

Toelichting

Bestemmingsplan

‘Bedrijvenpark Ruyven’

Vaststelling 19 maart 2020



Afdeling Ruimte, Belastingen en Gegevensbeheer
Team Ruimte

INHOUDSOPGAVE	PAGINA
1 Inleiding	5
1.1 Algemeen	5
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Geldende bestemmingsplannen	6
1.4 Aanpak	6
1.5 Inventarisatie	6
1.6 De bij het plan behorende stukken	6
1.7 Leeswijzer	7
2 Beleid	8
2.1 Rijksbeleid	8
2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	8
2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	9
2.1.3 Nationaal waterplan 2016-2021	9
2.1.4 Beoordelingskader voor objecten langs autosnelwegen	10
2.2 Provinciaal beleid	11
2.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit (2014)	11
2.2.2 Programma Ruimte	12
2.2.3 Verordening Ruimte Zuid-Holland	13
2.3 Gemeentelijk beleid	13
2.3.1 Visie op de toekomst van Pijnacker-Nootdorp 2040	13
2.3.2 Ruimtelijke Structuurvisie 2040: Ruimte maken.....ruimte laten	14
2.3.3 Economische visie 2025	16
2.3.4 Analyse rode bouwstenen	16
2.3.5 Thematische structuurvisie Duurzame energie	16
3 Milieu en omgevingsaspecten	18
3.1 Ladder voor duurzame verstedelijking	18
3.1.1 Wettelijk kader	18
3.1.2 Preliminare toets	18
3.2 Bedrijven en milieuzonering	19
3.2.1 Algemeen	19
3.2.2 Milieuzonering in het plangebied	20
3.3 Waterhuishouding	20
3.3.1 Waterbeleid	20
3.3.2 Waterhuishouding	22
3.4 Geluid	25
3.4.1 Industrielawaai	25
3.4.2 Weg-, rail- en luchtverkeerslawaai	25
3.4.3 Conclusie	25
3.4.4 Stiltegebieden	25
3.5 Luchtkwaliteit	26
3.5.1 Wettelijk kader	26
3.5.2 Verkennend onderzoek	27
3.6 Archeologie	27
3.6.1 Wettelijk kader	27
3.6.2 Verkennend onderzoek	28
3.7 Bodem	29
3.7.1 Wettelijk kader	29
3.7.2 Verkennend onderzoek	29

3.8	Flora en fauna	32
3.8.1	Wettelijk kader	32
3.8.2	Natuur op de kaart	33
3.8.3	Gebiedsbescherming	34
3.8.4	Soortenbescherming	34
3.9	Externe veiligheid	34
3.9.1	Inleiding	34
3.9.2	Normstelling en beleid	34
3.9.3	Verkenkend onderzoek	40
3.9.4	Advies veiligheidsregio	44
4	Planbeschrijving	47
4.1	Algemeen	47
4.2	Bedrijvenpark Ruyven	48
4.3	Groen en water	48
4.4	Verkeer en parkeren	48
5	Juridische planbeschrijving	50
5.1	Algemene opzet	50
5.1.1	Verbeelding van de geometrische plaatsbepaling	50
5.1.2	Regels	50
5.2	Toelichting op de regels	50
5.2.1	Inleidende regels	50
5.2.2	Bestemmingsregels	50
5.3.	Algemene regels	52
5.4	Overgangs- en slotregels	53
6	Financiële uitvoerbaarheid	54
6.1	Economische uitvoerbaarheid	54
6.2	Verantwoording over inzet van een exploitatieplan	54
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	55
7.1	Inspraak en overleg	55
7.1.1	Bestuurlijk vooroverleg	55
7.1.2	Resultaat inspraak	55
7.2	Zienswijzen	55

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties Bedrijvenpark Ruyven

Bijlage 2 Staat van wijzigingen t.o.v. ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijvenpark Ruyven'

Toelichting

Planidentificatie: NL.IMRO. 1926.bp000160106-4001

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

Het bedrijvenpark Ruyven is opgenomen in de bestemmingsplannen 'Bedrijvenpark Ruyven' en 'Emerald'.

Het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Ruyven' dateert uit 2008. Het bestemmingsplan 'Emerald' is recenter. Dat plan dateert van 2013.

Om de bestemmingsplannen actueel te houden (dat wil zeggen dat het bestemmingsplan niet ouder is dan 10 jaar) moet het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Ruyven' geactualiseerd worden. Aangezien het bedrijfsdeel van het bestemmingsplan 'Emerald' direct grenzend aan het bedrijvenpark is gelegen, is dat deel ook opgenomen in dit bestemmingsplan. De functies op die locatie sluiten aan op de functies op het bedrijvenpark.

Naast het actualiseren van het bestemmingsplan in verband met de leeftijd worden ook enkele onzorgvuldigheden, zoals die voorkomen in de planregels van het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Ruyven', hersteld. Deze hebben met name betrekking op de maatvoering. Daarnaast zal de geldende regeling vereenvoudigd worden.

Daarnaast wordt er in Oude Leede /Ruyven een nieuw fietspad aangelegd dat aansluit op de Laan van Ruyven. Daar waar nodig wordt het bestemmingsplan hierop aangepast.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt ten zuiden van de kern Delfgauw.

De locatie is gelegen direct ten oosten van de Rijksweg A13 en direct ten zuiden van de provinciale weg N470.

Het plangebied wordt globaal begrensd door:

- de Rijksweg A13 in het westen;
- de N470, met daarachter gelegen woonwijk Emerald in het noorden;
- de Zuideindseweg, in het oosten;
- een watergang, met daarachter het recreatiegebied Ruyven, in het zuiden.



afbeelding 1: plangrens bestemmingsplan

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor het plangebied zijn in het verleden de volgende bestemmingsplannen vastgesteld:

- het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Ruyven', zoals op 27 november 2008 door de gemeenteraad is vastgesteld en op 9 maart 2009 is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten;
- het bestemmingsplan 'Emerald', zoals op 30 mei 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld.

1.4 Aanpak

Voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan heeft een inventarisatie plaats gevonden, waarbij de bestaande functies en bebouwing in beeld zijn gebracht. Daarnaast zijn de (bouw)mogelijkheden uit de geldende bestemmingsplannen geïnventariseerd.

De standaardregels voor het stedelijk gebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad, hebben gediend als basis en leidraad bij het opstellen van het bestemmingsplan.

Deze standaard regels hebben tot doel de bestemmingsplannen voor de verschillende kernen binnen de gemeente zoveel mogelijk uniform te maken, zodat in vergelijkbare gevallen, sprake is van gelijke bouwmogelijkheden

Het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Ruyven 2018' bestaat uit drie delen: een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting bevat een motivering en verantwoording van de keuzes die in het bestemmingsplan zijn gemaakt. Daarnaast zijn in de toelichting onder andere het geldende beleid en diverse milieuaspecten beschreven.

1.5 Inventarisatie

In het kader van het in de toekomst in eigen beheer opstellen van bestemmingsplannen is gekozen om het plangebied zelf te inventariseren. Dit is mede ingegeven door de minder positieve ervaringen met inventarisaties door de ingehuurde bureaus.

De gebieden zijn door middel van dossier onderzoek in kaart gebracht. Vervolgens is dit in het veld gecontroleerd. Het dossier onderzoek en de veld inventarisatie zijn verwerkt in een inventarisatiekaart. Deze kaart is na een (eventuele) vertaalslag gebruikt voor het genereren van de verbeelding van het bestemmingsplan.

1.6 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Ruyven2018', bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding, schaal 1:1000 (tek.no NL.IMRO.1926.bp000160106-2001)
- toelichting
- regels

De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en kunnen enkel in samenhang met elkaar 'gelezen' worden.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden en opstallen aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn regels en bepalingen gekoppeld om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vorm wel een belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting geeft aan wat de beweegredenen en achtergronden zijn die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor de juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

1.7 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een samenvatting van het relevante nationale, provinciale en gemeentelijke beleid.

In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied.

In hoofdstuk 4 worden de relevante milieu hygiënische en planologische aspecten toegelicht.

De juridische opzet van het plan wordt toegelicht in hoofdstuk 5.

Tot slot wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de financiële uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 7 de maatschappelijke haalbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 **Beleid**

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de inhoud van het ruimtelijk relevante beleid op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Dit beleid vormt het kader waarbinnen het huidige gebruik en nieuwe ontwikkelingen plaats dienen te vinden. Het beschreven beleidskader is daarmee één van de bouwstenen voor de visie op het plangebied en de opzet van de juridische regelingen.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Een van de centrale uitgangspunten van de Wro is de scheiding tussen beleid en normstelling. Het beleid wordt in de eerste aanzet vormgegeven in een structuurvisie en is juridisch alleen bindend voor de rijksoverheid.

Naast integraal planologisch beleid, kunnen bij Algemene Maatregel van Bestuur regels worden gesteld omtrent bestemmingsplannen. De algemene regels bewerkstellingen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau, in die zin dat respectievelijk provinciale inpassingsplannen en gemeentelijke bestemmingsplannen daarop moeten worden afgesteld.

De kaders van het rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), wat op 13 maart 2012 is vastgesteld door het (toenmalige) Ministerie van I&M.

In de SVIR zijn 13 nationale belangen gedefinieerd, waaronder het versterken van de mainportfuncties en het verbeteren van de rijksinfrastructuur, het behoud van erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora en fauna.

De belangrijkste nationale belangen die relevant zijn voor dit bestemmingsplan zijn als volgt geformuleerd:

- *efficiënt gebruik van de ondergrond*

In de ondergrond moet onder andere rekening gehouden worden met archeologie, ondergrondse infrastructuur (tunnels en buisleidingen) en de bescherming van grondwaterkwaliteit en -kwantiteit.

- *Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's*

Het rijk en de waterschappen beschermen en verbeteren de waterkwaliteit door het treffen van fysieke maatregelen, het uitgeven van vergunningen en handhaving. Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, waterkwaliteit, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met andere nationale belangen.

Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen.

- *Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.*

Landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten geven identiteit aan een gebied. Bovendien zijn culturele voorzieningen en cultureel erfgoed van groeiend belang voor de concurrentiekracht van Nederland. Het rijk blijft verantwoordelijk voor het cultureel en natuurlijk UNESCO Werelderfgoed, kenmerkende stads- en dorpsgezichten, rijksmonumenten en het maritieme erfgoed. Het beleid ten aanzien van landschap laat het rijk over aan de provincies.

- *Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.*

Om flora- en faunasoorten in staat te stellen om op lange termijn te overleven en zich te ontwikkelen zijn vanuit ruimtelijk oogpunt twee zaken essentieel: het behoud van leefgebieden en de mogelijkheid om zich te kunnen verplaatsen tussen leefgebieden.

Het voorliggende bestemmingsplan houdt rekening met vier nationale belangen. De aansluiting met de uitgangspunten uit de nationale structuurvisie wordt gecreëerd door het opnemen van (beschermende) dubbelbestemmingen voor de aanwezige waterkeringen. Daarnaast wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op de cultuurhistorie en archeologie in en rondom het plangebied.

Het verbeteren van de milieukwaliteit wordt ook door middel van dit bestemmingsplan nagestreefd, doordat de verschillende milieueffecten worden afgewogen. Ondanks dat het bestemmingsplan in hoofdzaak conserverend van aard is wordt uitgebreid ingegaan op de aspecten water, bodem, natuur, lucht en externe veiligheid.

Ladder Duurzame Verstedelijking

Het toepassen van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel van de Ladder is een goede ruimtelijke ordening door de ruime in stedelijke gebieden optimaal te benutten. Het leidt tot een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming. De Ladder kent drie treden die achter elkaar moeten worden doorlopen.

De eerste trede stelt de regionale behoefte centraal en bij de tweede trede wordt de vraag gesteld of (een deel van) de regionale behoefte op kan worden gevangen binnen het bestaand stedelijk gebied. Wanneer dat niet het geval is, wordt in trede drie gekeken naar de ontsluiting van de locatie.

Het voorliggende bestemmingsplan is een actualisatie van een bestaand bestemmingsplan en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

Een onderbouwing volgens de Ladder voor Duurzame Verstedelijking is dan ook niet aan de orde.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Rijk heeft uitvoering gegeven aan artikel 4.3 van de Wet ruimtelijke ordening door middel van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

De in het Barro gestelde normstelling is ten opzichte van de Wro vernieuwend, maar sluit wel aan op vroegere planologische kernbeslissingen, concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang.

Het kabinet heeft ervoor gekozen om de normering uit het Barro zo veel mogelijk direct te laten doorwerken op het niveau van de lokale besluitvorming.

Het Barro is van toepassing op dit bestemmingsplan, omdat het plangebied is gelegen in de directe nabijheid van het nationale belang "Hoofdwegen en landelijke spoorwegen".

Het plangebied grenst immers aan de Rijksweg A13.

Voor de verdere uitleg hiervan wordt verwezen naar paragraaf 2.1.4 Beoordelingskader voor objecten langs autosnelwegen.

2.1.3 Nationaal waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit waterplan zet het kabinet een volgende stap in het robuust en toekomst gericht inrichten van het watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en

droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart.

Hierbij wordt gestreefd naar een integrale benadering, door natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie, cultureel erfgoed en economie (inclusief verdienvermogen), zo veel mogelijk in samenhang met de te ontwikkelen wateropgaven. Het beleid en de maatregelen in dit Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het natuurbewustzijn in Nederland.

In het Nationaal Waterplan staan vijf ambities centraal:

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

Voor dit bestemmingsplan is een waterparagraaf opgenomen in paragraaf 3.3.2. Hierin is opgenomen welke waterhuishoudkundige thema's relevant zijn voor het plangebied en op welke manier daarmee wordt omgegaan.

2.1.4 Beoordelingskader voor objecten langs autosnelwegen

Volgens de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr) is Rijkswaterstaat verantwoordelijk voor het veilig en doelmatig gebruik van auto(snel)wegen.

Afleiding kan een veilig gebruik in de weg staan. Tijdens de rijtaak wordt een weggebruiker geconfronteerd met visuele informatie, die deels wel en deels niet relevant is voor de rijtaak. In dat laatste geval spreken we van visuele afleiding.

Als de rijtaak eentonig is kan enige afleiding de rijtaak afwisselender maken, maar de verkeersveiligheid kan in geding komen als een object moeilijk te negeren is en/of de aandacht te lang vast houdt.

Met dit kader kunnen Rijkswaterstaat (op basis van de Wbr) en andere vergunningverlenende overheden (op basis van de Wabo) voor objecten langs auto(snel)wegen beoordelen in hoeverre de verkeersveiligheid in het geding is.

Opzet en toepassing van het kader

Het kader bevat criteria voor de volgende type objecten:

- gebouwen;
- kunstobjecten
- reclame door middel van billboards
- reclame overig
- informatieborden
- windturbines
- bruggen
- viaducten
- tunnels
- geluidsschermen

Het kader bevat twee typen criteria:

1. slagboomcriteria: criteria waaraan altijd moet worden voldaan. Objecten dienen aan deze criteria te voldoen. afwijking is altijd reden om een aanvraag voor een Wbr-vergunning te weigeren.

2. Afwegingscriteria: criteria die in onderlinge samenhang en afhankelijk van de context meewegen in een besluit. Bij deze criteria is bepalend of eventuele afwijkingen voldoende zwaarwegend zijn om een Wbr-aanvraag af te wijzen.

Verantwoordelijkheden voor objecten langs auto(snel)wegen

De verantwoordelijkheid voor de plaatsing van objecten langs auto(snel)wegen hangt af van de locatie, binnen of buiten het beheersgebied van Rijkswaterstaat.

