.e.r.-beoordeling**

Tegelijkertijd met het voorontwerpbestemmingsplan heeft het concept van de m.e.r.-beoordeling Oostland-Pijnacker en Oostland-Berkel ter inzage gelegen. De m.e.r.-beoordeling is uitgevoerd om te beoordelen of er aanleiding is een m.e.r.-procedure te doorlopen. Verder zorgt een m.e.r.-beoordeling op zichzelf ook voor een zorgvuldige afweging van de milieuaspecten bij de ruimtelijke besluitvorming. Ofwel alle relevante onderdelen van het plan worden onderzocht op hun milieueffecten. Er zijn geen inspraakreacties ontvangen. De m.e.r.-beoordeling is gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan vastgesteld en de conclusie is dat het niet noodzakelijk is een m.e.r.-procedure te doorlopen.

# 8 Bronnen

## 8.1 Boeken en rapporten

- OD205, *Masterplan FES Oostland*, Pijnacker, Gemeente Pijnacker-Nootdorp
- Europese Commissie (2000). *Kaderrichtlijn Water*. Brussel: Europese Commissie.
- Gemeente Pijnacker (1984). *1<sup>e</sup> Herziening bestemmingsplan Buitengebied*. Pijnacker: Gemeente Pijnacker.
- Ministerie van LNV (2004). *Agenda Vitaal Platteland*. Den Haag: Ministerie van LNV.
- Ministerie van LNV (2000). *Nota natuur, bos en landschap in de 21<sup>e</sup> eeuw*. Den Haag: Ministerie van LNV.
- Ministeries van OCW, VROM, LNV & V&W (1999). *Nota Belvédère*. Den Haag: Ministerie van OCW.
- Ministerie van V&W (2000). *Waterbeleid voor de 21<sup>e</sup> eeuw/Nationaal Beleidsakkoord Water*. Den Haag: Ministerie van V&W.
- Ministeries van VROM, LNV, EZ & V&W (2006). *Nota Ruimte. Ruimte voor ontwikkeling*. Den Haag: Ministerie van VROM.
- OD205 (2008). *Integrale visie greenport Westland-Oostland 2020*. Delft: OD205.
- Provincie Zuid-Holland (2010a). *Agenda Landbouw*. Den Haag: Provincie Zuid-Holland.
- Provincie Zuid-Holland (2010b). *Provinciale Structuurvisie*. Den Haag: Provincie Zuid-Holland.
- Provincie Zuid-Holland (2010c). *Provinciale Verordening Ruimte*. Den Haag: Provincie Zuid-Holland.
- Provincie Zuid-Holland (2010d). *Uitvoeringsprogramma*. Den Haag: Provincie Zuid-Holland.
- Rijk (2006). *Wet op de archeologische monumentenzorg*. Den Haag: Rijk.
- Rijk (2005). *Natuurbeschermingswet 1998*. Den Haag: Rijk.
- Rijk (2002). *Flora- en faunawet*. Den Haag: Rijk.
- Stadsgewest Haaglanden (2008). *Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020*. 's-Gravenhage: Stadsgewest Haaglanden.

## 8.2 Websites

- Gemeente Pijnacker-Nootdorp (2011). *Gemeente Pijnacker-Nootdorp*. Meerdere malen bezocht in de periode augustus 2010 – heden, [www.pijnacker-nootdorp.nl](http://www.pijnacker-nootdorp.nl).
- Microsoft Corporation (2011). *Bing Maps*. Bezocht op 17 oktober 2011, [www.bing.com](http://www.bing.com).
- Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (2011). *Risicokaart Zuid-Holland*. Bezocht op 3 oktober 2011, [www.nederland.risicokaart.nl](http://www.nederland.risicokaart.nl).
- Provincie Zuid-Holland (2007). *Cultuurhistorische atlas provincie Zuid-Holland*. Bezocht op 3 oktober 2011, <http://geo.zuid-holland.nl>.

- Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (2011). *RIVM Geodatasite. Groot-schalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)*. Bezocht op 5 oktober 2011, <http://geodata.rivm.nl>.