Als Rijkswaterstaat inschat dat de verkeersveiligheid verslechtert door de plaatsing van een object binnen het beheersgebied van de auto(snel)weg is dat een reden voor afwijzing van een Wbr-aanvraag. Buiten het beheersgebied van de weg zijn gemeenten en provincies verantwoordelijk.

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan worden de bovengenoemde criteria betrokken bij het toetsen van bouwaanvragen nabij de A13.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit (2014)

De Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) is op 9 juli 2014 vastgesteld. De provincie wil met de visie een uitnodigend perspectief bieden. Daarom bevat het beleid geen eindbeeld, maar wel ambities. Deze ambities zijn verwoord in vier rode draden die door het beleid voor ruimte en mobiliteit heenlopen. Bijzonder daarbij is dat de ambitie of rode draad "verbeteren ruimtelijke kwaliteit". Deze ambitie staat voorop, omdat deze ambitie alle ruimtelijke ontwikkelingen en rode draden raakt.

Vier rode draden

De Visie Ruimte en Mobiliteit biedt een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. Daarbij geeft de provincie zekerheid over een mobiliteitsnetwerk dat op orde is en biedt zij flexibiliteit om in de ruimtelijke ontwikkeling te reageren op maatschappelijke initiatieven.

Vier rode draden geven richting aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie:

1. Beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. Vergroten van de agglomeratiekracht;
3. Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. Bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Beter benutten en opwaarderen van wat er is

Met het oog op de schaarse ruimte en financiële middelen, gecombineerd met de veranderende maatschappelijke en economische vraag naar woon- en werkmilieus ligt het niet meer voor de hand om over te gaan tot nieuwe stedelijke uitbreidingen of nieuwe natuur- en recreatiegebieden. Eerst moet gekeken worden naar wat er al is en of dat beter benut op opgewaardeerd kan worden. Dit geldt voor de bestaande steden, dorpen, landschappen en infrastructuur, maar ook voor het landelijke gebied. De toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde van de groene ruimte kan worden verhoogd.

Vergroten van de agglomeratiekracht

Agglomeratiekracht en -voordelen ontstaan wanneer talent, bedrijven en banen dicht bij elkaar verkeren. Daardoor wordt het makkelijker om kennis uit te wisselen, op nieuwe ideeën te komen, van baan te verwisselen en er ontstaat draagvlak voor voorzieningen. Dit vraagt om verbindingen en ruimtelijke kwaliteiten die het ontmoeten tussen mensen en de uitwisseling van goede informatie mogelijk te maken.

Schaal- en clustervoordelen zijn niet het enige dat de aantrekkingskracht van de stedelijke agglomeratie bepaalt. Een groene dooradering van de steden en een aantrekkelijke groene ruimte

buiten de steden zijn voorwaarden voor een duurzaam woon- en leefklimaat en een wervend vestigingsklimaat binnen het stedelijk gebied.

Verbeteren van ruimtelijke kwaliteit

Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat van een goede ruimtelijke ordening: een evenwicht en samenspel van toekomstwaarde en belevingswaarde. Initiatiefnemers spelen enerzijds in op de aanwezige kwaliteiten in de omgeving en voegen er anderzijds specifieke kwaliteiten aan toe die te maken hebben met de samenleving van vandaag. Aangezien de ruimtelijke ontwikkeling sterker wordt bepaald door maatschappelijke, veelal kleinschalige initiatieven is een gedeeld beeld van de ruimtelijke kwaliteit op regionale schaal van belang. Daarom zal de provincie met een handelingskader ruimtelijke kwaliteit spelregels vaststellen die het bovenlokale, algemene belang borgen en heeft zij middels de gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit, een met de regio gedeeld, kwaliteitsbeeld opgesteld.

Bevorderen van een transitie naar water- en energie-efficiënte samenleving

Hernieuwbare energie zal een steeds groter aandeel innemen in de energievoorziening en als gevolg van de klimaatverandering stelt de waterhuishouding nieuwe eisen. Deze rode draad omvat meer dan het gebruiken van duurzame energiebronnen, energiebesparing en watermanagement. Ook een rechtstreekse vermindering van de uitstoot van kooldioxide is van belang. De provincie zal de samenwerking tussen inwoners, bedrijven en overheden opzoeken en mede organiseren.

Het aspect of de rode draad die gericht is op het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit staat centraal in dit bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan worden de bestaande groen- en waterstructuren ook als zodanig bestemd. De ruimtelijke kwaliteit van het gebied wordt daarmee veilig gesteld en de mogelijkheid geboden dit uit te breiden. Daarmee sluit het bestemmingsplan aan bij de provinciale visie.

2.2.2 Programma Ruimte

In het Programma Ruimte is het strategische beleid uit de visie doorvertaald naar operationeel beleid en is aangegeven welke mix aan instrumenten de provincie voornemens is om in te zetten en aan wil bieden om deze doelen te realiseren. Daarbij is de inzet om stapsgewijs een nieuwe balans tussen flexibiliteit voor maatschappelijke initiatieven en duidelijkheid over provinciale kaders en spelregels te bereiken.

In het verlengde van de nieuwe sturingsfilosofie wil de provincie meer ruimte geven aan initiatieven vanuit de markt en de samenleving. Naast de geboden ruimte, kan directe betrokkenheid van de provincie in concrete coalities wenselijk en noodzakelijk zijn om ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken (zodat de provinciale doelen worden gerealiseerd).

Het programma biedt daarom ook zo veel mogelijk de ruimte om kansen, vernieuwende ideeën en plannen uit de samenleving door te vertalen naar concrete handelingsperspectieven. Door bijvoorbeeld het proces van gebiedsgerichte verkenningen, kennisontwikkeling, strategisch onderzoek en beleidsinformatie op onderdelen meer in samenwerking met partners in de regio te organiseren.

De provincie schept hiermee belangrijke voorwaarden voor het (laten) ontstaan van nieuwe vitale coalities van partijen en initiatieven uit de samenleving die aan de voorkant van ontwikkelingen gefaciliteerd worden.

In het Programma Ruimte is geen specifiek beleid voor het plangebied opgenomen.

2.2.3 Verordening Ruimte Zuid-Holland

Samen met de Visie Ruimte en Mobiliteit is de verordening ruimte op 9 juli 2014 vastgesteld. De verordening is vastgesteld met het oogmerk van juridische doorwerking van een deel van het ruimtelijk beleid en bevat daarom regels voor bestemmingsplannen en daarmee gelijkgestelde ruimtelijke plannen.

De verordening bevat regels voor de ruimtelijke ontwikkelingen binnen het grondgebied van de provincie, waar gemeenten zich aan moeten houden.

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

1. De stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
2. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of;
3. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van die betreffende regio kan plaats vinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die:
 - gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
 - passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1 (uit deze verordening) van toepassing is, en
 - zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

Een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet voldoen aan de in de verordening opgenomen voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit. Zo moet de ruimtelijke ontwikkeling passen binnen de aard en schaal van het gebied en voldoen aan de richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen).

In het plangebied worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt waar de provinciale verordening op van toepassing is.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Visie op de toekomst van Pijnacker-Nootdorp 2040

In de Visie op de toekomst van Pijnacker-Nootdorp wordt een eenduidige en consistente koers voor Pijnacker-Nootdorp uitgezet, met het oog voor de omgeving en de rol van de gemeente. De nieuwe toekomstvisie laat zien wat voor gemeente Pijnacker-Nootdorp wil zijn, waar zij met haar ontwikkeling heen wil en welke rol zij daarbij pakt.

Pijnacker-Nootdorp is een herkenbare gemeente in een landelijke omgeving waar de stad nooit ver weg is.

Met het oog op deze toekomst kiest Pijnacker-Nootdorp er daarom voor om:

- De woonkernen, na afronding van de in de toekomstvisie van 2004 geplande nieuwbouwwijken, niet verder grootschalig uit te breiden, en over te gaan van groei naar beheer. Zodat de inwoners en hun kinderen ook in de toekomst in de dorpen willen blijven wonen en ondernemers in Pijnacker-Nootdorp gevestigd willen blijven.
- een goed ondernemingsklimaat te bieden.

Pijnacker-Nootdorp wil in de regio:

- een uniek woonmilieu bieden;
- met het groene buitengebied meerwaarde geven;

- met duurzame en innovatieve bedrijven, waaronder glastuinbouw, de economie versterken.

De in de toekomstvisie geschetste ontwikkelingslijnen zijn inmiddels uitgewerkt in nieuw beleid op het gebied van economie, ruimte en maatschappelijke ontwikkelingen.

2.3.2 Ruimtelijke Structuurvisie 2040: Ruimte maken.....ruimte laten

De toekomstvisie is wat betreft economie vertaald in de Economische Visie en op sociaal/maatschappelijk vlak vertaald in de Visie op het sociaal domein. De Ruimtelijke Structuurvisie vormt het sluitstuk en geeft de ruimtelijke vertaling van de Toekomstvisie 2040, de Economische visie en de Visie op het Sociaal domein.

De Ruimtelijke Structuurvisie gaat over het hele grondgebied van de gemeente en laat zien welke geplande ontwikkelingen worden afgerond, wat voorgenomen (nieuwe) ontwikkelingen zijn en wat de hoofdzaken zijn van het ruimtelijk beleid.

Deze integrale ruimtelijke visie schetst de contouren van de gemeente in 2040 en geeft antwoord op de ruimtelijke vraagstukken. Het zijn de contouren en de kaders van een streefbeeld, waarbij de gemeente de belangrijkste basisvoorzieningen garandeert en de regie neemt over projecten die niet door een particulier initiatief tot stand komen. De ruimte die vervolgens ontstaat, is vooral voor de eigenaren, beheerders en gebruikers om in te vullen en vorm te geven.

Uitnodigingsplanologie

De Ruimtelijke Structuurvisie 2040 'Ruimte maken ruimte laten', vormt het vertrekpunt voor de afweging van alle concrete ruimtelijke beslissingen en de inzet van de instrumenten die de gemeente daarvoor ter beschikking heeft. Heldere uitspraken in de structuurvisie over de kwaliteiten van de verschillende gebieden, zijn een opmaat naar de uitnodiging aan inwoners, ondernemers en gebruikers om de contouren van het streefbeeld 2040 samen met de gemeente in te kleuren. Er zijn verschillende manieren om de kwaliteiten van een gebied te verhogen en de gemeente is zeker niet de enige partij die daar een bijdrage aan kan leveren. Het zijn vaak juist de bewoners en ondernemers die met ideeën komen die kwaliteiten terugbrengen of toevoegen. Met de inzet van uitnodigingsplanologie stuurt de gemeente vanaf nu op duurzame doelen en kwaliteiten.

Versterken kwaliteiten en balans tussen functie, gebruik en vorm

Het gaat dan echter niet om willekeurige initiatieven of activiteiten, maar om die plannen die passen binnen de randvoorwaarden, doelstellingen en hoofdlijnen van veranderingen die ruimtelijk wel of niet gewenst zijn met oog op een lange termijn visie en te beschermen waarden. Met de visie geven we aan wat de kwaliteiten van de verschillende gebieden zijn en nodigen we de eigenaren, bewoners, ondernemers en gebruikers uit om samen met de gemeente deze kwaliteiten te versterken en uit te bouwen. Het eindbeeld wordt nog niet vastgelegd.

Dat is de invulling van het begrip uitnodigingsplanologie. Binnen kaders en hoofdlijnen stelt de gemeente zich dus uitnodigend op tegenover initiatiefnemers. De kaders en hoofdlijnen moeten vooraf vastgesteld zijn, helder en duidelijk en daar moet de gemeente zich dan ook aan houden. In deze structuurvisie streeft de gemeente dan ook naar een balans tussen functie, gebruik en vormgeving.

Bedrijvenparken

Op weg naar een verdere versterking van het vestigingsklimaat wordt in deze structuurvisie in lijn met de Economische visie het volgende ruimtelijke kader onderscheiden:

Het creëren van fysieke ruimte is maar beperkt mogelijk. Na jaren van groei liggen de contouren van de gemeente nu helemaal vast. Fysieke ruimte voor de groei van de economie en de werkgelegenheid is er op het bedrijventerrein Ruyven niet meer. De fysieke ruimte om te ondernemen moet grotendeels gezocht worden in effectief en multifunctioneel ruimtegebruik.

De volgende afwegingen spelen een rol:

- Schaal (lokaal, bovenlokaal, regionaal)
- Oriëntatie (op de directe omgeving, op de woonkern, op de gemeente, op de regio)
- Toegevoegde waarde (aan de functie, het gebruik, de vormgeving)
- Overlast (milieu, geluid et cetera)
- Belemmeringen (bijvoorbeeld parkeren, bereikbaarheid).

Bedrijventerreinen en kantorenlocaties vertegenwoordigen een belangrijk deel van de lokale economie in Pijnacker-Nootdorp. Door het vraaggericht (her)ontwikkelen van bedrijventerreinen en kantorenlocaties, zet de gemeente in op een verdere groei van de lokale economie en de werkgelegenheid. In beginsel is de vestiging van bedrijven buiten de bedrijventerreinen niet wenselijk.

De gemeente ontwikkelt bedrijventerreinen en kantorenlocaties afgestemd op de vraag. Door vraag en aanbod lokaal en regionaal beter op elkaar af te stemmen, wil de gemeente voor verschillende doelgroepen passende ruimte bieden. Het aanbod in Pijnacker-Nootdorp is in belangrijke mate complementair aan het aanbod in de regio en grotendeels gericht op lokaal verzorgende en kleine regionaal opererende bedrijven.

Een actieve en doelgerichte acquisitie van bedrijven is essentieel om het economisch potentieel van de bedrijventerreinen optimaal te benutten. Bedrijven in de sectoren (groot)handel, bouw, nijverheid, zakelijke dienstverlening, de gezondheids- en welzijnszorg en gerelateerd aan de glastuinbouw zijn de belangrijkste groeisectoren in Pijnacker-Nootdorp. Daarnaast vormen ook ZZP'ers en starters een belangrijke doelgroep.



afbeelding 2: uitsnede kaart structuurvisie

Bedrijvenpark Ruyven

Bedrijvenpark Ruyven bestaat al sinds 1997 en is een representatief, goed bereikbaar bedrijvenpark door haar ligging pal naast de A13. Ruyven is een bedrijvenpark van in totaal 50 hectare dat inmiddels volledig is uitgegeven. Zowel landelijk opererende als lokaal georiënteerde bedrijven hebben zich op Ruyven gevestigd. Het bedrijventerrein Ruyven bestaat uit een westelijk deel dat voor het grootste deel in beslag wordt genomen door het distributiecentrum van Albert Heijn en een oostelijk deel met lokale bedrijvigheid en kleinere distributiebedrijven. Aan de N470 liggen enkele bedrijven (autodealers en bouwmarkten) die profiteren van de ligging aan een grote doorgaande weg.

Kwaliteiten Bedrijvenpark Ruyven

- een heldere stedenbouwkundige opzet;

- een afwisselend beeld van representatieve bedrijfsbebouwing;
- de inrichting van de openbare ruimte en het gebruik van groenelementen versterken de representativiteit van het bedrijventerrein;
- herkenbare overgang openbaar-privé
- groene buffer/ ecologische zone als afscherming Zuideindseweg.

Aandachtspunten Bedrijvenpark Ruyven

- profiteert niet van potentiële zichtlocatie A13
- harde grens met achterkant naar groene buitengebied
- rommelige entree op de hoek A13-N470
- het gebied is gevoelig voor wateroverlast bij een veranderend klimaat en daarbij behorende neerslagpatronen.

2.3.3 Economische visie 2025

De integrale economische visie 'Ruimte om te ondernemen' is gericht op een duurzaam en concurrerend vestigingsklimaat waarin de vele economische mogelijkheden optimaal worden benut. Het is een visie met realistische ambities die voor ondernemers de ruimte creëert om te ondernemen.

De economische strategie voor de gemeente Pijnacker-Nootdorp bestaat uit de volgende onderdelen:

1. het samen met het bedrijfsleven verbeteren van het vestigingsklimaat;
2. modernisering & verduurzaming van de primaire glastuinbouw
3. (her)ontwikkelen van bedrijventerreinen & kantorenlocaties;
4. handhaven van een evenwichtig en fijnmazig aanbod aan detailhandel- & horecavoorzieningen
5. creëren van mogelijkheden voor het ontwikkelen van Leisure in het groene buitengebied.

2.3.4 Analyse rode bouwstenen

KAW heeft een onderzoek verricht naar de "rode bouwstenen" van de gemeente Pijnacker-Nootdorp. Deze analyse is gebruikt als bouwsteen voor de structuurvisie. Het document beschrijft door middel van een systematische aanpak de drie hoofdkernen van de gemeente Pijnacker-Nootdorp. Nu de groei van de kernen zo langzamerhand wordt vervangen door beheer van de kernen ontstaan belangrijke nieuwe vragen voor de rode bouwstenen van de gemeente:

1. Hoe kan de huidige situatie versterkt worden?
2. Welke aanknopingspunten zijn er om de kernen te verbeteren in plaats van het faciliteren in groei ?

De analyse van de rode bouwstenen is vertaald in de structuurvisie.

2.3.5 Thematische structuurvisie Duurzame energie

De eindigheid van fossiele brandstofvoorraden en steeds verder oplopende energieprijzen zijn samen met de afhankelijkheid van instabiele landen en vervuilende broeikasgassen cruciale vraagstukken. De gemeente Pijnacker-Nootdorp heeft daarop een visie opgesteld om in 2050 energieneutraal zijn.

Pijnacker-Nootdorp is in 2050 een energie neutrale gemeente. Energieneutraal is de gemeente als de energie die nodig is voor wonen, werken, produceren en recreëren binnen de gemeente lokaal duurzaam wordt opgewekt. Met duurzame energie wordt bedoeld energie uit hernieuwbare energiebronnen (bodem, water, lucht en biomassa, wind en zon).

De warmtevraag wordt duurzaam ingevuld of door het benutten van regionale restwarmte. De gemeente wil daarbij een positieve rol vervullen die niet direct investeringen van de gemeente vraagt, maar wel capaciteit en een werkbudget voor facilitering en ondersteuning. In Pijnacker-

Nootdorp worden energie neutrale initiatieven en de eigen kracht van inwoners, ondernemers en organisaties maximaal benut. Met focus, creativiteit en samenwerking, vanuit ieders verantwoordelijkheid en mogelijkheden, komt het einddoel binnen bereik. Om er voor te zorgen dat voldoende initiatieven worden genomen, blijft de gemeente in contact met inwoners en ondernemers.

De doelstelling is dat het energieverbruik in Pijnacker-Nootdorp in 2050 volledig duurzaam wordt opgewekt. De warmtevraag wordt ingevuld met hernieuwbare energiebronnen en regionale restwarmte.

Hoofdstuk 3 Milieu- en omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden de relevante omgevingsaspecten behandeld. Het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Ruyven 2018' is met name gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft een conserverend karakter. De bestaande ruimtelijke en functionele structuur zijn in voorliggend bestemmingsplan vastgelegd, waarbij de vigerende rechten zijn gerespecteerd. Hierna wordt aandacht besteed aan de verschillende omgevingsaspecten.

3.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.1.1 Wettelijk kader

In deze paragraaf is het bestemmingsplan getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking, zoals neergelegd in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening en zoals verder aangevuld in artikel 2.1.1 van de Verordening ruimte 2014 van de provincie Zuid-Holland.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is op 1 juli 2017 vereenvoudigd. Op grond van het nieuwe artikel 3.1.6, tweede lid, moet in de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, de behoefte aan die ontwikkeling worden beschreven. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het bestaand stedelijk gebied, dan moet de behoefte op grond van een goede ruimtelijke ordening worden gemotiveerd.

De provincies mogen deze wettelijke regel aanvullen. Deze aanvulling mag echter niet in strijd zijn met het doel van de regel, namelijk vereenvoudiging van de ladder zoals die vóór 1 juli 2017 luidde en daarmee het loslaten van de norm "actuele regionale" behoefte en de drie treden van de ladder.

De provinciale regeling in artikel 2.1.1 van de Verordening ruimte 2014 bevat nog wel de drie treden van de ladder. Gelet op bovenstaande uitleg van de aanvullingsbevoegdheid van provincies, hoeft aan artikel 2.1.1 niet te worden getoetst voor zover deze regels in strijd zijn met – het doel van – de wijziging van de wettelijke regeling.

3.1.2 Preliminaire toets

Bij de beoordeling of de Ladder voor duurzame verstedelijking moet worden toegepast, moet dit bestemmingsplan worden getoetst aan de definitie van het begrip "stedelijke ontwikkeling". Deze is gegeven in artikel 1.1.1, eerste lid onder i, van het Besluit ruimtelijke ordening. In artikel 3.1.6, tweede lid, van dat besluit is bepaald, dat de ladder moet worden toegepast indien de stedelijke vernieuwing een nieuwe ontwikkeling is.

Aan dit wettelijke begrip is gaandeweg door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State verder invulling gegeven. Volgens de huidige stand van de jurisprudentie beoordeelt de Afdeling de vraag of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling door in onderlinge samenhang te beoordelen welke planologisch beslag op de ruimte het voorliggende plan mogelijk maakt in vergelijking met het voorgaande plan en in hoeverre het plan in vergelijking met het voorgaande plan voorziet in een functiewijziging (uitspraak ABRvS van 6 april 2016, nr. 201505759/1/R1).

De bestemde bedrijfsactiviteiten waren al passend in de voorheen geldende bestemmingsplannen. De gronden hadden daarin al een bedrijfsbestemming. Deze regeling is ook in dit bestemmingsplan overgenomen. De bedrijfsactiviteiten waren dus op vergelijkbare wijze toegelaten onder het voorheen geldende plan (uitspraak ABRvS van 1 juni 2016, nr. 201506411/1/R1).

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk. De drie treden van de ladder hoeven niet te worden doorlopen.

3.2 Bedrijven en milieuzonering

3.2.1 Algemeen

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

Milieuzonering dient twee doelen:

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

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

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

De lijst met bedrijfsactiviteiten is een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de 4 richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De lijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven.

De lijst is algemeen aanvaard als uitgangspunt bij het opstellen van bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen, zoals onder meer blijkt uit jurisprudentie van de Afdeling.

De VNG-publicatie kent 2 omgevingstypen:

1. Rustige woonwijk (een woonwijk ingericht volgens het principe van functiescheiding)
2. Gemengd gebied (een gebied met matige tot sterke functiemenging)

De aan de milieucategorie gerelateerde richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Bij het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden met 1 afstandsstap (met uitzondering van het aspect gevaar) worden verlaagd.

Milieucategorie	richtafstand tot rustige woonwijk	richtafstand tot gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter

3.2.2 Milieuzonering in het plangebied

Omdat dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk maakt zal er geen extra hinderlijke bedrijvigheid worden toegevoegd binnen het gebied.

Er zijn dan ook geen belemmeringen in het kader van bedrijven en milieuzonering te verwachten.

3.3 Waterhuishouding

3.3.1 Waterbeleid

3.3.1.1 Handreiking watertoets voor gemeenten

Op 14 april 2015 (laatstelijk herzien op 7 juli 2016) is de 'handreiking watertoets voor gemeenten' vastgesteld. De nieuwe handreiking biedt gemeenten, adviesbureaus en projectontwikkelaars handvatten voor de invulling van het proces en de inhoud van de watertoets voor ruimtelijke plannen op gemeentelijk niveau. De handreiking is gebaseerd op bestaand beleid van het Hoogheemraadschap van Delfland en sluit aan op de Wet ruimtelijke ordening, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Crisis- en herstelwet en de Waterwet.

In het bestemmingsplan is rekening gehouden met deze handreiking.

3.3.1.2 Provinciaal waterbeleid

Het provinciaal waterbeleid voor de periode 2016-2021 bestaat uit:

- Visie Ruimte en Mobiliteit;
- Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) 2016-2021
- Specifieke onderdelen van het provinciaal waterplan 2010-2015.

In de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) zijn ruimtelijke componenten opgenomen van het waterbeleid.

De hoofdlijn van het waterbeleid is dat de provincie de ambitie heeft om een duurzaam, concurrerende en leefbare Europese topregio te zijn. De Provincie bevordert de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. Daar spelen het verbeteren van toekomstwaarde, de gebruikswaarde en de belevingswaarde een belangrijke rol.

Aan het watersysteem worden grote uitdagingen gesteld door verzilting, klimaatverandering, inklinking, veranderd ruimtegebruik en de daarbij passende veranderingen van het watersysteem. Het beter benutten van de kansen en natuurlijke kwaliteiten van de bodem en de ondergrond is tevens het speerpunt van het provinciaal waterbeleid.

Ten slotte door een verandering naar een duurzame voorziening in de energiebehoefte kan worden ingezet op een energie-efficiënte samenleving.

De doelen, maatregelen en afspraken voor de kwaliteit van het water van grond- en oppervlaktewater zijn opgenomen in het Stroomgebied beheersplan Rijn-West 2010-2015 (SGB-1). Voor de opvolgende periode 2016-2021 is het SGB-2 op 22 december 2014 gereed gekomen. De invulling van de verantwoordelijkheid in dit SGB-2 is vastgesteld in de KRW 2016-2021.

Het Waterplan Zuid-Holland was van kracht tot 22 december 2015. Op grond van artikel 48 van de Waterwet moet het plan om de zes jaar door Provinciale Staten herzien worden. Het is niet noodzakelijk om een nieuw plan vast te stellen. Er kan voldaan worden met het nemen van een planherzieningsbesluit. Dit herzieningsbesluit is op 29 juni 2016 genomen en op 8 juli 2016 bekend gemaakt.

De onderdelen 'Waarborgen waterveiligheid (hoofdstuk 4)', 'Realiseren mooi en schoon water (hoofdstuk 5)' en 'Operationeel grondwaterbeleid (bijlage 7)' van het Waterplan 2015 blijven van kracht.

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

In de verordening Ruimte zijn regels opgenomen met betrekking tot het water en waterstaatswerken in het bestemmingsplan.

3.3.1.3 Waterbeheersplan 2016-2021

Een waterbeheerder is op grond van artikel 4.6 van de Waterwet verplicht om voor de onder zijn beheer bestaande watersystemen een beheerplan vast te stellen. Het hoogheemraadschap van Delfland heeft haar nieuwe waterbeheersplan voor de periode 2016-2021 vastgesteld op 19 november 2015.

In het waterbeheersplan worden kader gesteld voor, onder andere, de waterveiligheid en het voorkomen van wateroverlast. Deze onderdelen van het beheer van het watersysteem zien tevens op het plangebied.

Hierin worden oplossingen gegeven voor maatregelen in de waterhuishouding, de chemische en ecologische waterkwaliteit en de interactie tussen watersystemen en waterketen (rioolgemalen en hemelwater).

Het hoogheemraadschap van Delfland kijkt hierbij nadrukkelijk naar een doelmatige uitvoering daarvan, waarbij ambities, kosten en het tempo op een evenwichtige manier zijn afgewogen. Deze kerntaken worden uitgevoerd ten behoeve van het behouden en verbeteren van de leefomgeving voor inwoners, medeoverheden, bedrijven en de natuurwaarden in het beheersgebied, aansluitend bij de beleving en de behoefte vanuit de maatschappij. De belangrijkste uitdaging daarbij is dat mensen zich de komende jaren bewust worden van het water om hen heen, van de gevolgen van klimaatverandering en van hun eigen gedrag.

3.3.1.4 Waterwet

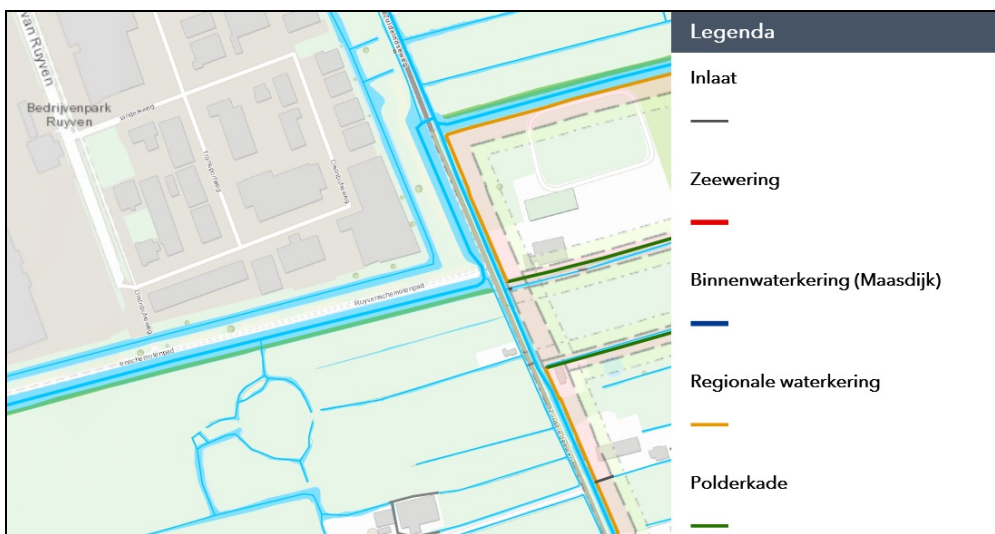
De bepalingen in het Barro stoelen voor een deel op hetgeen in de Waterwet, vastgesteld op 22 december 2009, is vermeld. De Waterwet is een bundeling van acht voorgaande waterbeheerwetten, die inhoudelijk over zaken als waterverontreiniging, grondwater, keringen en waterstaatswerken gaat. Onderliggende regelgeving, zoals het Waterbesluit (algemene maatregel van bestuur), de Waterregeling (ministeriële regeling) of verordeningen van waterschappen en provincies zijn hierbij tevens van belang.

De belangrijkste functie van de Waterwet is het stellen van normen voor watersystemen, om uiteindelijk onaanvaardbare wateroverlast te voorkomen. Ook worden normen genoemd ten aanzien van de bergings- en afvoercapaciteit van regionale watersystemen. Daarnaast wordt waterbeheerders middels deze wet verplicht om aan een aantal belangrijke waterkwaliteitseisen (chemisch en ecologisch) te voldoen. Tevens zijn normen aangegeven voor het Deltaprogramma, waarbij ambities worden genoemd en maatregelen om de gewenste waterkwaliteit en waterveiligheid te waarborgen.

3.3.2 Waterhuishouding

3.3.2.1 veiligheid en waterkeringen

Aan de Oostzijde, ter plaatse van de Zuideindseweg is een regionale primaire waterkering aanwezig. Hierop is de keur van het Hoogheemraadschap van toepassing. De keurzone is op de onderstaande afbeelding weergegeven.



afbeelding 3: uitsnede leggerkaart

Zowel de kering als de bijbehorende kern en beschermingszones zijn gelegen buiten het plangebied. In het bestemmingsplan is voor deze waterkering dan ook geen specifieke regeling opgenomen.

3.3.2.2 voorkomen van wateroverlast

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard. Er worden geen functieveranderingen en/of herinrichtingen gepland. Binnen de geldende bestemmingen bestaat ook geen mogelijkheid meer tot kleinschalige ontwikkelingen. Het gehele bedrijventerrein is ontwikkeld, met uitzondering van een klein perceel ten zuiden van het terrein van Rijkswaterstaat.

Dit perceel is voorzien van een uit te werken bestemming, waardoor op het perceel niet zonder uitwerkingsplan gebouwd kan worden.

De verantwoording van de waterhuishouding op dit perceel maakt straks onderdeel uit van dit uitwerkingsplan.

Op het perceel van het distributiecentrum van Ahold is sprake van plaatselijke wateroverlast. Dit heeft tot op heden nog niet geleid tot overlast op belendende percelen of klachten van de terreineigenaar. Indien er herinrichting van het terrein plaats vindt zal er aanvullende maatregelen getroffen moeten worden om deze overlast zo veel mogelijk weg te nemen.

Als in de toekomst toch ruimtelijke ontwikkelingen plaats vinden, is het uitgangspunt dat de waterhuishoudkundige situatie niet mag verslechteren. Dit betekent ook dat toename van het verharde oppervlak en/of dempingen binnen het gebied moeten worden gecompenseerd.

3.3.2.3 Grondwater en voorkomen zoetwatertekort

De maaiveldhoogte van het bedrijventerrein bedraagt circa NAP -1,7 m. Conform de bodemkaart van Nederland bestaat de ondergrond van nature uit zeekleigrond met een grondwatertrap III. Dat wil zeggen dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) van nature hoger dan 0,4 m beneden het maaiveld is en de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) tussen de 0,8 m en 1,2 m beneden het maaiveld is. Het gebied maakt geen onderdeel uit van een grondwaterbeschermingszone.

De wegcunetten op openbaar gebied zijn voorzien van drainage. De verantwoordelijkheid voor ontwatering van de particuliere percelen ligt bij de perceel eigenaren.

De percelen, gelegen langs de watergangen, hebben de mogelijkheid de drainage direct te lozen op het oppervlaktewater.

De overige percelen, die deze mogelijkheid niet hebben, kunnen hun drainage water lozen op het 3e (schoonwater)rioolstelsel (SWA), dat direct loost op het oppervlaktewater.

Daar waar dit SWA-stelsel niet aanwezig is, is de gelegenheid geboden het drainagewater te lozen op de drains van de wegcunetten.

Lozing van drainagewater op het DWA- of HWA stelsel is niet toegestaan.

Het bestemmingsplan maakt ondergronds bouwen mogelijk. Wel dient aangetoond te worden dat het bouwwerk geen negatieve effecten op de waterhuishouding heeft.

3.3.2.4 Onderhoud en bagger

Voor het onderhouden en baggeren van de in het plangebied opgenomen watergangen zullen de wensen en eisen van het Hoogheemraadschap worden gerespecteerd.

Hiervoor hebben de gemeente Pijnacker-Nootdorp en het Hoogheemraadschap van Delfland op 9 maart 2018 de overeenkomst 'Voorbereidingen buitengewoon onderhoud watergangen'. Hiermee legden de gemeente en Delfland afspraken vast over het baggeren.

Het hoogheemraadschap van Delfland heeft de onderhoudsverplichting met betrekking tot primaire en secundaire boezemwateren, (polder)hoofdwatergangen en boezemkaden.

Het onderhoud betreft het periodiek baggeren en tweemaal per jaar krozen en zuiveren van primaire boezemwateren en (polder) hoofdwatergangen, het periodiek baggeren van secundaire boezemwateren en het instandhouden van het leggerprofiel (voorgescreven hoogte) van boezemkaden door onder meer periodiek ophogen. Voor de overige watergangen verzorgt de gemeente het onderhoud.

3.3.2.5 Watersysteemkwaliteit en ecologie

Delfland meet en bewaakt de waterkwaliteit om inzicht te krijgen in de ontwikkeling van de waterkwaliteit. En omdat Delfland wil weten wat het effect is van de maatregelen die we nemen op die waterkwaliteit. Deze gegevens staan op de waterkwaliteitskaart.

De belangrijkste knelpunten in het watersysteem zijn het voorkomen van bestrijdingsmiddelen, hoge nutriëntenconcentraties (voedingsstoffen) en de inrichting van het watersysteem die te weinig ruimte biedt voor een goede ecologische kwaliteit.

Delfland maakt gebruik van een roulerend meetnet in een cyclus van 3 jaar. Elk jaar ligt de nadruk van de monitoring op een van de 3 regio's van dit meetnet (Haagland/Westland, Midden Delfland of Oostland).

Aan de zuideindseweg, nabij het plangebied is een van de meetpunten van het hoogheemraadschap aanwezig (meetpunt, Delfgauw, bermsloot Zuideindseweg Dubbeldank, Meetpuntcode NL15_OW221A015).

Voor de aspecten stikstof (2 keer de maximale hoeveelheid) en fosfaat (5 keer de maximale hoeveelheid) voldoet het meetpunt niet aan de norm. Voor de overige aspecten voldoet het meetpunt wel aan de gestelde norm.

Om de concentraties te verlagen werd in de boezem in 2014, 2015 en 2016 effectgericht doorgespoeld met water uit het Brielse Meer. Het doorspoelen leverde onvoldoende resultaat op om te komen tot een ecologisch omslagpunt. Vanaf 2017 wordt het doorspoelen niet meer uitgevoerd en wordt een teruggang in de nutriëntconcentraties verwacht.

Voor stikstof en fosfaat gelden verder dezelfde maatregelen als voor de aanpak van verontreiniging door bestrijdingsmiddelen, zoals de polderaanpak bestrijdingsmiddelen (gebiedsgerichte aanpak) en het Plan van Aanpak van het Afsprakenkader Emissieloze Kas.

Of op de lange termijn de doelen gehaald gaan worden met de huidige set aan maatregelen is onzeker. Delfland is hiervoor ook afhankelijk van extern beleid, bijvoorbeeld van het mestbeleid door het rijk.

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard. Er worden geen functieveranderingen en/of herinrichtingen gepland. Binnen de geldende bestemmingen bestaat ook geen mogelijkheid meer tot kleinschalige ontwikkelingen. Het gehele bedrijventerrein is ontwikkeld. Het bestemmingsplan heeft dan ook geen (negatieve of positieve) invloed op de waterkwaliteit in het gebied.

3.3.2.6 Afvalwaterketen

Het plangebied is aangesloten op een verbeterd gescheiden rioleringssysteem.

Het DWA-stelsel en het HWA-stelsel voeren af naar een rioolgemaal met gescheiden pompkamers en pompen voor de DWA en HWA. De afvoer vindt plaats door middel van een persleiding, te ter hoogte van de Rijksstraatweg injecteert in de hoofdpersleiding van het rioolgemaal Europalaan (in Pijnacker) naar Delft.

Voor een vertraagde afvoer van het hemelwater zijn op aanzienlijk verharde plandelen creatieve en efficiënte maatregelen mogelijk, zoals het ophogen van gronden, een hoger bouwpeil van panden, open verharding ter plekke van parkeerplaatsen of het water vasthouden op particulier terrein, bijvoorbeeld door middel van een aanleg van wadi's, groene daken, het afkoppelen van hemelwaterafvoer, en dergelijke.

Aan de zuidzijde van het plangebied loopt een hoofd-rioolleiding. Een deel van de zakelijke rechtstrook is gelegen in het plangebied. Deze strook is voorzien van de dubbelbestemming Leiding-Riool.

3.4 Geluid

Bij het aspect geluid zijn verschillende bronnen van belang, namelijk industrielawaai, weg-, rail- en luchtverkeerslawaaï en stiltegebieden.

Bij de realisatie van een bedrijventerrein dient met het aspect geluid vooral rekening te worden gehouden met de extra productie van geluid. In principe zijn bedrijvenfuncties niet gevoelig voor het aspect geluid.

Daarnaast vinden er binnen het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen plaats.

3.4.1 Industrielawaai

Het aspect industrielawaai is pas relevant op het moment dat op het bedrijventerrein ook geluidhinderlijke activiteiten zijn toegestaan. In dit bestemmingsplan worden dergelijke inrichten uitgesloten.

Het bedrijvenpark heeft dan ook geen geluidszone voor industrielawaai.

De maximale geluidsbelasting van toekomstige bedrijven in relatie tot de omgeving van het bedrijventerrein is bepaald door de milieuzonering (toelaatbaarheid van bedrijven).

3.4.2 Weg-, rail- en luchtverkeerslawaaï

Weg- en spoorwegverkeer gaan gepaard met geluidhinder. In de Wet geluidhinder (Wgh) is een rechtstreeks (inhoudelijk en procedureel) verband gelegd tussen geluidhinderproblematiek en ruimtelijke ordening door middel van in de Wgh geïntroduceerde geluidszones langs wegen en spoorwegen.

Een geluidzone in een gebied aan weerszijden van een weg of spoorweg waarbinnen door middel van een akoestisch onderzoek extra aandacht moet worden besteed aan het aspect geluidhinder. Dit is alleen van toepassing als er in dat gebied woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen worden mogelijk gemaakt.

In dit bestemmingsplan is daar geen sprake van, waardoor een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is.

3.4.3 Conclusie

Wegen binnen en buiten het plangebied

In het bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Een akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Spoorweglawaaï

Er zijn in of in de directe nabijheid van het plangebied geen railverbindingen aanwezig.

Luchtverkeerslawaaï

Er zijn in of in de directe nabijheid van het plangebied geen relevante zones van luchtverkeerslawaaï.

3.4.4 Stiltegebieden

Direct ten oosten van het plangebied bevindt zich het stiltegebied 'Midden-Delfland'.

Het stiltegebied 'Midden-Delfland' ligt globaal tussen Den Haag, Westland, Rotterdam en Delft. Dit open weidegebied bestaat vooral uit veenweide met polderwegen, vaarten en karakteristieke boerderijen.

De regelgeving met toelichting over de stiltegebieden (milieubeschermingsgebieden voor stilte) en de kaarten met de begrenzing van de gebieden zijn te vinden in de PMV (Provinciale milieuverordening).

Het stiltegebied heeft geen invloed op het bestemmingsplan.

In de PMV zijn geen regels milieukwaliteitseisen opgenomen voor een bedrijventerrein, gelegen nabij een stiltegebied.



afbeelding 4: locatie stiltegebied

3.5 Luchtkwaliteit

3.5.1 Wettelijk kader

Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

Een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren. Daarnaast zijn daarin alle ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂), fijnstof (PM₁₀) en ultra fijnstof (PM_{2,5}) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m³, terwijl voor PM_{2,5} de jaargemiddelde grenswaarde 25 µg/m³ bedraagt. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen. Daarnaast zijn in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdrage (luchtkwaliteitseisen)' (Regeling NIBM) voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. Deze categorieën betreffen landbouwinstallaties, spoorwegemplacementen, kantoorlocaties, woningbouwlocaties en een combinatielocatie van woningbouw en kantoren.

Een ruimtelijke ontwikkeling kan volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang vinden als:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-ontwikkeling;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering wordt toegepast.

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

3.5.2 Verkennend onderzoek

Dit bestemmingsplan is een actualisatie van de nu geldende regels. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan, waardoor dit plan conserverend van aard is.

Vanwege het conserverende karakter van het bestemmingsplan is geconcludeerd dat aan de normen van de Wet luchtkwaliteit wordt voldaan. Het aspect luchtkwaliteit levert geen belemmering op voor dit bestemmingsplan.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ in de omgeving van het plangebied inzichtelijk gemaakt. Deze concentraties zijn afkomstig uit de NSL-monitoringstool 2016. In deze tool zijn onder andere de Rijksweg A13 en de Provincialeweg N470 opgenomen. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ ter hoogte van het plangebied lager zijn dan 35 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} is nabij het plangebied niet lager dan 20 µg/m³. Deze aanwezige concentraties zijn lager dan de gestelde grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit. Daarnaast is het de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

Langs rijkswegen en provinciale wegen kan het Besluit gevoelige bestemmingen relevant zijn. Want er gelden speciale regels binnen respectievelijk 300 meter en 50 meter langs deze wegen. Met als doel om gevoelige groepen te beschermen tegen luchtvervuiling boven de grenswaarden, zoals kinderen en ouderen. Binnen een afstand van 300 meter van de Rijksweg A13 en 50 meter van de Provincialeweg N470 zijn in het plangebied geen functies voor kinderen (zoals scholen en kinderdagverblijven) of ouderen (zoals een bejaardenhuizen en verzorgingstehuizen) aanwezig.

Doordat de grenswaarden niet worden overschreden en er geen luchtgevoelige bestemmingen binnen 300 meter van de Rijksweg A13 of 50 meter van de Provincialeweg N470 aanwezig zijn, wordt gesteld dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit.

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen oplevert voor het bestemmingsplan.

3.6 Archeologie

3.6.1 Wettelijk kader

In 1992 ondertekende Nederland tezamen met een groot aantal Europese landen het Verdrag van Valletta (Malta). Dit verdrag heeft als doel de bescherming van het archeologische erfgoed van Europa te bevorderen. In Nederland heeft dit geleid tot een wijziging van de Monumentenwet 1988 alsmede tot een aanvulling of wijziging van bepaalde artikelen in enkele andere wetten. Deze zogenaamde Wet op de archeologische monumentenzorg is op 1 september 2007 van kracht

geworden. De belangrijkste artikelen uit het Verdrag van Valletta die in de Nederlandse wetgeving zijn overgenomen, zijn:

1. dat het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk ter plekke (in situ) dient te worden behouden (artikel 4 van het Verdrag);
2. dat het archeologisch erfgoed deel uit maakt van de belangenafweging in het kader van ruimtelijke ordening (artikel 5);
3. het "veroorzakersprincipe" (artikel 6) dat inhoudt, dat de verstoorder verantwoordelijk is voor het vroegtijdig (laten) uitvoeren van noodzakelijk archeologisch (voor) onderzoek en de financiering daarvan.

In de Nederlandse wetgeving wordt aan artikel 5 uit het Verdrag van Malta invulling gegeven door middel van artikelen 38,39 en 40 van de Monumentenwet 1988. In deze artikelen is bepaald dat het archeologisch erfgoed beschermd dient te worden middels het bestemmingsplan.

Gemeenten moeten bij het vaststellen van het bestemmingsplan rekening houden met de eventuele aanwezigheid van archeologische waarden.

Hieronder vallen zowel al bekende archeologisch waardevolle gebieden als gebieden waarvoor een (verhoogde) archeologische verwachting geldt. Deze waarden krijgen een archeologische (dubbel)bestemming in de planregels, waaraan een vergunningstelsel is gekoppeld. Op de verbeelding wordt het archeologisch waardevol gebied vastgesteld en in de toelichting wordt het een en ander nader toegelicht.

In artikel 41a van de Monumentenwet 1988 is bepaald, dat de artikelen 39, 40 en 41, eerste lid, niet van toepassing zijn op plangebieden met een oppervlakte kleiner dan 100 m². Bij projecten die deze oppervlakte overschrijden dient het archeologisch belang altijd te worden meegewogen in de belangenafweging. Gemeenten kunnen van deze grens afwijken, mits de redenen hiervoor goed onderbouwd kunnen worden.

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden die de Monumentenwet 1988 vervangt. De hierboven aangehaalde artikelen van die wet blijven echter op grond van het overgangsrecht van de Erfgoedwet van kracht totdat de Omgevingswet in werking is getreden.

3.6.2 Verkennend onderzoek

In het verleden zijn enkele onderzoeken verricht naar de archeologische waarden in het gebied. In 1990 vond op verzoek van de (toenmalige) Landinrichtingsdienst een archeologische inventarisatie plaats in het herinrichtingsgebied 'Oude Leede'. De locatie van het huidige bedrijvenpark is destijds ook meegenomen in dat onderzoek.

Dat onderzoek stond onder supervisie van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (nu Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed).

Het onderzoek bestond uit een archeologische inventarisatie, waarbij bekende archeologische vindplaatsen in beeld zijn gebracht en een aanvullende archeologische inventarisatie, waarbij nieuwe vindplaatsen werden opgespoord door de bouw- en weilanden te belopen.

Op basis van vervolgonderzoek is een archeologische kaart ontwikkeld, waarin ook het plangebied is opgenomen. Het plangebied is grotendeels aangemerkt als geulafzetting met plaatselijk kleidekafzettingen. De geulafzettingen worden gekenmerkt door een zavelige bovengrond op een ondergrond van zavel of lichte klei. De kleidekafzettingen worden gekenmerkt door een bovengrond van licht tot zware klei op een ondergrond van zware klei.

Het vervolgonderzoek heeft aangetoond dat sprake is van een lintvormig nederzettingspatroon, waarbij op elk perceel bewoningssporen voorkomen. Deze bewoning ligt vooral op de stevige kreekruigen.

In het plangebied zijn geen archeologische waardevolle terreinen aanwezig die beschermd worden op grond van de Erfgoedwet of waarvoor bescherming in voorbereiding is. Nabij het plangebied bevinden zich wel enkele waardevolle terreinen. Zo zijn ten oosten van de Zuideindseweg en ten noorden van het plangebied enkel sporen van bewoning uit de late middeleeuwen aangetroffen.

Uit het bodemarchief blijkt dat het plangebied grotendeels verstoord is door het gebruik in het verleden en de aanleg van wegen, verharding en ondergrondse infrastructuur. Een nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

3.7 Bodem

3.7.1 Wettelijk kader

De Wet bodembescherming ziet, vanuit een goed milieubeheer, op de bodembescherming en bodemsanering. Met deze wet moet rekening worden gehouden met het ontwikkelen en realiseren van ruimtelijke plannen. In een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling moet verantwoord zijn dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is op grond van de bodemkwaliteit voor die ruimtelijke ontwikkeling.

Omgevingswet

Met de komst van de Omgevingswet gaat het een en ander veranderen in de regelgeving en taken op het bodemgebied. De gemeente wordt het bevoegd gezag (de beheerder) voor de bodemtaken. Gemeenten krijgen hierdoor meer ruimte om binnen grenswaarden zelf keuzes voor hun bodemkwaliteit te maken. De wetgever verwacht van de gemeente dat zij de bodem beheert, zodat deze in staat is om lokale opgaven te dienen. Daarbij gaat het om een brede ruimtelijke interpretatie van de bodem en haar chemische, ecologische, energetische en fysische bodemkwaliteiten.

Naast de veranderingen in wetgeving voor bodemkwaliteit vraagt de klimaatverandering en de energietransitie extra aandacht voor bodem en ondergrond. Voor beide onderwerpen is het opstellen van een omgevingsvisie een essentieel instrument om de toekomstige lokale ambities voor wat niet geregeld is te waarborgen, gebruik makend van de lokale afwegingsvrijheid. Dat betekent dat als bijvoorbeeld de bodemkwaliteit niet voldoet voor een bepaalde functie de gemeenten regels kunnen opnemen in het omgevingsplan om ervoor te zorgen dat er gesaneerd wordt en ook hoe er gesaneerd moet worden.

De bodem wordt dus met deze ontwikkelingen een bestuurlijk relevant onderwerp. Een bodem is een vestigingsbasis voor (nieuw)bouw, ondergrondse infrastructuur, ondergrondse functies biomassa en meer. Ordening van ondergrondse activiteiten en bestemmingen, rekening houdend met de grenzen en de potenties van de bodem- en watersystemen, is meer dan voorheen aan de orde. De bodem staat aan de basis van een goede voedsel- en drinkwatervoorziening, gebruik van de bodem is noodzakelijk om de transitie naar duurzame energie en efficiënt functionerende kringlopen te maken.

3.7.2 Verkennend onderzoek

Om de bodem voor langere tijd te willen gebruiken, moeten we de bodem op de juiste manier benutten en beschermen. Naast het beschermen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit hecht de gemeente waarde aan de overige functionele bodemkwaliteiten. Onder functionele bodemkwaliteiten wordt verstaan de draagkwaliteit, informatiekwaliteit, regulatiekwaliteit en productiekwaliteit. Deze kwaliteiten hebben onder andere betrekking op cultuurhistorische betekenis, levende bodem, ondergronds bouwen en bodemenergie inclusief geothermie.

Regelgeving en beleid

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en aantasting van de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De huidige wetgeving stelt grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen.

De provincie Zuid-Holland heeft haar beleid ten aanzien van bodemaspecten verwoord in de 'Beleidsvisie Bodem en Ondergrond' uit 2013. De provincie brengt in deze visie middels zes beleidsprioriteiten focus aan in het zoeken naar de balans tussen het optimaal benutten én beschermen van de bodem en de ondergrondse ruimte. Pijnacker-Nootdorp heeft in 2008 haar eigen Bodemnota vastgesteld. Deze Bodemnota was de eerste stap naar een verdiepte ruimtelijke ordening, waarbij de gemeente de kansen van de ondergrond in beeld brengt. De ambities van Pijnacker-Nootdorp sluiten goed aan bij landelijke ontwikkelingen op het gebied van de Wet ruimtelijke ordening (lagenbenadering) en het bodembeleid (Convenantbodemon ontwikkelingsbeleid).

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

Onderzoek en sanerende maatregelen bij toekomstige (her)inrichting of bestemmingswijziging

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

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

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

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

Binnen een gebied zijn (mogelijk) locaties aanwezig, waarvoor in het kader van het Wet bodembescherming op dit moment bekend is en/of in de toekomst wordt vastgesteld, dat het een (mogelijk) 'ernstig geval van bodemverontreiniging' betreft en/of in het verleden is gesaneerd middels een isolatievariant of waar een restverontreiniging is achtergebleven. Voor de aanpak bij (her)inrichting of wijziging in het gebruik van deze locaties dient in het kader van de Wet bodembescherming goedkeuring te zijn verleend door het bevoegd gezag, te weten Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland. De gemeente toetst de saneringsvariant van een 'ernstig geval van bodemverontreiniging' in het kader van de Woningwet en de saneringsvariant van een 'niet-ernstige geval van bodemverontreiniging'. Voor de aanpak van gevallen van asbestverontreiniging die vallen onder het Besluit asbestwegen Wms dient goedkeuring te zijn verleend door het bevoegd gezag, te weten Inspectie Leefomgeving en Transport.

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

Actualiteit milieuhygiënische (bodem)kwaliteitsgegevens

Sinds 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) in werking getreden, waaraan alle bij de overheid ter toetsing aangeleverde bodemkwaliteitsgegevens dienen te voldoen.

Met de introductie van het Bbk is een nieuw standaard stoffenpakket geïntroduceerd en dienen onderzoeken en waar nodig bodemsanerende maatregelen te worden uitgevoerd door erkende bodemintermediairs (Kwalibo: Kwaliteitsborging in het bodembeheer).

Bodemkwaliteitsgegevens die niet voldoen aan het Bbk kunnen niet als actueel worden beschouwd. Ook locatie specifieke omstandigheden kunnen van invloed zijn op de bodemkwaliteit. Een (bodem)onderzoek betreft een momentopname. De resultaten van het onderzoek kunnen minder representatief worden naarmate de tijd verstrijkt. Indien na het onderzoek op of nabij de locatie (bodembedreigende) activiteiten of calamiteiten plaatsvinden en/of in de omgeving (mobiele) verontreinigingen aanwezig zijn, kan de bodemkwaliteit hierdoor zijn of worden beïnvloed.

De bodem, waterbodem en verhardingen moeten milieuhygiënisch geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik, of middels het uitvoeren van sanerende maatregelen geschikt worden gemaakt.

Indien tijdens graafwerkzaamheden grond, baggerspecie en/of bouwstoffen vrijkomt of vrijkomen die afgevoerd moet worden en/of elders gebruikt gaan worden, dient rekening te worden gehouden met het laten uitvoeren van een partijkeuring (AP04) om de vrijkomende partij de verwerkings- en/of gebruiksmogelijkheden te kunnen classificeren.

Bij nieuwe ontwikkelingen is het dus van belang om zicht te hebben op de kwaliteit van de bodem op de te ontwikkelen locaties. Indien er nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt binnen het plangebied, dient derhalve door middel van onderzoek aangetoond te worden dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie. In het kader van voorliggend bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt en is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

3.8 Flora en Fauna

3.8.1 Wettelijk kader

Op 1 januari 2017 zijn onder andere de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet vervangen door de Wet natuurbescherming. Deze wet heeft tot doel:

- het beschermen en ontwikkelen van de natuur, mede vanwege de intrinsieke waarde, en het behouden en herstellen van de biologische diversiteit;
- het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur ter vervulling van maatschappelijke functies, en
- het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen, vanwege hun bijdrage aan de biologische diversiteit en hun cultuurhistorische betekenis, mede ter vervulling van maatschappelijke functies.

Op grond van deze wet moet het Rijk een nationale natuurvisie en moeten provinciale staten een provinciale natuurvisie opstellen. Qua object wordt in de wet onderscheid gemaakt tussen:

- Natura 2000-gebieden;
- bijzondere nationale natuurgebieden; en
- in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

De Natura 2000 gebieden zijn speciale, door de minister aangewezen, beschermingszones op grond van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De provincie dient voor elk van deze gebieden een beheersplan op te stellen.

Voor het opstellen van, onder andere, een bestemmingsplan dat, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, significante gevolgen kan hebben voor het Natura 2000 gebied, moet de raad een passende beoordeling van de gevolgen van het plan voor het gebied maken. Dit hoeft niet te gebeuren ingeval het bestemmingsplan een herhaling of voortzetting is van een ander plan voor zover voor dat andere plan een passende beoordeling is gemaakt en een nieuwe beoordeling redelijkerwijs geen nieuwe gegevens en inzichten kan opleveren over de significatie gevolgen van dat plan.

Daarnaast wordt in de wet voorgeschreven, dat in het Natura 2000-gebied, zonder vergunning van gedeputeerde staten geen projecten mogen worden gerealiseerd of handelingen mogen worden verricht die:

- de kwaliteit van de natuurlijke habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren; of
- die een significant verstorend effect kunnen hebben op soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

Een bijzonder nationaal natuurgebied is een gebied dat door de minister is aangewezen onder andere in geval in het gebied leefgebieden voor vogels, natuurlijke habitats of habitats van soorten worden ontwikkeld of verbeterd, ter uitvoering van de compenserende maatregel die voortvloeit uit de passende beoordeling.

De bescherming die de Wet natuurbeheer biedt voor in he wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving wordt onderscheiden in:

- een beschermingsregime voor vogels op grond van de Vogelrichtlijn;
- een beschermingsregime voor plan- en diersoorten op grond van de Habitatrichtlijn;
- een beschermingsregime voor andere in het wild levende dieren en planten, los van de twee genoemde Europese richtlijnen.

Van de in de wet genoemde verboden binnen deze beschermingsregimes kunnen gedeputeerde staten ontheffing of, op basis van de provinciale verordening, vrijstelling verlenen.

3.8.2 Natuur op de kaart (actualisatie van de Ecologische kaart)

Het natuurnetwerk verder tot stand brengen in Pijnacker-Nootdorp. Dát is kort samengevat de ambitie van de nota *Natuur op de Kaart*. Er moeten verbindingen ontstaan en behouden blijven tussen woongebieden en bossen en parken, tussen glastuinbouwgebieden en bedrijventerreinen en water en moeras, tussen weidegebieden en tijdelijke natuur. Deze verschillende verbindingen dragen bij aan een hogere biodiversiteit en belevingswaarde. Bovendien laat een natuurnetwerk zich goed combineren met recreatieve verbindingen en klimaatadaptieve maatregelen.

De afgelopen jaren is het natuurnetwerk binnen de gemeente versterkt. Er zijn verbindingzones ingericht en op strategische plaatsen zijn faunapassages aangelegd. Het natuurvriendelijk beheer is uitgebreid. Door de economische crisis bleven veel terreinen braak liggen. Deze plekken zijn beheerd als tijdelijke natuur.

Meeliften met ruimtelijke ontwikkelingen heeft eraan bijgedragen dat verbindingzones en een robuuster leefgebied zijn aangelegd. Dit beleid wordt voortgezet in het nieuwe uitvoeringsprogramma.

Om de natuur letterlijk én figuurlijk op de kaart te krijgen, is de visie vertaald naar concrete maatregelen. Deze zijn terug te vinden op de digitale kaart en in het Uitvoeringsprogramma 2018-2021.

De kernen Pijnacker en Delfgauw bieden aantrekkelijke mogelijkheden voor grondgebonden natuur door de realisatie van een samenhangend natuurnetwerk.

De verbindingen van het natuurnetwerk worden ecologisch beheerd en onderhouden. Zo helpen we de natuur een handje en krijgt de leefomgeving meer kleur, leven en variatie. Omdat kleinschaligheid van het openbaar gebied ecologisch groenbeheer complex maakt, is specifiek maaibeleid opgesteld. Het maaibeleid vormt integraal onderdeel van het gemeentelijk beleids- en beheerplan Grip op Groen.

Bij alle nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen geeft het natuurnetwerk mede richting aan de ruimtelijke plannen. De gevolgen voor natuur wegen we mee en zo nodig nemen we verzachtende en compenserende maatregelen. Bij het opstellen van een stedenbouwkundig ontwerp worden de uitgangspunten voor het natuurnetwerk in de plannen verwerkt. Het LIOR biedt hiervoor richtlijnen, een deskundig ecooloog kan voor maatwerk zorgen.



afbeelding 5: uitsnede Natuurnetwerk kaart van de kern Delfgauw

3.8.3 Gebiedsbescherming

In of nabij het plangebied zijn geen Natura 2000-gebieden of ecologische hoofdstructuur aanwezig.

Ook in het bebouwde gebied van de gemeente zijn een aantal gebieden aanwezig met bijzondere waarden of mogelijkheden voor natuur.

De waterrijke structuur aan de oost en zuidzijde van het plangebied maken hier deel van uit.

De groen en watervoorzieningen die van belang zijn voor de ecologische structuur zijn als zodanig bestemd. Deze gronden zijn, door middel van de dubbelbestemming Waarde-ecologie, mede bestemd voor de instandhouding en ontwikkeling van natuurwaarden gericht op ontwikkeling en instandhouding van ecologische netwerken en beschermde groei- en verblijfplaatsen.

Binnen deze bestemming mogen alleen bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd. Voor werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist.

3.8.4 Soortenbescherming

In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortenbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Dit betekent concreet dat in bestemmingsplannen geen mogelijkheden moeten worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand in redelijkheid kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet geen ontheffing zal worden verleend.

Voor beheergerichte (onderdelen van) bestemmingsplannen, met slechts geringe ontwikkelingsmogelijkheden, kan in het algemeen gesteld worden dat de uitvoerbaarheid niet ter discussie zal staan.

Zelfs indien beschermde soorten aanwezig zijn mag worden aangenomen dat deze bij een voortzetting van het bestaande grondgebruik niet in hun voortbestaan zullen worden bedreigd.

3.9 Externe veiligheid

3.9.1 Inleiding

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

3.9.2 Normstelling en beleid

3.9.2.1 Twee sleutelbegrippen: plaatsgebonden risico en groepsrisico

De risico's bij de externe veiligheid worden uitgedrukt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

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

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

*3.9.2.2 Beperkt kwetsbare objecten, kwetsbare objecten en zeer kwetsbare objecten**Beperkt Kwetsbare objecten*

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

Kwetsbare objecten

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

Zeer kwetsbare objecten

Zeer kwetsbare objecten zijn tevens kwetsbare objecten, ze vormen een subcategorie van de categorie kwetsbare objecten uit het Bevi. Zeer kwetsbare objecten zijn objecten waarin mensen verblijven die zichzelf niet goed in veiligheid kunnen brengen, bijvoorbeeld door een geestelijke of

lichamelijke beperking. Voorbeelden hiervan zijn: verzorgingstehuizen, ziekenhuizen en kinderdagverblijven.

Waarom onderscheid?

Het onderscheid tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is van belang om te bepalen of de PR 10-6 een grenswaarde is of een richtwaarde. De zeer kwetsbare objecten vormen een nieuwe categorie ten opzichte van het Bevi en spelen een rol in de modernisering van het Omgevingsveiligheidsbeleid (Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations voor besluiten met gevolgen voor de externe veiligheid).

3.9.2.3 Besluit externe veiligheid inrichtingen

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

Plaatsgebonden risico

Het BEVI gaat bij het plaatsgebonden risico uit van:

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

Groepsrisico

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

Wanneer verantwoording groepsrisico

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

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

3.9.2.4 Basisnet

Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen (enkele uitzonderingen daargelaten). Aangezien er in

Pijnacker-Nootdorp geen sprake is van transport van gevaarlijke stoffen via hoofdwaterwegen en hoofdspoorwegen zal in het planspecifieke deel alleen aandacht worden besteed aan transport van gevaarlijke stoffen via de hoofdwegen.

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

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

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

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

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

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

Als binnen het invloedsgebied van een transportas nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien en er een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of een significante stijging van het groepsrisico optreedt, dient bij de vaststelling van het ruimtelijke besluit, het groepsrisico te worden verantwoord. De hoogte van het groepsrisico en de mate van toename van het groepsrisico bepalen of dit een volledige verantwoording moet zijn of dat een beperkte verantwoording volstaat. Voor de

verantwoording dient niet alleen het invloedsgebied van de maatgevende vervoersklasse (GF3: brandbaar gas) te worden beschouwd, maar ook de effectafstanden van overige stoffen die over het wegvak worden vervoerd.

Plaatsgebonden risico

Het Bevt gaat bij het plaatsgebonden risico uit van:

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

Groepsrisico

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

Wanneer verantwoording groepsrisico?

Verantwoording is van toepassing op de volgende besluiten:

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

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

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

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

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

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

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

3.9.2.5 Besluit externe veiligheid buisleidingen

Sinds 1984 wordt er getoetst aan circulaire Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen (1984) en vanaf 1991 ook aan de circulaire Bekendmaking van beleid ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie. Sinds 1 januari

2011 zijn beide circulaires vervangen door het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende regeling. Vanaf 1 juli 2014 vallen ook de chemicaliënleidingen onder dit besluit. Het Bevb regelt onder meer de externe veiligheidsaspecten van buisleidingen. Het Bevb is gebaseerd op de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening. Het externe veiligheidsbeleid voor buisleidingen is in lijn gebracht met het beleid voor inrichtingen en transport. Ook bij buisleidingen geldt dat de hoogte van het groepsrisico en de mate van toename van het groepsrisico bepalen of een volledige verantwoording moet worden opgesteld of dat een beperkte verantwoording volstaat.

Plaatsgebonden risico

Het Bevb gaat bij het plaatsgebonden risico uit van:

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

Groepsrisico

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

Wanneer verantwoording groepsrisico?

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

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

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

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

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

3.9.2.6 Vuurwerk

Ingevolge het in 2002 in werking getreden Vuurwerkbesluit (bij besluit van 15 maart 2012 gewijzigd, wijzigingen per 1 juli 2012 in werking getreden) 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 een 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. Er worden hier 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.

3.9.3 Verkennend onderzoek

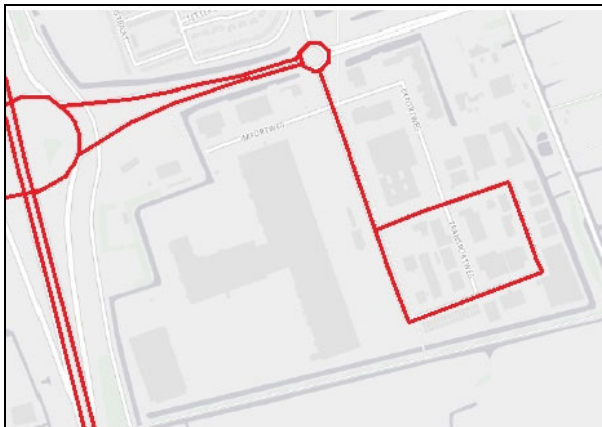
3.9.3.1 Transport gevaarlijke stoffen over de weg

Op 1 april 2015 zijn de Wet basisnet en het Besluit externe veiligheid transport (Bevt) in werking getreden. De Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is daarmee komen te vervallen.

In regio Haaglanden zijn voor de A4, tussen Knooppunt Ypenburg en de gemeentegrens tussen Leidschendam-Voorburg en Zoeterwoude (wegvakken Z8 en Z7), en de A13, tussen knooppunt Ypenburg en de gemeentegrens tussen Delft en Rotterdam (wegvakken Z29, Z113 en een gedeelte van Z114), basisnetafstanden vastgelegd. Deze afstand ter plaatse van het plangebied bedraagt 17 meter.

Daarnaast worden voor daartoe aangewezen rijkswegen binnen een zone van 30 meter vanaf de rand van de rijksweg beperkingen opgelegd vanwege eventuele plasbranden (plasbrand aandachtsgebied). De aanwijzing volgt eveneens uit bijlage I van de Regeling basisnet. Het betreft dezelfde wegvakken als hierboven genoemd.

Op grond van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen heeft de gemeenteraad van Pijnacker-Nootdorp bij besluit van 27 november 2008 een route gevaarlijke stoffen vastgesteld. Het betreft het deel van de N470 dat aansluit op de A13 (tot en vanaf de Laan van Ruyven), de Laan van Ruyven, de Distributieweg, de Overslagweg en de Groothandelsweg.



afbeelding 6: route gevaarlijke stoffen

3.9.3.2 Buisleidingen

In en in de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich geen buisleidingen. Verantwoording van het groepsrisico kan achterwege blijven.

3.9.3.3 Risicovolle inrichtingen

Voor zover bekend bevinden zich op of in de directe nabijheid van het bedrijventerrein een drietal bedrijven die aan te merken zijn als een risicovol bedrijf.

Het betreft het distributiecentrum van Albert Heijn (AH), gelegen aan de Laan van Ruyven 1 en BASF Coatings, gelegen aan de Overslagweg 3 en MPM International Oil Company, gelegen aan de Cyclotronweg 1 in Delft.

Albert Heijn

Het distributiecentrum van AH is aangemerkt als een groothandel in voedings- en genotsmiddelen. Het bedrijf valt niet binnen de werkingssfeer van het activiteitenbesluit, waardoor het bedrijf vergunningsplichtig is.

De huidige milieuvergunning (kenmerk 10559), dateert van 4 april 2005.

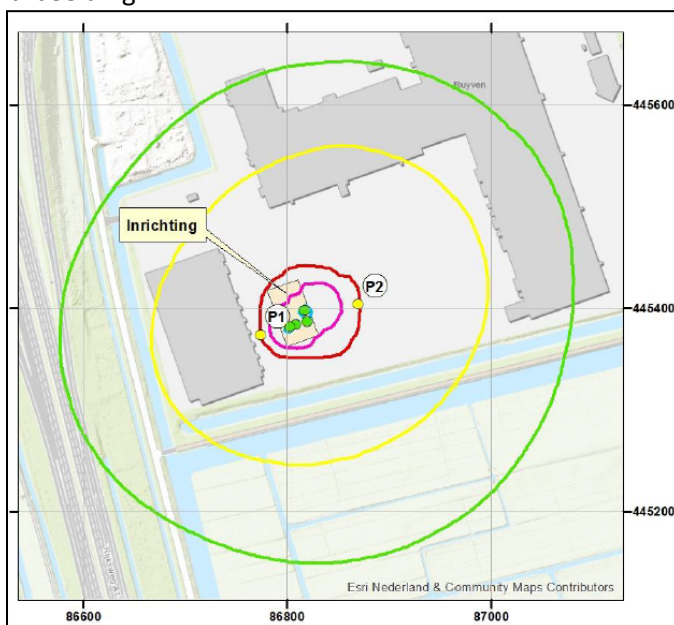
Op het terrein bevindt zich een opslagtank voor ammoniak en heeft een inhoud van 850 kg.

Gezien de omvang van de tank heeft deze een (PR en GR) risicocontour van 0 meter.

Op het parkeerterrein is een LNG-tankstation gevestigd. Voor LNG-tankstations is nog geen milieucategorie in de lijst Bedrijven en milieuzonering opgenomen. De risico's zijn vergelijkbaar met die van een LPG-tankstation. Voor een LPG-tankstation wordt gedifferentieerd naar de jaarlijkse doorzet. Bij een jaarlijkse doorzet van meer dan 1.000 m³ is sprake van een milieucategorie 4.1. Voor het onderhavige LNG-tankstation is sprake van een vergunde doorzet van 5.000 ton per jaar. Uitgaande van een dichtheid van 404.9 kg/m³ bij een temperatuur van -150 C en een druk van 1.36 bar(g) is dit gelijk aan 12.349 m³/jr.

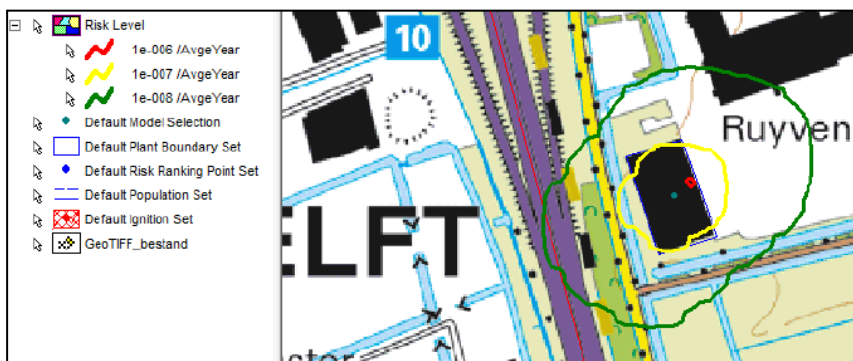
Hiervoor is door adviesbureau AVIV een nieuwe kwantitatieve risicoanalyse (QRA) uitgevoerd d.d. 15 maart 2018, kenmerk 173498.

Uit deze QRA blijkt dat de berekende 10⁻⁶ per jaar plaatsgebonden risicocontour en de maximale effectafstand in geval van bulk saturatie in zeer beperkte mate wijzigen ten opzichte van eerder uitgevoerde QRA. In het geval van saturatie bij aflevering zijn de verschillen iets groter. In beide gevallen liggen er geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten binnen de 10⁻⁶ per jaar plaatsgebonden risicocontouren. De maatgevende plaatsgebonden risicocontouren zijn weergegeven in afbeelding 7.



Afbeelding 7: Plaatsgebonden risicocontouren saturatie bij aflevering LNG-tankstation Laan van Ruyven1

Het groepsrisico volgens het scenario saturatie bij aflevering neemt toe maar blijft ver onder de oriëntatiewaarde. In afbeelding 8 zijn de maximale effectafstanden in beeld gebracht. De bestemming 'Bedrijf - Uit te werken' ligt binnen beide contouren.



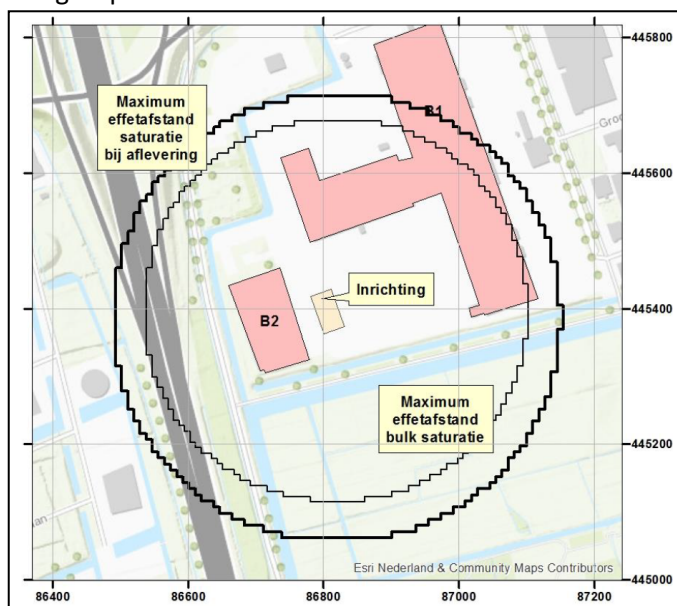
Afbeelding 8: Maximale effectafstanden (invloedsgebieden LNG-tankstation Laan van Ruyven

Gelet op de verwachte populatie binnen de bestemming 'Bedrijven – nader uit te werken' zal de toename van het groepsrisico verwaarloosbaar zijn zodat met een beperkte verantwoording volstaat.

De activiteiten van Gall & Gall (onderdeel van Albert Heijn) op hetzelfde terrein omvatten onder andere de inname, uitgave en opslag van (alcoholische) dranken. Omdat diverse sterke alcoholische dranken (> 10 ton) stikstof en/of zwavelhoudende verbindingen bevatten, valt de inrichting daarmee onder de werking van het Bevi. Hiertoe is een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) door adviesbureau Peutz uitgevoerd.

Uit de resultaten van het onderzoek (rapport van 20 mei 2015, kenmerk FF 2924-1-RA-001) blijkt dat aan de grens- en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico wordt voldaan. De 10^{-6} per jaar plaatsgebonden risicocontour bevindt zich ter plaatse van het distributiecentrum van Gall & Gall en overschrijdt de inrichtingsgrens niet. Het groepsrisico is ruimschoots lager dan de oriëntatiewaarde (factor 0,013).

In onderstaande figuur zijn de plaatsgebonden risicocontouren weergegeven. Binnen de 10^{-8} per jaar plaatsgebonden risicocontour is het vaststellen van de populatie van belang voor het bepalen van het groepsrisico.



Afbeelding 9: Plaatsgebonden risicocontouren alcoholopslag Gall & Gall

Kwantitatieve risicoanalyse

Aan de verantwoording van het groepsrisico ligt doorgaans een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) ten grondslag. Een belangrijk onderdeel van een QRA zijn de populatiegegevens. Voor de bestaande situatie worden deze verkregen via de BAG-Populatieservice. Voor specifieke functies is soms maatwerk nodig. Dit is het geval voor het AH-distributiecentrum. Adviesbureau AVIV heeft meerdere QRA's uitgevoerd vanwege de realisatie van een LNG-tankstation op het terrein van het distributiecentrum aan de Laan van Ruyven 1. In onderstaande tabel zijn de populaties voor het AH-distributiecentrum (B1) en Gall & Gall (B2) weergegeven.

Label	Aantal dag	Aantal avond	Aantal nacht	Opmerking
B1	500	150	300	Distributiecentrum deel west, 58300 m ² groot
B2	87	26	52	Distributiecentrum deel oost, 10100 m ² groot

Voor de QRA vanwege het distributiecentrum van Gall & Gall is voor de industrieterreinen rondom de inrichting van Gall & Gall een worst case personendichtheid gehanteerd van 300 pers/ha. De populatie binnen de inrichting zelf blijft, conform de hiervoor geldende uitgangspunten, buiten beschouwing.

In beide QRA's is géén rekening gehouden met de ontwikkelingen binnen de bestemming 'Bedrijf - Uit te werken'. Hiervoor moeten ook populatiegegevens worden vastgelegd. Hierover dienen aannames gemaakt te worden over de bedrijvigheid op deze locatie. De aanwezigheid van populatie is echter afhankelijk van de maximaal toegestane bouwhoogte (nu een vraagteken op de verbeelding) en de planregels (zie hierna). Indien er geen personen gedurende een langere tijd op deze locatie verblijven, zijn aanvullende risicoanalyses niet vereist. Omdat het groepsrisico voor beide inrichtingen heel laag is, zou bij een geringe populatie met een kwalitatieve benadering kunnen worden volstaan.

Het distributiecentrum heeft derhalve geen veiligheidsinvloed op het plangebied.

BASF Coatings

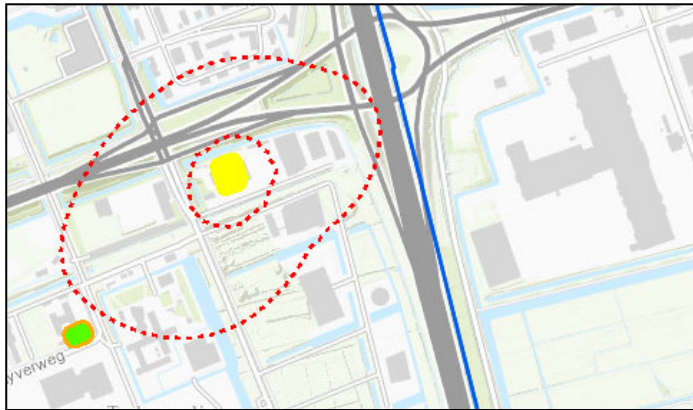
BASF Coatings is aangemerkt als een groothandel in chemische producten. Ook dit bedrijf valt niet binnen de werkingssfeer van het activiteitenbesluit, waardoor het bedrijf vergunningsplichtig is. De huidige milieuvergunning dateert van 15 december 2000. Ook dit bedrijf is geen bevi inrichting. Dit bedrijf heeft 2 tientons PGGS opslagkluizen, een verfopslag van 100m² en een opslagtank voor oplosmiddelen van 100 liter.

Gezien de omvang van de opslagmogelijkheden hebben deze een (PR en GR) risicocontour van 0 meter.

Het bedrijf heeft derhalve geen veiligheidsinvloed op het plangebied. Daarnaast is het bedrijf recentelijk verhuisd en niet meer aanwezig op het bedrijventerrein.

MPM International Oil Company BV

Het plangebied ligt ook binnen het invloedsgebied van MPM International Oil Company BV aan de Cyclotronweg 1 in Delft (hierna MPM). MPM is een groothandel in smeermiddelen, koelvloeistoffen, ruiten-sproeierantivries en vergelijkbare producten voor transportmiddelen. In een viertal opslagvoorzieningen volgens PGS 15 worden gevaarlijke stoffen opgeslagen. In geval van brand kunnen toxische verbrandings-producten vrijkomen. Antea Group heeft vanwege de uitbreiding van het bedrijf een nieuwe QRA uitgevoerd. Volgens het rapport van 11 juli 2016, kenmerk 0242778.02, bedraagt het groepsrisico 0,38 maal de oriëntatiewaarde. Het plangebied ligt echter buiten de 10^{-8} per jaar plaatsgebonden risicocontour zodat de bijdrage van de bedrijven binnen het Bedrijvenpark Ruyven aan het groepsrisico heel klein is (zie afbeelding 10).



Afbeelding 10: 10^{-7} en 10^{-8} per jaar plaatsgebonden risicocontouren MPM International Oil Company

3.9.3.4 Bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

Binnen het Bedrijvenpark Ruyven bevinden zich verschillende kwetsbare objecten zoals gedefinieerd in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Het gaat om de volgende locaties:

- distributiecentrum Albert Heijn, Laan van Ruyven 1
- bouwmarkt Karwei, Importweg 2
- groot aantal bezoekers, met name gedurende het weekeinde
- Dutch Creative Brands BV, Groothandelsweg 1
- kantoor (innovatie), assemblage en verpakking

De bouwmarkt ligt binnen het invloedsgebied van de transportroute N470 en de ontsluitingsweg naar de distributiecentra. Het pand is aan de achterzijde begrensd door oppervlaktewater en aan de voorzijde door een hekwerk in de middenberm tussen de Importweg en de ontsluitingsweg naar de distributiecentra. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid in geval van een calamiteit op de betreffende transportroutes zijn zeer beperkt. Schuilen is de belangrijkste optie met het oog op zelfredzaamheid.

Het pand van Dutch Creative Brands BV wordt aan twee zijden begrensd door de route gevaarlijke stoffen (Laan van Ruyven en Groothandelsweg). Er zijn mogelijkheden om via de Exportweg te vluchten.

3.9.4 Advies veiligheidsregio

Aangezien met het voorliggende bestemmingsplan geen maatregelen aan de risicobronnen kunnen worden getroffen, zijn onderstaande maatregelen gericht op de beheersing en vermindering van de effecten van een incident. De Veiligheidsregio Haaglanden is zich ervan bewust dat hier voornamelijk sprake is van een bestaande situatie en houdt daar in haar advies ook rekening mee. Mede met het oog op eventuele toekomstige ontwikkelingen (zoals

vervangende nieuwbouw) wordt een aantal adviezen gegeven. De adviezen hebben niet alleen betrekking op het ergst denkbare scenario. Ongeacht het type incident (van een lekkage tot een BLEVE, het volledig vrijkomen van een giftige stof, een wolkbrand) hebben ze een positief effect op de zelfredzaamheid, de bestrijdbaarheid en beheersbaarheid.

Niet alle geadviseerde maatregelen kunnen worden opgenomen in dit bestemmingsplan, maar zijn bedoeld voor andere afdelingen binnen de gemeente. Deze maatregelen kunnen mogelijk binnen andere ruimtelijke plannen of door andere disciplines van de gemeente worden geborgd.

Effect reducerende maatregelen

Om de risico's te verkleinen wordt hieronder een aantal adviezen gegeven.

Ongeacht het incident (van een 'gewone' brand tot een incident met het transport van gevaarlijke stoffen over de Rijksweg A13, de routing van gevaarlijke stoffen door het plangebied of het LNG-tankstation), heeft afschakelbare ventilatie een positieve invloed op het beperken van de schadelijke effecten van de vrijgekomen stoffen, binnen de lunchroom.

Geadviseerd wordt om in de gebouwen binnen het plangebied een voorziening te plaatsen, zodat de ventilatie met een eenvoudige handeling kan worden uitgeschakeld. Hiermee kunnen de gevolgen bij het vrijkomen van giftige stoffen worden beperkt. Dit mag ook een handmatige handeling zijn. Het is daarbij van belang dat ook ramen en ventilatieopeningen kunnen worden gesloten.

Maatregelen ter bevordering van de zelfredzaamheid

Naast bovenstaande is het belangrijk dat de zelfredzaamheid van mensen wordt verhoogd. Bij een incident met het transport van gevaarlijke stoffen over de Rijksweg A13, de routing van gevaarlijke stoffen door het plangebied of het LNG-tankstation, is het van belang dat mensen veilig kunnen vluchten. Hiervoor is een vluchtweg vanuit het object richting de omgeving, in een afgekeerde zijde van de risicobronnen van belang. Momenteel is de Laan van Ruyven de enige toegangsweg tot het plangebied, bij een eventuele calamiteit zal dit de ontvluchting stagneren.

Onafhankelijk van de locatie van het incident wordt een vluchtweg vanuit de objecten, via de tuin/gevel(s) aan de afgekeerde zijde(n) van de risicobronnen geadviseerd.

Het plangebied valt binnen het invloedsgebied van de eerder genoemde risicobronnen. Daarin zijn personeelsleden en/of grote groepen bezoekers aanwezig. Het is van belang dat het personeel en/of de BHV-organisatie/de begeleiding van de bedrijven in het plangebied is voorbereid op eventuele calamiteiten met gevaarlijke stoffen. Het gaat hierbij om calamiteiten die buiten het object kunnen plaatsvinden, maar effecten binnen het object zou kunnen hebben. Hierbij is het van belang dat zij ook weten hoe daarbij gehandeld kan worden. Bijvoorbeeld om personeelsleden/bezoekers te assisteren zichzelf in veiligheid te brengen.

Geadviseerd wordt het personeel/BHV-organisatie van de bedrijven in het plangebied voor te bereiden op calamiteiten met de eerder genoemde risicobronnen. Dit kan geborgd worden in een plan ten behoeve van noodsituaties. Hierbij is het ook belangrijk dat dit noodplan structureel wordt geoefend.

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

Geadviseerd wordt om personeel en vaste gebruikers van de bedrijven in het plangebied

te informeren over de verschillende risico's en gevaren van het transport van gevaarlijke stoffen en het LNG-tankstation. Daarbij dient men tevens geïnformeerd te worden over 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.

Maatregelen ten behoeve van de hulpverlening

Zowel voor de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorziening voldoende zijn. In de huidige situatie is het plangebied via één weg te bereiken. Hierdoor ontstaat ook een uitdaging op het moment dat het plangebied ontlucht dient te worden.

De bereikbaarheid van het plangebied voor de hulpdiensten dient goed te zijn. Het plangebied is momenteel via één weg te bereiken. Geadviseerd te onderzoeken of een tweede ontsluiting mogelijk is. Een tweede ontsluiting biedt de aanwezige personen in het plangebied een extra mogelijkheid het plangebied te ontluchten, dit heeft tevens een positieve invloed op de bereikbaarheid van het plangebied voor de hulpdiensten.

Restrisico

Het invloedsgebied van de risicobronnen is groter dan dit plangebied. Het totaal aantal te verwachten slachtoffers (en daarmee de hulpbehoefte) is groot bij het ergst denkbare scenario, in dit geval een BLEVE, wolkbrand of het volledige vrijkomen van een giftige vloeistof of giftige gas. Zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie is de beschikbare hulpverleningscapaciteit waarschijnlijk onvoldoende om direct aan de benodigde hulpvraag te voldoen. Assistentie vanuit andere regio's is hierbij noodzakelijk.

Effectiviteit geadviseerde maatregelen

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. Deze maatregelen kunnen ook een positief effect hebben op de (brand)veiligheid.

		Scenario's					
		Daagelijkse scenario's	Transport gevaarlijke stoffen Rijksweg A13 & Routing door het plangebied			LNG-tankstation	
			Zoals brand en water-overlast	Meest waarschijnlijke scenario 'lekkage'	Ergst denkbaar scenario 'BLEVE van tankwagen met gas'	Ergst denkbaar scenario 'falen (tank)wagen met giftige vloeistof/gas'	Meest waarschijnlijke scenario 'lekkage'
	Effect reducerende maatregelen						
	B. Afschakelbare ventilatie	+	+	0	++	0	0
	Maatregelen t.b.v. zelfredzaamheid						
	C. Vluchtweg van de risicobron af	0	+	++	0	+	++
	D. Voorbereiden interne organisatie	+	+	++	++	+	++
	E. Risicocommunicatie	+	+	++	++	+	++
	Maatregelen t.b.v. de hulpverlening						
	F. Bereikbaarheid en bluswatervoorziening	++	++	++	++	++	++

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

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Algemeen

De kern Delfgauw is één van de drie kernen binnen de gemeente Pijnacker-Nootdorp.

Delfgauw is gebouwd op een zanderige kreekrug te midden van klei en veengronden. Het dorp is terug te herleiden, in historische bronnen, tot in de 14e eeuw. In het midden van de 19e eeuw concentreerde de bebouwing zich tot het westelijke deel van de Delftsestraatweg. In het laatste kwart van de 19e eeuw ontstond bij het kruispunt een duidelijk verdichting.

Na de ontwikkeling van de Vinex-locatie Emerald, eind jaren negentig, heeft de kern zijn huidige omvang bereikt.

De kern Delfgauw ligt ten zuiden van de kruising Delftsestraatweg met respectievelijk de Noord- en Zuideindseweg. Aangrenzend aan de zuidzijde van de Delftsestraatweg stroomt de Pijnackerse Vaart. Direct ten oosten van de kruising met de Zuideindseweg loopt de watergang op enige afstand van de weg.

Door zijn ligging hoort Delfgauw niet bij Pijnacker en niet bij Delft en is omgeven door grootschalige kassengebieden en recreatieve groengebieden.

4.2 Bedrijvenpark Ruyven

Het bedrijvenpark is onder andere bedoeld voor de vestiging van bedrijven in de distributiesector, ambacht en groothandel. Een goede verkeersafwikkeling op en om het bedrijventerrein is daarom ook van wezenlijk belang voor het goed functioneren van het bedrijvenpark.

Gelet op deze functionele randvoorwaarde is Ruyven volgens een heldere structuur ontwikkeld.

Het bedrijventerrein onderscheidt zich door de lage bebouwingsdichtheid, parkeren op eigen terrein, de variabele kavelgrootte, het groene karakter, de trottoirs en de fietspaden.

Het bedrijventerrein markeert zich als een entree van de gemeente. De ligging langs de N470 met een directe aansluiting op de A13 is de aanleiding voor de representatieve bedrijfsactiviteiten in, qua vormgeving, kwalitatieve hoogwaardige bebouwing.

Op het bedrijvenpark is een breed scala aan bedrijven aanwezig. In het zuiden van het plangebied is een bedrijfsverzamelgebouw aanwezig. Hier zijn kantoren en kleinschalige bedrijven gevestigd.

Langs de Laan van Ruyven is laanbeplanting aangebracht. Langs de overige wegen in het plangebied bestaat het bermgroen uit boomgroepen in grasbermen. Aan de oostzijde van het plangebied ligt een groenzone die tevens dienst doet als overgangsgebied naar de aan de Zuideindseweg gelegen woningen en het buitengebied.



afbeelding 11 en 12: impressies vanuit het plangebied

4.3 Groen en water

De landschappelijke groenstructuur die gevormd wordt door de groene omzoming van het bedrijventerrein. Deze 60 meter brede groenzone (bestaande uit plas-dras grasland en dijkjes) en vormt, samen met de omliggende omgeving van het gebied de groene/blauwe drager van het plan.



afbeelding 13: impressies van de groene omzoming

4.4 Verkeer en parkeren

De ruggengraat van Ruyven wordt gevormd door een centraal gelegen ontsluitingsweg, de Laan van Ruyven, die van noord naar zuid door het plangebied loopt en aan de noordzijde aansluit op de rotonde van de N470. De entree van het bedrijventerrein is vergelijkbaar met de entree met de aan de noordzijde grenzende woonwijk Emerald. Deze woonwijk wordt voor een belangrijk gedeelte ook ontsloten op de rotonde van de N470. De N470 sluit in westelijke richting aan de rijksweg A13.

De centrale ontsluitingsweg, Laan van Ruyven, bestaat uit twee door een middenberm gescheiden rijbanen van elk 3,50 meter breed. Naast de rijbaan zijn royale groene bermen aanwezig, een zware beplanting van bomen, en aan de oostkant voet- en fietspaden. Totaal heeft de Laan van Ruyven een profiel van 28 meter.

Het fietspad is onderdeel van een doorgaande fietsroute. Behalve een ontsluitingsfunctie heeft het fietspad ook een recreatieve functie. Het sluit in het noorden aan op de doorgaande fietsroute (noord-zuid) door de woonwijk Emerald en in het zuiden sluit het aan op de fietsverbinding door de Groenzone van het bedrijventerrein (oost-west).

Het is voor de bedrijven grenzend aan de Laan de Ruyven niet toegestaan om de bedrijven direct te ontsluiten op deze weg, met uitzondering van het distributiecentrum van AH. Dit vanwege het

laankarakter van de Laan van Ruyven. De bedrijven kunnen ontsloten worden op andere wegen die aangesloten zijn op de Laan van Ruyven. 'De bedrijven mogen echter maar één toerit (maximale breedte 10 meter) naar het perceel realiseren om te voorkomen dat de groenstructuur te veel wordt doorbroken. Onder de voorwaarde dat de personenauto's en vrachtauto's gescheiden geparkeerd worden en uit oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering kan voor een tweede toerit vrijstelling worden verleend.

Elk bedrijf moet voorzien in zijn eigen (potentiele) parkeerbehoefte. De parkeerplaatsen dienen gerealiseerd te worden op eigen terrein. Als richtlijn wordt gehanteerd:

Kantoorbebouwing	2,5 parkeerplaatsen per 100 m2 BVO
Bedrijfsruimte	1 parkeerplaats per 75 á 100 m2 BVO
Showroom/opslag	1 parkeerplaats per 100 m2 BVO

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemene opzet

Het bestemmingsplan heeft tot doel een juridische-planologische regeling te scheppen voor het plangebied, met een conserverend karakter. Hierbij worden de geldende rechten gerespecteerd. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Daarnaast is voor het bestemmingsplan aangesloten bij de landelijke standaard voor bestemmingsplannen: de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012).

De opbouw van het plan is zodanig dat de verbeelding ervan de primaire informatie geeft over waar gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan men in de regels teruglezen welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan.

De ordening van regels is daartoe zodanig opgezet dat bij iedere bestemming een nagenoeg compleet beeld van de regels voor die bestemming is gegeven. Desondanks blijven aanvullend inleidende bepalingen en algemene bepalingen nodig.

5.1.1 Verbeelding van de geometrische plaatsbepaling

De analoge verbeelding van de geometrische plaatsbepalingen, kent een schaal van 1:1000 en bestaat uit 1 kaartblad.

Voor het tekenen van de verbeelding is een topografische ondergrond gebruikt. Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO2012 getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

5.1.2 Regels

De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

5.2 Toelichting op de regels

5.2.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 omvat de verklaring van de belangrijkste begrippen, die in hoofdstuk 2 en 3 worden gebruikt. Daarnaast bevat dit hoofdstuk bepalingen op welke wijze het grondoppervlakte, hoogte en dergelijke van bouwwerken moeten worden gemeten.

5.2.2 Bestemmingsregels

5.2.2.1 Bedrijf-Wegverkeer

De voor 'Bedrijf-Wegverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven die specifiek aan het wegverkeer zijn verbonden, met bijbehorende voorzieningen zoals parkeervoorzieningen, groen en water. Deze specifieke locatie is in eigendom van Rijkswaterstaat. Op het terrein wordt een steunpunt voor de rijkssnelwegen gerealiseerd

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bedrijven gerelateerd aan het wegverkeer en andere bouwwerken zoals pergola's, vlaggenmasten en erf-of perceelsafscheidings worden gebouwd.

5.2.2.2 Bedrijventerrein

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven in de milieu categorieën 1 tot en met 3.2, die zijn genoemd zijn bijlage 1 van de regels (staat van bedrijfsactiviteiten).

Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' zijn bedrijven toegestaan tot en met milieucategorie 4.1.

Ter plaatse van de aanduiding 'transportbedrijf' is een distributiecentrum toegestaan, ter plaatse van de aanduiding verkooppunt motorbrandstoffen een tankstation, met bijbehorende shop en wasstraat, ter plaatse van de aanduiding garagebedrijf een garagebedrijf en ter plaatse van de aanduiding kantoor tevens kantoren en overige dienstverlenende bedrijven.

Ook de aanwezig bouwmarkt is voorzien van een aanduiding, namelijk de functieaanduiding bouwmarkt.

Daarnaast zijn bij de bedrijven behorende wegen met bijbehorende paden en bermen toegestaan en groen-, parkeer en overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

De bebouwingsregels voor gebouwen en overige bouwwerken zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

5.2.2.3 Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groen- en speelvoorzieningen, watergangen- en partijen, kunstobjecten, fiets- en voetpaden, in en uitritten, ondergeschikte verhardingen en geluidswerende voorzieningen.

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, waaronder geluidswerende voorzieningen, bruggen, duikers, onder- en bovengrondse containers voor huishoudelijke afvalstoffen en fietsenstallingen en -rekken.

5.2.2.4 Verkeer-Wegverkeer

De voor 'Verkeer-wegverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, voorzieningen, zoals in- en uitvoeg- en opstelstroken, bushaltes en geluidswerende voorzieningen, parkeerstroken en -voorzieningen, fiets- en voetpaden, bermen, groen- en speelvoorzieningen, watergangen, duikers en bij deze voorzieningen behorende andere voorzieningen zoals nutsvoorzieningen.

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend ondergeschikte gebouwen en andere bouwwerken voor nutsvoorzieningen worden gebouwd en bij de bestemming behorende andere bouwwerken.

5.2.2.5 Water

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor water, met daarbij behorende taluds en oevers. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bij de bestemming behorende andere bouwwerken, zoals duikers, bruggen, kademuren, beschoeiingen worden gebouwd. Een en ander uitgezonderd steigers en andere aanlegplaatsen en bij aangrenzende wegen behorende andere bouwwerken zoals overkluizingen ten behoeve van in- en uitritten en paden.

5.2.2.6 *Bedrijf-Uit te werken*

De bestemming 'Bedrijf - Uit te werken' is overgenomen uit het voorheen geldende bestemmingsplan 'Emerald'.

De bestemming ziet toe op het terrein ten zuiden van het terrein van Rijkswaterstaat (bestemming 'Bedrijf-Wegverkeer') en maakt het mogelijk om hier bedrijven te realiseren. Tevens zijn er diverse mogelijkheden voor het college van burgemeester en wethouders om een afwijkingsbepaling op te nemen in een op te stellen uitwerkingsplan.

De gronden mogen pas worden uitgewerkt als de ontsluiting van dat terrein op de bestaande wegenstructuur van het bedrijvenpark (dus niet via de Rijksweg) verzekerd is.

De meest voor de hand liggende oplossing daarvoor is via het terrein van Rijkswaterstaat.

Daarnaast is er de mogelijkheid om een ontsluiting aan te leggen ter plaatse van de (hoofd)watergang die onder meer om de locatie heen loopt. Die oplossing ziet toe op het dempen van de bestaande (hoofd)watergang, het op die plaats aanleggen van een weg en het graven van vervangend water.

5.2.2.7 *Leiding-Riool*

De voor 'Leiding-Riool' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van het aanwezige hoofd-riool

Voordat gebouwd mag worden of worden gegraven in het gebied, moet aangetoond worden die werkzaamheden de rioolleiding geen schade berokkenen.

5.2.2.8 *Waarde-ecologie*

De voor 'Waarde-Ecologie' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de instandhouding en ontwikkeling van natuurwaarden en de ecologische netwerken

Voordat gebouwd mag worden, moet aangetoond worden dat het bouwen geen negatief effect heeft op de ecologische waarden in het gebied.

5.3 **Algemene regels**

Het derde hoofdstuk van de regels bevat een aantal bepalingen welke op de bestemmingen van hoofdstuk 2 van toepassing zijn. Dit zijn onder meer de algemene bouwregels, algemene gebruiksregels en algemene afwijkingsregels, de algemene ontheffingsregels en de algemene wijzigingsregels.

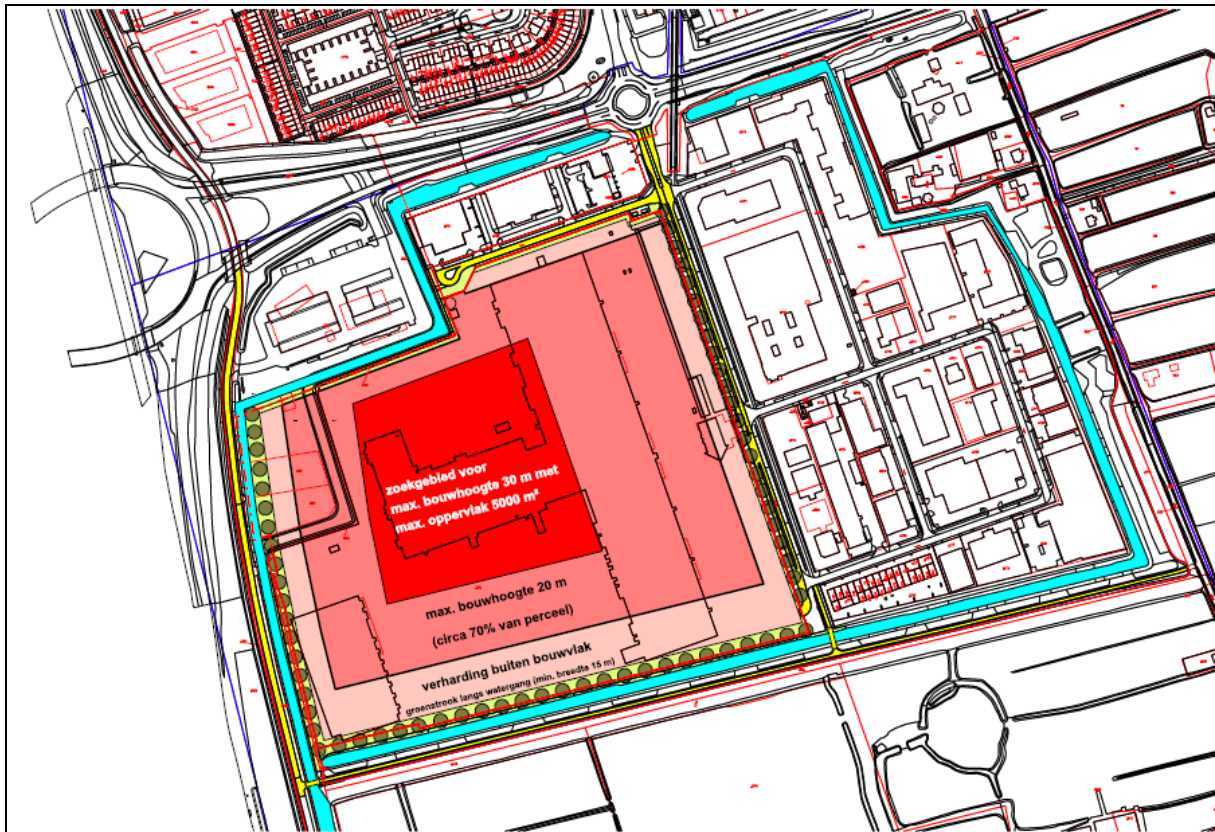
In het bestemmingsplan zijn een tweetal wro-zone- wijzigingsgebied opgenomen.

Deze wijzigingsmogelijkheden zijn opgenomen vanwege de herinrichting en de uitbreiding van het ter plaatse aanwezige distributiecentrum.

De exacte toekomstige invulling is nog niet geheel duidelijk. In de wijzigingsmogelijkheden zijn de ruimtelijk relevante uitgangspunten opgenomen:

In onderstaande afbeelding is op basis van deze uitgangspunten voorbeeld van een passende inrichting gegeven. Het terrein van het distributiecentrum kent in onderstaande afbeelding naast de groene omlijsting drie deelgebieden met verschillende kleuren, te weten: rood, donkerroze en lichtroze (van binnen naar buiten).

- het lichtroze deel blijft in dit voorbeeld onbebouwd .
- het donkerroze deel + rode deel vormen samen het bouwvlak (ca. 70% van totale perceel), dat mag worden bebouwd met een maximale bouwhoogte van 20 meter.
- het rode deel is binnen het bouwvlak het zoekgebied voor bebouwing (maximaal 5.000 m2) met een bouwhoogte van maximaal 30 meter.



5.4 Overgangs- en slotregels

In het laatste hoofdstuk zijn de overgangs- en slotregels opgenomen, zoals die door het Besluit ruimtelijke ordening en SVBP2012 zijn voorgeschreven.

Hoofdstuk 6 Financiële uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan, waarin de bestaande situatie is vastgelegd en geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt.

Het plan betreft een herziening van een verouderd bestemmingsplan en een deel uit een ander (recentelijk vastgesteld) bestemmingsplan, waarbij het juridisch-planologisch regime is geactualiseerd. Aan deze actualisatie zijn voor de gemeente geen financiële consequenties verbonden.

6.2 Verantwoording over inzet van een exploitatieplan

Het exploitatieplan, als publiekrechtelijk instrument op basis van de Wet ruimtelijke ordening biedt grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. In artikel 6.12, eerste en tweede lid, van die wet is bepaald, in welke situatie een exploitatieplan gemaakt moet worden. In artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan (in dit geval een bestemmingsplan) of besluit waarop het betrekking heeft.

De regeling van Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening heeft mede betrekking op de bouwmogelijkheden, die in vorige bestemmingsplannen nog niet benut waren. Wanneer bestaande, nog onbenutte bouwmogelijkheden sprake is van de noodzaak van locatie-eisen of kostenverhaal, kan dat in het nieuwe bestemmingsplan ook worden meegenomen.

Het bestemmingsplan maakt echter geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, zodat kostenverhaal op grond van grondexploitatie niet nodig is.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Inspraak en overleg

7.1.1 Bestuurlijk vooroverleg

Van 17 oktober 2018 tot en met 1 december 2018 heeft het bestuurlijk vooroverleg plaats gevonden over het voorontwerp van dit bestemmingsplan, als geboden in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. In het kader van dit vooroverleg zijn reacties binnengekomen van:

- Provincie Zuid-Holland
- Hoogheemraadschap van Delfland
- Veiligheidsregio Haaglanden
- Milieuplatform Pijnacker-Nootdorp

Deze reacties hebben wel/niet/deels aanleiding gegeven tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Het overzicht van de ingediende vooroverlegreacties is opgenomen in Bijlage @@ van deze toelichting.

7.1.2 Resultaat inspraak

Vanaf 8 november 2018 tot en met 19 december 2018 heeft inspraak over het bestemmingsplan plaatsgevonden, zoals bedoeld in de gemeentelijke inspraakverordening. Als onderdeel van de inspraakprocedure zijn op 14 november 2018 en op 21 november 2018 een tweetal georganiseerd.

Gedurende deze periode is 1 inspraakreactie binnen gekomen.

De reactie heeft geen aanleiding gegeven tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijvenpark Ruyven' heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, met ingang van donderdag 31 oktober 2019 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen.